

Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE BURGOS

SUSCRIPCIÓN Anual 104,00 euros Semestral 62,00 euros Trimestral 37,00 euros Ayuntamientos 76,00 euros (I. V. A. incluido)	SE PUBLICA TODOS LOS DIAS EXCEPTO SABADOS, DOMINGOS Y FESTIVOS <i>Dtor.:</i> Diputado Ponente, D. Romualdo Pino Rojo ADMINISTRACION: EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL Ejemplar: 1,25 euros — De años anteriores: 2,50 euros	INSERCIÓNES 2,00 euros por línea (DIN A-4) 1,40 euros por línea (cuartilla) 34,00 euros mínimo Pagos adelantados Carácter de urgencia: Recargo 100%
FRANQUEO CONCERTADO Núm. 09/2		Depósito Legal: BU - 1 - 1958
Año 2004	Jueves 23 de septiembre	Número 183

INDICE

PROVIDENCIAS JUDICIALES

- JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA.
De Burgos núm. 3. 433/2004. Pág. 2.
- JUZGADOS DE LO SOCIAL.
De Burgos núm. 1. 929/2002. Pág. 2.
De Burgos núm. 1. 933/2002. Págs. 2 y 3.
De Burgos núm. 1. 924/2002. Pág. 3.

ANUNCIOS OFICIALES

- JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN.
Delegación Territorial de Burgos. Servicio Territorial de Fomento.
Aprobación definitiva de las Normas Urbanísticas Municipales de Alfoz de Santa Gadea. Págs. 3 y ss.
- AYUNTAMIENTOS.
Barbadillo del Pez. Pág. 33.
San Millán de Lara. Pág. 33.

ANUNCIOS URGENTES

- MINISTERIO DE TRABAJO Y ASUNTOS SOCIALES.
Tesorería General de la Seguridad Social. Dirección Provincial de Burgos. Servicio Técnico de Notificaciones e Impugnaciones. Págs. 33 y 34.
Tesorería General de la Seguridad Social. Dirección Provincial de Barcelona. Pág. 35.
Tesorería General de la Seguridad Social. Dirección Provincial de Murcia. Pág. 35.
- AYUNTAMIENTOS.
Canicosa de la Sierra. *Concurso para la ejecución de las obras incluidas en la Separata n.º 3 del Proyecto Técnico de «Edificio Municipal de Usos Múltiples: Cultural y Deportivo».* Pág. 36.
Concurso para la ejecución de las obras incluidas en la Separata n.º 4 del Proyecto Técnico de «Edificio Municipal de Usos Múltiples: Cultural y Deportivo». Pág. 36.
Sotresgudo. Pág. 36.

PROVIDENCIAS JUDICIALES

BURGOS

Juzgado de Primera Instancia número tres

76000.

N.I.G.: 09059 1 0300407/2004.

Procedimiento: Verbal desahucio falta pago 433/2004.

De: Doña Anunciación Alonso López.

Procurador: Don Miguel Angel Esteban Ruiz.

Contra: Don Baastian Martinjn Boon.

Cédula de notificación de sentencia

En el procedimiento de referencia se ha dictado sentencia registrada con el número 652/04, de fecha 7 de septiembre de 2004, cuyo encabezamiento y fallo de la misma es del tenor literal siguiente:

Sentencia n.º 652/04. – En la ciudad de Burgos, a 7 de septiembre de 2004.

Vistos por el Ilmo. Sr. Don Francisco Javier Ruiz Ferreiro, Magistrado-Juez Titular del Juzgado de Primera Instancia número tres de Burgos y su Partido, los presentes autos de juicio verbal n.º 433/04 seguidos ante este Juzgado entre partes, de una como demandante doña Anunciación Alonso López, representada por el Procurador Sr. Esteban Ruiz y asistida del Letrado Sr. Sáez Fernández y de otra, como demandado don Baastian Martinjn Boon, declarado en rebeldía, sobre resolución de contrato de arrendamiento.

Fallo: Que estimando como estimo la demanda interpuesta por el Procurador Sr. Esteban Ruiz, en representación de doña Anunciación Alonso López, contra don Baastian Martinjn Boon, declarado en rebeldía, debo declarar y declaro resuelto, por falta de pago, el contrato de arrendamiento concertado entre las partes en relación a la vivienda sita en Burgos, calles Las Pastizas, n.º 3, 1.º A y plaza de garaje n.º 4 del referido inmueble, dando lugar al desahucio solicitado, apercibiendo al demandado de lanzamiento si no desaloja voluntariamente dicha finca, confirmando a tal efecto la fecha señalada en el auto de admisión a trámite, y todo ello, con expresa imposición al demandado de las costas procesales causadas.

Y como consecuencia del ignorado paradero de don Baastian Martinjn Boon, se extiende la presente para que sirva de cédula de notificación.

Burgos, a 9 de septiembre de 2004. – El Secretario (ilegible).
200407350/7351. – 60,00

JUZGADO DE LO SOCIAL NUMERO UNO DE BURGOS

N.I.G.: 09059 4 0100943/2002.

01030.

N.º autos: Demanda 929/2002.

N.º ejecución: 285/2004.

Materia: Ordinario.

Ejecutantes: Don Javier de María García y otros.

Ejecutados: Fondo de Garantía Salarial y Restauraciones Hernando, S.L.

Cédula de notificación

Doña Carmen Gay-Pobes Vitoria, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número uno de Burgos.

Hago saber: Que en el procedimiento ejecución 285/2004 de este Juzgado de lo Social, seguido a instancias de don Juan Carlos Moral Buezo, don Francisco Leal Fernández y don Javier de

María García contra la empresa Restauraciones Hernando, S.L., sobre ordinario, se ha dictado la siguiente:

Parte dispositiva. –

En atención a todo lo expuesto, se acuerda:

A) Despachar la ejecución solicitada por don Juan Carlos Moral Buezo, don Francisco Leal Fernández y don Javier de María García contra Fondo de Garantía Salarial y Restauraciones Hernando, S.L., por un importe de seis mil seiscientos setenta y nueve euros y cincuenta y siete céntimos (6.679,57 euros) de principal más trescientos ochenta y cuatro euros (384 euros) y seiscientos sesenta y siete euros (667 euros) para intereses y costas que se fijan provisionalmente.

B) Se acuerda la acumulación de la presente ejecución a la ejecución 283/04, que se sigue en este mismo Juzgado. Tómese nota en el libro correspondiente y póngase testimonio del presente en la misma para constancia y conocimiento de las partes en dicha ejecutoria en la que continuará la ejecución por la suma de los importes acumulados.

C) Dar traslado del escrito presentado y de la presente resolución al Fondo de Garantía Salarial, a los fines expresados en el razonamiento jurídico cuarto.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndolo en estrados y mediante edictos a la ejecutada, dado su ignorado paradero.

Modo de impugnación: Contra la misma no cabe recurso alguno, sin perjuicio de la oposición que pueda formularse por el ejecutado en el plazo de diez días, por efectos procesales o por motivos de fondo (art. 551 L.E.C. en relación con los arts. 556 y 559 del mismo texto legal). Sin perjuicio de su ejecutividad.

Así lo acuerda, manda y firma S.S.ª. – Doy fe.

Y para que le sirva de notificación en legal forma a Restauraciones Hernando, S.L., en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el «Boletín Oficial» de la provincia.

En Burgos, a 6 de septiembre de 2004. – La Secretario Judicial, Carmen Gay-Pobes Vitoria.

200407253/7253. – 84,00

N.I.G.: 09059 4 0100947/2002.

01030.

N.º autos: Demanda 933/2002.

N.º ejecución: 286/2004.

Materia: Ordinario.

Ejecutantes: Don Antonio Angulo Saiz y don Antonio Martins dos Santos.

Ejecutados: Fondo de Garantía Salarial y Restauraciones Hernando, S.L.

Cédula de notificación

Doña Carmen Gay-Pobes Vitoria, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número uno de Burgos.

Hago saber: Que en el procedimiento ejecución 286/2004 de este Juzgado de lo Social, seguido a instancias de don Antonio Angulo Saiz y don Antonio Martins Dos Santos contra la empresa Restauraciones Hernando, S.L., sobre ordinario, se ha dictado la siguiente:

Parte dispositiva. –

En atención a todo lo expuesto, se acuerda:

A) Despachar la ejecución solicitada por don Antonio Angulo Saiz y don Antonio Martins Dos Santos contra Fondo de Garantía Salarial y Restauraciones Hernando, S.L., por un importe de mil ochocientos ocho euros y catorce céntimos (1.808,14 euros) de principal más ciento tres euros (103 euros) y ciento ochenta euros (180 euros) para intereses y costas que se fijan provisionalmente.

B) Se acuerda la acumulación de la presente ejecución a la ejecución 283/04, que se sigue en este mismo Juzgado. Tómese nota en el libro correspondiente y póngase testimonio del presente en la misma para constancia y conocimiento de las partes en dicha ejecutoria en la que continuará la ejecución por la suma de los importes acumulados que, tras esta tercera acumulación, hacen un total de 28.365,11 euros de principal, 1.629 euros, en concepto de intereses, y otros 2.834 euros, en concepto de costas, éstas dos últimas cantidades presupuestadas y sin perjuicio de ulterior liquidación.

C) Dar traslado del escrito presentado y de la presente resolución al Fondo de Garantía Salarial, a los fines expresados en el razonamiento jurídico cuarto.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndolo en estrados y mediante edictos a la ejecutada, dado su ignorado paradero.

Modo de impugnación: Contra la misma no cabe recurso alguno, sin perjuicio de la oposición que pueda formularse por el ejecutado en el plazo de diez días, por defectos procesales o por motivos de fondo (art. 551 L.E.C. en relación con los arts. 556 y 559 del mismo texto legal). Sin perjuicio de su ejecutividad.

Así lo acuerda, manda y firma S.S.^a. — Doy fe.

Y para que le sirva de notificación en legal forma a Restauraciones Hernando, S.L., en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el «Boletín Oficial» de la provincia.

En Burgos, a 6 de septiembre de 2004. — La Secretario Judicial, Carmen Gay-Pobes Vitoria.

200407254/7254. — 86,00

N.I.G.: 09059 4 0100938/2002.

01030.

N.º autos: Demanda 924/2002.

N.º ejecución: 283/2004.

Materia: Ordinario.

Ejecutantes: Juan Yonan Martín González y otros.

Ejecutados: Restauraciones Hernando, S.L. y Fondo de Garantía Salarial.

Cédula de notificación

Doña Carmen Gay-Pobes Vitoria, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número uno de Burgos.

Hago saber: Que en el procedimiento ejecución 283/2004 de este Juzgado de lo Social, seguido a instancias de don Mustafa Assal, Francis Yao Ayaye, Abrahán Jiménez Jiménez, Hadj Boudjellal y Juan Yonan Martín González contra la empresa Restauraciones Hernando, S.L., sobre ordinario, se ha dictado la siguiente:

Parte dispositiva. —

En atención a lo dispuesto, se acuerda:

A) Despachar ejecución del título mencionado en los hechos de la presente resolución, a instancia de Mustafa Assal, Francis Yao Ayaye, Abrahán Jiménez Jiménez, Hadj Boudjellal y Juan Yonan Martín González, contra Restauraciones Hernando, S.L., por un principal de diez mil quinientos catorce euros y veinte céntimos (10.514,20 euros) más la cantidad de seiscientos cuatro euros (604 euros) en concepto de intereses y mil cincuenta y un euros (1.051 euros) en concepto de costas provisionales.

B) Dar audiencia al Fondo de Garantía Salarial y a la parte actora para que en quince días puedan designar la existencia de nuevos bienes susceptibles de traba, advirtiéndoles que de no ser así se procederá a dictar auto de insolvencia provisional en la presente ejecución.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndolo mediante edictos a la ejecutada en ignorado paradero.

Modo de impugnación: Contra la misma no cabe recurso alguno, sin perjuicio de la oposición que pueda formularse por el ejecutado en el plazo de diez días por defectos procesales o por motivos de fondo (art. 551 de la L.E.C. en relación con los artículos 556 y 559 del mismo texto legal). Sin perjuicio de su ejecutividad.

Así lo pronuncia, manda y firma S.S.^a. — Doy fe.

Y para que le sirva de notificación en legal forma a Restauraciones Hernando, S.L., en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el «Boletín Oficial» de la provincia.

En Burgos, a 6 de septiembre de 2004. — La Secretario Judicial, Carmen Gay-Pobes Vitoria.

200407255/7255. — 96,00

ANUNCIOS OFICIALES

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

DELEGACION TERRITORIAL DE BURGOS

Servicio Territorial de Fomento

Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos, de 29 de julio de 2004 de Aprobación Definitiva. - Normas Urbanísticas Municipales. Alfoz de Santa Gadea.

Vistos la Ley 6/98, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 1/92, de 26 de junio, en los preceptos aplicables, la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el Decreto 223/99, de 5 de agosto, de la Consejería de Fomento por el que se aprueba la tabla de preceptos de los Reglamentos Urbanísticos que resultan aplicables en relación con la Ley 5/99, el Decreto 146/00, de 29 de junio, de la Consejería de Fomento por el que se regulan las Comisiones Territoriales de Urbanismo de Castilla y León y demás normativa de aplicación.

La Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos, en ejercicio de las competencias que le confiere la Ley y los preceptos citados ha adoptado el siguiente acuerdo:

Aprobar definitivamente las Normas Urbanísticas Municipales del municipio de Alfoz de Santa Gadea. Estas Normas clasifican el suelo del municipio en dos categorías, Urbano y Rústico:

- Suelo Urbano, que se subdivide en las siguientes Zonas de Uso: Residencial.

Colectivo.

Deportivo.

Parques y Jardín Público.

Patio o Jardín Privado.

Viario y Comunicación.

- Suelo Rústico, subdividido en cuatro categorías:

Suelo Rústico con Protección Cultural (SRUP Cultural).

Suelo Rústico con Protección Natural (SRUP Natural).

Suelo Rústico con Protección Natural-Red Natura 2000 (SRUP-RED NATURA 2000).

Suelo Rústico Común (SRC).

La aprobación se realiza al amparo de lo establecido en el artículo 54.2 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y para su entrada en vigor, conforme a los artículos 60 y 61 de dicha Ley se procederá a las oportunas publicaciones en el «Boletín Oficial de Castilla y León» y en el «Boletín Oficial» de la provincia.

Contra el presente acuerdo, que no agota la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada, ante el Excmo. Sr. Consejero de Fomento en el plazo de un mes, de conformidad con lo establecido en los artículos 107, 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en la redacción dada a los mismos por Ley 4/1999, de 13 de enero, en relación con el artículo 138.4 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y con el artículo 408.4 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Referido recurso podrá interponerse directamente ante la Consejería de Fomento, ubicada en C/ Rigoberto Cortejoso, 14 de Valladolid, o ante esta Comisión Territorial de Urbanismo.

Burgos, 24 de agosto de 2004. – El Presidente, P.D. el Secretario Territorial, Ignacio A. González Torres.

200407090/7069. – 6.652,50

* * *

ALFOZ DE SANTA GADEA

- Acuerdo...

- Relación de documentos:

1. Memoria justificativa.
2. Normativa reguladora.
3. Catálogo.
4. Planos de ordenación.
 1. Clasificación del Suelo.
 2. Ordenación de Suelo Rústico.
 3. Ordenación de Suelo Urbano-Santa Gadea.
 4. Ordenación de Suelo Urbano-Quintanilla.
 5. Ordenación de Suelo Urbano-Higón.
 6. Red de Abastecimiento-Higón.
 7. Red de Saneamiento-Higón.
 8. Red de Pavimentación y Alumbrado Público-Higón.
 9. Red de Abastecimiento-Quintanilla.
 10. Red de Saneamiento-Quintanilla.
 11. Red de Pavimentación y Alumbrado Público-Quintanilla.
 12. Red de Abastecimiento-Santa Gadea.
 13. Red de Saneamiento-Santa Gadea.
 14. Red de Pavimentación y Alumbrado Público-Santa Gadea.

- Memoria justificativa.

- Ordenanzas reguladoras.

* * *

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. – Criterios y objetivos.

Para la redacción de las Normas Urbanísticas Municipales de Alfoz de Santa Gadea, se han establecido una serie de criterios y objetivos generales que han orientado la elaboración de la propuesta de ordenación. Hemos distinguido, en primer lugar una serie de principios básicos y fundamentales que enmarcan de forma global tanto el planteamiento como las propuestas de ordenación realizadas. Asimismo se distinguen en esta Memoria unos criterios específicos referidos al ámbito correspondiente al suelo urbano y otros referidos al suelo rústico, que son las dos clasificaciones que se han propuesto para todo el término.

Los criterios generales del documento son:

Elaboración de una propuesta de ordenación y normativa urbanística lo más clara y sencilla posible que facilite su aplicación en un pequeño municipio como Alfoz de Santa Gadea.

1. Adecuación de las posibilidades y sistemas de gestión previstos por el nuevo ordenamiento jurídico urbanístico derivado de la aplicación de la nueva Ley 5/99, de Urbanismo de Castilla y León, a la realidad municipal de este núcleo, definiendo inequívocamente un marco de derechos y obligaciones.

2. Elaborar desde el punto de vista formal un documento de fácil comprensión y manejo por parte de los distintos agentes que intervienen en el proceso (Corporación, particulares, técnicos...).

3. Evitar la dispersión de la edificación favoreciendo la forma de ocupación sobre el territorio propia del núcleo edificado como principio básico de la sostenibilidad ambiental.

4. Consideración de la componente natural y ecológica del espacio municipal como elemento primordial de la ordenación urbanística.

1.1. – Núcleo edificado.

Como criterios para la definición de la propuesta de ordenación para el núcleo edificado y su posible desarrollo, se establecen los siguientes:

1. Intentar mantener la armonía de un núcleo que, en sus orígenes nació de la propia montaña y convive con su entorno pacíficamente. El criterio principal será evitar el recurso de las prohibiciones sistemáticas, utilizando el mecanismo de la definición clara de parámetros que respeten ante todo el carácter de la forma de ocupación así como de los tipos formales tradicionales. Evitar por tanto todo aquello que rompa esa imagen tranquila y armónica; tipologías singulares y actuales, descontextualizadas y que nada tienen que ver con la forma de ver y entender este enclave. Devolver la imagen tradicional de los núcleos fomentando el uso de sus materiales, colores y formas.

2. Recoger las apreciaciones de las Normas Provinciales como documento de apoyo, aunque, para el caso de las tipologías no se adecuan las condiciones que hemos realizado en concreto para El Alfoz que se aleja de sus características. El estudio pormenorizado de los tres núcleos del término, nos obliga a definir con detalle las condiciones para cada enclave. Las Normas Urbanísticas Municipales describirán unos criterios sobre fondos edificables, edificabilidad, ocupación, n.º de plantas..., que aunque están reguladas por las Normas Provinciales no tienen por qué adecuarse absolutamente a las condiciones de El Alfoz. En general en el casco consolidado se tenderá hacia el máximo respeto y mantenimiento de lo autóctono y tradicional, en cuanto al carácter de la edificación (materiales, alturas...).

3. Reorganización de los usos conforme a las necesidades y actividades actuales además de las previsiones futuras: hacia el fomento de la 1.ª residencia, hacia el ocio, el turismo, la 2.ª residencia y las actividades industriales o agropecuarias. Favorecer en general la movilidad de usos, que ya ahora existe, para un óptimo aprovechamiento y recuperación del patrimonio cultural.

4. Mantenimiento, en lo posible de la tipología del parcelario en cuanto a superficie de parcelas, grado de ocupación...; así como los usos urbanos.

5. Adaptación a los condicionantes derivados de circunstancias naturales como la topografía y las vistas.

6. Especial cuidado en las zonas desagregadas y sin orden urbano, con una tendencia clara de expansión sobre el suelo consolidado.

7. Definir unas condiciones que posibiliten tanto las sustituciones dentro de ese espíritu de rehabilitación y mejora, como las nuevas construcciones que se integrarán en el paisaje. Se procurará el respeto por lo que se conforma como «fachadas» del núcleo hacia sus recorridos internos, con especial atención sobre aquellas que incluyen los puntos singulares que cuentan con declaración de interés cultural o histórico.

8. En general la normativa de estos enclaves debe ofrecer condiciones urbanísticas suficientes que garanticen la integración paisajística de las edificaciones sin alterar las características arquitectónicas tradicionales, fomentando la rehabilitación, mejora y nueva construcción de viviendas rurales que, simultáneamente mantengan la fisonomía tradicional de los núcleos urbanos.

9. Conectar los espacios coincidentes con las centralidades dotacionales y administrativas, además de formalizar la trama de caminos y paseos por los bordes naturales; para los que se propondrán tratamientos especiales y enfocados como desarrollo de actividades vinculadas al turismo, al deporte y al ocio, como foco de atracción y asentamiento de población.

1.2. – Suelo Rústico.

Como criterios para la definición de la propuesta de ordenación para el suelo rústico se establecen los siguientes:

1. Definir un régimen de uso y edificación en el espacio rústico que garantice su preservación de la ocupación urbana.

2. Definición de una normativa clara y precisa que favorezca una intervención sin ambigüedades que preserve los valores del espacio rústico.

3. Reconocer la calidad ambiental como paisaje rural de los espacios no edificados como espacios a conservar y con una reconocida singularidad ecológica.

4. Revalorizar las potencialidades del espacio rústico como espacio de ocio y educativo; favoreciendo la protección y conservación de los recursos patrimoniales que alberga (bosques mixtos, embalse del Ebro, itinerarios...).

5. Establecer las medidas que, desde el punto de vista urbanístico, protejan, conserven y en su caso restauren los espacios de

mayor calidad ambiental del municipio de Alfoz de Santa Gadea, por ejemplo los ecosistemas asociados a los bosques mixtos atlánticos.

6. Dejar constancia del patrimonio arqueológico existente en el término municipal y fijar las condiciones que, desde el punto de vista urbanístico, garanticen su conservación y puesta en valor.

7. Recoger las afecciones derivadas de otras legislaciones sectoriales (aguas, carreteras, patrimonio...) que concurren en la ordenación del suelo rústico, como determinaciones que necesariamente han de ser coherentes con la propuesta de ordenación. Destacar de manera especial la importancia que alcanzan en el término municipal las afecciones vinculadas a materias de carácter ambiental (montes o Red Natura 2000, por poner los dos ejemplos más significativos).

2. – Clasificación de suelo.

2.1. – Orientaciones básicas.

Sobre la clasificación de suelo en el término de Alfoz de Santa Gadea, se propone una clasificación que distingue dos grandes categorías de suelo: Suelo Urbano y Suelo Rústico. La clasificación viene determinada por varios factores; en primer lugar la necesaria coherencia entre el tamaño del municipio, su parque inmobiliario actual y la capacidad de acogida de las Normas Urbanísticas.

En segundo lugar la necesidad de adecuar las posibilidades que ofrece la nueva Ley de Urbanismo de Castilla y León a la capacidad (medios técnicos, humanos, recursos económicos...) de un municipio como Alfoz de Santa Gadea. En este sentido la propuesta intenta evitar, al máximo, procesos de gestión urbanística complejos y largos que, en no pocas ocasiones, han propiciado la disuasión e incluso paralización de las iniciativas particulares existentes ante la complejidad de la gestión urbanística.

En tercer lugar y en sintonía con los principios básicos de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, la sostenibilidad ambiental debe ser uno de los criterios básicos que orienten la propuesta de ordenación, que se traduce en evitar la dispersión indiscriminada de la urbanización sobre el territorio.

Por último, la definición de una estructura urbana clara y ordenada que propicie el funcionamiento eficaz del núcleo como espacio de actividad económica, de relación y de habitabilidad completando y ordenando las áreas de borde donde las deficiencias en la urbanización son evidentes. El planeamiento debe, por tanto, canalizar adecuadamente las demandas de suelo en función de las características y necesidades de la actividad predominante del núcleo: la actividad ganadera y el aprovechamiento forestal.

2.2. – El Suelo Urbano.

La delimitación de Suelo Urbano contiene, en principio, el suelo urbano consolidado, considerando éste, como aquel suelo que figura como urbano en el plano catastral y todo aquél que, en consonancia con la definición de la Ley, tiene todos los servicios urbanos (agua, saneamiento, alumbrado y acceso) para poder ejercer su derecho a edificar directamente o por medio de actuaciones aisladas. La ampliación de suelo urbano propuesta atiende a la tendencia natural de crecimiento y se le imponen medidas que propicien el respeto con el entorno, la normativa existente y los intereses generales.

Todas las nuevas zonas de ampliación del Suelo Urbano que hemos propuesto, se han considerado como las más adecuadas para el desarrollo urbano, unificando los criterios técnicos con los de la propia Corporación, que ha expresado las expectativas reales más convenientes al interés general y donde debe recaer la apuesta por un posible crecimiento. La intención es además crear nuevas expectativas, incluso en un término que, como El Alfoz no parece tener un futuro enfocado a la actividad inmobiliaria; pero sí una dinámica que se puede enfocar hacia el turismo y las actividades industriales relacionadas con la ganadería.

2.3. – El Suelo Rústico.

La gran mayoría de la superficie municipal se clasifica como suelo rústico. En función del modelo y estructura territorial propuestos se han establecido varias categorías. La diferenciación principal estriba en la distinción entre el suelo rústico protegido por distintas razones (naturales y paisajísticas, culturales) y el suelo rústico común que, sin albergar valores tan singulares tiene un papel fundamental en la estructuración económica y territorial del municipio y debe, por tanto preservarse como espacio abierto y no urbanizado donde el aprovechamiento agrario es el uso dominante.

Como suelo rústico con valores especiales se han distinguido dos tipos: el Suelo Rústico con Protección Natural (en el que se distinguen

a su vez dos subtipos) y el Suelo Rústico con Protección Cultural. Por sus valores naturales se protege la inmensa mayoría del territorio municipal, destacando especialmente, en términos cuantitativos y cualitativos, los terrenos incluidos en la categoría que hemos dado en llamar Suelo Rústico con Protección Natural-Red Natura 2000. Los ámbitos incluidos aquí están propuestos para su inmediata inclusión en la mencionada Red y tienen el máximo valor ecológico y ambiental, no sólo dentro del contexto municipal, sino también regional y, por lo tanto, son sobradamente merecedores de la protección que se les otorga. El resto de los espacios protegidos por su interés natural reúnen igualmente valores destacados en este sentido y dignos de preservarse según los criterios establecidos en la propia LUCyL, a pesar de no haber sido integrados en la Red.

Así se ha clasificado la superficie correspondiente a los montes de utilidad pública y otros montes de propiedad particular pero que albergan similares valores ecológicos.

Monte	LIC	Elenco	Nombre	Pertenencia	Sup. Pub.	Sup. Enc.	Desl.	Amojon.
303	NO	3060	Hijedo	Alfoz de Santa Gadea, su jurisdicción y Arija (1/3)	1497	3		
304	NO	0	La Mata	Higón (J.A.)	50,45		02/03/65	20/10/71
305	SI	0	La Mata o Dehesa	Alfoz de Santa Gadea (J.A.)	655,95		11/07/79	25/11/94
306	SI	0	Las Matas	Quintanilla de Santa Gadea (J.A.)	94,48	3,93	20/10/71	3/11/75

Por la reducida entidad de los cauces existentes, fundamentalmente arroyos que pueden incluso tener un cauce estacional, no se han incluido los espacios más próximos como suelo rústico con protección natural. En todo caso la protección de estas áreas, de gran valor ecológico y paisajístico, queda asegurada por la legislación sectorial aplicable, la Ley de Aguas, en la que se establecen estrictos regímenes de uso para los ámbitos comprendidos dentro del Dominio Público Hidráulico y sus zonas de servidumbre.

Por razones culturales se protegen los yacimientos arqueológicos. Se han incluido en estas Normas todos los yacimientos arqueológicos existentes en el municipio de Alfoz de Santa Gadea de los que tiene constancia el Servicio Territorial de Cultura de Burgos hasta la fecha de la redacción del presente documento de planeamiento. Estos son de diversas adscripciones culturales aunque su delimitación exacta no ha sido precisada por los técnicos de la Junta. Por esta razón en los correspondientes Planos de Ordenación únicamente figura el punto con las coordenadas de ubicación. Sin embargo, las condiciones de uso y edificación fijadas por estas Normas Urbanísticas hacen referencia a los yacimientos en toda su extensión y por ello este equipo redactor considera esencial, por la propia protección de los enclaves arqueológicos, la incorporación de sus límites y extensión superficial en sucesivas fases de este trabajo de planeamiento (hasta la fecha, noviembre de 2003, el Servicio Territorial de Cultura de Burgos no ha proporcionado mejor información en este sentido). Esta sería la mejor manera de reconocer y poner en valor el patrimonio arqueológico municipal, preservándolo al tiempo de cualquier uso no deseado.

El resto del espacio se clasifica como Suelo Rústico Común, una reducida superficie que se corresponde con las superficies empedradas que rodean las tres entidades de población existentes en el municipio. Este espacio coincide con los sectores más favorables topográficamente, desarbolados porque tradicionalmente se han dedicado al aprovechamiento agrícola (huertos...).

3. – Estructura general y red viaria.

La propuesta quiere mantener la estructura general y la trama tradicional de los núcleos del Alfoz, que se apoya principalmente en las travesías de las carreteras y los caminos rústicos que unen entre sí los núcleos de Arija, Santa Gadea, Montejo de Bricia y Herbosa, así como la carretera de los Reconchos que da acceso al Monte Hijedo. El objetivo principal de la propuesta es el mantenimiento estricto de la trama existente para fomentar y limitar una forma de ocupación territorial tradicional, que no triture el parcelario existente. Ello se puede conseguir por la deficiente demanda de nuevas construcciones, más allá de los nacidos en el término que requieren una segunda residencia (con primera residencia y lugar de trabajo en Burgos) y los habitantes habituales que pretenden rehabilitar o mejorar su patrimonio edificado.

Se pretende de esta forma, ofrecer a la estructura viaria actual, unas condiciones óptimas de urbanización, especial por otra parte, que permitan mejorar la accesibilidad a las parcelas existentes de los bordes,

en un buen porcentaje ya ocupadas. Se aprovechará esta inversión privada o pública (según se opte por actuaciones aisladas de uno u otro tipo) para ofrecer posibilidad de edificar a las parcelas afectadas por estas inversiones. La idea es la conservación de la malla existente, rentabilizando al máximo las inversiones, sin menospreciar la calidad del entorno ni la forma tradicional de ocupación, tanto al nivel territorial como parcelario. Se establecen tratamientos homogéneos para las calles públicas que relacionen entre sí los caminos y carreteras urbanas existentes y les ofrezcan una clara continuación hacia las redes exteriores sobre el territorio.

La estructura general de los tres núcleos está pues muy vinculada a su forma, su origen y evolución histórica; según Italo Calvino: «la forma, (fruto de esta evolución histórica), está sorprendentemente concebida y es una relación fantástica entre los habitantes del municipio y los espacios que ocupan». En el caso concreto de los núcleos de El Alfóz los espacios libres públicos tienen mucha importancia en la morfología urbana del núcleo. Se trata de espacios bastante singulares que en unas ocasiones surgieron espontáneamente y en otras fueron diseñados, pero constituyen un punto de referencia importante dentro de la estructura general.

4. - Normativa sectorial.

La legislación urbanística tiene por objeto la ordenación, la transformación, la conservación y el control del uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, y en especial su urbanización y edificación (art. 2 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León). Sobre la ordenación final del territorio y el uso del suelo inciden distintas normativas sectoriales cuya aplicación tiene también claras implicaciones en la distribución final de los usos del suelo. Sin duda, el resultado final está directamente condicionado por el cumplimiento simultáneo de la normativa urbanística y sectorial. En este sentido conviene no olvidar que, a pesar del carácter global de la normativa urbanística sus disposiciones no incorporan todas y cada una de las determinaciones, exigencias y autorizaciones necesarias para la implantación de un determinado uso o actividad con todas las garantías legales. Sólo el cumplimiento simultáneo de la legislación sectorial correspondiente, en función del uso y actividad de que se trate, y de la legislación urbanística garantiza la implantación adecuada del uso o actividad de que se trate.

La propuesta de ordenación de estas Normas Urbanísticas incluye una relación, sin carácter cerrado, de las principales disposiciones con implicaciones urbanísticas más claras (Capítulo 4.- Condiciones Generales de Normativa Sectorial). Sin embargo queremos señalar la dificultad de incluir en esta relación todas y cada una de las diversas disposiciones referidas a todos los usos y actividades posibles por lo que la relación incluida se presenta sin carácter limitativo.

Se han incluido las disposiciones tanto estatales como autonómicas con implicaciones urbanísticas más evidentes: patrimonio, aguas, carreteras, montes, vías pecuarias, evaluación de impacto ambiental y auditorías ambientales, actividades clasificadas, transportes terrestres.

Cada una de estas legislaciones desarrolla determinaciones propias que deben cumplirse simultáneamente a la normativa reguladora de las Normas Urbanísticas Municipales. Así por ejemplo, tanto la propuesta de ordenación como su normativa recogen las determinaciones de la Ley de Aguas a propósito, por ejemplo, de las afecciones definidas (zona de servidumbre, banda de policía), sin embargo ello no exime al propietario del cumplimiento de la solicitud de autorización para la construcción de edificación en las zonas de policía.

No es posible que la normativa reguladora de las Normas Urbanísticas recoja de forma precisa y pormenorizada las determinaciones derivadas de todas estas legislaciones concurrentes. No obstante, tanto la propuesta de ordenación como la normativa reguladora incorporan determinaciones de ordenación que aúnan de forma coherente la propuesta urbanística y las disposiciones sectoriales.

En algunas ocasiones además las determinaciones de las distintas legislaciones sectoriales convergen sobre los mismos ámbitos espaciales, caso por ejemplo de los cruces de carreteras sobre ríos y arroyos. Este tipo de solapamientos se han solventado haciendo prevalecer gráficamente en los planos de ordenación las zonas de defensa que han podido ser acotadas con mayor precisión y en las que las restricciones son mayores desde el punto de vista urbanístico.

En el supuesto citado, el más frecuente sin duda de cuantos se presentan en la ordenación del suelo rústico, se ha optado por graficar en primer plano la línea límite de edificación que la legislación de carreteras establece en torno a cada una de ellas a una distancia mayor o menor en función de su categoría. Estas líneas de límite de edificación se imponen en todos los casos a las zonas de policía que establece

la legislación sobre aguas ya que, en ausencia de delimitación exacta por parte de las Confederaciones Hidrográficas del dominio público hidráulico de cada cauce, en los términos que establece la Ley de Aguas, la definición de las mencionadas zonas de policía tiene un carácter meramente orientativo. Además, los usos que las Confederaciones pueden llegar a autorizar en esas bandas resultan incompatibles con el régimen de protección establecido por la Ley de Carreteras. De ahí que, siguiendo el criterio de prevalencia del régimen más restrictivo en el caso de convergencia de legislación sectorial sobre un mismo ámbito, enunciado al principio de este párrafo y asumido por las presentes Normas Urbanísticas, se haya optado por remitir a todas las bandas en torno a las carreteras (independientemente de la concurrencia de otras legislaciones sectoriales) a las determinaciones específicas recogidas en la legislación de carreteras, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa urbanística establecida con carácter general en este documento de planeamiento.

Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico y Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos

Ambas disposiciones incorporan entre sus determinaciones la necesidad de que la ordenación urbanística reconozca las instalaciones existentes, califique adecuadamente los terrenos y las reservas de suelo necesarias, de forma que la planificación eléctrica y la planificación en materia de hidrocarburos resulten coherentes con la propuesta de ordenación urbanística.

En Alfóz de Santa Gadea este tipo de instalaciones, tanto las existentes como las que en el futuro pudieran ejecutarse, se encuentran en suelo clasificado como rústico.

Por lo tanto, y considerando que la normativa reguladora de estas Normas incorpora las Obras Públicas como uno de los usos permitidos o autorizables, siempre que estén previstos en alguno de los instrumentos de planificación, su implantación no representa ningún problema.

Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León.

Además, y aplicable al conjunto del municipio, deben tenerse en cuenta las implicaciones en cuanto al régimen de autorización de usos que se derivan de la recientemente aprobada Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León (la entrada en vigor de ésta ha derogado la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas en Castilla y León y el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León; aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 18 de mayo, salvo los apartados 3, 4 y 5 del artículo 1, el artículo 2, el apartado 2 del artículo 5, los Títulos II y III y los Anexos III y IV de dicho texto refundido). Esta Ley establece el sistema de intervención administrativa de las actividades, instalaciones o proyectos susceptibles de afectar al medio ambiente. Así se establece la obtención de Autorización Ambiental de la Junta de Castilla y León con anterioridad a la licencia urbanística para las actividades o instalaciones que, teniendo la consideración de nueva actividad, se relacionan en el Anexo I de dicha Ley así como en el mismo Anexo de la Ley 16/2002 de Prevención y Control Integrados de la Contaminación, y que de forma genérica son aquellas dedicadas a la producción y transformación de metales, las instalaciones industriales destinadas a la fabricación de neumáticos y automóviles, instalaciones de combustión, industrias minerales, industrias químicas, de gestión de residuos, de papel y cartón, textiles, del cuero, determinadas industrias agroalimentarias y explotaciones ganaderas, instalaciones que consuman disolventes orgánicos, e industrias del carbono.

En Alfóz de Santa Gadea el sector que más incidencia puede tener es el referente a las explotaciones ganaderas, donde se establece la necesidad de autorización ambiental para aquellas instalaciones destinadas a la cría intensiva de aves de corral o de cerdos que dispongan de más de:

- 40.000 emplazamientos si se trata de gallinas ponedoras o del número equivalente para otras orientaciones productivas de aves.
- 2.000 emplazamientos para cerdos de cría (de más de 30 kg.).
- 750 emplazamientos para cerdas.

Por otro lado, establece las actividades sometidas a licencia ambiental municipal, que son aquellas susceptibles de ocasionar molestias considerables, alterar las condiciones de salubridad, causar daños al medio ambiente o producir riesgos para las personas o bienes. De entre el largo listado destacan las instalaciones pecuarias que superen las UGM que se indican a continuación:

Especie	Características	UGM
Équidos	Más de 6 meses	15
	Menos de 6 meses	10
Vacuno	Toros, Vacas y otros de más de 2 años	15
	Vacunos de más de 6 meses y hasta 2 años	10
	Vacunos de hasta 6 meses	10
Ovino Caprino	Cualquier edad	7
Porcino	Cerdas de cría a partir de 50 kg.	5
	Cochinillos con un peso vivo inferior a 50 kg.	2
	Otros cerdos	7
Aves de corral	Pollos de carne	1
	Gallinas ponedoras	1
	Otros (Patos, pavos, ocas, pintadas)	2

Asimismo también se establece la obligatoriedad de informar por parte del titular de la autorización o licencia ambiental de cualquier cambio relativo a las condiciones de autorización o licencia, a las características o al funcionamiento de la actividad. En todo caso las autorizaciones y licencias ambientales se otorgarán por un plazo máximo de 8 años, transcurrido el cual deberá ser renovada.

La Ley contempla para la práctica totalidad de las actividades no sometidas a autorización o licencia ambiental la previa comunicación al Ayuntamiento como único requisito ambiental para su puesta en marcha o en funcionamiento. Se trata de actividades que estarán sujetas al régimen de licencia ambiental, pero que, considerando que su impacto o sus efectos sobre el medio en que se desarrollan son menos intensos, se excluyen expresamente de licencia o autorización administrativa, precisando únicamente de previa comunicación, aunque se deja la potestad al Ayuntamiento para que puedan establecer mediante ordenanza municipal la necesidad de licencia ambiental respecto a las actividades en que así lo decidan.

Se establece también con carácter previo al inicio de las actividades sujetas a autorización o licencia ambiental, la autorización de puesta en marcha correspondiente, que para las primeras se denominará autorización de inicio de actividad y sobre la que resolverá la Consejería competente en Medio Ambiente, mientras que para las segundas se denominará licencia de apertura y resolverá sobre ella el Alcalde.

5. - Suelo urbano consolidado.

La propuesta de ordenación incluye como tarea fundamental regularizar de forma definitiva la estructura urbana del núcleo edificado de Alfoz de Santa Gadea, estableciendo claramente los límites del espacio donde se desarrollarán los usos y edificaciones urbanas; definiendo de forma precisa el límite de lo que se considera suelo urbano.

La categoría de suelo urbano consolidado se ha establecido conforme a la definición por la que la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), categoriza el suelo urbano, interpretada según los criterios que hemos expuesto en el apartado de clasificación de esta memoria.

Recordamos que el suelo urbano consolidado queda definido, en estas normas, como aquel suelo urbano que, además de contar con servicios básicos (acceso rodado, abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica, según el artículo 11 de la LUCyL), cuenta con los servicios complementarios precisos para que el terreno merezca la condición de solar y todos ellos con características adecuadas para servir a la edificación existente o que se ha de construir.

En cuanto a los usos y las edificaciones del núcleo, ya se ha destacado entre los criterios generales la intención de procurar el máximo respeto a los valores tradicionales descritos dentro de un marco de sustituciones y cambios sociales y económicos evidentes.

La propuesta asigna prácticamente una zona única de condiciones de uso y edificación, la totalidad del Suelo Urbano; como resultado de lo homogéneo, aunque no simple de su forma de ocupación y los usos tradicionales. Prácticamente no existen zonas con condiciones específicas ni de usos ni de edificación, pues los usos agropecuarios de gran impacto, históricamente han permanecido fuera de los propios núcleos. Con la salvedad de alguna explotación que se ha ido ampliando inadecuadamente al borde del núcleo de Santa Gadea y que se ha recogido como fuera de ordenación por ese motivo.

El área de la zona urbana consolidada conforma lo que llamamos el casco tradicional. Sus condiciones serán las que hemos descrito en la memoria informativa sobre tipologías o se acercarán básicamente a ellas. El uso principal será el de vivienda y se definirán otros usos per-

mitidos que se adecuen a las características y tradiciones de cada núcleo sin contradecir las leyes o normativas existentes sobre este aspecto de la edificación (ej.: Ley de Actividades Clasificadas, criterios de las Normas Provinciales...).

Por lo que a los usos y edificaciones del núcleo consolidado se refiere, la intención principal es intentar mantener el valor tradicional del núcleo, el modo de hacer y edificar característico de la comarca, sin frenar, por ello las diversas necesidades actuales, ni las posibles expectativas de cambio, mejora y desarrollo futuros. La escasa entidad de los núcleos y la ausencia de grandes alteraciones de su estructura originaria determinan nuestro modo de ordenar los usos y las edificaciones.

La ordenanzas definidas en la normativa de este documento para los usos y las condiciones de edificación son las siguientes:

- En cuanto a los usos:

Residencial: En el Casco tradicional fundamentalmente.

Patio o jardín privado: Espacio muy importante en la configuración urbana.

Equipamientos.

Espacios libres públicos.

Viario y comunicación.

- En cuanto a las condiciones de edificación:

CASCO: Casco tradicional.

CASCO 1: Casco tradicional de tipo 1.

PATIO O JARDIN PRIVADO.

EQUIP: Equipamiento.

ESPACIOS LIBRES PUBLICOS.

VIARIO Y COMUNICACION.

Todas las modificaciones de la alineación actual (todas ellas indicadas en el plano de Ordenación de Suelo Urbano a escala 1:1.000), deberán seguir la tramitación propia de actuaciones aisladas: gestionar obligatoriamente por medio de Actuaciones Aisladas sobre las parcelas existentes, por el procedimiento que estas mismas normas establezcan; por cuanto que, por medio de ello, pueden alcanzar la condición de solar y transformarse en terrenos aptos para su uso inmediato (art. 12.a.). La finalidad entonces de estas Actuaciones Aisladas será indiscutiblemente completar la urbanización de las parcelas para adquirir su derecho a edificar. En ninguno de estos casos se requieren actos reparcelatorios o procesos de equidistribución que obliguen a la delimitación de Unidades de Gestión para su desarrollo. Además no se considera de suficiente importancia lo que es más una regularización de la calle que una cesión que requiera expropiación o compensación de ninguna clase. Todas ellas pueden actuar de forma independiente e inmediata para ejecutar la nueva ordenación que, además les va a conferir un notorio aumento del aprovechamiento y de la calidad urbana. En este tipo de núcleos, no acostumbrados a gestiones urbanísticas compartidas, es razonable intentar evitar procesos de este tipo, que suelen paralizar los procesos de desarrollo. De esta forma se ha optado por su desarrollo mediante Actuaciones Aisladas de gestión privada o pública, según se convenga en cada caso, considerando desde el planteamiento de esta propuesta que, en cualquier caso, el beneficio que implica para los propietarios respecto de la situación anterior, excede de la valoración de los gastos de urbanización requeridos por la ordenación y las condiciones de urbanización.

6. - Suelo rústico.

6.1. - Modelo territorial.

Para el suelo rústico la clasificación definida traduce una propuesta básica articulada en torno a dos criterios básicos: por una parte el mantenimiento de la actividad económica principal que es la explotación ganadera característica del sistema de explotación agraria de la comarca y, por otra, encauzar la creciente revalorización territorial de estas áreas como espacio residencial de calidad y de grandes potencialidades para el disfrute del ocio y tiempo libre. Este planteamiento articula las condiciones necesarias para garantizar una doble funcionalidad del espacio rústico. En primer lugar su carácter de espacio productivo que debe favorecer el óptimo desarrollo de la explotación ganadera, asegurando la obligada complementariedad entre planeamiento urbanístico y estabilidad económica de un núcleo esencialmente rural.

Desde el punto de vista territorial y urbanístico el mantenimiento de la productividad ganadera del municipio de Alfoz de Santa Gadea exige la conservación del aprovechamiento ganadero y forestal como el uso principal y dominante de la mayor parte de la superficie del tér-

mino municipal. Un espacio abierto donde se limita considerablemente la implantación de aquellos usos que propician la fragmentación del territorio con funciones distintas a las que se consideran características del medio rural (los propietarios de terrenos clasificados como suelo rústico tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de ellos conforme a su naturaleza rústica, pudiendo destinarlos a usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos u otros análogos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales, art. 23 de la LUCyL).

En segundo lugar la ordenación del suelo rústico debe implementar su aprovechamiento como área de ocio y recreativa, y su condición de espacio de gran singularidad ecológica, enfatizando sus valores paisajísticos, ecológicos... como componentes fundamentales de la calidad de vida. Valores, hasta el momento, claramente infravalorados y que, sin embargo, pueden suponer un activo de gran interés en la ordenación y futuro del municipio; en este sentido la propuesta de ordenación establece unas actuaciones básicas que tienen por objeto la puesta en valor de diversos elementos estructurantes que configuran el paisaje de Alfoz de Santa Gadea.

Los criterios de ordenación mantienen el modelo de uso y aprovechamiento del territorio característico de Alfoz de Santa Gadea, un sistema de explotación de los recursos adaptado a las características de una área de montaña. El Alfoz de Santa Gadea es un municipio con una clara vocación forestal y ganadera que articula el uso y aprovechamiento de su territorio. Secularmente esta orientación productiva ha transformado los recursos naturales con el fin de propiciar su aprovechamiento. Los montes se han ido reduciendo a herbazales con el fin de dedicarlos a una explotación ganadera en régimen campero, sin embargo la superficie ocupada por las masas forestales sigue suponiendo un porcentaje muy importante (36,77%) en la distribución general de tierras del municipio.

Paralelamente es necesario dar respuesta a las nuevas demandas exigidas por la sociedad, fundamentalmente ligadas al disfrute del ocio y tiempo libre y la residencia secundaria; se trata de procesos con un importante impacto territorial que la ordenación urbanística debe encauzar adecuadamente.

Por último, el creciente reconocimiento del importante papel de los recursos naturales en la calidad de vida se ha traducido en la definición de estrategias de actuación que tienen como objetivo fundamental la preservación y revalorización de los recursos naturales de mayor valor. La diversidad paisajística y ecológica de Alfoz de Santa Gadea se ha reconocido expresamente desde antiguo y constituye un principio básico de la ordenación que se plantea. De manera que las determinaciones derivadas del Catálogo de Montes de Utilidad Pública, del Catálogo de Zonas Húmedas de Interés Especial o el proyecto de la red europea Natura 2000 condicionan, de forma determinante, la propuesta que ahora se presenta.

Del diagnóstico extraído de la información urbanística se desprende una organización territorial característica de un municipio con una clara vocación forestal y ganadera, un espacio sobre el que no se perciben transformaciones territoriales y urbanas significativas. El entramado que sostiene la organización territorial es, en este sentido, modélico. Así por ejemplo, la estructura parcelaria de Alfoz, se organiza en torno a extensas parcelas que se corresponden con grandes superficies de monte, evidenciando la condición de espacio comunal de buena parte del término municipal, este tipo de usos se extiende sobre nada menos que 2.826 Has. que representan el 82,31% de la superficie del término municipal. El resto, apenas un 16,89% se corresponde con un espacio privado mucho más fragmentado y localizado en el ruedo más próximo a las tres entidades de población (Santa Gadea, Quintanilla e Higón) que forman el término municipal.

Las áreas más extensas se corresponden con superficies ocupadas por las masas forestales (robleal, hayedo y pinar) existentes en el municipio, que están catalogadas como Montes de Utilidad Pública. Son los montes n.º 303 «Hijedo», n.º 304 y 306 «La Mata» y n.º 305 «Dehesa». Sólo en el monte de la Dehesa la cubierta forestal ha sido sustituida por una formación de matorral de mucho menor porte y entidad que las masas existentes en el resto de los montes de utilidad pública. Esta articulación se traduce espacialmente en una extensa superficie de uso forestal y ganadero que literalmente rodea la pequeña superficie ocupada por los prados de siega que configuran el ruedo de pastos aprovechados por el ganado en las inmediaciones de los tres núcleos de población.

En el sector nororiental del término, en la linde con el término municipal de Alfoz de Bricia existe una gran propiedad que se corresponde

con un monte particular de libre disposición donde se desarrolla una formación de matorral en la proximidades del embalse del Ebro.

6.2. – La protección de los espacios naturales.

El embalse está incluido en el Catálogo de Zonas Húmedas de Interés Especial de la Comunidad de Castilla y León; tiene unas 6.250 hectáreas de superficie y hasta 20 km. de longitud, si bien sólo la tercera parte su lámina de agua anega territorios castellanos y leoneses en la provincia de Burgos.

Es un embalse de orillas abiertas y escasa profundidad. En su perímetro aparece una ligera banda de vegetación acuática y algunos bosques de vegetación leñosa de ribera (destacando las saucedas). El embalse se caracteriza por su amplia lámina de aguas abiertas, con bahías poco profundas que permiten la existencia de una rica vegetación subacuática. Amplias zonas de encharcamiento estacional y orillas arenosas y herbáceas. Se reconocen los valores singulares de este espacio y su entorno cercano, englobando pastizales, turberas, zonas de matorral y algún bosque bien desarrollado inmediato al embalse (robleales, hayedos y pinares). Este espacio es uno de los humedales más importantes para las aves acuáticas en Castilla y León. Las concentraciones estivales de muda de pato colorado (*Netta rufina*), que suelen agrupar anualmente a varios miles de ejemplares, la población reproductora de Somormujo Lavanco (*Podiceps cristatus*) o el hecho de que sea la única localidad de la región castellano y leonesa donde nidifica la Gaviota Patiamarilla (*Larus cachinnans*) justifican la protección de esta zona húmeda.

Estos valores han propiciado su inclusión como lugar de Interés Comunitario en la propuesta que la Junta de Castilla y León ha realizado para su inclusión en la futura Red Natura 2000. El embalse está reconocido como Zona de Especial Importancia para las Aves (ZEPA) en aplicación de la correspondiente directiva comunitaria. La delimitación de este espacio se realizó primeramente siguiendo el trazado de la carretera A Arijá, englobando una amplia superficie del término municipal de Alfoz de Santa Gadea. No obstante, posteriores estudios aconsejaron, por razones de cautela ambiental y, sobre todo, de coherencia interregional, la ampliación del espacio inicialmente propuesto incluyendo además buena parte de los territorios adscritos al Monte de Utilidad Pública «Monte Hijedo» como LIC. La propuesta final incluye la mayor parte del territorio municipal de Alfoz como contribución regional para la conformación de la Red Natura 2000.

La clasificación urbanística que realizan estas Normas se hace eco de esta situación, sobrevenida en parte durante el proceso de redacción del documento de planeamiento, estableciendo la categoría «SRUP-Red Natura 2000» con el régimen de uso y de edificación más restrictivo de cuantos se definen. Se pretende así preservar el espacio más próximo al embalse cuyas condiciones topográficas configuran un área más o menos inundable de forma estacional donde incluso se desarrollan algunas pequeñas turberas (amosas), por entender que este área se identifica con el hábitat de las aves acuáticas. Igualmente, se protegen dentro de esta categoría importantes ecosistemas boscosos tanto por su extensión como por su calidad ambiental.

Otras superficies arboladas, quizá no tan valiosas en términos ecológicos al tratarse, en su mayoría, de pinares de repoblación, pero igualmente importantes desde el punto de vista paisajístico y, sobre todo productivo, han merecido ser protegidas dentro de la categoría denominada Suelo Rústico con Protección Natural.

Así pues desde el punto de vista territorial podemos diferenciar dos tipos de áreas que se corresponden paradigmáticamente con la doble funcionalidad del espacio rústico. Por una parte las superficies sobre las que se desarrolla la extensa superficie de monte con una clara vocación de uso forestal y las áreas sobre las que dominan los prados y pastizales en las inmediaciones de los núcleos de población, son las áreas donde la función productiva del suelo rústico se evidencia de forma característica. En estos sectores mantener la función productiva del suelo rústico es fundamental porque la actividad ganadera y forestal constituye el pilar básico de la economía municipal. En cualquier caso la condición de monte de utilidad pública de la mayor parte de esta superficie ya establece un régimen de uso y aprovechamiento con garantías suficientes como para preservar el carácter forestal de estas áreas.

La otra función del espacio rústico que esta propuesta de ordenación reconoce expresamente es la condición de extraordinaria singularidad ecológica de algunos ámbitos del término de Alfoz de Santa Gadea; especialmente el Monte Hijedo y la zona húmeda del embalse del Ebro. Sobre estos ecosistemas de gran fragilidad paisajística y eco-

lógica el criterio de actuación está ligado a su estricta preservación del proceso urbanizador. Se trata de conservar espacios representativos por su diversidad paisajística.

En consonancia con esta organización territorial se han establecido dos clases de suelo: el rústico protegido y el rústico común. El suelo protegido se corresponde con aquellas áreas del término municipal que albergan valores característicos que deben preservarse o potenciarse adecuadamente para lograr el modelo territorial que se propone, se han establecido dos tipos distintos en función de los valores que se protegen: suelo rústico con protección natural (SRUP Natural) y SRUP-Red Natura 2000, por un lado, y suelo rústico con protección cultural (SRUP Cultural), por otro.

En Alfoz de Santa Gadea el Suelo Rústico con Protección Natural se corresponde con los espacios catalogados como montes de utilidad pública y el territorio circundante al embalse del Ebro. Como ya se ha señalado, la presencia de los montes es abrumadora y vertebrará el entramado territorial del municipio. Estos espacios destacan además por su gran diversidad biogeográfica, de manera que es posible reconocer pinares de pino silvestre, hayedos y robledales mixtos. La gran variedad de ecosistemas representados confiere a estas áreas un excepcional valor desde el punto de vista paisajístico que debe revalorizarse adecuadamente como un recurso fundamental del municipio.

Buena parte de los espacios incluidos en la clasificación urbanística como Suelo Rústico con Protección Natural: son áreas catalogadas como Montes de Utilidad Pública son propiedad del Ayuntamiento o las Juntas Vecinales y su uso está directamente controlado por la Administración Forestal que, en ningún caso, permite la instalación de actividades que no sean las forestales.

Como ya se ha señalado, la mayor parte de los ambientes boscosos y de carácter lacustre descritos en los párrafos anteriores han quedado incluidos dentro de una categoría específica, Suelo rústico con Protección Natural-Red Natura 2000, cuya definición reconoce su particular estatus.

Completan estas categoría las áreas clasificadas como Suelo Rústico con Protección Cultural, integradas por los espacios protegidos que albergan valores culturales que deben protegerse activamente por formar parte del patrimonio municipal y regional. Así se incluyen los ámbitos que se corresponden con yacimientos arqueológicos, enclaves que salpican el territorio del Alfoz y sobre los que se ha documentado la existencia de restos arqueológicos. La información facilitada por el Servicio Territorial de Cultura de Burgos no incluye una delimitación precisa del espacio del yacimiento porque el catálogo arqueológico es antiguo y no precisa la extensión de los yacimientos, en cualquier caso las fichas del catálogo incorporan toda la información facilitada por el servicio.

El resto de la superficie municipal se clasifica como Suelo Rústico Común, en esta categoría se incluyen aquellos espacios situados en las inmediaciones de los núcleos de población. Estas áreas se corresponden con una estructura parcelaria extraordinariamente fragmentada y dedicadas fundamentalmente a prados y pastizales.

6.3. – Propuestas de intervención.

El suelo protegido engloba aquellas áreas de mayor interés ecológico, paisajístico, cultural... del término municipal. Para estos espacios el objetivo básico es su preservación y regeneración con el fin de que funcionen como elementos de atracción para las actividades relacionadas con el ocio y el aprovechamiento del tiempo libre. Para ello, en primer lugar, se establece un marco normativo que excluye estas áreas del proceso urbanizador, el régimen de usos permitidos, autorizables y prohibidos es el más exigente y restrictivo de cuantos establece la normativa. Paralelamente se proponen actuaciones de recalificación paisajística, centradas básicamente en la reforestación de los ribazos cuyas formaciones vegetales asociadas se han visto muy alteradas por la sustitución de la vegetación rípicola por las superficies empradizadas. Se propone además el acondicionamiento de los ejes estructurantes del suelo rústico.

En las zonas protegidas por haberse documentado restos arqueológicos, el objetivo fundamental es su preservación frente a cualquier tipo de actuación que pueda dañar los valores que se protegen.

Complementariamente se ha hecho un esfuerzo por abordar la ordenación del suelo rústico desde una perspectiva integrada, recogiendo diversas determinaciones de legislaciones sectoriales concurrentes en este ámbito (carreteras, aguas, patrimonio, actividades clasificadas...) con objeto de definir una normativa clara y precisa que garantice la equi-

dad entre la propuesta de ordenación referida al suelo rústico y al núcleo edificado.

Otra de las propuestas de la ordenación de suelo rústico es el acondicionamiento de aquellos ejes con poder estructurante; con frecuencia, la falta de referencias en el territorio que se clasifica como suelo rústico propicia la desarticulación de un extenso territorio que, sin embargo, alberga funciones (productivas, ecológicas, paisajísticas...) de gran importancia. La recalificación de ciertos ejes, fundamentalmente vías pecuarias y caminos estructurantes, contribuye a formar una red capaz de articular la accesibilidad a todo el territorio, enfatizando al mismo tiempo ciertos hitos o elementos de interés que forman parte del paisaje de Alfoz de Santa Gadea. Se propone el acondicionamiento mediante la señalización, afirmado y revegetación de una red de caminos señalados en el plano de ordenación.

La tipología de caminos tradicionales es amplísima: caminos rurales, caminos vecinales, caminos de concentración parcelaria, vías pecuarias, pistas forestales, caminos de servicio de acequias y canales o plataformas de ferrocarril en desuso. En el término de Alfoz de Santa Gadea destacan las pistas forestales que dominan con absoluta claridad en toda la extensión del municipio y son el resultado del tradicional aprovechamiento forestal de estas áreas. Se enfatiza una red de caminos que partiendo de los núcleos de población relaciona los diferentes sectores del término municipal.

6.4. – Condiciones Normativas.

La normativa referida al suelo rústico intenta evitar referencias y determinaciones ambiguas, que han propiciado con demasiada frecuencia el deterioro del suelo rústico, al proponer su ordenación como el «espacio de lo posible». Reconocidos los singulares valores que alberga el suelo rústico (ecológicos, paisajísticos, disfrute del ocio y tiempo libre...) desde el punto de vista del planeamiento urbanístico debe asumirse un principio básico, cual es la excepcionalidad del proceso urbanizador y edificatorio en estas áreas. En consecuencia la normativa establece parámetros rigurosos (parcela mínima, superficie máxima, régimen de usos...) que evitan la transformación del suelo rústico y propician el establecimiento de los usos urbanos en el núcleo edificado. La normativa establece también una protección de vistas para aquellos ámbitos en los que las edificaciones tendrían un mayor impacto visual.

En cualquier caso el régimen de usos se corresponde con el establecido por la Ley de Urbanismo de Castilla y León que se ha matizado convenientemente en función del modelo de desarrollo y los objetivos territoriales definidos para cada ámbito por estas Normas Urbanísticas. Los regímenes del suelo rústico protegido son los más exigentes (especialmente para las categorías: Cultural y el SRUP-Red Natura 2000): permitiéndose únicamente los usos característicos del espacio rural, condicionando a su autorización el resto de actividades y prohibiéndose dos tipos de usos: aquellos que originan fuertes impactos ambientales negativos (actividades extractivas, escombreras...) y los que por su carácter urbano deben instalarse en el núcleo edificado (vivienda, usos industriales...).

En contrapartida el Suelo Rústico Común es un ámbito de transición en el que se permiten o autorizan una mayor diversidad de usos, aunque con las cautelas suficientes como para garantizar su adecuada inserción en el medio rural. La normativa tiene en cuenta de forma específica las posibles demandas asociadas.

Por último se define un régimen de usos y edificación específico para aquellas instalaciones existentes en el suelo rústico, con objeto de evitar su calificación como fuera de ordenación; con ello se evita la consolidación indiscriminada de las edificaciones y usos existentes y, al mismo tiempo, se valoran nuevas circunstancias que recogen otro tipo de funciones de las edificaciones ya existentes. Estas condiciones, que incluso permiten su ampliación en determinados supuestos, son diferentes en función del uso actual que albergan. Queremos destacar expresamente el tratamiento otorgado a la implantación de dos actividades concretas, como son los parques eólicos y el almacenamiento de residuos ganaderos. Ambos se incluyen entre los usos descritos en el apartado correspondiente a las obras públicas. La instalación de aerogeneradores (parques eólicos) se incluyen entre los sistemas de producción, transformación, distribución y suministro de energía eléctrica, mientras que el almacenamiento de residuos ganaderos se incluiría entre los sistemas de recogida y tratamiento de residuos.

El régimen de implantación de esos usos distingue supuestos diferentes según se trate de infraestructuras previstas en los instrumentos de planificación (tanto sectoriales como de ordenación del territorio) o

correspondan con la planificación municipal. En principio, las Normas Urbanísticas contemplan la posibilidad de implantación de usos como los relacionados en los terrenos incluidos dentro de las categorías de Suelo Rústico Común e, incluso, en Suelo Rústico con Protección Natural, siempre y cuando quede suficientemente garantizada, a través del cumplimiento de la normativa sectorial aplicable, la minimización de los eventuales impactos paisajísticos o ecológicos. En cambio, en las categorías de máxima protección (Suelo Rústico con Protección Natural-Red Natura 2000 y Suelo Rústico con Protección Cultural) este tipo de usos se prohíben directamente.

7. – Condiciones para la conservación y protección del patrimonio. Catálogo de elementos protegidos.

De acuerdo con el artículo 44, apartado c, de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y sin perjuicio de las medidas de protección de las Normas Urbanísticas Municipales, se ha desarrollado por parte del equipo redactor de estas Normas un catálogo que incluye una relación de todos los elementos que por una u otra razón tienen interés no sólo monumental sino paisajístico o histórico, situados en cualquier tipo de suelo y que son objeto de conservación o mejora.

El municipio de El Alfoz no ha sufrido grandes alteraciones en su patrimonio edificado y las nuevas construcciones son, por lo general, respetuosas con éste en cuanto a materiales y al volumen edificado. El catálogo que se propone responde a criterios de valoración artística, como a los relacionados con el mantenimiento de la memoria constructiva original y sus materiales autóctonos. Por esta razón, se han incluido fichas de varias edificaciones y elementos que conservan estas características, para las que se definen varios grados de protección con los que se protegen fundamentalmente su imagen exterior, su ubicación o lo que representan histórica o culturalmente.

En virtud de su diferente naturaleza y de las distintas fórmulas de preservación que la legislación contempla se han diferenciado las siguientes categorías de elementos protegidos:

- Bienes Inmuebles.
- Elementos Etnológicos.
- Yacimientos Arqueológicos.

Respecto al patrimonio edificado del término de Alfoz de Santa Gadea, conserva además de la trama urbana tradicional, un buen número de edificaciones representativas de distintas épocas y aquellas tipologías tradicionales, enumeradas y descritas en la Información Urbanística y anteriormente en esta memoria, que se mantienen con pocas variaciones en algunos de los casos.

Se han incluido en catálogo un total de 12 fichas entre inmuebles y elementos (fichas 1 a 12 de este catálogo), distinguiéndose:

- Edificaciones singulares y residenciales, elegidas dentro de los conjuntos urbanos por su valor artístico y cultural y por su singularidad, en su formalización externa o en su tipología o relación con su espacio.
- Elementos etnológicos, como fuentes, abrevaderos... elegidos por su valor dentro de la trama de la localidad y su significación social o tradicional, más que por su valor artístico.

Para facilitar la consulta del catálogo se recoge en los planos de ordenación una edificación catalogada, y se han desarrollado una serie de fichas donde se incluye la localización del elemento catalogado, fotografías, una breve descripción donde se incluye el estado de conservación, el uso y propiedad actual, así como las razones por las que se incluye en el catálogo y las determinaciones particulares para cada caso, además de señalar el Grado de Protección correspondiente: Integral, Ambiental o Elemento Etnológico.

En el capítulo 7 de la Normativa, «Condiciones para la Protección y Conservación del Patrimonio», se indican las actuaciones posibles según cada Grado de Protección y en el Cap. 8 «Normas de procedimiento y tramitación», se recogen las exigencias necesarias para la autorización de licencias y actividades, tanto en edificios catalogados como en yacimientos arqueológicos, así como la declaración de ruina en los elementos con algún tipo de protección.

Se han definido los siguientes grados o niveles de protección:

El más numeroso es el que hemos definido como ambiental, con el que se protege la imagen exterior de la edificación, el tratamiento de los materiales de fachada, forjas y cerramientos exteriores. Se permiten las obras de mantenimiento y consolidación de la edificación e incluso reparcelación, siempre que este hecho respete la conservación de la imagen protegida.

Otro grado de protección, el de elementos etnológicos, se define para la conservación de construcciones de relevancia arquitectónica y etnológica o piezas de singular importancia urbana por historia, tradición... Se permiten las obras de mantenimiento, rehabilitación y consolidación.

La protección integral se aplica a construcciones de gran valor histórico, tipológico o artístico. Se debe conservar el edificio en su totalidad permitiendo su restauración siempre con los mismos materiales y volumetría originales.

Memoria arqueológica: Conviene remarcar, para evitar que alguien tome estos datos como un corpus definitivo, el hecho de que el conocimiento arqueológico de un territorio está sujeto a una dinámica de progreso continuo o, dicho en otras palabras, se caracteriza por ser una tarea permanentemente abierta, siempre a expensas de que se produzcan nuevos hallazgos, ya sean fortuitos, ya el resultado de ulteriores prospecciones de mayor intensidad. Conviene también arbitrar las medidas preventivas suficientes para, de ahora en adelante, poner a salvo estos ámbitos de las múltiples vías de destrucción abiertas, por la creciente intervención humana en el espacio.

Las localizaciones arqueológicas conocidas pueden ser de dos clases: yacimientos y hallazgos aislados. Consideramos yacimiento todo lugar en el que concurren evidencias cuya entidad cuantitativa y cualitativa (contexto) permite presumir la existencia, en posición primaria, de restos atribuibles a gentes del pasado. Se define como hallazgo aislado todo elemento arqueológico mueble que no ha sido posible relacionar con un contexto arqueológico, sugerido por una manifestación en superficie -anomalías topográficas o edáficas-, o avalado por noticias absolutamente fidedignas procedentes de informaciones verbales o referencias bibliográficas.

La protección del área acotada como yacimiento implica que, en ningún caso, podrán practicarse movimientos de tierras en los yacimientos, excepto las propias de las labores de arada que se vengam realizando habitualmente, sin que la Administración competente en materia de cultura tenga conocimiento de las obras que pretenden instalarse.

En suelo rústico los elementos de valor cultural (Yacimientos Arqueológicos y bienes inmuebles) se han clasificado como Suelo Rústico con Protección Cultural.

Las parcelas en las que aparecen los bienes inmuebles se han clasificado como Suelo Rústico con Protección Cultural, y el inmueble correspondiente se recoge como una instalación en suelo rústico catalogada y protegida, con arreglo a las determinaciones que se establecen en la normativa, y en la ficha del catálogo.

Por lo que respecta a los yacimientos arqueológicos, se recoge asimismo la información facilitada por el Servicio Territorial de Cultura de Burgos, tanto en términos planimétricos como descriptivos, en las correspondientes fichas del Catálogo de Elementos Protegidos.

El catálogo completo se puede esquematizar en la siguiente tabla:

Clasificación suelo	Grado de protección	N.º fichas
Urbano	Integral	3
	Ambiental	3
	Elementos etnológicos	1
Rústico con Protección Cultural	Integral	3
	Ambiental	1
	Yacimientos Arqueológicos	8
Total catálogo*		17

* Se incluyen en el catálogo dos fichas que comparten los niveles de protección integral y de yacimiento arqueológico.

8. – La propuesta en números.

Clasificación del Suelo		Superficie
Suelo urbano	Santa Gadea	18,36
	Quintanilla de Santa Gadea	4,78
	Higón	3,65
	TOTAL	26,78
Suelo rústico	Protección Natural-Red Natura 2000	2.343,85
	Protección Natural	760,74
	Protección Cultural	—
	Común	305,52
TOTAL		3.410,11

NORMATIVA REGULADORA

CAPITULO 1. – DETERMINACIONES DE CARACTER GENERAL

1.1. – *Objeto, naturaleza, finalidad, ámbito de aplicación y vigencia.*

Artículo 1. – *Naturaleza y alcance de las Normas Urbanísticas:* Las Normas Urbanísticas Municipales de Alfoz de Santa Gadea corresponden al instrumento de planeamiento general definido en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, a la cual dan cumplimiento y por tanto deben contener la ordenación del uso del suelo para todo el término municipal y establecer las condiciones para su transformación o conservación. Asimismo también da cumplimiento a la Ley 10/2002, de 10 de julio, de modificaciones de la Ley mencionada. Sustituyen, para este municipio, a las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ambito Provincial de Burgos, de abril de 1996.

Artículo 2. – *Objeto de las Normas:* Las Normas Urbanísticas Municipales de Alfoz de Santa Gadea tienen por objeto establecer la ordenación general para todo el término municipal, y la ordenación detallada en todo el suelo urbano consolidado para los tres núcleos que pertenecen a él: Santa Gadea, Quintanilla de Santa Gadea e Higón. No se ha previsto, en Alfoz de Santa Gadea, la reserva de suelo urbanizable de ningún tipo y por tanto no se incluye ninguna mención a esta categoría de suelo en esta normativa.

Artículo 3. – *Ambito de aplicación:* Las presentes Normas Urbanísticas son de aplicación en la totalidad del término municipal de Alfoz de Santa Gadea.

Artículo 4. – *Vigencia:* La vigencia de estas Normas Urbanísticas será indefinida en tanto no se apruebe definitivamente una revisión de las mismas, sin perjuicio de eventuales modificaciones puntuales o de la suspensión de licencias.

Artículo 5. – *Ejecutividad:* Los instrumentos de planeamiento urbano serán ejecutivos y entrarán plenamente en vigor al día siguiente de la publicación de su acuerdo de aprobación definitiva en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos, con los requisitos establecidos en el artículo siguiente.

Artículo 6. – *Relación con otras normas y ordenanzas:* En el caso de que existan normas sectoriales de obligado cumplimiento u ordenanzas específicas que incidan en aspectos regulados por esta normativa, prevalecerán aquéllas teniendo la presente regulación carácter supletorio.

Artículo 7. – *Documentos que integran las Normas Urbanísticas:*

1. Las Normas Urbanísticas están integradas por los siguientes documentos:

- Memoria y planos de información.
- Planos de ordenación.
- Normas Urbanísticas.
- Catálogo de bienes protegidos.

2. El carácter vinculante de estos documentos es el que les confiere la Ley de Urbanismo de Castilla y León (a partir de ahora LUCyL) con las siguientes observaciones:

- a) Los Planos de Ordenación Urbanística tienen carácter vinculante, salvo que el artículo de las normas que corresponda (respecto a la ordenación de los sectores, las áreas o planes especiales, las alineaciones, los retranqueos o las condiciones de uso y edificación) establezca otro carácter en su vinculación o matice sus condiciones.
- b) La escala, indicada literal y gráficamente en cada uno de los planos, determina todas las cotas de la ordenación, aún sin estar expresamente indicadas.
- c) Las Normas tienen carácter vinculante en su totalidad y en el doble alcance de Normas Urbanísticas para todo el término municipal y de Ordenanzas para el suelo clasificado como urbano y rústico.
- d) La Memoria y los planos de información dan cuenta del sentido de la ordenación propuesta y son vinculantes.
- e) El Catálogo relaciona los bienes inmuebles sobre los que se adopta una normativa de protección. Complementa a las Normas Urbanísticas y es vinculante.

Artículo 8. – *Vinculación:*

1. Las Normas Urbanísticas serán vinculantes para las Administraciones Públicas y para los particulares, todos los cuales estarán obligados a su cumplimiento, sin perjuicio de la prevalencia, en su caso, de los instrumentos de ordenación del territorio y de la planificación sectorial.

Artículo 9. – En el caso de que existan normas sectoriales de obligado cumplimiento u ordenanzas específicas que incidan en aspectos regulados por esta normativa, prevalecerán aquéllas teniendo la presente regulación carácter supletorio.

Artículo 10. – *Documentos gráficos:*

1. La normativa gráfica de las presentes Normas se compone de los planos siguientes:

- a) Plano de Clasificación de Suelo (escala 1/10.000, 1 hoja).
- b) Plano de Ordenación de Suelo Rústico. (escala 1/10.000, 1 hoja).
- c) Plano de Ordenación de Suelo Urbano (escala 1/1000, 4 hojas).

2. En el plano de ordenación se delimitan las diferentes zonas de edificabilidad, uso y edificación homogénea, o zonas de ordenación. Cada una de ellas se identifica mediante un círculo que contiene la altura máxima, condiciones de edificación y condiciones de uso. También se advierte de la existencia de otras condiciones especiales: catastración, interés arqueológico, referidas en los planos.

3. Los textos y cotas incorporados al plano de ordenación tienen carácter vinculante.

4. Todos los planos de ordenación se presentan además en soporte informático, en el sistema CAD: AUTOCAD (Los disquetes correspondientes se presentarán en la documentación de aprobación definitiva).

1.2. – *Condiciones generales de urbanización.*Artículo 11. – *Nueva Urbanización:*

1. En toda nueva urbanización, viario nuevo o existente, se respetará el criterio general de distribuir equitativamente el espacio entre peatones y vehículos de motor. La superficie destinada a estos últimos: calzadas, áreas de aparcamiento, ... no podrá exceder del 85% del total, incluso en vías especializadas para el tráfico rodado. El espacio que se deba acondicionar para el tráfico rodado se deberá tratar para soportar éste y para ello se dará un tratamiento continuo que permita el paso de vehículos. Este tratamiento deberá hacerse como mínimo con una base de hormigón para pavimento (capa de hormigón hidráulico compactado mediante vibrado). No obstante se recomienda que la elección sea de acabados adoquinados o de piezas para pavimento exterior a base de diversos materiales, solos o combinados, como el granito, la piedra o el hormigón en adoquín.

Para toda la travesía, Ctra. V-6423, de Arijá a Montejo de Bricia, se recomienda que el tratamiento sea de asfalto, apropiado para el paso de todo tipo de vehículos. Cualquiera de los dos casos, deberá respetar unas bandas laterales de paso exclusivo peatonal, que se acondicionarán como zonas verdes semejantes a la forma tradicional de los bordes de las calles de los núcleos; es decir, no tendrán obligatoriamente que urbanizarse como aceras enlosadas, al mismo o diferente nivel que la calzada, sino que podrán seguir las pautas naturales de urbanización como bandas semiurbanizadas, que pueden albergar los servicios urbanos (alumbrado y redes) y sin pavimentar, como caminos de pavimento blando, que permitan la permeabilidad del suelo (terrizas, zahorra o macadam), orladas por líneas de arbolado donde la anchura lo permita.

2. En vías de más de 8 m. de sección total (incluida la banda que en el plano de ordenación aparece como espacio libre público), se reservará siempre superficie para arbolado, en grupos o en alineación.

3. Las calles de menos de 5 metros de anchura se urbanizarán preferentemente como plataforma única, según las condiciones que se han descrito anteriormente para la urbanización de calzadas, que no sean la travesía.

4. Todas las instalaciones urbanas se realizarán de forma subterránea y serán debidamente indicadas, tanto en planos al efecto facilitados al Ayuntamiento, como por indicadores sobre el pavimento, sean registros u otro tipo de indicador. En general, todas las instalaciones urbanas y en particular las de gas, electricidad, televisión y telefonía se realizarán de forma subterránea y serán debidamente indicadas, tanto en planos para ser facilitados al Ayuntamiento, como indicadores o registros visibles.

Artículo 12. – *Obligatoriedad:* En los Planos de Ordenación se marcan las directrices generales que debe de seguir la urbanización de todas las calles del casco tradicional y se considera vinculante (ordenación de aceras-espacios libres, dimensión de la calzada, ...); salvo la ordenación de los árboles, que es indicativa, como ya se indica en la leyenda de los planos correspondientes.

En el caso de vías afectadas por la Ley de Carreteras (V-6423 de Arijá a Montejo de Bricia), señaladas en el plano, los árboles se dispondrán siempre fuera de la banda de dominio público que establece la Ley de Carreteras (a 3 m. desde la arista exterior de explanación de la carretera).

Artículo 13. – *Parques y jardines públicos*: En los planos de ordenación se señalan como zonas estanciales o peatonales exclusivas. Sus condiciones de urbanización son las que se derivan de las condiciones del uso y la edificación para esta zona, en los artículos correspondientes de esta normativa.

1.3. – *Acondicionamiento de caminos en Suelo Rústico*.

Artículo 14. – *Caminos estructurantes*:

1. Para todos los caminos considerados estructurantes y así recogidos en el Plano de Ordenación de Suelo Rústico se propone, en el caso de que éstos no estén ya asfaltados, un tratamiento a base de zahorras naturales. Para ello se recomienda el uso de material granular procedente de rocas comunes en el municipio para abaratar costes de transporte y, al tiempo, favorecer la integración paisajística de los mismos. Estas zahorras deberán ser apisonadas con el objeto de conseguir una plataforma que tolere las cargas previstas y que favorezca el bombeo del agua, potenciando así el carácter relativamente impermeable de los materiales empleados. Se quiere conseguir con ello los mayores índices de impermeabilidad posibles para favorecer el paso de la maquinaria (de esta manera se pretende afianzar la funcionalidad agraria tradicional de la práctica totalidad de los caminos existentes en el municipio, sin que esto sea óbice para plantear nuevos usos del patrimonio heredado, y evitar que un tratamiento de pavimentación inadecuado acelere su deterioro por la acción combinada del agua y el tráfico) que presta servicio a las explotaciones agrarias existentes, ya sean éstas de carácter ganadero, forestal o agrícola.

2. Todos los caminos considerados estructurantes serán señalizados a lo largo de todo su itinerario. Estas señales se dispondrán con la frecuencia necesaria para favorecer el fácil seguimiento de las rutas propuestas y contendrán información de interés acerca de los hitos y lugares de mayor relevancia histórica o ambiental.

3. Opcionalmente, y de manera especial en aquellos parajes desprovistos de cualquier tipo de vegetación, podrá preverse al menos una línea de arbolado, utilizando para ello especies autóctonas, en toda la longitud del recorrido que se situará de forma que pueda ofrecer el mayor tiempo de sombra en verano.

4. En cualquier caso, el acondicionamiento de los caminos que discurren dentro de los límites de los espacios integrados dentro de la Red Natura 2000 deberá contar con la autorización de la Administración competente; autorización que podrá condicionarse al cumplimiento de los requisitos o restricciones que dicha Administración considere oportunos.

CAPITULO 2. – *CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION*

Artículo 15. – *Condiciones generales de la edificación*: Las edificaciones nuevas, en todo el ámbito de las Normas Urbanísticas Municipales, están sujetas a lo determinado en el presente capítulo, que se refiere a:

- Las dimensiones de la parcela.
- Condiciones generales de los edificios (altura, cubierta, patios,...).
- Condiciones de la sección (alturas interiores, vuelos,...).
- Su seguridad (antepechos, barandillas), salubridad y ornato.
- La edificabilidad (m.² construibles por cada m.² de parcela).
- El aprovechamiento (m.² construibles de cada parcela).

A los efectos de esta normativa, las casas prefabricadas u otras instalaciones temporales o construcciones efímeras para uso de vivienda (como roulots, caravanas o casas prefabricadas) deberán adaptarse integralmente a las exigencias de uso, ordenación, edificación, urbanización, gestión y procedimiento, tanto de las condiciones generales como particulares de cada tipo de suelo y cada zona dentro de él.

2.1. – *Edificios fuera de Ordenación*.

Artículo 16. – *Edificios fuera de ordenación*:

1. A los efectos del artículo 64 de la Ley del Urbanismo de Castilla y León, se consideran fuera de ordenación los usos y edificaciones que, en el momento de aprobación definitiva de las mismas, se encuentren emplazados dentro del suelo urbano consolidado que superen los volúmenes o la ocupación máximos permitidos por las ordenanzas de aplicación, definidas en estas Normas, así como las superficies cons-

truidas que quedan fuera de las alineaciones marcadas en los planos de ordenación, o dentro de las zonas de dominio público y servidumbre de las carreteras. En estas edificaciones no se podrá autorizar ninguna obra, salvo las necesarias para la ejecución de planeamiento urbanístico que desarrolle la correspondiente actuación de adecuación a las exigencias urbanísticas y medio ambientales. En tanto esto no se produzca, sólo se podrán autorizar las reparaciones estrictamente exigibles para la seguridad y la salubridad de los inmuebles o instalaciones.

2. También se considera fuera de ordenación toda construcción sobre suelo rústico que carezca de la autorización de uso, obligatoria para su implantación; además, en este mismo tipo de suelo, todas las edificaciones o usos que ocupen espacios que la ordenación prevista por estas Normas defina como suelos de uso o utilización públicos o bien que estén así definidos por la legislación competente sobre ellos (carreteras, agua, etc). En estas construcciones o instalaciones no se podrá autorizar ninguna obra, salvo las necesarias para la ejecución de planeamiento urbanístico que desarrolle la correspondiente actuación de adecuación a las exigencias urbanísticas y medio ambientales que para ello establece este documento de planeamiento. En tanto esto no se produzca, sólo se podrán autorizar las reparaciones estrictamente exigibles para la seguridad y la salubridad de los inmuebles o instalaciones.

3. Además, se incluyen como instalaciones fuera de ordenación las naves situadas en el extremo norte del núcleo de Santa Gadea, por ser construcciones sin licencia de obra ni actividad, que se sitúan sobre la siguiente parcela catastral de suelo rústico:

- Referencia Catastral: Polígono 1, parcela 3.394, edificación de nave con uso actual ganadero.

En estas edificaciones no se podrá autorizar ninguna obra, salvo las necesarias para la ejecución de planeamiento urbanístico que desarrolle la correspondiente actuación de adecuación a las exigencias urbanísticas y medio ambientales que para ello indique la Comisión de Prevención Ambiental, si así lo estima posible. En tanto esto no se produzca, sólo se podrán autorizar las reparaciones estrictamente exigibles para la seguridad y la salubridad de los inmuebles y siempre que se mantenga el uso actual.

2.2. – *Condiciones de la parcela*.

Artículo 17. – *Parcela mínima*:

1. Es la establecida por el planeamiento según las características de ordenación y tipologías edificatorias previstas para cada zona.

2. Serán considerados como no edificables todos los solares que no cumplan la condición de parcela mínima fijada por la ordenanza particular de la zona en que estén situados. Excepcionalmente podrán edificarse solares que no cumplan las condiciones anteriores o el frente mínimo, cuando estén situados entre dos edificaciones que por su estado no sea previsible su derribo.

3. Se autoriza la edificación en todas las parcelas existentes el día de la aprobación inicial de las presentes Normas Urbanísticas.

2.3. – *Condiciones generales de los edificios*.

Artículo 18. – *Sólido capaz*: El volumen dentro del cual deberá quedar inscrito el edificio se define:

- En planta, mediante la definición de la alineación y, en las zonas que corresponda, la determinación de los patios y los retranqueos mínimos.

- En sección, estableciendo las alturas máximas de la edificación y la profundidad máxima de los sótanos.

Artículo 19. – *Alineaciones y retranqueos*:

1. Se denomina alineación a la línea que separa los suelos destinados a viales o espacios libres de uso público de los adscritos a otros usos. Las condiciones particulares de edificación o el plano de ordenación, pueden señalar un retranqueo obligatorio del plano de fachada respecto de la alineación. De forma general la alineación marca la posición del plano de fachada de la construcción o del vallado y se indica en el plano de ordenación. Puede coincidir o no con la actual.

Artículo 20. – *Límite de zona*: Es la línea que separa zonas de suelo de distintas características en cuanto a la edificación o los usos. Se indica en el plano de ordenación.

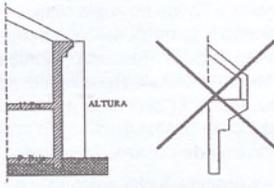
Artículo 21. – *Rasante*: Es la línea que determina el perfil longitudinal, definido por las Normas Urbanísticas, del viario del núcleo urbano. Se indica, para el suelo urbano, en el plano de ordenación en

el que para viales y espacios libres ya ejecutados se tomará como rasante el perfil consolidado de la acera o el viario, si es plataforma única. Para los nuevos viales se mantendrá, en lo que posibilite los materiales de acabado y mantenimiento, las cotas actuales y sobre ellas se situará la nueva cota de la rasante.

Artículo 22. – Altura máxima:

1. En suelo urbano es la indicada en el plano de ordenación o en la ordenanza de zona correspondiente y se entiende como la altura medida desde la rasante de la acera o el vial (si es plataforma única), hasta el punto más alto del alero que remata la cubierta. Las alturas se medirán normalmente en el centro de la fachada, para tramos no superiores a 20 m.

2. Para el suelo rústico se define la altura máxima en las condiciones estéticas y constructivas en suelo rústico (Capítulo 6, epígrafe 6.4 de estas Normas).



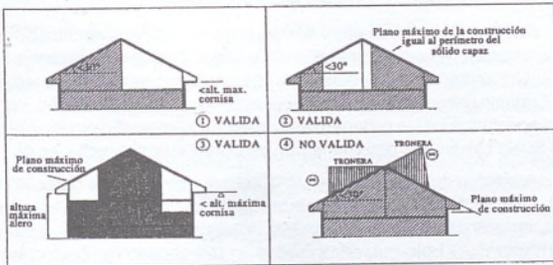
ALTAURA DE CORONACION (ALERO)

Artículo 23. – Cubierta:

1. Se admite cubierta inclinada con pendiente siempre inferior a 45% (=24,22°). Dentro de las posibilidades que ofrece esta pendiente y las condiciones de la altura de la edificación, se admite el uso de vivienda en este espacio bajo cubierta o «sobrao», en las zonas en que se permita el uso residencial. Nunca se podrá superar en ninguno de sus puntos la altura de 4,5 m. medidos perpendicularmente sobre el plano de forjado de techo de la última planta hasta la altura superior de la línea de cumbrera o del caballete (medida tomada interiormente).

2. Por encima de la cubierta sólo podrán disponerse los siguientes elementos: barandillas (transparentes), chimeneas, paneles de energía solar, antenas y otras instalaciones. No se admiten, por encima de la altura de la cubierta las troneras, terrazas, petos o similares.

3. También se admite que superen la altura los árboles de los patios de parcela, siempre que se trate de especies de hoja caduca.



EJEMPLOS DE APLICACION DE LAS CONDICIONES DE LA CUBIERTA

Huecos: En fachadas, la superficie de macizo predominará sobre el hueco, teniendo éste proporción cuadrada o rectangular vertical. La dimensión, tanto horizontal como vertical, no será superior a 1,20 m., salvo la dimensión vertical en los accesos a los balcones y en planta baja para el acceso (principal y de vehículos). La proporción de huecos podrá ser horizontal sólo en el caso de soluciones de encuentros continuos con cubierta, o fachadas a patios interiores. Incluso en planta baja para uso de locales comerciales, predominará el macizo sobre el hueco. En cubiertas podrán abrirse huecos siempre que se cumplan las condiciones del artículo anterior; es decir, sólo pueden abrirse huecos e instalar los elementos de carpintería de los mismos, sobre el plano de mayor inclinación de la cubierta o por debajo de él.

Artículo 24. – Fondos de edificación: Definidos como la distancia máxima edificable desde la alineación o retranqueo obligatorio (línea discontinua), expresados en el plano. Serán variables para cada zona, determinándose en cada una de las ordenanzas particulares.

Artículo 25. – Ocupación de parcela: Se define como la proyección en planta de la edificación construida dentro de la parcela. Será varia-

ble para cada zona, quedando determinada en cada una de las ordenanzas particulares.

Artículo 26. – La regulación de los patios: Los patios interiores o posteriores (a los efectos de este artículo, también se considera patio, el espacio posterior entre la fachada trasera y los linderos con las parcelas colindantes) tendrán que superar unas dimensiones mínimas para que sean efectivos a las estancias que deban iluminar y ventilar: lado menor 3 m. de longitud y superficie mínima 9 m.² para edificaciones en planta baja. Lado menor 3 m. de longitud y superficie mínima 11 m.² para edificaciones en planta baja + 1 o altura superior a 4 m. al alero.

2.4. – Condiciones de la sección.

Artículo 27. – Planta baja: Se entiende por planta baja de un edificio aquella cuyo suelo está por encima de la cota -1 m., medida desde la rasante de la acera o calle (en caso de plataforma única). La altura desde esta rasante, hasta la cara inferior del forjado (techo de la planta baja), será como mínimo de 2,80 m. y como máximo de 3,20 m. Podrá superarse esta altura en los casos de instalaciones especiales que requieran un espacio de cobijo (aire acondicionado u otros) y sólo en la altura necesaria para albergarlos.

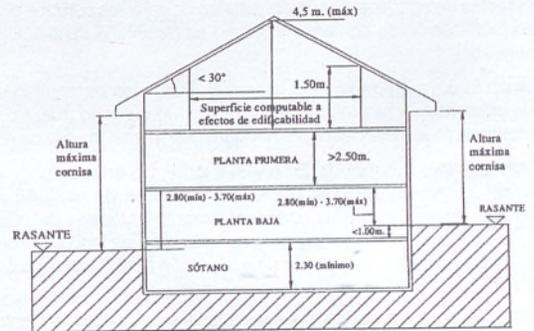
Artículo 28. – Altura libre interior: Es la distancia vertical medida entre suelo y techo. En planta de piso se establece una altura libre interior mínima de 2,50 metros. En plantas de sótano o semisótano se fija en 2,30 m., también como mínima.

Artículo 29. – Salientes y vuelos:

1. No se permiten cuerpos volados de fábrica. Los cuerpos volados únicamente podrán admitirse en la última planta o englobando los dos últimas plantas, para formalizar solanas o cuerpos acristalados, con tipología similar a las tradicionales, en balcones con barandillas y estructura de madera, con un vuelo máximo de 0,40 m. para calles de hasta 4,5 metros de anchura y 0,60 m. para calles de mayor anchura. En cualquier caso, si se diseña el balcón o solana corrida, ocupando todo el frente de la fachada, deberán estar protegidos lateralmente por muros o salientes de los muros laterales, que vuelen a la par que él. En este caso, se podrá completar la estructura de sujeción del alero con pares derechos de madera.

2. Tampoco se permiten retranqueos en fachada respecto a los paramentos principales de la edificación o desde la alineación oficial, salvo las solanas rehundidas en la fachada que podrán así aprovechar los muros laterales estructurales para los cerramientos de la misma, si ocupan todo su frente.

3. La altura mínima de rótulos, banderolas, salientes o balcones sobre la rasante de la acera será de 3,00 m. Ninguno de ellos podrá sobresalir más de 0,25 metros sobre el paño de fachada, salvo los balcones con las limitaciones anteriores.



ESQUEMA DE SOLIDO CAPAZ

En aplicación de las condiciones generales de la sección

2.5. – Condiciones específicas de los edificios en relación con la seguridad, salubridad y ornato.

Artículo 30. – Ornato de las instalaciones en fachada:

1. Ninguna instalación de acondicionamiento de aire, calefacción, refrigeración o cualquier otra clase podrá sobresalir del paramento exterior de fachada. Deberán situarse de manera que no perjudiquen la composición de la misma ni resulten visibles desde la vía pública y sus desagües serán conducidos al interior del edificio. Sólo la canalización de agua de lluvia, podrá instalarse por el exterior, siempre que guarde relación en su material y color con el resto de la fachada (cobres o tuberías coloreadas, nunca color aluminio ni grises plásticos, ni blancas).

2. Se prohíbe expresamente que los acondicionadores o extractores de aire evacúen el mismo a la vía pública a una altura inferior a tres metros sobre el nivel de la acera o calzada, salvo casos justificadas por imposibilidad material de otra solución.

3. Las instalaciones eléctricas, telefónicas o cualquier otra que necesite cableado, se ubicarán enterradas en el caso de ser instalación nueva y en todas las calles de nueva urbanización (parcial o total) o remodelación de las existentes; en estos casos los registros se señalarán debidamente sobre el pavimento y se recogerán sobre planos al efecto facilitados al Ayuntamiento. Si fuera absolutamente necesaria su instalación exterior, ésta será objeto de proyecto detallado, en el que se plantearán las medidas de ocultamiento o disimulo para la instalación. Igualmente, las antenas de televisión y radio, pantallas de recepción, antenas parabólicas o dispositivos similares se situarán en lugares en los que no perjudiquen la imagen urbana o de conjunto, como la fachada o faldón de cubierta traseros y siempre en las zonas de menor impacto visual, debiendo contar, en todo caso, con la correspondiente licencia municipal.

Artículo 31. – Condiciones para banderolas y rótulos: Sólo en planta baja hasta la línea inferior del dintel del hueco de primera planta, se autoriza la colocación de rótulos, anuncios, placas o banderolas de locales comerciales. Para ello se deberá solicitar autorización al Ayuntamiento y presentar una representación gráfica del total de la fachada en la que se documenten su dimensión, forma, color, material, sistema de anclaje, posición e impacto en la edificación. Podrán ser de tres tipos:

- En franjas encajadas, remetidas respecto a la cara exterior del muro.

- Letras sueltas ancladas directamente al muro.

- Placas adosadas ancladas al muro y separadas del mismo no más de 3 cm.

Para todos los casos anteriores la superficie de ocupación máxima será de 0,75 m.² y los materiales posibles a utilizar, solos o combinados entre ellos, podrán elegirse de entre los siguientes: madera natural barnizada o pintada, chapa metálica esmaltada o lacada, vidrio, metacrilato, piedra, bronce o latón, hierro forjado u otros materiales acordes con el edificio y el entorno inmediato. Para las banderolas se podrán utilizar además telas y cueros. Se prohíben explícitamente otros materiales plásticos, el acero inoxidable, el aluminio en su color natural o acabados metalizados brillantes. Los colores no acordes con el conjunto edificado se usarán sólo de forma excepcional y bajo el criterio general de sencillez y sobriedad.

Se prohíben los rótulos luminosos exteriores.

Artículo 32. – Salida de humos: Se prohíbe la salida libre de humos por fachadas, patios comunes, balcones y ventanas, aunque dicha salida tenga carácter provisional. Se admitirá la salida de humos procedentes de aparatos de circuito estanco en aquellos edificios donde previa justificación se demuestre que no es posible la instalación de chimeneas.

Artículo 33. – Cerramientos laterales: Todos los paramentos vistos de esta naturaleza presentarán un acabado cuidado que, sin que necesariamente semejen fachadas, tengan calidad análoga a la de éstas.

Artículo 34. – Acabados: En general todas las edificaciones y en particular las naves deberán presentar acabados de fachada y de cubierta similares a los de las construcciones tradicionales del núcleo. Se admiten libertad de diseño y composición, con las limitaciones que se establecen en las condiciones de edificación para cada zona en los capítulos siguientes y además las siguientes:

En cuanto a los materiales, se prohíben los aplacados (excepto de piedra), los enfoscados plásticos, la pizarra y el ladrillo a cara vista en cualquier color. Prohibidos los acabados en cualquier material de colores que no estén dentro de la gama posible de la tierra o piedra tradicional de Alfoz de Santa Gadea. Quedan expresamente prohibidos los acabados en cualquier material de color blanco. Se utilizará preferentemente la piedra vista en sillería, para recercados y formalización de huecos, zócalos, esquinas o ménsulas vistas exteriores. Las fachadas podrán ser completamente de piedra, siempre sillares o sillarejos (los aplacados se reservan sólo para las zonas de nuevas tipologías) o bien se podrán enfoscar los paramentos con morteros de color o revocos, o bien, se combinarán ambas soluciones. Nunca se podrán encalar las fachadas, ni partes de ellas, ni elegir colores blancos u otros que no sean de las gamas de los ocres, marrones o rojos arcillosos. En ningún caso se admitirán los paramentos de fibrocemento o de chapa vista. Respecto a las carpinterías y sus elementos auxiliares como contra-

ventanas o persianas, serán siempre de colores acordes con las gamas tradicionales (marrones, madera,...); se prohíben expresamente las carpinterías de aluminio en su color y de cualquier material en color blanco.

Queda expresamente prohibido que las cajoneras de las persianas queden vistas en fachada.

Respecto al tipo de piedra a utilizar: para todos los casos en que forme parte de la composición o estructura de la fachada principal o laterales, vistas desde el espacio público, sólo se podrá utilizar el granito de tipología y características geológicas similares al que conforma la imagen tradicional de El Alfoz. Los acabados de la piedra deberán ser abujardados, labrados e incluso raspados, pero sin llegar a estar pulidos.

En cuanto a las cubiertas, serán obligatoriamente con faldones y acabados con teja curva o mixta de colores rojos o tierra, en cerámica u hormigón. Queda prohibida la teja de hormigón coloreada. En pabellones agrícolas y naves en suelo rústico pueden admitirse otros materiales de acabado, fuera de la zona inmediata al núcleo y siempre que sean de color rojizo. Respecto a los elementos que sobresalen del plano de fachada deberán igualmente respetar las condiciones de materiales de acabado similares a las definidas anteriormente, debiendo evitarse los elementos metálicos o de fibrocemento sin un tratamiento, como mínimo de colores, adecuado.

En general, se procurará el mantenimiento, consolidación y rehabilitación de los edificios construidos de forma tradicional o de alguno de sus componentes: fachadas y grandes muros de carga, zócalos, recercados y esquinas de sillería y viguería y carpintería de madera.

2.6. – Condiciones de seguridad interior de los edificios.

Artículo 35. – Antepechos: En prevención de accidentes, los huecos de ventanas de las viviendas que no estén en planta baja y no se comuniquen con terraza, se protegerán con una altura mínima de 1 metro desde el suelo y resistencia contra impactos y empujes horizontales de 80 Kg./m.

Artículo 36. – Barandillas:

1. Las barandillas de terrazas, rampas y escaleras soportarán un empuje horizontal de 50 Kg/m. y estarán compactadas en sus 70 cm. inferiores o con huecos que no permitan el paso de una esfera de 12 cm. de diámetro ni sean fácilmente escalables.

2. La altura de las barandillas será como mínimo 1 metro.

2.7. – Concepto y cómputo de la edificabilidad:

Artículo 37. – Concepto y cómputo de la edificabilidad: La edificabilidad define la cantidad máxima de edificación que las presentes Normas Urbanísticas atribuyen a las distintas parcelas, expresada en m.² construibles sobre m.² de parcela (o zonas de distinto uso, según se especifique en las ordenanzas correspondientes). En algunas zonas de Suelo Urbano se determina por las condiciones de edificación.

A efectos de edificabilidad y m.² construibles se considerarán todo tipo de superficies cubiertas y cerradas, incluidas las ocupadas por los propios cerramientos. Se computará la superficie edificada en sótanos, semisótanos y bajo cubiertas (sobraos) (en el caso del bajo cubierta o sobrao, a efectos de cómputo de la edificabilidad, se tendrá en cuenta la superficie edificable cuya altura interior sea igual o superior a 1,50 m., incluida la parte correspondiente de los cerramientos) siempre que su uso sea distinto de garaje o trastero. Computan además, todos los usos, incluidos los anteriores, situados en planta baja (se considera planta baja, aquella cuyo suelo está por encima de la cota -1 m., desde la rasante de la acera o calle).

No se computarán a efectos de edificabilidad el 50% de las terrazas y porches cubiertos.

CAPITULO 3. – CONDICIONES GENERALES DE USO

Artículo 38. – Clases de usos:

1. La ordenación de usos se establece con dos clases: básicos y pormenorizados.

2. Los usos básicos constituyen el nivel más desagregado, de actividades o situaciones de actividad, contemplado en las Normas. Pueden coexistir dos o más dentro del mismo solar o edificio.

3. Los usos pormenorizados se definen por agrupaciones de usos básicos y constituyen la base de la zonificación de usos en suelo urbano.

3.1. – Usos básicos.

Artículo 39. – Definiciones y niveles de los usos básicos:

1. A efectos de aplicación de las presentes Normas se considerarán los siguientes:

1.- Vivienda: Todo edificio, o parte de él, destinado a uso autónomo, que haga posible el desarrollo de la vida individual y privada.

2.- Comercio y servicios: Locales abiertos al público, destinados a la exposición y venta de mercancías o a la prestación de servicios privados al público, de carácter no administrativo: ultramarinos, supermercados, entidades financieras...

3.- Oficinas: Locales destinados a la prestación de servicios privados al público, de carácter administrativo o profesional.

4.- Hostelería: Locales abiertos al público con fines de restauración y expedición de bebidas: bares, bares musicales, merenderos, restaurantes y similares.

5.- Alojamiento turístico: Todo edificio o parte de él, destinado a uso colectivo para la estancia temporal: hoteles, pensiones, hostales, casas de turismo rural y similares. No se incluyen los campamentos de turismo.

6.- Bodegas: Sótanos o construcciones exclusivas que sirven de almacén para guardar el vino.

7.- Nave: Locales destinados a almacén, taller y actividades de carácter industrial, agrícola o ganadero.

8.- Colectivo: Locales, instalaciones, construcciones y espacios asociados destinados a la formación y enseñanza, a la asistencia a la población enferma o desprotegida, y, en general, a los usos de carácter colectivo: servicios sanitarios (centros de salud), asistenciales (residencias de ancianos), culturales, teleclub, escuela,...

9.- Deportivo: Instalaciones para la práctica deportiva.

10.- Parque y jardín: terrenos destinados al recreo (espacios recreativos al aire libre, juegos infantiles) y la contemplación, con arbolado y plantas de adorno.

11.- Garaje y estacionamiento: Locales y espacios para la estancia de vehículos automóviles. Incluye los espacios de acceso.

12.- Viario y comunicación: Espacios del movimiento institucionalizado, de carácter público, que se destinan al tránsito de personas o al transporte de mercancías. Incluye además zonas de estancia y celebración, como las plazas públicas, no incorporadas al sistema de parques y jardines.

Artículo 40. – Compatibilidad entre usos básicos:

1. Sin perjuicio de lo determinado en los artículos que definen los usos pormenorizados, pueden coexistir en un mismo edificio todos los usos básicos. En cualquier caso las viviendas dispondrán de acceso independiente de los otros usos.

2. Cuando se dé integración de usos en un mismo local, por ejemplo, tienda y obrador, exposición y venta, las exigencias derivadas de esta normativa se aplicarán proporcionalmente a la superficie ocupada por cada uno de ellos, si puede cuantificarse, o al más exigente en cuanto a régimen de compatibilidades si no es posible hacerlo.

3.2. – Condiciones específicas de los usos básicos:

Artículo 41. – Condiciones del uso de vivienda:

1. Definición: Todo edificio, o parte de él, destinado a un uso autónomo, que haga posible el desarrollo de la vida individual y privada.

2. Tipología: La tipología de vivienda será edificio unifamiliar, con acceso directo a calle.

3. Usos compatibles: El uso de vivienda será compatible con el ejercicio dentro de la misma de profesión, función pública, oficina o pequeña industria doméstica, de que sea titular el inquilino o cualquier otro de los miembros que compongan el hogar y esté empadronado en ese domicilio. Será compatible el uso de garaje.

4. Situación: El uso de vivienda no podrá situarse en sótanos ni semisótanos. Si las plantas bajas se destinan a vivienda, será obligatorio aislar el suelo de las mismas de las humedades del terreno mediante cámaras de aire.

5. Habitabilidad: Serán de aplicación para todas las viviendas del municipio las condiciones establecidas para las viviendas de protección oficial, en lo que se refiere a la superficie mínima de: dormitorios, baño, aseo, cocina y anchuras de pasillos y accesos.

Artículo 42. – Condiciones de los usos de comercio y servicios, hostelería, oficina y alojamiento turístico:

1. La zona destinada al público no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda. La altura libre interior mínima de la zona destinada al público en locales comerciales y oficinas es de 2,80 m.

2. No se admiten locales comerciales en sótano o semisótano, salvo los espacios anexos para almacenaje y aseos, de uso privado y sin acceso al público. Los usos de hostelería (salvo espacios destinados a bodega), oficina y alojamiento turístico, no podrán situarse en sótanos.

Artículo 43. – Condiciones del uso de nave:

1. La altura máxima de cornisa y la ocupación máxima de parcela se regula en la ordenanza específica, de cada zona.

2. La cubierta inclinada tendrá una pendiente que venga determinada por la óptima que señalen las normas tecnológicas aplicables, en cada caso, en función del material empleado, con un máximo de 30°. Se admite también la cubierta curva, sin superar la altura que correspondería a la cumbre en la posición inclinada.

Artículo 44. – Condiciones de los usos colectivo y deportivo: Sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones vigentes para cada tipo de actividad, los locales destinados a equipamientos cumplirán las condiciones asignadas a los usos básicos no dotacionales cuyas características les sean más afines tanto a la actividad principal como a las auxiliares.

Artículo 45. – Condiciones de los parques y jardines:

1. Las especies dominantes serán las autóctonas.

2. En los parques y zonas reservadas para este uso y cuya superficie de ordenación permita la inscripción de un círculo de al menos 6 m. de diámetro, se deberá además cumplir lo siguiente: El índice de permeabilidad, o porcentaje de superficie que haya de destinarse a la plantación de especies vegetales, no será inferior al 50%.

3. Al menos el 50% de la superficie pisable o no ajardinada de los parques será de tierra.

4. Para las bandas longitudinales que bordean carreteras y calles y que aparecen señaladas en el plano de ordenación, se reservará siempre superficie para arbolado en alineación (siempre fuera de los 3 m. de dominio público en las carreteras).

Artículo 46. – Condiciones de garaje y estacionamiento:

1. Para algunos usos básicos se establece un número de plazas de aparcamiento (que pueden ser privadas), que se resumen en la tabla siguiente: Comercio y servicios en edificio exclusivo u hostelería, 1 plaza por cada 100 m.² construidos; hospedaje, 1 plaza por cada 4 habitaciones; naves, 1 plaza por cada 150 m.² construidos; colectivo 1 plaza por cada 150 m.² construidos; deportivo 1 plaza por cada 25 espectadores.

2. Deberán resolverse en el interior de la parcela en que se encuentre la edificación, en suelo o sótano. El número total de plazas a proveer para una construcción, será la suma del que corresponda a los usos básicos que albergue.

Artículo 47. – Condiciones del uso de viario y comunicación: Las condiciones serán las que se derivan de las ya señaladas en estas Normas como condiciones de urbanización en el capítulo 1, donde se dan las condiciones generales tanto para el viario rodado como para el de coexistencia, los callejones, el viario de nueva urbanización o las zonas de pavimentación especial.

3.3. – Usos pormenorizados.

Artículo 48. – Relación de usos pormenorizados:

1. Se consideran usos pormenorizados las agrupaciones de usos básicos definidas en estas Normas y las que pudieran resultar de la redacción de otros instrumentos de planeamiento.

2. Se consideran los siguientes usos pormenorizados:

1.- RESID.: Residencial.

2.- COLECT.: Colectivo: Equipamientos (General, Administrativo, Escolar, Cultural,...).

3.- DEPORT.: Deportivo abierto o cerrado.

4.- Patio o jardín privado.

5.- Parque y jardín público.

6.- Viario y comunicación.

3. Para cada uso pormenorizado se establece el uso básico principal y los usos básicos compatibles, permitidos o prohibidos. Todos los usos que no estén expresamente prohibidos en cada uso pormenorizado, se entiende que están permitidos.

4. El uso básico viario y comunicación está incluido implícitamente en todos los usos pormenorizados, salvo en parques y jardines, donde sólo se admite implícitamente el uso de viario destinado a peatones, ciclistas y acceso a garajes.

6. Los usos básicos dotacionales y libres pueden entrar con un 100%, siempre que ello no implique la conversión de un uso público en privado.

Artículo 49. – Condiciones del uso pormenorizado Residencial (RESID):

1. Se permiten todos los usos básicos relacionados en la presente normativa reguladora, incluyendo los recogidos en el Anexo V «Actividades e instalaciones sometidas a comunicación» de la Ley 11/2003 de Prevención Ambiental de Castilla y León, salvo las actividades que se citan en sus apartados f), i), j), y), cc) y dd) (estas actividades, a excepción de las contempladas en el apartado i) deberán ubicarse necesariamente en el suelo rústico o en terrenos con la calificación urbanística apropiada -polígonos industriales- dentro del suelo urbanizable o urbano, según los casos y sin perjuicio del cumplimiento de la legislación sectorial concurrente).

2. Como norma general ninguna de las actividades citadas anteriormente puede superar una superficie de 200 m.² construidos por parcela y una potencia mecánica instalada de 10 KW, salvo superiores limitaciones en cuanto a superficie y potencia establecidas en supuestos particulares por la Ley 11/2003. El uso comercial y el de nave no podrá ocupar una superficie mayor de 250 m.² y los corrales domésticos no superarán los 100 m.².

3. Las oficinas, alojamientos turísticos y usos dotacionales podrán ocupar una superficie mayor, con las excepciones que los artículos correspondientes a las ordenanzas de edificación designen para cada caso, y sólo estos usos podrán ubicarse por encima de los locales destinados a vivienda.

4. La edificación que albergue usos diferentes al de vivienda no superará la altura máxima de planta baja definida en las condiciones generales de edificación o en la ordenanza correspondiente.

5. En ningún caso el uso de nave se presentará como uso exclusivo de parcela y nunca dará frente a la calle de acceso principal, salvo que ocupe la planta baja del edificio o parte de ella como auxiliar o complementario a otros usos compatibles (comercial, pequeño taller).

Artículo 50. – Condiciones del uso pormenorizado colectivo y deportivo:

1. Áreas destinadas a equipamiento. Deben caracterizarse por el uso deportivo o colectivo (escolar, cultural, religioso, asistencial, sanitario, institucional, administrativo o general, si no está definido el fin concreto) que las justifica. Se admiten, además: Vivienda, para las personas que prestan o reciben el servicio, según los casos, garaje y estacionamiento, deportivo y parque y jardín. Se admite uso comercial hasta el 2% de la superficie construida total. Usos Prohibidos: el resto.

2. Sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones vigentes para cada tipo de actividad, los locales destinados a equipamientos cumplirán las condiciones asignadas a los usos básicos no dotacionales cuyas características les sean más afines tanto a la actividad principal como a las auxiliares.

Artículo 51. – Condiciones del uso pormenorizado parque y jardín: Las Normas definen dos categorías de este uso en función de su titularidad, público y privado, que se identifican con los correspondientes identificativos gráficos (tramas) en los planos de ordenación.

A) Parque y jardín público:

1. Al menos el 90% de la superficie debe ocuparse con los usos de espacios libres, parque y jardín. Se admite, además: hostelería temporal, colectivo y comunicación. El uso de comunicación será exclusivamente peatonal, para bicicletas y acceso a los garajes de las viviendas a las que dé frente este espacio público. El uso comercial es admisible cuando se trate de quioscos en régimen de concesión. Prohibidos: el resto.

2. Las especies dominantes serán las frondosas en los parques urbanos en general y superficies no lineales de bordes de viales, y especies arbóreas autóctonas a lo largo de la carretera, siempre fuera de la banda de dominio público.

B) Jardín o patio privados: Se incluyen en este apartado, además de los espacios señalados como tal en los planos de ordenación, los espacios privados que deja libre la edificación posible (según las condiciones de edificación fijadas para cada zona), dentro de cada parcela privada, incluso la unión de patios de parcela que pueda constituir un patio de manzana.

1. Al menos el 40% de la superficie debe ocuparse con los usos de espacios libres, parque y jardín. Se admite, además: deportivo, pequeñas construcciones para guarda de utensilios de jardinería o para usos vinculados a los usos que permite el uso pormenorizado residencial, garaje, casetas de perro o similares y viario/comunicación. En este último caso se admite además, el uso de garaje y estacionamiento al aire libre o bajo rasante. Prohibidos: el resto.

2. El uso deportivo será abierto y en superficie.

En ninguno de los dos casos, público o privado, se permite el estacionamiento de caravanas, roulots, remolques, camiones o similares, ni siquiera de forma temporal. En ambos casos igualmente, está prohibido talar o cambiar la ubicación de los árboles de gran porte (se consideran de gran porte aquellos ejemplares que sobrepasan una altura de 10 metros); el proyecto de acondicionamiento, mejora o urbanización del jardín o patio, público o privado, deberá tener en cuenta esto en su propuesta de forma explícita.

Artículo 52. – Condiciones del uso pormenorizado viario y comunicación públicos:

1. Uso determinante: Viario y comunicación de uso público. Incluye en su ámbito zonas estanciales de recreo, expansión y espacios arbolados. Admite, además, parques y jardines, zonas deportivas y el uso básico de garaje y estacionamiento al aire libre o bajo rasante.

2. En los Planos de Ordenación y las condiciones generales del Capítulo 1 de estas Normas, se establecen las directrices que debe de seguir la urbanización de las calles del casco (líneas indicativas de arbolado, dimensiones de la calzada, espacios libres...).

CAPITULO 4. – CONDICIONES GENERALES DE NORMATIVA SECTORIAL

Artículo 53. – Concurrencia de la normativa sectorial. Simultáneamente a la aplicación de estas Normas Urbanísticas son de aplicación, por lo menos y sin que esta relación tenga un carácter cerrado, las determinaciones derivadas de la siguiente legislación sectorial concurrente:

Relativa a patrimonio cultural:

a) Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, Decreto 571/1963, de 14 de marzo, sobre Protección de los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico. Decreto 58/1994, de 11 de marzo, sobre prospecciones arqueológicas, utilización y publicidad de aparatos detectores de metales en actividades que afecten al Patrimonio Arqueológico de la Comunidad de Castilla y León.

b) Ley 12/2002, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Relativa a comunicaciones y transporte energético:

c) Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras.

d) Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras, modificado por Real Decreto 1911/1997, de 19 de diciembre, y por Real Decreto 597/1999, de 16 de abril.

e) Ley 2/1990, de 16 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León.

f) Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres 16/87.

g) Real Decreto 1211/90, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres 16/87.

h) Decreto 267/2001, de 29 de noviembre, relativo a la Instalación de Infraestructuras de Radiocomunicación de la Comunidad de Castilla y León.

i) Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos.

j) Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico. Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministros y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica. Decreto 3151/1968, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Líneas Aéreas de Alta Tensión.

Relativa a medio ambiente:

k) Real Decreto-Ley 1/2002, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

l) Real Decreto 849/1986, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

m) Ley 6/1992, de 18 de diciembre, de protección de los Ecosistemas Acuáticos y de regulación de la Pesca en Castilla y León (LPEA).

n) Ley de Montes, de 8 de junio de 1957.

o) Decreto 485/1962, de 22 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Montes.

p) Ley 5/1977, de Fomento de la Producción Forestal.

q) Ley del Patrimonio Forestal del Estado, de 10 de marzo de 1941.

r) Ley 81/1968, de Incendios Forestales, de 30 de junio.

s) Decreto 3769/1972, de 23 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Incendios Forestales.

t) Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.

u) Decreto 180/93, regulador de instalaciones de almacenamiento de chatarra en Suelo No Urbanizable.

v) Decreto 168/1996, de 27 de junio, de regulación de los Campamentos de Turismo. Decreto 148/2001, de 17 de mayo, de modificación parcial del Decreto 168/1996, de 27 de junio, de regulación de los Campamentos de Turismo.

w) Apartados 3, 4 y 5 del artículo 1, el artículo 2, el apartado 2 del artículo 5, los Títulos II y III y los Anexos III y IV del texto refundido de Ley de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 18 de mayo.

x) Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León.

y) Ley 4/1989, de Conservación de Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres.

z) Ley 8/1991 de Espacios Naturales de la Comunidad de Castilla y León.

aa) Directiva 92/43 CEE, de 21 de mayo de 1992, relativa a la Conservación de los Hábitats Naturales y de la Fauna y Flora Silvestres.

bb) Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.

Relativa a la accesibilidad y la edificación:

cc) Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras. Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.

dd) Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

CAPÍTULO 5. – CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO URBANO. ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

5.1. – *Asignación pormenorizada de uso e intensidad de uso.*

Artículo 54. – *Relación de zonas de usos en suelo urbano:*

1. A continuación se describen las condiciones particulares de uso e intensidad de uso para cada una de las diferentes zonas de usos en las que se ha subdividido el suelo clasificado como Urbano. La delimitación de cada una de estas zonas se recoge en el plano de ordenación y su uso pormenorizado se identifica, para los ámbitos residenciales y de equipamiento, con el dato que ocupa la primera posición en cada uno de los iconos identificativos.

2. Para cada uno de los usos pormenorizados se establece en este apartado su uso principal (el uso/s básico/s de mayor intensidad dentro de la zona) y las intensidades mínimas o máximas de éste y del resto de usos básicos compatibles en la misma zona (los usos básicos permitidos están definidos en el artículo correspondiente a cada uso pormenorizado del capítulo 3 de esta normativa). La intensidad se expresa en tanto por ciento respecto al aprovechamiento total (m.² construibles) del área o zona de uso. Las diferentes zonas de uso, que además se corresponden con los diferentes usos pormenorizados son:

- Residencial.
- Colectivo.
- Deportivo.

- Parques y jardín público.

- Patio o jardín privado.

- Viario y comunicación.

3. Habrán de tenerse en cuenta además, para cada zona, las determinaciones de estas Normas sobre el uso básico «garaje y aparcamiento», que define el número exigido de plazas de aparcamiento para los distintos usos básicos permitidos.

Artículo 55. – *Residencial.*

1. Uso principal: Vivienda, según las condiciones definidas para el uso básico vivienda, en el capítulo 3 de estas Normas referido a las Condiciones Generales de Uso.

2. Intensidades: Para el uso de vivienda se establece una intensidad mínima de 70%. Para el resto de los usos permitidos no se establecen limitaciones en la intensidad de uso salvo para el uso de nave y/o garaje-estacionamiento que será del 30% máximo. Sólo los usos de oficinas, alojamientos turísticos, hostelería y equipamientos no tienen limitación de superficie y su intensidad podrá ser del 100%.

Artículo 56. – *Colectivo y deportivo.*

1. Usos principales: Colectivo y Deportivo; según las condiciones definidas para el uso básico Colectivo y Deportivo, en el capítulo 3 de estas Normas referido a las Condiciones Generales de Uso.

2. Intensidades: Se establece una intensidad mínima de 75% para los usos Colectivo y Deportivo. Los usos Comerciales, Servicios y Hostelería podrán construirse con una intensidad máxima del 2%.

Artículo 57. – *Parque y Jardín Público.*

1. Uso principal: Parque y Jardín; según las condiciones definidas para el uso básico Parque y Jardín, en el capítulo 3 de estas Normas referido a las Condiciones Generales de Uso.

2. Intensidades: Para el uso de Parque y Jardín se establece una intensidad mínima de 90%. Sin perjuicio de lo que dispone el artículo de las condiciones del uso pormenorizado Parque y Jardín Público, no se establecen limitaciones en la intensidad del resto de los usos permitidos.

Artículo 58. – *Patio o Jardín Privado.*

1. Uso principal: Parque y Jardín, según las condiciones definidas para el uso básico Parque y Jardín, en el capítulo 3 de estas Normas referido a las Condiciones Generales de Uso.

2. Intensidades: Para el uso de Parque y Jardín se establece una intensidad mínima de 40%. Sin perjuicio de lo que dispone el artículo de las condiciones del uso pormenorizado Parque y Jardín Privado, no se establecen limitaciones en la intensidad del resto de los usos permitidos.

Artículo 59. – *Viario y Comunicación.*

1. Uso principal: Viario y Comunicación.

2. Intensidades: No se establecen más limitaciones de usos e intensidades que las que establece el artículo de las condiciones del uso pormenorizado Viario y Comunicación.

5.2. – *Relación de zonas. Ordenanzas de Edificación.*

Artículo 60. – *Relación de zonas.* Se distinguen las siguientes zonas, al efecto de fijar las distintas ordenanzas de edificación.

CASCO T: Casco tradicional.

CASCO 1: Casco Tradicional Tipo 1.

PATIO O JARDIN PRIVADO.

EQUIP: Equipamiento.

ESPACIOS LIBRES, PARQUES Y JARDINES PUBLICOS.

VIARIO Y COMUNICACION.

Artículo 61. – *Ordenanza de Casco Tradicional (CASCO T).* Se plantea este tipo de Ordenanza para las manzanas tradicionales dentro del casco y las parcelas que completan o desarrollan éstas, que coinciden con la delimitación completa de suelo urbano. La edificación se dispone en bloques dentro de cada grupo de parcelas que conforman una manzana funcional. Las manzanas, en coherencia con la forma de ocupación tradicional, destacan por su forma de ocupación como conjuntos funcionales completos. Cada parcela, alargada y adosada a otras dos en sus linderos longitudinales, se compone de un patio anterior, la vivienda situada en el espacio central, de dos o tres plantas, y un patio posterior. En alguno o en ambos de los patios, se organizan las construcciones auxiliares, tradicionalmente destinadas a cobertizos, establos o almacenes vinculados a la explotación agropecuaria.

Las condiciones específicas de la edificación o intervención sobre estas parcelas, deberán cumplir las siguientes determinaciones:

- Tipo de edificación: Las edificaciones (edificación principal, con uso de vivienda) habrán de estar adosadas, de forma similar a las existentes en el momento de aprobación inicial de este documento, conformando bloques continuos y ocupando la superficie reservada para ellas señalada en los planos de ordenación. Salvo las parcelas extremas de cada bloque, estas edificaciones principales deberán adosarse a ambos lados de forma obligatoria.

- Situación de la edificación: La línea que separa el espacio privado del público marca la línea obligatoria del vallado que, en caso de coincidir con el existente y ser de piedra, deberá conservarse el original. Las líneas de ordenación correspondientes a los ámbitos edificables (edificación principal) son fachadas obligatorias siempre que den frente (que den frente significa aquí que miren a calle o espacio público a través del patio que las antecede) a calle o espacio público, que puede ser una o más. En estos casos no se permiten retranqueos, entendiéndose por tales los desplazamientos de la fachada de la edificación hacia el interior de la línea definida gráficamente. En los casos en que la fachada no dé frente a espacio público, el fondo (paralelo a la fachada de mayor longitud) deberá ser como mínimo de 13 m. y 15 m., para los casos en que estén señalados 15 y 20 metros respectivamente; y el frente (paralelo a la fachada de menor longitud), salvo cuando tenga obligación de adosarse a ambos lados, deberá tener una dimensión mínima de 8 metros.

- Parcela Mínima y segregaciones del parcelario actual: La parcela mínima de forma general es la existente el día de la aprobación inicial. No obstante, en caso de solicitar segregaciones del parcelario actual se deberá hacer de forma que cada parcela resultante pueda albergar una edificación, dentro de las áreas definidas para ello, con una superficie de ocupación de al menos 8 metros de frente y adosada a ambos laterales (excepto la del extremo). Además, todas las parcelas que resulten de la segregación deberán tener una superficie mínima de 300 m.² en el caso de Santa Gadea y de 400 m.² en el caso de Quintanilla e Higón. Sólo se admiten segregaciones por debajo de esta dimensión cuando el objetivo último de la/s misma/s sea la agregación posterior para obtener parcelas resultantes que cumplan la superficie mínima establecida. Para todos los casos y además de lo anterior, cada parcela resultante deberá cumplir lo siguiente:

La proporción de las parcelas resultantes deberá ser preferentemente rectangular, de forma que su lado más corto dé frente a calle o espacio público.

La anchura mínima de la parcela, será de 8 metros en toda su longitud.

- Nuevas propuestas de situación de la edificación y ordenanza CASCO TIPO 1 (CASCO 1): En caso de que la segregación posible o la parcelación actual no tengan definido gráficamente el ámbito edificable, o no se quiera mantener la ordenanza propuesta, deberá proponerse al Ayuntamiento la situación del nuevo ámbito edificable, cumpliendo las condiciones siguientes:

- La ocupación de la edificación principal deberá hacerse por módulos de vivienda de 10x15 metros de planta, preferentemente (mínimo 7,5x12). Siempre que sea posible se agruparán estos módulos adosados entre sí, formando bloques continuos (deberá justificarse la imposibilidad de estas opciones. No obstante, se recomienda que la propuesta no adose más de 5 módulos en un mismo bloque. Deberá siempre presentarse de forma conjunta la propuesta para todas las parcelas resultantes que conformen un bloque continuo de edificación).

- Se permite un máximo de dos viviendas por parcela.

- La ocupación en planta de la edificación principal, deberá siempre permitir un patio delantero o lateral de al menos 12 metros de distancia entre el vallado y dicha edificación.

- Para el caso de linderos a los que no se adose la edificación y siempre que se haya cumplido la condición anterior, deberá dejarse una distancia mínima de la edificación a cada lindero de 5 metros.

- Las alturas máximas para la edificación son baja más dos plantas (9,25 metros al alero). Se mantendrán preferentemente las alturas de los aleros existentes con el mismo número de plantas, cuando la nueva edificación sustituya a una anterior o comparta al menos una de las medianeras con un conjunto tradicional en hilera.

- Edificabilidad: La edificabilidad de la construcción principal (dentro del área de movimiento de la edificación, grafiada en plano) se regula por las alineaciones anterior y posterior de cada edificación

y el volumen capaz definido por estas alineaciones y los planos de la cubierta. La edificabilidad total de la parcela, será la que resulte de sumar a ésta, la edificabilidad posible en el patio privado, que se especifica en el siguiente artículo.

- Condiciones de protección de la tipología tradicional: En los casos en que todavía se conserven elementos de fachada originales de las tipologías tradicionales (sillares de granito algunas veces labrados en dinteles, zócalos y esquinas, solanas y miradores, elementos pétreos que conforman los remates de los muros laterales de las solanas con sus zapatas, capiteles y talones), se permitirán las obras de sustitución, además de rehabilitación o reestructuración, siempre que la nueva edificación reutilice los elementos pétreos para organizar la nueva fachada. El resto de la fachada se diseñará, no necesariamente de forma semejante, pero sí con elementos, materiales y acabados que acompañen y enriquezcan la imagen del conjunto. Los nuevos paños de fachada deberán tener acabados de piedra o enfoscados (y similares) y respetando las condiciones generales de acabados definidas en el capítulo 2 de estas Normas. De forma singular deberán respetarse íntegramente las solanas y miradores acristalados, así como las tejamanos que complementan la parte posterior de algunos conjuntos parcelarios; así, deberán mantenerse el pórtico de madera, la estructura que soporta la cubierta y el propio faldón de la misma que da continuidad al paño de la cubierta de la edificación principal (ver información urbanística). En ningún caso se podrán cerrar ni vallar estos espacios, que deberán dejarse abiertos como parte de la escena tradicional de los núcleos.

Artículo 62. – *Zona de Patio y Jardín Privado.* Comprende los espacios destinados a áreas, actuales y futuras, de jardines, patios, áreas de juego y estancias de utilización privada, los espacios que deja libre la edificación principal, dentro de cada parcela.

Edificabilidad. No se podrán ocupar con ninguna construcción los patios de aquellas parcelas en que la edificación principal supere una edificabilidad (edificabilidad aplicada sobre la superficie total de la parcela) de 1,3 m.²/m.², en caso de parcelas con superficie menor o igual a 400 m.², y de 1 m.²/m.² para parcelas con superficie mayor de 400 m.². Si no se superan estos índices, entonces se podrá construir sobre la superficie de patio hasta alcanzar estos valores totales y cumpliendo con las condiciones que se especifican a continuación.

- Se permiten los usos acordes con estos espacios, siempre vinculados al uso de vivienda o principal o a aquellos permitidos según las condiciones de uso pormenorizado residencial. Se atenderá a las condiciones establecidas para el uso Jardín o Patio Privado del capítulo 3.

- El tipo de edificación serán construcciones auxiliares de altura no superior a 3 metros al alero, que deberán guardar armonía con los materiales de la edificación principal y, por tanto cumplir las condiciones generales sobre acabados descritas en estas Normas.

- Ocupación. La ocupación máxima será del 20% de la superficie total de patio de la parcela (la suma del patio anterior, posterior y laterales, si los hubiera). En el patio delantero, que da acceso desde el espacio público o calle, deberá dejarse libre de edificación al menos una banda de 4 metros de anchura desde el vallado (donde se sitúa el acceso principal o portón), hasta la edificación principal; al resto del frente de parcela podrá adosarse la construcción auxiliar del patio. Estas construcciones auxiliares deberán adosarse obligatoriamente a uno de los dos linderos laterales y siempre se situarán de forma perpendicular al frente, dejando libre la banda descrita anteriormente. En el patio posterior y laterales la forma de ocupación es libre pudiendo también adosarse a los linderos.

Artículo 63. – *Equipamientos (EQUIP).* Son sus condiciones:

- Edificabilidad: 1,3 m.²/m.², con carácter general, salvo parcelas con superficie menor de 150 m.², que podrán llegar a 2 m.²/m.². Para el uso deportivo se establecen otros índices: 1 m.²/m.² para los espacios deportivos cerrados, como pabellones, polideportivos o pistas cubiertas en general, y 0,10 m.²/m.² para los espacios reservados a la práctica deportiva al aire libre, para vestuarios y otros anejos al uso principal.

- En las áreas dotacionales existentes, se reconoce la edificabilidad actual, que puede aumentarse hasta completar el índice anteriormente señalado.

- Altura máxima: Planta baja más 2 pisos, 9,25 m. de altura máxima medidos desde la rasante en el punto medio de la fachada hasta el punto más alto del alero que remata la cubierta y 12 m. para espacios deportivos cerrados. Para deportivo abierto la altura máxima es de 1 planta

y 4 m. al alero si la construcción es cubierta, y como altura total para otras construcciones.

- Parcela mínima: la que se requiera para el uso al que se destine.
- Ocupación máxima: con carácter general el 80% de la superficie, dejándose el resto de la parcela como espacio libre, parque o jardín. El 100%, para parcelas menores de 150 m.².
- Uso pormenorizado: es el EQUIPAMIENTO.

Artículo 64. — *Zona de Espacios libres, parques y jardines públicos.*

Comprende los espacios destinados a áreas, actuales y futuras, de arbolado y jardinería de utilización pública, las áreas de juego y recreo, los espacios destinados a protección y mantenimiento de las vías de comunicación, etc.

- Se permiten edificaciones de usos acordes con estos espacios de uso público que no sobrepasen una edificabilidad de 0,05 m.²/m.², siendo la altura máxima permitida 3 m., excepto para los templetos o similares que deberán adaptarse a las necesidades del espectáculo para el que se instalan.

- Usos permitidos: (Ver artículo de uso pormenorizado Parque y Jardín Público) los vinculados al uso de la zona, usos culturales o sociales, teatros al aire libre, áreas recreativas y de juegos, pabellones de exposición, así como invernaderos, servicios sanitarios, kioscos, etc.

- Se potenciará la vegetación natural, repoblando en su caso con especies autóctonas.

- Uso pormenorizado: Parque y Jardín.

Artículo 65. — *Zona de Vialio Comunicación:*

1. Los terrenos de viario y comunicación carecen de edificabilidad propiamente dicha, que se limitará a la necesaria para materializar los usos básicos permitidos.

2. En el plano se delimitan algunos viales con sección definida. Los proyectos de obras que afecten a tales vías se ajustarán a las directrices de estas Normas en cuanto a las condiciones de urbanización, además de las de uso.

- Uso pormenorizado: Vialio y comunicación.

5.3. — *Actuaciones Aisladas.*

Artículo 66. — En Suelo Urbano todas las parcelas afectadas por retranqueos o nuevas alineaciones (todas ellas señaladas en el Plano de Ordenación de Suelo Urbano), deberán alcanzar su derecho a edificar mediante la gestión de Actuaciones Aisladas, completando la urbanización que señala el planeamiento. Estas Actuaciones Aisladas habrán de cumplir los deberes que para el Suelo Urbano Consolidado establece la LUCyL (art. 18), así como las determinaciones sobre gestión y ejecución definidas en los artículos 69 y 70 de la misma Ley.

5.5. — *Los vallados y cierres de parcelas.*

Artículo 67. — En Suelo Urbano la ejecución de los vallados o cierres de parcelas, en caso de no haber ejecutado construcción ninguna, deberá respetar las mismas condiciones de alineaciones que el resto de los usos, tal y como se dibujan en los planos de ordenación. De esta forma, la alineación marca la posición del vallado o del plano de fachada de la construcción, en su caso y se dibuja y acota en el plano de ordenación. Como ya se ha indicado en su definición, puede coincidir o no con la actual. Además, deberán cumplirse las condiciones generales que sobre los materiales de acabado define el capítulo 2 de estas Normas y tener al menos 1,80 m. de altura.

En el caso de que se haya ejecutado una nueva construcción y ésta no ocupe todo el frente de fachada, el resto de la parcela se cerrará con una tapia de al menos 1,80 metros de altura total con los mismos materiales u otros acordes con la fachada de la edificación y cumpliendo igualmente las condiciones generales sobre acabados, descritas en el capítulo.

En cualquier caso, los vallados tradicionales de piedra existentes en la actualidad y que coincidan con las alineaciones marcadas, deberán conservarse íntegramente, salvo los tramos que deban abrirse para facilitar la apertura del portón de acceso al patio. El acondicionamiento de estos cierres de piedra deberá respetar la imagen tradicional, de forma que sólo en el caso de necesidad por peligro de derrumbamiento o desmoronamiento, podrán consolidarse rejuntableando sus piedras con materiales y colores acordes con el conjunto (siempre que no sean de cemento en su color) y procurando mantener la imagen que ofrece su colocación a hueso original.

CAPITULO 6. — CONDICIONES ESPECIFICAS DEL SUELO RUSTICO

6.1. — *Definición, concepto, deberes y categorías.*

Artículo 68. — *Concepto y destino:* Constituirán el suelo rústico aquellas áreas del territorio municipal excluidas del proceso urbanizador por:

- Presentar manifiestos valores naturales, culturales o productivos, incluidos los ecológicos, ambientales, paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, educativos, recreativos u otros que justifiquen la necesidad de protección o de limitaciones en su aprovechamiento.

- Constituir terrenos inadecuados para su urbanización.

Artículo 69. — *Derechos en suelo rústico.*

1. Los propietarios de terrenos clasificados como suelo rústico tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de ellos conforme a su naturaleza rústica, pudiendo destinarlos a usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, de actividades ligadas al aprovechamiento del ocio y el tiempo libre u otros análogos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales.

2. Asimismo, en suelo rústico podrán autorizarse como usos excepcionales, los relacionados en estas Normas, atendiendo siempre a su interés público y a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos.

Artículo 70. — *Deberes y limitaciones en suelo rústico.*

1. Los propietarios de terrenos clasificados como suelo rústico tendrán la obligación de cumplir los siguientes deberes:

a) Realizar o permitir realizar a la Administración competente los trabajos de defensa del suelo y la vegetación necesarios para su conservación y para evitar riesgos de inundación, erosión, incendio o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas.

b) Respetar el régimen mínimo de protección establecido en estas Normas, así como las demás condiciones que imponga la normativa sectorial, según las características específicas de cada uso o cada terreno.

Artículo 71. — *Categorías:* En función de los valores que se quieren proteger se han distinguido, para su mejor comprensión, cuatro categorías de suelo rústico:

a) Suelo Rústico con Protección Cultural (SRUP Cultural) integrado por los ámbitos señalados en el Plano de Ordenación de Suelo Rústico, que se corresponden con las áreas sobre las que se ha documentado la presencia de yacimientos arqueológicos.

b) Suelo Rústico con Protección Natural (SRUP Natural) integrado por los ámbitos señalados en el Plano de Ordenación de Suelo Rústico, que se corresponden con aquellos espacios ocupados por una cubierta forestal de entidad (montes de utilidad pública, montes particulares...) cuyo uso y aprovechamientos están ligados a la actividad forestal.

c) Suelo Rústico con Protección Natural-Red Natura 2000 (SRUP-Red Natura 2000) integrado por los ámbitos propuestos para su incorporación a la Red Natura 2000 y señalados en el Plano de Ordenación de Suelo Rústico; éstos se corresponden con la ZEPA denominada «Embalse del Ebro» y con el LIC conocido como «Monte Hijedo».

d) Suelo Rústico Común (SRC) integrado por el resto de los terrenos que deben preservarse del proceso urbanizador, manteniendo su carácter de espacio abierto y no urbanizado, con el fin de conservar la estructura territorial del municipio.

6.2. — *Régimen de usos.*

Artículo 72. — *Definición de usos:* Los usos excepcionales definidos para cada categoría de suelo rústico de estas Normas se definen como:

a) Usos permitidos: Los compatibles con la protección de cada categoría de suelo rústico; estos usos no precisan una autorización expresa, sin perjuicio de la exigibilidad de licencia urbanística y de las demás autorizaciones administrativas sectoriales que procedan.

b) Usos sujetos a autorización de la Administración de la Comunidad Autónoma, previa a la licencia urbanística: aquellos para los que deban valorarse en cada caso las circunstancias de interés público que justifiquen su autorización, con las cautelas que procedan y que, en ningún caso, vulnerarán el principio de utilización racional y ecológica del territorio.

c) Usos prohibidos: los incompatibles con la protección de cada categoría de suelo rústico y en todo caso los que impliquen un riesgo relevante de erosión o deterioro ambiental.

Artículo 73. – *Usos en Suelo Rústico Común (SR Común)*: El uso de los espacios clasificados como Suelo Rústico Común está condicionado al mantenimiento de su naturaleza rústica como un espacio abierto y no urbanizado. En los terrenos clasificados como Suelo Rústico Común se aplicará el siguiente régimen de usos:

a) Estarán permitidos:

1. – Los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, y de actividades ligadas al aprovechamiento de ocio y tiempo libre que no impliquen ningún tipo de edificación.

2. – Las construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas y otras análogas a las que se exigirá prueba de su vinculación al uso agrario. (Ver art. 142). Entre éstas puede considerarse la vivienda siempre que se justifique la absoluta necesidad de su existencia y su vinculación a la explotación agraria (Ver art. 143).

3. – Las obras públicas e infraestructuras en general (Ver art. 145), así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio, cuando:

- Estén previstas en el planeamiento sectorial.
- Estén previstas en un instrumento de ordenación del territorio.
- Estén previstas en las Normas Urbanísticas Municipales
- Sean necesarias para mantener una dotación de servicios básicos que garantice la habitabilidad del núcleo urbano.

4. Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.

b) Estarán sujetos a autorización:

1. Las actividades extractivas, incluida la explotación minera, las canteras y la extracción de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas.

2. Las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada y que no formen núcleo de población.

3. Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento, así como las instalaciones y construcciones vinculadas a los mismos, estén o no relacionados con la producción agraria.

4. Las construcciones e instalaciones necesarias para el desarrollo de actividades científicas, educativas, deportivas, recreativas y similares propias del suelo rústico. (Ver art. 144).

5. Las construcciones destinadas al servicio de los usuarios de la infraestructura de carreteras (estaciones de servicio, talleres de reparación...).

6. Otros usos que puedan considerarse de interés público, por estar vinculados a cualquier forma del servicio público. (Ver art. 140).

7. Otros usos así como las construcciones e instalaciones vinculados a los mismos para los que se aprecie la necesidad de su ubicación en suelo rústico, a causa de sus específicos requerimientos o de su incompatibilidad con los usos urbanos. (Ver art. 141).

8. La dotación de infraestructuras y redes de servicios (Ver art. 145), así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio, cuando:

- No estén previstas en la planificación sectorial, los instrumentos de ordenación territorial, el planeamiento urbanístico.

- Sean promovidos por la iniciativa privada.

9. Las escombreras, vertederos, depósitos de almacenamiento de chatarra (Decreto 180/93 de la Junta de Castilla y León).

Artículo 74. – *Usos en Suelo Rústico con Protección Cultural SRUP Cultural*:

1. El uso de los espacios clasificados como Suelo Rústico con Protección Cultural está condicionado al mantenimiento del patrimonio cultural que albergan.

2. En los terrenos clasificados como Suelo Rústico con Protección Cultural, por estar sometidos a algún régimen de protección especial conforme a la legislación sectorial o a la de ordenación del territorio, se aplicará lo establecido en dicha normativa y en los instrumentos de planificación sectorial o de ordenación del territorio aplicables.

3. En todos los terrenos clasificados como Suelo Rústico con Protección Cultural se aplicará el siguiente régimen de usos, sin perjuicio de las superiores restricciones derivadas de la aplicación de la normativa sectorial o de ordenación del territorio. En cualquier caso la implantación de usos no dañará los restos arqueológicos que se protegen:

a) Se permiten:

1. Los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, y de actividades ligadas al aprovechamiento del ocio y tiempo libre siempre y cuando su desarrollo no implique la construcción de ningún tipo de edificación, ni dañen los restos arqueológicos que albergan estas áreas.

b) Estarán sujetos a autorización los siguientes usos:

1. Las construcciones e instalaciones necesarias para el desarrollo de actividades científicas, educativas, deportivas, recreativas y similares propias del suelo rústico. (Ver art. 144).

2. Las obras públicas e infraestructuras en general (Ver art. 145), así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio, cuando:

- Estén previstas en el planeamiento sectorial.
- Estén previstas en un instrumento de ordenación del territorio.
- Estén previstas en las Normas Urbanísticas Municipales.
- Sean necesarias para mantener una dotación de servicios básicos que garantice la habitabilidad del núcleo urbano.

3. Las obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.

c) Estarán prohibidos:

1. Las construcciones e instalaciones vinculadas a los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos.

2. La dotación de infraestructuras y redes de servicios (Ver art. 145), así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio, cuando:

- No estén previstas en la planificación sectorial, los instrumentos de ordenación territorial o el planeamiento urbanístico.
- Sean promovidos por la iniciativa privada.

3. Las actividades extractivas, incluida la explotación minera, las canteras y la extracción de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas.

4. Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento, así como las construcciones e instalaciones vinculados a los mismos, estén o no vinculados con la producción agraria.

5. Las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada.

6. Las escombreras, vertederos, depósitos de almacenamiento de chatarra (Decreto 180/93, de la Junta de Castilla y León).

7. Otros usos que puedan considerarse de interés público por su vinculación a la prestación de cualquier forma de servicio público. (Ver art. 140).

8. Los usos y las construcciones e instalaciones vinculadas, para los que se aprecie la necesidad de su ubicación en suelo rústico que, a causa de sus específicos requerimientos o de las características de su funcionamiento, impliquen un deterioro ambiental relevante o lesionen el patrimonio cultural que se protege.

Artículo 75. – *Usos en Suelo Rústico con Protección Natural-Red Natura 2000 (SRUP-Red Natura 2000)*:

1. El uso de los espacios clasificados como Suelo Rústico con Protección Natural-Red Natura 2000 está condicionado a su utilización racional y ecológica que posibilite el mantenimiento de las características acreedoras de la protección especial que se les otorga.

2. En los terrenos clasificados como Suelo Rústico con Protección Natural-Red Natura 2000, por estar sometidos a algún régimen de protección especial conforme a la legislación sectorial o a la de ordenación del territorio, se aplicará lo establecido en dicha normativa y en los instrumentos de planificación sectorial o de ordenación del territorio aplicables.

3. En todos los terrenos clasificados como Suelo Rústico con Protección Natural-Red Natura 2000 se aplicará el siguiente régimen de usos, sin perjuicio de las superiores restricciones derivadas de la aplicación de la normativa sectorial o de ordenación del territorio:

a) Se permiten:

1. Los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, y de actividades ligadas al aprovechamiento del ocio y tiempo libre siempre y cuando su desarrollo no implique la construcción de ningún tipo de edificación.

b) Estarán sujetos a autorización los siguientes usos:

1. Las construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas y otras análogas a las que se exigirá prueba de su vinculación al uso agrario. (Ver art. 142).

2. Las construcciones e instalaciones necesarias para el desarrollo de actividades científicas, educativas, deportivas, recreativas y similares propias del suelo rústico. (Ver art. 144).

3. Las obras públicas e infraestructuras en general (Ver art. 145), así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio, cuando:

- Estén previstas en el planeamiento sectorial.
- Estén previstas en un instrumento de ordenación del territorio.
- Estén previstas en las Normas Urbanísticas Municipales.
- Sean necesarias para mantener una dotación de servicios básicos que garantice la habitabilidad del núcleo urbano.

4. Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.

c) Estarán prohibidos:

1. La dotación de infraestructuras y redes de servicios (Ver art. 145), así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio, cuando:

- No estén previstas en la planificación sectorial, los instrumentos de ordenación territorial o el planeamiento urbanístico.
- Sean promovidos por la iniciativa privada.

2. Las actividades extractivas, incluida la explotación minera, las canteras y la extracción de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas.

3. Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento, así como las construcciones e instalaciones vinculados a los mismos, estén o no vinculados con la producción agraria.

4. Las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada.

5. Las escombreras, vertederos, depósitos de almacenamiento de chatarra (Decreto 180/93, de la Junta de Castilla y León).

6. Otros usos que puedan considerarse de interés público por su vinculación a la prestación de cualquier forma de servicio público. (Ver art. 140).

7. Los usos y las construcciones e instalaciones vinculadas, para los que se aprecie la necesidad de su ubicación en suelo rústico que, a causa de sus específicos requerimientos o de las características de su funcionamiento, impliquen un deterioro ambiental relevante.

Artículo 76. – Usos en Suelo Rústico con Protección Natural (SRUP Natural):

1. El uso de los espacios clasificados como Suelo Rústico con Protección Natural está condicionado a su utilización racional y ecológica que posibilite el mantenimiento de las características acreedoras de la protección especial que se les otorga.

2. En los terrenos clasificados como Suelo Rústico con Protección Natural, por estar sometidos a algún régimen de protección especial conforme a la legislación sectorial o a la de ordenación del territorio, se aplicará lo establecido en dicha normativa y en los instrumentos de planificación sectorial o de ordenación del territorio aplicables.

3. En todos los terrenos clasificados como Suelo Rústico con Protección Natural se aplicará el siguiente régimen de usos, sin perjuicio de las superiores restricciones derivadas de la aplicación de la normativa sectorial o de ordenación del territorio:

a) Se permiten:

1. Los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, y de actividades ligadas al aprovechamiento del ocio y tiempo libre, siempre y cuando su desarrollo no implique la construcción de ningún tipo de edificación.

b) Estarán sujetos a autorización los siguientes usos:

1. Las construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas y otras análogas a las que se exigirá prueba de su vinculación al uso agrario. (Ver art. 142).

2. Las construcciones e instalaciones necesarias para el desarrollo de actividades científicas, educativas, deportivas, recreativas y similares propias del suelo rústico. (Ver art. 144).

3. Las obras públicas e infraestructuras en general (Ver art. 145), ya sean éstas promovidas por la iniciativa pública o privada, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio.

4. Otros usos así como las instalaciones y edificaciones que puedan considerarse de interés público, por estar vinculados a cualquier forma del servicio público. (Ver art. 140).

5. Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.

c) Estarán prohibidos:

1. Las actividades extractivas, incluida la explotación minera, las canteras y la extracción de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas.

2. Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento, así como las construcciones e instalaciones vinculados a los mismos, estén o no vinculados con la producción agraria.

3. Las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada.

4. La dotación de infraestructuras y redes de servicios (Ver art. 145), así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio, cuando:

- No estén previstas en la planificación sectorial, los instrumentos de ordenación territorial o el planeamiento urbanístico.

5. Los usos y las construcciones e instalaciones vinculadas, para los que se aprecie la necesidad de su ubicación en suelo rústico que, a causa de sus específicos requerimientos o de las características de su funcionamiento, impliquen un deterioro ambiental relevante o lesionen los valores naturales y paisajísticos que se protegen.

6. Las escombreras, vertederos, depósitos de almacenamiento de chatarra (Decreto 180/93 de la Junta de Castilla y León).

Artículo 77. – Instalaciones existentes en Suelo Rústico:

1. A los efectos de estas Normas se establecen unas condiciones específicas para las instalaciones existentes en Suelo Rústico. Se consideran instalaciones existentes a estos efectos, las grafiadas en los planos de ordenación de Suelo Rústico y Suelo Urbano.

2. En función del uso actual de las instalaciones se han definido 4 tipos de instalaciones: naves de uso ganadero y almacenes (NAVE), viviendas (VIV), edificaciones catalogadas (CATAG) y edificaciones correspondientes a dotaciones urbanísticas (DOTAC). En la tabla siguiente aparecen relacionadas:

<i>Instalación Número</i>	<i>Descripción</i>	<i>Tipo</i>
1	Explotación ganadera y vivienda	NAVE
2	Nave almacén, ganadera	NAVE
3	Nave ganadera	NAVE
4	Ermita Santa Gadea	CATAG
5	Ermita de San Roque	CATAG
6	Ermita de Animas	CATAG
7	Ermita de Animas	CATAG
8	Vivienda	VIV
9	Monasterio	CATAG
10	Ermita de Animas	CATAG
11	Nave almacén	NAVE
12	Viviendas	VIV
13	Nave almacén, ganadera	NAVE
14	Vivienda	VIV
15	Nave almacén	NAVE
16	Nave	NAVE
17	Cementerio	DOTAC
18	Nave ganadera	NAVE
19	Nave ganadera	NAVE
20	Vivienda	VIV
21	Vivienda	VIV

Artículo 78. — *Condiciones de edificación en las instalaciones existentes en Suelo Rústico:*

1. Las naves existentes (NAVE) en el ámbito clasificado como Suelo Rústico podrán aumentar hasta un 15% la superficie construida existente, previa presentación ante el Ayuntamiento del proyecto de ampliación de la actividad desarrollada. Las ampliaciones no superarán la altura máxima de 10 m. a cumbre.

2. En las instalaciones cuyo uso y funcionalidad está directamente vinculado a las dotaciones urbanísticas (DOTAC) se autorizarán las obras de ampliación y reforma necesarias para mantener y mejorar su funcionamiento.

3. En las instalaciones de uso residencial y también en las que se combinan la vivienda con el uso de nave podrá aumentarse la superficie edificada en la actualidad un máximo de un 15%. En ningún caso se autorizará la existencia de más de una vivienda en cada una de las parcelas; las condiciones de edificación de las ampliaciones serán idénticas a las del resto de construcciones en suelo rústico.

4. En las viejas edificaciones catalogadas (CATAG) las condiciones de reforma y uso se definen en la correspondiente ficha del catálogo de elementos protegidos.

5. Para la ampliación o remodelación de las edificaciones existentes en suelo rústico se aplicarán las condiciones del uso pormenorizado Casco Tradicional sin que la superficie máxima construida supere, en ningún caso el 35% de ocupación de la parcela sobre la que se asienta.

Artículo 79. — *Régimen de Usos en las instalaciones existentes en Suelo Rústico.*

Como regla general se mantendrá el uso de las edificaciones existentes, no obstante, éste podrá cambiar siempre que el nuevo uso propuesto se encuentre entre los permitidos o autorizables dentro de la categoría de suelo rústico en la que se ubique la instalación.

6.3. — Régimen de Edificación.

Artículo 80. — *Condiciones Generales.*

1. En la regulación del régimen de edificación se definen tres tipos de condiciones diferentes: volumen y superficie, estéticas y de integración paisajística de la edificación, higiénicas y de infraestructuras básicas.

2. El objetivo de la fijación de las condiciones de volumen y superficie es garantizar el carácter aislado de las edificaciones que se instalen en el suelo rústico.

3. El objetivo de la fijación de las condiciones estéticas y de integración paisajística de la edificación es garantizar la adecuación al entorno mediante la utilización de soluciones constructivas adecuadas, de las edificaciones que se instalen en el suelo rústico.

4. El objetivo de la fijación de las condiciones higiénicas y de infraestructuras básicas es evitar la ocupación urbana indiscriminada y la degradación de los recursos del suelo rústico.

6.4. — Condiciones de parcelación, volumen y superficie.

Artículo 81. — *Condiciones básicas:* Los promotores de usos excepcionales en suelo rústico deben garantizar el carácter aislado de las construcciones y el mantenimiento de la naturaleza rústica de los terrenos, para lo cual:

a) Respetarán la superficie mínima de parcela, la superficie máxima construida y las distancias mínimas al dominio público.

b) Resolverán por su cuenta las dotaciones de servicios que precise el desarrollo de la actividad que se pretenda, así como las repercusiones que pudiera producir su instalación sobre la capacidad y funcionalidad de las redes de servicios e infraestructuras existentes.

Artículo 82. — *Superficie mínima de parcela.*

1. En todo el suelo clasificado como rústico en cualquiera de sus categorías y para las construcciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas y otras análogas cuya superficie no supere los 100 m.² construidos la parcela mínima será la existente el día de la aprobación inicial.

2. En Suelo Rústico Común, para las edificaciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada se establece como parcela mínima la Unidad Mínima de Cultivo (UMC) que en Alfoz de Santa Gadea es de 40.000 m.² en seco y 10.000 m.² en regadío.

3. En Suelo Rústico Común, para cualquier otro tipo de construcción de más de 100 m.², permitida o autorizable según el régimen de usos establecido en estas Normas, la parcela mínima será de 1.500 m.².

4. En Suelo Rústico con Protección (categorías protegidas), para cualquier tipo de construcción de más de 100 m.² permitida o autorizable según el régimen de usos establecido en estas Normas, la parcela mínima será la Unidad Mínima de Cultivo que en Alfoz de Santa Gadea es de 40.000 m.² en seco y 10.000 m.² en regadío.

Artículo 83. — *Superficie máxima de la edificación.*

1. En el caso de construcción de viviendas aisladas que no formen núcleo de población, la superficie máxima edificada no será superior a 300 m.².

2. Sobre el suelo rústico protegido en cualquiera de sus categorías, se establece una superficie máxima de edificación de 1.000 m.².

3. Sobre el Suelo Rústico Común las edificaciones permitidas o autorizables según el régimen de usos podrán, excepcionalmente, superar los 1.000 m.² construidos pero para ello será preceptiva la redacción del correspondiente Plan Especial (Ver artículo 146).

4. Para las parcelas menores de 10.000 m.² la superficie máxima edificable es de 200 m.² construidos por cada 1.000 m.² de superficie.

5. En todo caso las edificaciones permitidas o autorizadas no superarán el 20% de ocupación máxima de la parcela sobre la que se asienten.

Artículo 84. — *Retranqueos.*

1. En suelo rústico no se permitirá que las construcciones e instalaciones de nueva planta, o la ampliación de las existentes, o los cierres de parcela con materiales opacos, de altura superior a un metro y medio, se sitúen a menos de 3 m. del límite exterior de los caminos, cañadas y demás vías públicas, o si dicho límite no estuviera definido, a menos de 4 m. del eje de las citadas vías, sin perjuicio de las superiores limitaciones que establezca la legislación aplicable.

Artículo 85. — *Altura máxima de la edificación.*

1. La altura máxima de la edificación será, para el uso de vivienda, de planta baja y un piso, con 7 metros máximo medidos desde la rasante del terreno a la cornisa, pudiendo sobresalir las partes de la fachada correspondientes a la cubierta y elementos singulares como chimeneas, antenas y pequeños paños de muro asociados al diseño de la cubierta del edificio.

2. La altura máxima de edificación para las naves y construcciones equivalentes será de 7 m. como máximo al alero medidos desde la rasante del terreno. La pendiente máxima para cada faldón de cubierta será del 25%.

6.5. — *Condiciones estéticas y de integración paisajística en suelo rústico.*

Artículo 86. — *Condiciones estéticas de la edificación:* Las edificaciones permitidas o autorizables en aplicación del régimen de usos previsto (Ver arts. 73 a 76) se adaptarán a las condiciones generales de edificación previstas en estas Normas.

Artículo 87. — *Movimientos de tierras y desmontes:* Con carácter general se respetarán los perfiles naturales del terreno. Cualquier intervención, de la naturaleza que sea, que precise la realización de grandes movimientos de tierra (desmontes o terraplenados con altura superior a 5 m.) deberá tramitarse conforme al procedimiento expresado en el artículo 25.2 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León.

Artículo 88. — *Regulación de los cierres de parcela:*

1. En el suelo rústico todos los cierres serán transparentes o vegetales (altura máxima de zócalo: 80 cm.), permitiéndose también los cerramientos tradicionales propios de la comarca tales como los pequeños muretes a base de mampostería en seco.

2. Se situarán a más de tres metros del límite exterior de los caminos, cañadas y demás vías públicas, o si dicho límite no estuviera definido, a más de cuatro metros del eje de las citadas vías, sin perjuicio de las superiores limitaciones que establezca la legislación sectorial aplicable.

3. En todo caso deberán cumplir el artículo 34.f de la Ley 4/89 de Conservación de los Ecosistemas Naturales.

Artículo 89. — *Obligación de arbolado:*

1. Se establece la obligatoriedad de arbolado la parcela en función de la superficie de edificación que vaya a construirse, sea cual sea su destino. Se dispondrán, al menos, 5 unidades de arbolado por cada

nueva edificación cuando la superficie de ésta sea inferior a 100 m.², y 1 más por cada 20 m.² más construidos o fracción.

2. Cualquier nueva construcción en suelo rústico de uso no agrario, además de lo especificado en el punto anterior, deberá proceder al arbolado de todos los linderos de la parcela con el fin de corregir el impacto visual de la nueva edificación.

3. En todos los casos deberán emplearse especies características correspondientes a las unidades ambientales sobre las que se extiende el término y se optará preferentemente por el trasplante antes que por la tala, en el caso de que las instalaciones deban necesariamente ocupar zonas arboladas.

Artículo 90. — *Instalación de antenas:*

El establecimiento de bases de redes de telefonía móvil queda prohibido en distancias inferiores a 25 metros de las zonas habitadas. De igual manera, la compartición con las infraestructuras de telefonía existentes deberá realizarse en un radio de dos kilómetros. Este tipo de instalaciones deberán ocasionar el menor impacto paisajístico posible en el entorno: mínimos volúmenes, armonía en las formas, colores blanco-grisáceos, mate u otros que consigan una mayor homocromía, así como, en su caso, el enterramiento de las líneas, integrar las vallas, casetas y otros posibles, todo ello sin perjuicio del cumplimiento de la legislación sectorial aplicable y, en especial, la relativa a seguridad de la navegación aérea.

6.6. — *Condiciones higiénicas y de infraestructuras básicas.*

Artículo 91. — *Acceso e infraestructuras:* Las obras que se autorizan en suelo rústico deberán resolver por su cuenta, y garantizar previamente a la concesión de la licencia, los accesos, el abastecimiento de agua y los vertidos, de forma que no afecten negativamente a la funcionalidad del viario ni al abastecimiento municipal, ni contaminen el subsuelo.

Artículo 92. — *Control de los vertidos ganaderos:*

1. Se prohíbe el vertido de afluentes de estabulación no depurados a las redes de saneamiento. Asimismo los estercoleros contarán con el nivel de estanqueidad suficiente como para evitar el vertido directo a los cauces, vías públicas o al subsuelo.

2. En cualquier caso el vertido de las aguas residuales cumplirá las determinaciones exigidas por los artículos 234, 245 y 259 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, (B.O.E. de 30/04/86).

(Art. 234. — Queda prohibido con carácter general y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 92 da la Ley de Aguas:

a) Efectuar vertidos directos o indirectos que contaminen las aguas.

b) Acumular residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar en que se depositen, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o de degradación de su entorno.

c) Efectuar acciones sobre el medio físico o biológico afecto al agua que constituyan o puedan constituir una degradación del mismo.

d) El ejercicio de actividades dentro de los perímetros de protección fijados en los Planes Hidrológicos, cuando pudiera constituir un peligro de contaminación o degradación del dominio público hidráulico (art. 89 LA).

Art. 245. — 1. Toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del dominio público hidráulico y, en particular, al vertido de aguas y de productos residuales susceptibles da contaminar las aguas continentales, requiere autorización administrativa.

Se consideran vertidos, según la Ley de Aguas los que se realicen directa o indirectamente en los cauces, cualquiera que sea la naturaleza de éstos, así como los que se lleven a cabo en el subsuelo o sobre el terreno, balsas o excavaciones, mediante evacuación, inyección o depósito (Art. 89 de la LA).

2. A los efectos de este Reglamento, se entiende por vertido directo el realizado inmediatamente sobre un curso de aguas o canal de riego, y por vertido indirecto al que no reúna esta circunstancia, como el realizado en azarbes, alcantarillado, canales de desagüe y pluviales.

Los Organismos de cuenca llevarán un censo de las Entidades Públicas o particulares que sean causantes de vertidos directos a cauces públicos.

Art. 259. —1. Las autorizaciones administrativas sobre establecimiento, modificación o traslado de instalaciones o industrias que originen o puedan originar vertidos se otorgarán condicionadas a la obtención de la correspondiente autorización de vertido.

El Gobierno podrá prohibir, en zonas concretas, aquellas actividades y procesos industriales cuyos afluentes, a pesar del tratamiento a que sean sometidos, puedan constituir riesgo de contaminación grave para las aguas, bien sea en su funcionamiento normal o en caso de situaciones excepcionales previsibles (Art. 95 de la LA).

2. Las autorizaciones de vertido, que se tramitarán según lo dispuesto en el artículo 246, tendrán en todo caso el carácter de previas para la implantación y entrada en funcionamiento de la industria o actividad que se trata de establecer, modificar o trasladar, y en cualquier caso prececerá a las licencias que hayan de otorgar las autoridades locales).

3. El grado de depuración exigible a los vertidos ganaderos es el mismo que el exigido para la depuración de aguas residuales domésticas (art. 251 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, B.O.E. de 30/04/86).

(Art. 251. — En las autorizaciones de vertido se concretará especialmente:

a) Los límites cuantitativos y cualitativos del vertido. Estos últimos no podrán superar los valores contenidos en la tabla 1 del anexo al Título IV, salvo en aquellos casos en que la escasa importancia del afluente permita, justificadamente, un menor rigor.

b) Expresión de las instalaciones de depuración o eliminación consideradas, en principio, necesarias con base en la solución propuesta por el peticionario en el proyecto presentado inicialmente y en las modificaciones al mismo que hayan sido introducidas para conseguir los objetivos de calidad exigibles.

c) Los elementos de control del funcionamiento de dichas instalaciones, así como la periodicidad y características de dicho control.

d) El importe del canon de vertido que corresponda en aplicación del artículo 105 de la Ley de Aguas.

e) Las fechas de iniciación y terminación de las obras e instalaciones, fases parciales previstas y entrada en servicio de las mismas, así como las previsiones que, en caso necesario, se hayan de adoptar para reducir la contaminación durante el plazo de ejecución de aquéllas.

f) Las actuaciones y medidas que, en casos de emergencia, deban ser puestas en práctica por el titular de la autorización.

g) Plazo de vigencia de la autorización.

h) Causas de caducidad de la misma.

i) Cualquier otra condición que el Organismo de cuenca considere oportuna, en razón a las características específicas del caso, y del cumplimiento de la finalidad de las instalaciones).

4. La depuración del afluente se limitará al tratamiento de los purines o el estiércol líquido que no desee conservarse para ser utilizado en el abonado de los campos.

5. La capacidad de carga de los terrenos se establece en la Directiva Comunitaria 676/91 como sigue:

<i>Cabaña ganadera</i>	<i>Animales/Ha.*</i>
Vacas lecheras	2
Vacuno joven o para carne	4
Cerdos de engorde	16
Cerdas con lechones	5
Ovejas	16
Pavos, patos	100
Gallinas ponedoras	133
Gallinas jóvenes	285

* Los números no son acumulativos.

Artículo 93. — *Respecto a las distancias de las instalaciones ganaderas al núcleo urbano.*

Se considera necesario respetar las siguientes distancias:

<i>Cabaña Ganadera</i>	<i>Distancia mínima al núcleo</i>	<i>Observaciones</i>
Ganado porcino	1.000 m.	
Ganado vacuno	200 m.	
Ganado ovino	200 m.	Fuera del núcleo y separado materialmente del mismo. En caso de proximidad al núcleo se considerarán los usos existentes en el entorno.
Ganado equino	200 m.	
Ganado aviar	1.000 m.	Estudio caso por caso para explotaciones de pequeño tamaño y mayor proximidad.
Perros	1.000 m.	
Colmenas	1.000 m.	Según reglamentación propia

6.7. – Núcleo de población.

Artículo 94. – *Condición previa:* Además del cumplimiento de las condiciones referidas a los artículos referidos al régimen de usos y edificación en suelo rústico de estas Normas, no se considera necesario establecer nuevas condiciones específicas que impidan su formación.

6.8. – Protección de la legalidad urbanística.

Artículo 95. – Parcelaciones y segregaciones.

1. Se considera parcelación urbanística a la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, o cuotas indivisas de los mismos con el fin manifiesto o implícito de urbanizarlos o edificarlos total o parcialmente. A tal efecto en los supuestos en los que la legislación agraria permite divisiones o segregaciones sin respetar la unidad mínima de cultivo, con finalidad constructiva, ésta quedará subordinada al régimen de parcelación y segregación establecido en estas Normas para mantener la naturaleza rústica de los terrenos, y no podrá dar lugar a la implantación de servicios urbanos o a la formación de nuevos núcleos de población.

2. Por la propia naturaleza del suelo rústico quedan expresamente prohibidas las parcelaciones urbanísticas. En ningún caso la aplicación de las condiciones de parcelación establecidas en estas Normas podrá justificar la parcelación urbanística de suelo rústico definida en el apartado anterior.

3. A los efectos de estas Normas se entiende que, cualquier división o segregación de terrenos en suelo rústico, de la que resulten parcelas inferiores a la UMC (40.000 m.² en secano y 10.000 m.² en regadío) con la finalidad de levantar en ellas cualquier género de edificación o construcción no autorizada mediante la correspondiente licencia urbanística, puede dar lugar a la formación de núcleo de población.

Artículo 96. – *Actuación de la Administración:* En suelo rústico las Administraciones Públicas nunca sufragarán ni ejecutarán obras de urbanización, salvo que se deriven de la aplicación de la normativa sectorial o del planeamiento urbanístico.

CAPÍTULO 7. – CONDICIONES PARA LA PROTECCION Y CONSERVACION DEL PATRIMONIO

7.1. – Condiciones generales.

Artículo 97. – *Alcance del catálogo.* Determinados inmuebles están adscritos a un régimen especial de uso que contempla la finalidad de su conservación parcial, y a cuyas determinaciones se vincula su utilización. A estos efectos y como documentos complementarios de estas Normas Urbanísticas, y de acuerdo con las disposiciones legales vigentes, se establece un Catálogo de bienes protegidos.

Artículo 98. – *Prevalencia.* En ausencia de una norma concreta aplicable, relativa a la conservación y protección del patrimonio, o en el caso de contradicción entre las Normas Urbanísticas Municipales y la legislación sectorial concurrente (recogida en el Capítulo 4 de esta normativa reguladora), los criterios de interpretación serán siempre los más favorables a la conservación del patrimonio protegido y tendrán en cuenta en todo momento la preservación de la contemplación del mismo y la mejora de la imagen urbana general.

Artículo 99. – *Régimen Urbanístico:* El régimen urbanístico para todos y cada uno de los elementos incluidos en el catálogo de elementos protegidos queda definido por las determinaciones contenidas en los siguientes apartados de la Normativa:

- Condiciones generales de Urbanización.
- Condiciones generales de Edificación.
- Condiciones generales de Uso.
- Ordenanzas de Edificación.
- Condiciones de protección y conservación del patrimonio.
- Condiciones específicas definidas en la ficha del catálogo.
- Normas de procedimiento y tramitación.

7.1.a. – *Clasificación Urbanística de los elementos con algún tipo de Protección.*

Artículo 100. – *Clasificación Urbanística, B.I.C. y entorno:* Por su localización en la estructura urbana, los solares sobre los que se localizan los B.I.C. se clasifican como Suelo Urbano Consolidado.

Artículo 101. – Clasificación Urbanística. Yacimientos Arqueológicos:

Por su localización fuera de la estructura urbana del núcleo de población, las parcelas que albergan restos arqueológicos se clasifican como Suelo Rústico con Protección Cultural.

Artículo 102. – Clasificación Urbanística. Elementos Catalogados:

Por su localización en la estructura urbana, los solares que albergan los inmuebles catalogados (Fichas n.º 3 a 7, 9 y 10) (incluye fichas correspondientes a los niveles de protección integral, ambiental, y elementos etnológicos que estén sobre Suelo Urbano), se clasifican como Suelo Urbano Consolidado.

Por su localización fuera de la estructura urbana del núcleo de población, la parcela sobre la que se asienta los inmuebles catalogados (Fichas n.º 1, 2, 8, 11 y 12) (incluye fichas correspondientes a los niveles de protección integral y ambiental que estén sobre Suelo Rústico) se clasifica como Suelo Rústico con Protección Cultural, considerándose el inmueble correspondiente como instalación existente en Suelo Rústico catalogada, cuyo régimen urbanístico (condiciones de uso y edificación) se establecen en la ficha correspondiente del catálogo de elementos urbanísticos y en la normativa reguladora.

7.2. – Contenido del Catálogo.

Artículo 103. – *Contenido del Catálogo.* Forman parte del catálogo de elementos protegidos de estas Normas Urbanísticas:

- Los inmuebles declarados como Bien de Interés Cultural.
- Los espacios delimitados como yacimientos arqueológicos.
- Aquellos bienes inmuebles y otros elementos que, por sus valores artísticos, históricos, arquitectónicos y etnológicos se consideran representativos de la identidad y patrimonio del municipio de Alfoz de Santa Gadea.

Artículo 104. – *Bienes de Interés Cultural declarados:* De forma genérica son Bienes de Interés Cultural (B.I.C.) (de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español y el Decreto 571/1963, de 14 de marzo), los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico artístico, identificándose en Alfoz de Santa Gadea varios escudos, recogidos en las fichas n.º 2, 3 y 5.

Artículo 105. – *Yacimientos Arqueológicos.* En el término municipal de Alfoz de Santa Gadea se han recogido 8 yacimientos arqueológicos, que se incluyen en catálogo de elementos protegidos de estas Normas Urbanísticas Municipales, Fichas n.º 8, 12 a 17.

Artículo 106. – *Elementos catalogados.* Por considerarse representativos del patrimonio e identidad cultural del término de Alfoz de Santa Gadea se han catalogado los elementos que a continuación se relacionan:

- 13 inmuebles, Fichas n.º 1 a 6 y 8 a 12.
- 1 elemento etnológico, Ficha n.º 7.

7.3. – Tipos de actuaciones.

Artículo 107. – *Definiciones de las diferentes actuaciones posibles:* En función de lo señalado en los distintos niveles de protección y en las fichas del catálogo, se definen las siguientes actuaciones: Conservación, Consolidación, Restauración, Rehabilitación y Reconstrucción.

Artículo 108. – Actuaciones de Restauración:

1. Se entiende por restauración la actuación realizada en un edificio de especial valor arquitectónico o histórico, con la finalidad general de conservar o restituir las características arquitectónicas originarias del mismo.

2. En caso de carencia o insuficiencia de información y documentación sobre partes o elementos desaparecidos, o en caso de alteraciones irreversibles, se recomienda evitar actuaciones de carácter analógico y desarrollar las obras con criterios de integración y coherencia formal, pero con diseño diferenciado.

3. Se admitirán en cualquier caso las obras de adecuación funcional de instalaciones, o de accesibilidad o protección contra incendios, u otras relativas a Normativa Técnica exigidas para el correcto desarrollo de las actividades autorizadas en el edificio.

Artículo 109. – *Actuaciones de conservación:* Tendrán por objeto la conservación, valoración y, en su caso, la recuperación de las características arquitectónicas y formales originarias del conjunto. Incluyen operaciones como restitución de elementos ornamentales, de carpintería o cerrajería que hubiesen sido sustituidos por otros disconformes

con el elemento original, supresión de elementos incongruentes con el conjunto del edificio, recomposición de huecos, etc...

Artículo 110. – Actuaciones de Rehabilitación:

1. Se entiende por rehabilitación la actuación efectuada en un edificio que presente unas condiciones inadecuadas para un uso específico autorizado, por su estado de deterioro, sus deficiencias funcionales y su distribución interior, y que tenga por finalidad su adecuación para su uso a través de la ejecución de obras que supongan la conservación mayoritaria o integral de la configuración arquitectónica y disposición estructural originaria.

2. Las actuaciones de rehabilitación, incidentes en los espacios interiores del edificio, podrán suponer la redistribución de los mismos, siempre que conserven los elementos determinantes de su configuración tipológica.

Artículo 111. – Actuaciones de Consolidación:

1. Se consideran actuaciones de consolidación las que se realicen en un edificio inadecuado para un uso específico autorizado, por su extremo estado de deterioro o las especiales deficiencias de su organización, que tengan por finalidad su adecuación para ese uso, a través de obras que supongan la modificación de la configuración arquitectónica y disposición estructural originaria, manteniendo en cualquier caso los elementos de cerramiento que definen el volumen y forma del edificio.

2. Podrán comportar obras de sustitución de elementos estructurales y de forjados, así como la sustitución o modificación de elementos determinantes de la organización tipológica, como escaleras o patios. Asimismo, podrán conllevar la redistribución de los espacios interiores.

Artículo 112. – Actuaciones de Reconstrucción: Supone la reproducción de partes o de la totalidad de un edificio preexistente desaparecido, en el lugar que ocupaba originariamente, con criterios que garanticen su plena identidad estructural, constructiva y de imagen con respecto al elemento desaparecido.

7.4. – Niveles de Protección.

Artículo 113. – Niveles de Protección:

1. En función de las características y condiciones de los elementos catalogados se definen 4 niveles de protección, determinándose para cada uno de ellos los tipos de actuaciones posibles y los criterios de intervención para cada elemento catalogado.

2. Los niveles de protección definidos son los siguientes: integral, ambiental, elementos etnológicos y yacimientos arqueológicos.

Artículo 114. – Niveles de Protección: En cada uno de los niveles de protección indicados se señalan las condiciones generales de actuación permitidas. En su caso, en las fichas correspondientes se señalan actuaciones concretas vinculadas a cada edificio o elemento catalogado.

Se distinguen los siguientes niveles:

1. Nivel de Protección Integral: Edificios singulares de alto valor artístico, histórico o cultural.

2. Nivel de Protección Ambiental: Edificios singulares por su presencia como parte de la trama urbana.

3. Nivel de Protección de Elementos Etnológicos: Construcciones de relevancia arquitectónica y etnológica o piezas de singular importancia urbana por historia, tradición...

4. Nivel de Protección de Yacimientos Arqueológicos: Espacios sobre los que se ha documentado la presencia de yacimientos arqueológicos.

Artículo 115. – Nivel de protección Integral.

1. Se aplica a los edificios de valor histórico, artístico o singular. El carácter de la protección se extiende a la conservación integral de fachadas y cubiertas, de las estructuras y de la organización espacial interior.

2. Las obras permitidas son las de Conservación y Restauración, todas ellas encaminadas al mantenimiento de las características principales propias del edificio y de su uso.

3. Se admite, en casos muy excepcionales y siempre que se justifiquen con un informe técnico (de ruina o riesgos de seguridad), las obras de Rehabilitación y Consolidación; así como la Reconstrucción parcial de dicho informe considere necesaria. No se admite la amplia-

ción del volumen edificado, ni la adición de nuevos elementos estructurales (salvo los necesarios para la consolidación), ni decorativos.

Artículo 116. – Nivel de Protección Ambiental.

1. Se aplica a edificios en los que su fachada o fachadas caracterizan el paisaje urbano general, siendo estos elementos merecedores de protección urbanística. El carácter de la protección se dirige en estos edificios al mantenimiento de las tipologías de fachada con todos sus elementos y composición, cubiertas y elementos visibles al exterior.

2. Además de las obras dirigidas al mantenimiento del edificio se permiten las de rehabilitación, restauración, consolidación y reconstrucción.

3. En los casos de rehabilitación, reconstrucción o conservación de fachadas, las condiciones de edificación y usos serán las que se indican en el plano de ordenación de Suelo Urbano (plano 3), salvo la altura y número de plantas que deberá respetar las originales. Los nuevos forjados (si procede) que acometan a fachadas conservadas tendrán los mismos niveles que los precedentes, y las nuevas cubiertas que acometan a fachadas conservadas lo harán con la misma pendiente y solución del encuentro que las precedentes. Todo ello, salvo que en las condiciones particulares indicadas en el catálogo se permitan actuaciones especiales.

Artículo 117. – Nivel de Protección de Elementos Etnológicos:

1. Se aplica a elementos o pequeñas edificaciones que caracterizan el paisaje urbano general.

Pueden ser elementos que ayuden a recordar los valores de la comunidad, por su significado histórico o manifestación artística, o arraigo tradicional.

2. Además de las obras dirigidas al mantenimiento de los elementos o edificios, se permiten las de rehabilitación y reestructuración. Deberá respetarse su volumetría y ocupación, además de su uso, siempre que sea posible. Se respetará igualmente la morfología y cromatismo de los mismos.

3. En el caso de que sólo se conserven simples vestigios o ruinas de la edificación, se admite la reconstrucción del edificio o elemento en las condiciones generales de edificación y materiales que determine la ordenanza de la zona, siempre que el elemento considerado se mantenga o resitúe en su ubicación original. Si existe la posibilidad de aportar documentación sobre sus características formales y de materiales originales, entonces se tomarán éstas como condiciones de edificación. No obstante, la ficha de catálogo correspondiente podrá definir condiciones complementarias para la nueva edificación, que incluso modifiquen estas condiciones generales.

4. Se mantendrá la condición aislada del elemento y se protegerá su entorno próximo. Se prohíbe, por tanto, la construcción de edificaciones de nueva planta que puedan perturbar la contemplación del elemento protegido. Asimismo queda prohibida la instalación de publicidad, cables, antenas, conducciones aparentes y todo aquello que impida o menoscabe la apreciación del bien dentro de su entorno.

Artículo 118. – Nivel de protección de Yacimientos Arqueológicos:

Yacimientos arqueológicos catalogados: Cualquier actuación prevista, sea ésta pública o privada sobre estas áreas estará sometida a su valoración previa por parte de la Consejería de Cultura, Comisión Territorial de Patrimonio (Artículo 55 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural), que informará sobre la idoneidad o no de las actuaciones previstas, condicionándose la ejecución de las mismas a la realización de los estudios y excavaciones arqueológicas que fueren precisos. Para la concesión de la licencia municipal en estos casos, será precisa la presentación por el promotor de las obras de un estudio arqueológico, firmado por Técnico competente (Arqueólogo Titulado) sobre el punto de intervención. Los correspondientes permisos de prospección o de excavación arqueológica se solicitarán a través del Servicio Territorial de Cultura de Burgos.

Artículo 119. – Medidas Cautelares para la protección del Patrimonio Arqueológico:

1. En general y fuera de los puntos clasificados como Suelo Rústico con Protección Cultural, se contemplarán las siguientes actuaciones que requieren la realización de seguimientos arqueológicos:

a) Apertura de Caminos y Viales: carreteras, concentración parcelaria, pistas forestales, vías de saca, etc.

b) Movimientos de tierra de cualquier tipo: minería, balsas de depuración, cortafuegos, cimentaciones.

c) Grandes roturaciones: repoblación forestal, cambios de cultivo, utilización de arados subsoladores.

2. Cuando en aquellos lugares del término municipal donde no se hayan documentado evidencias arqueológicas, éstas se descubrieran, su hallazgo deberá ser comunicado, en virtud del artículo 60 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León, a las Administraciones competentes en materia arqueológica. El Ayuntamiento de Alfoz de Santa Gadea deberá ordenar entonces la paralización inmediata, si se estuvieran produciendo, de las actividades lesivas que pudieran afectar al yacimiento, al tiempo que arqueólogos de las Administraciones competentes o bien designados por ellas, deberán elaborar un informe de los hallazgos.

3. Si a partir del citado informe de la Consejería competente en materia de cultura se consideraran de interés arqueológico los restos encontrados, éstos deberán incorporarse al Catálogo de las Normas Urbanísticas Municipales de Alfoz de Santa Gadea, beneficiándose, mediante las pertinentes modificaciones que hubieran de hacerse en dichas Normas Urbanísticas Municipales, de la clasificación como suelo rústico con protección cultural.

CAPITULO 8. – NORMAS DE PROCEDIMIENTO Y TRAMITACION

8.1. – Régimen urbanístico general del suelo y la edificación.

Artículo 120. – Régimen urbanístico del suelo y la edificación.

1. Toda la superficie del término municipal queda incluida en alguna de las siguientes clases de suelo: urbano y rústico.

2. Dentro de la clase de suelo en la que haya sido incluido por las Normas, el régimen urbanístico de cada parcela, solar o predio quedará establecido como resultado de cuatro tipos de determinaciones:

- Usos autorizados.
- Condiciones de edificación.
- Aprovechamiento urbanístico.
- Actuaciones necesarias para el cumplimiento de los deberes y derechos básicos.

Artículo 121. – Actos sujetos a licencia.

1. Requieren la obtención de licencia urbanística, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas que procedan, los actos de uso del suelo que excedan de la normal utilización de los recursos naturales, y al menos los siguientes:

- Construcciones e instalaciones de nueva planta.
- Ampliación de construcciones e instalaciones.
- Demolición de construcciones e instalaciones, salvo en caso de ruina inminente.
- Modificación, rehabilitación o reforma de construcciones e instalaciones.
- Primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones.
- Segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos, incluso las que se produzcan sobre suelo rústico.
- Actividades mineras y extractivas en general, incluidas canteras, graveras y análogas.
- Construcción de presas, balsas y obras de defensa y corrección de cauces públicos.
- Desmontes, excavaciones y movimientos de tierra en general.
- Cambio de uso de construcciones e instalaciones.
- Cerramientos y vallados.
- Corta de arbolado y de vegetación arbustiva en suelo urbano.
- Vallas y carteles publicitarios visibles desde la vía pública.
- Construcciones e instalaciones móviles o provisionales, salvo en ámbitos autorizados.
- Otros usos del suelo que al efecto señale el planeamiento urbanístico.

2. No obstante, no requerirán licencia urbanística municipal:

- Las obras públicas eximidas por la legislación sectorial y de ordenación del territorio.
- Los actos amparados por órdenes de ejecución.
- Los actos promovidos por el Ayuntamiento en su propio término municipal.

3. Las órdenes de ejecución y los acuerdos municipales a los que hace referencia el apartado anterior tendrán el mismo alcance que los actos de otorgamiento de licencia urbanística.

Artículo 122. – Clasificación General de las Obras.

Atendiendo a sus características y envergadura, las obras que hayan de realizarse se clasificarán en los siguientes grupos:

- Obras de nueva planta.
- Obras de reforma y ampliación.
- Obras menores.
- Demoliciones.
- Obras o Proyectos de Urbanización.

Artículo 123. – Contenido.

1. La licencia tendrá el contenido mínimo siguiente:

- Especificación de las obras o actividades para las que se otorga.
- Plazo de inicio, interrupción máxima y finalización de las obras.
- Condiciones y compromisos a que está sujeto el promotor de la licencia otorgada.

2. Atendiendo a la clasificación general de las obras, además deberá contener lo siguiente:

a) Obras de nueva planta, ampliación y reforma: Se consideran dentro de este apartado, las obras de construcción, ampliación y aquellas de modificación que afecten a elementos estructurales, fachadas, cubiertas e instalaciones de toda clase y, en especial, las siguientes: Obras en edificación existente y obras de nueva planta. Se acompañará a la solicitud de licencia dos proyectos técnicos de obras Básico y de Ejecución, firmado por técnico competente y visado por el correspondiente Colegio Profesional, redactado con el detalle y características necesarias y suficientes que requiera la ejecución de las obras proyectadas. El Proyecto Básico sirve para la concesión de licencia, pero no es suficiente para el comienzo de las obras, que sólo se iniciarán cuando se apruebe el correspondiente Proyecto de Ejecución, y se nombren responsables técnicos de la dirección de las obras. Los proyectos de reforma o ampliación de edificios que carezcan de las condiciones higiénicas mínimas establecidas en las presentes Ordenanzas, incluirán las obras necesarias para el cumplimiento de éstos según lo señalado.

La licencia caducará si las obras no se inician en el plazo máximo de seis meses desde la notificación de la misma, por la interrupción superior a seis meses, y si no se finalizaran antes de dos años desde el otorgamiento, sin perjuicio de las prórrogas que procedan con arreglo a la legislación vigente. Incumplidos estos plazos se iniciará expediente de caducidad con los efectos establecidos en el artículo 103 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

b) Obras menores: Se consideran obras menores las que se realicen en edificaciones o instalaciones existentes que no modifiquen la estructura, el aspecto exterior y las instalaciones del edificio existente, y las obras menores independientes, como vallados, etc. En concreto, se consideran obras menores las siguientes:

- Sustitución de puertas y ventanas interiores y exteriores sin modificar los huecos.
- Derribo y reconstrucción de tabiques.
- Sustitución de solerías.
- Reparación y construcción de cielos rasos.
- Sustitución y reparación de instalaciones.
- Reparación de goteras.
- Reparaciones generales de enlucidos, enfoscados, pintura, etc.

Las obras menores no necesitan proyecto ni dirección de obra. Con la solicitud de la licencia se presentarán los croquis acotados suficientes para definir las obras e instalaciones y una Memoria descriptiva de las mismas, en la que se indiquen los materiales a utilizar, presupuesto de realización y se justifique el cumplimiento de las condiciones fijadas en el planeamiento vigente.

La licencia caducará si las obras no se inician en el plazo máximo de seis meses desde la notificación de la misma, por la interrupción superior a tres meses, y si no se finalizaran antes de un año desde el otorgamiento, sin perjuicio de las prórrogas que procedan con arreglo a la legislación urbanística vigente. Incumplidos estos plazos se iniciará expediente de caducidad con los efectos establecidos en el artículo 103 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

c) Demoliciones: Deberá presentarse el Proyecto de Derribo firmado por técnico competente y visado por el correspondiente Colegio Profesional, redactado con el detalle y características necesarias y suficientes que requiera la ejecución de la demolición proyectada, debiendo asimismo comunicarse a los técnicos encargados de la dirección de la obra de demolición. Se exceptúan los supuestos de ruina inminente previstos en la legislación urbanística.

d) Proyectos de Urbanización: Se consideran obras de urbanización las destinadas al acondicionamiento del suelo y subsuelo, tales como:

- Excavaciones y movimientos de tierra (si no están incluidas en proyectos de obras ordinarias o de edificación), así como las explanaciones, desmontes y terraplenados, excluyéndose de éstas las necesarias y ligadas a los aspectos agrarios.

- Pavimentación de vías.

- Redes de riego, abastecimiento, incendios, alcantarillado, depuración, vertidos, suministro de energía eléctrica, alumbrado, redes de gas, y en general todas las obras de instalaciones de servicios públicos.

Para la realización de obras de urbanización será necesario, en todo caso, la elaboración de un Proyecto firmado por técnico competente.

Tienen la consideración de Proyectos de Urbanización, de carácter general, los que tienen por objeto la definición técnica para la ejecución de todas las previsiones del planeamiento que desarrollan. En este supuesto, no será exigible la solicitud de licencia, sino que se entenderá otorgada con el acuerdo de Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización, siguiéndose para ello los trámites y documentación previstos.

e) Segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos: Se acompañará a la solicitud de licencia una Memoria Técnica en la que quede perfectamente reflejada la situación y características de la finca matriz, la segregación prevista y las parcelas resultantes.

Artículo 124. – Licencia de primera ocupación.

1. Finalizada totalmente la obra mayor para la que se concedió licencia, el titular de la misma deberá solicitar licencia de primera ocupación, debiendo aportar certificado final de obra y liquidación de la misma, suscritos por la dirección facultativa.

2. Para su concesión habrá de cumplirse la adecuación de la obra realizada al proyecto aprobado y que las obras de urbanización vinculadas a la misma, en su caso, hayan sido ejecutadas de conformidad con lo dispuesto en estas Normas.

3. En los casos de edificación y urbanización simultánea, la licencia de primera ocupación del edificio incluirá la recepción definitiva de la obra urbanizadora aprobada.

Artículo 125. – Competencia y procedimiento.

1. Además de lo dispuesto en materia de competencia y procedimiento por la legislación de régimen local, las licencias urbanísticas se otorgarán conforme a las siguientes reglas:

a) Las solicitudes se acompañarán de la documentación necesaria para valorarlas.

b) Los servicios jurídicos y técnicos municipales, o en su defecto de la Diputación Provincial, emitirán informe sobre la conformidad de la solicitud a la legislación y al planeamiento aplicables.

c) Cuando sean preceptivos informes o autorizaciones de otras Administraciones Públicas, el Ayuntamiento les remitirá el expediente para que resuelvan en el plazo máximo de dos meses, transcurrido el cual los informes se entenderán favorables y las autorizaciones concedidas, salvo cuando la legislación del Estado establezca un procedimiento diferente.

d) Cuando además de licencia urbanística se requiera licencia de actividad, ambas serán objeto de resolución única, sin perjuicio de la tramitación de piezas separadas. La propuesta de resolución de la licencia de actividad tendrá prioridad, por lo que, si procediera denegarla, se notificará sin necesidad de resolver sobre la licencia urbanística; en cambio, si procediera otorgar la licencia de actividad, se pasará a resolver sobre la urbanística, notificándose en forma unitaria.

e) Cuando la licencia urbanística imponga condiciones especiales que hayan de cumplirse en la finca a la que afectan, podrán hacerse constar en el Registro de la Propiedad.

2. Las solicitudes de licencia citadas en el artículo 91.2, se resolverán en el plazo de tres meses, y las demás en el plazo de un mes, salvo

que el acto solicitado requiera también licencia de actividad, y sin perjuicio de la interrupción de dichos plazos en los siguientes supuestos:

a) Requerimiento municipal para la subsanación de deficiencias en la solicitud.

b) Periodos preceptivos de información pública e informe de otras Administraciones Públicas.

c) Suspensión de licencias.

3. Transcurridos los plazos señalados en el número anterior sin que se haya resuelto la solicitud, podrá entenderse otorgada la licencia conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo, excepto cuando el acto solicitado afecte a elementos catalogados o protegidos o al dominio público. No obstante, en ningún caso podrán entenderse otorgadas por silencio administrativo licencias contrarias o disconformes con la legislación o con el planeamiento urbanístico.

Artículo 126. – Limitaciones a las licencias de parcelación.

1. Serán en todo caso indivisibles, y por tanto no se podrán conceder licencias urbanísticas para su segregación, división o parcelación:

a) Las parcelas de superficie igual o inferior a la mínima establecida en estas Normas salvo si los lotes resultantes se adquieren simultáneamente por los propietarios de terrenos colindantes, con el fin de agruparlos con ellos y formar una nueva finca.

b) Las parcelas de superficie inferior al doble de la mínima establecida en estas Normas, salvo que el exceso sobre dicho mínimo pueda segregarse con el fin indicado en el apartado anterior.

2. En ningún caso se considerarán solares ni se permitirá edificar los lotes resultantes de parcelaciones o reparcelaciones efectuadas con infracción de lo dispuesto en este artículo.

8.2. – Régimen de autorizaciones y licencias sobre los elementos con algún tipo de protección.

Artículo 127. – Autorización de intervenciones sobre Bienes de Interés Cultural.

Cualquier intervención que pretenda realizarse en los inmuebles que estén declarados Bienes de Interés Cultural, o sobre aquellos inmuebles que sin estar declarados contengan un B.I.C., habrá de ser autorizada por la Consejería competente en materia de cultura, con carácter previo a la concesión de la licencia municipal.

Artículo 128. – Licencias.

1. La obtención de las autorizaciones exigidas no exime de la obligación de obtener licencia municipal o cualesquiera otras autorizaciones que sean precisas.

2. No podrán otorgarse licencias para la realización de obras en los Bienes de Interés Cultural, hasta que la correspondiente autorización administrativa de la Consejería competente en materia de cultura, no sea concedida.

3. Las obras realizadas sin la autorización prevista serán ilegales, y el Ayuntamiento de Alfoz de Santa Gadea y, en su caso, la Consejería competente en materia de cultura ordenarán, si fuese oportuno, su reconstrucción o demolición con cargo al responsable de la infracción sin perjuicio de incoar en su caso el correspondiente procedimiento sancionador.

Artículo 129. – Licencia sobre elementos catalogados. Las solicitudes de licencia de obra mayor o menor en edificios sujetos a catalogación irán acompañadas como mínimo de la siguiente documentación, con independencia de la general exigida por el tipo de obra que se proponga:

a) Todos los inmuebles con nivel de catalogación Integral, el Ayuntamiento deberá obtener, previa a la concesión de licencia, informe de la Consejería competente en materia de cultura sobre las obras que se pretendan acometer.

b) Para todos los casos se presentará documentación fotográfica, en color, referida a las partes afectadas por la catalogación y las obras.

c) Levantamiento a escala mínima 1/100 de las fachadas y arranque de la cubierta en su estado actual, en los que se prevea la ejecución de obras.

Artículo 130. – Licencia y autorización de actividades en yacimientos arqueológicos y zonas arqueológicas. Las licencias y autorización de actividades en los yacimientos arqueológicos incluidos en el catálogo de elementos protegidos seguirán el siguiente procedimiento:

a) Todas las autorizaciones y licencias de obras sobre el Suelo Rústico con protección cultural requerirán informe favorable de la Consejería competente en materia de cultura.

b) Las solicitudes que supongan remoción de terrenos, deberán ir acompañadas de un estudio sobre la incidencia de las obras en el patrimonio arqueológico, elaborado por titulado superior con competencia profesional en materia de Arqueología.

c) La Consejería competente en materia de cultura, a la vista de las prospecciones, controles o excavaciones arqueológicas a las que se refiera el estudio, podrá establecer las condiciones que deban incorporarse a la licencia.

Artículo 131. — *Comunicación a la Consejería competente en materia de cultura.* El Ayuntamiento de Alfoz de Santa Gadea comunicará en el plazo máximo de 10 días la concesión de las licencias y autorizaciones necesarias para el desarrollo y ejecución de las determinaciones de ordenación establecidas en las Normas Urbanísticas en el ámbito de los Bienes incoados o declarados de Interés Cultural.

8.3. — *Gestión y procedimiento en suelo urbano.*

Artículo 132. — *Condicionamiento general.* Cualquier obra de nueva planta, ampliación, reforma o conservación y cualquier parcelación que quiera realizarse en algún punto del término municipal de Alfoz de Santa Gadea precisa licencia previa del Ayuntamiento, y sujeción a las condiciones que en los artículos siguientes se determinan; además de las determinaciones señaladas sobre gestión en el capítulo 5 de esta normativa.

Artículo 133. — *Condiciones previas a la edificación en Suelo Urbano.* Antes de proceder a la edificación, la parcela correspondiente y el vial principal de acceso a la parcela deben poseer las características que se determinan en los dos artículos que siguen al presente.

Artículo 134. — *Condiciones de la parcela edificable en Suelo Urbano.* Toda parcela en Suelo Urbano, para ser edificable, ha de tener una superficie, un frente y un fondo iguales o superiores a los mínimos que para cada zona del Suelo Urbano se fijan en las ordenanzas particulares de estas Normas, teniendo en cuenta las alineaciones oficiales fijadas en el Plano de Ordenación.

Artículo 135. — *Condiciones del vial principal de acceso.* El vial de acceso de una parcela incluida en Suelo Urbano, para que ésta sea edificable, ha de estar dotado, a pie de parcela, de abastecimiento de agua potable, energía y saneamiento, estará pavimentado de acuerdo con las exigencias de la actuación según sus características y con las determinaciones de estas Normas para cada tipo de vial.

Artículo 136. — *Edificación y urbanización simultáneas.*

1. Se podrá solicitar la licencia de edificación con anterioridad a la adquisición de la condición de solar, cuando se asegure la ejecución simultánea de la urbanización en los términos que a continuación se fijan, sin perjuicio de lo dispuesto en el Reglamento de Gestión Urbanística.

2. En las actuaciones aisladas y sectores de planeamiento ha de garantizarse que al terminar la edificación, se halle asimismo finalizada la urbanización de toda la unidad o sector, debiendo presentarse compromiso expreso del obligado a urbanizar.

3. En los supuestos en que la obra de urbanización sea consecuencia de cambios de alineaciones, o de ejecución de la ordenación prevista, corresponde a la urbanización de la zona al particular solicitante, previa presentación del proyecto correspondiente. El proyecto de obras de urbanización se presentará por el solicitante, cargando su importe dentro del coste total de la obra.

Artículo 137. — *Actuaciones Aisladas.* Todas las parcelas que deban gestionar Actuaciones Aisladas para alcanzar su derecho a edificar, porque les falte completar la urbanización en las condiciones que fija esta normativa, tanto actuaciones sobre la propia parcela, como formando parte de unidades pluriparcelarias (señaladas o no en el plano de ordenación), deberán alcanzar su derecho a edificar cumpliendo las determinaciones del artículo 18, así como 69 y 70 ó 71, según sean actuaciones de urbanización o normalización de fincas.

8.4. — *Gestión del suelo rústico.*

Artículo 138. — *Procedimiento.*

Para la autorización de los usos excepcionales definidos como autorizables, se fija el siguiente procedimiento:

1.- La documentación presentada por el solicitante será la suficiente para conocer las características esenciales del emplazamiento y del uso propuestos y de las obras necesarias para su ejecución, conservación y servicio, así como sus repercusiones ambientales; las solicitudes deberán contener, al menos, los siguientes documentos:

a) Nombre, apellidos (o en su caso, denominación social) y domicilio del solicitante.

b) Emplazamiento y extensión de la finca para la que se solicita la autorización de uso, reflejados en un plano de situación. Este se realizará sobre copia de los planos de ordenación de las Normas Urbanísticas Municipales de Alfoz de Santa Gadea.

c) Descripción de las características esenciales del uso solicitado, en especial de las construcciones e instalaciones proyectadas: superficie a ocupar, distancias al Dominio Público y a los demás linderos, altura, materiales, etc. En todo caso se exigirá un plano de la parcela (o al menos de su entorno), en el que se reflejen dichas características, así como fotografías del emplazamiento propuesto.

d) Justificación del modo en que se resolverá la dotación de los servicios necesarios y las repercusiones que se producirán, en su caso, en la capacidad y funcionalidad de las redes de servicios e infraestructuras existentes.

e) Compromiso suscrito por el promotor de que el terreno quedará vinculado al uso interesado, y de que a tal hará constar en el Registro de la Propiedad su condición de indivisible y las limitaciones impuestas en la autorización.

f) Justificación del cumplimiento de las condiciones reguladas en el Capítulo 8 de estas Normas Urbanísticas.

g) En el caso de que la instalación proyectada deba instalarse en suelo rústico por necesidades de ubicación o bien a causa de sus específicos requerimientos o de su incompatibilidad con los usos urbanos, deberá aportarse documentación suficiente de estos extremos.

2.- Será preceptivo un período de información pública de quince días, que deberá anunciarse en el «Boletín Oficial» de la provincia y en un diario de los de mayor difusión en la provincia.

3.- Si transcurrido un mes desde la solicitud, el Ayuntamiento no hubiera publicado dichos anuncios, podrá promoverse la información pública por iniciativa privada.

4.- Concluida la información pública, la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos, examinará la adecuación de la solicitud a la Ley de Urbanismo de Castilla y León, a las Normas Urbanísticas Municipales de Alfoz de Santa Gadea, a la legislación sectorial y a los instrumentos de ordenación del territorio, y resolverá concediendo la autorización simplemente o con condiciones, o bien denegándola motivadamente.

Artículo 139. *Procedimiento.*

Para la autorización de los usos excepcionales definidos como autorizables, se fija el siguiente procedimiento:

a) La documentación presentada por el solicitante será la suficiente para conocer las características esenciales del emplazamiento y del uso propuestos y de las obras necesarias para su ejecución, conservación y servicio, así como sus repercusiones ambientales; las solicitudes deberán contener, al menos, los siguientes documentos:

1.- Nombre, apellidos (o en su caso, denominación social) y domicilio del solicitante.

2.- Descripción del emplazamiento propuesto y, en su caso, de las construcciones ya existentes. Debe figurar la extensión de la finca para la que se solicita la autorización de uso. El plano de situación se realizará sobre copia de los planos de ordenación de las Normas Urbanísticas Municipales de Alfoz de Santa Gadea.

3.- Descripción de las características esenciales del uso solicitado, en especial de las construcciones e instalaciones proyectadas: superficie a ocupar, distancias al Dominio Público y a los demás linderos, altura, materiales, etc. En todo caso se exigirá un plano de la parcela (o al menos de su entorno), en el que se reflejen dichas características, así como fotografías del emplazamiento propuesto.

4.- Justificación del modo en que se resolverá la dotación de los servicios necesarios y las repercusiones que se producirán, en su caso, en la capacidad y funcionalidad de las redes de servicios e infraestructuras existentes.

5.- Compromiso suscrito por el promotor de que el terreno quedará vinculado al uso interesado, y de que a tal efecto se hará constar en

el Registro de la Propiedad su condición de indivisible y las limitaciones impuestas en la autorización.

6.- Justificación del cumplimiento de las condiciones reguladas en el Capítulo 8 de estas Normas Urbanísticas.

7.- En el caso de que la construcción proyectada deba instalarse en suelo rústico a causa de sus específicos requerimientos o de su incompatibilidad con los usos urbanos, deberá aportarse documentación suficiente de estos extremos.

8.- En el caso de que la construcción proyectada pueda ser considerada de interés público por estar vinculada a cualquier forma de uso o servicio público, deberá aportarse documentación suficiente de estos extremos.

9.- En el caso de que la construcción proyectada sea una vivienda vinculada a una explotación agraria deberá aportarse la documentación suficiente que aclare este extremo, así como la justificación de la necesidad de la vivienda en cuestión.

b) Cuando sean preceptivos informes o autorizaciones de otras Administraciones Públicas, el Ayuntamiento les remitirá el expediente para que resuelvan en el plazo máximo de dos meses, transcurrido el cual los informes se entenderán favorables y las autorizaciones concedidas, salvo cuando la legislación del Estado establezca un procedimiento diferente.

c) Cuando además de licencia urbanística se requiera autorización o licencia ambiental, ambas serán objeto de resolución única, sin perjuicio de la tramitación de piezas separadas. La propuesta de resolución de la autorización o licencia ambiental tendrá prioridad, por lo que si procediera denegarla, se notificará sin necesidad de resolver sobre la licencia urbanística; en cambio, si procediera otorgar la autorización o licencia ambiental, se pasará a resolver sobre la urbanística, notificándose en forma unitaria.

1.- Para las actividades o instalaciones sometidas a autorización ambiental, es decir, aquellas que teniendo la consideración de nueva actividad, se relacionan en el Anexo I de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, así como en el Anejo 1 de la Ley 16/2002, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación, además de la documentación exigida en el apartado a) de este artículo, la solicitud que se dirija a la Delegación Territorial de Burgos debe acompañarse de (artículo 12 de la Ley 11/2003):

- Proyecto básico que incluya, al menos, además de los aspectos señalados en la legislación básica (artículo 12 de la Ley 16/2002), los documentos establecidos en el Real Decreto 1254/1999, de 16 de julio, sobre medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas.

- El estudio de impacto ambiental, si procede, con el contenido que determina la legislación sectorial en la materia.

- Cualquier otra documentación que determine la normativa aplicable.

2.- Para las actividades o instalaciones sometidas a licencia ambiental, entendiéndose por tales las que son susceptibles de ocasionar molestias considerables, alterar las condiciones de salubridad, causar daños al medio ambiente o producir riesgos para las personas o bienes (no sujetas al régimen de la autorización ambiental), además de la documentación exigida en el apartado a) de este artículo, la solicitud que se dirija al Ayuntamiento de Alfoz de Santa Gadea debe acompañarse de lo exigido por el artículo 26 de la Ley 11/2003.

d) Será preceptivo un periodo de información pública de quince días, que deberá anunciarse en el «Boletín Oficial» de la provincia y en un diario de los de mayor difusión en la provincia.

e) Si transcurrido un mes desde la solicitud el Ayuntamiento no hubiera publicado dichos anuncios, podrá promoverse la información pública por iniciativa privada.

f) Concluida la información pública, la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos y, en su caso, la Comisión de Prevención Ambiental competente, examinará la adecuación de la solicitud a la Ley de Urbanismo de Castilla y León, a las Normas Urbanísticas Municipales de Alfoz de Santa Gadea, a la legislación existente en materia ambiental, al resto de la legislación sectorial y a los instrumentos de ordenación del territorio, y resolverá concediendo la autorización simplemente o con condiciones, o bien denegándola motivadamente.

Artículo 140. – *Servicio y utilidad pública.* Para que una construcción, instalación o uso pueda ser autorizada en suelo rústico por considerarse vinculada al servicio público o de utilidad pública, deberá

aportarse informe de la Administración competente en la materia sobre la necesidad o conveniencia de su instalación en el suelo rústico.

Artículo 141. – *Incompatibilidad con los usos urbanos.* Para que una construcción, instalación o uso pueda ser autorizable en el suelo rústico por su incompatibilidad con los usos urbanos deberá justificar:

a) Las razones de su incompatibilidad con los usos urbanos.

b) Que su instalación no implica riesgo relevante de deterioro ambiental o que se han tomado las medidas correctoras oportunas para reducir el impacto provocado.

Artículo 142. – *Vinculación de la edificación al uso agrario.*

1. Como prueba de la vinculación de cualquier edificación al uso agrario se exigirá su inclusión en el Registro de la Propiedad. En la inscripción registral deberá constar la superficie de la construcción y la vinculación de la misma al uso agrario y al terreno en el que se ubica, con la correspondiente referencia catastral.

2. Se incluyen aquí todas las construcciones necesarias para el funcionamiento de las explotaciones agrarias con base tierra, es decir, aquellas cuya actividad depende por completo del territorio sobre el que se desarrollan. Entre las construcciones de uso agrario aquí consideradas se encuentran las naves agrícolas para la guarda de maquinaria, para el almacenamiento de grano, leña, piensos u otros productos agrarios, las instalaciones propias de las explotaciones pecuarias extensivas como las tenadas u otras necesarias para el manejo del ganado, así como las instalaciones relacionadas con la gestión forestal. Por el contrario, las construcciones e instalaciones que sirven a procesos de transformación industrial (aunque sea de producciones agropecuarias) o a explotaciones ganaderas intensivas como son las granjas avícolas, las naves de engorde de porcino, bovino estabulado de orientación cárnica o láctea y similares, tienen la consideración de actividades industriales y como tales son recogidas en el régimen de usos establecidos en estas Normas.

Artículo 143. – *Vinculación de la vivienda a la explotación agraria.* Como prueba de la vinculación de la vivienda a la explotación agraria, se exigirá declaración jurada del promotor, declaración que puede ser sometida a inspección; en la misma figurará la superficie total de la explotación, el polígono y las referencias catastrales de las parcelas que la componen y su localización en el plano, así como la justificación de la necesidad de la vivienda, ya sea por razones de acceso dificultoso a las poblaciones cercanas, ya por motivos de vigilancia o mantenimiento continuado u otros que deberán juzgarse suficientes.

Artículo 144. – *Vinculación de la edificación a actividades recreativas, científicas, culturales o similares:*

1. Como prueba de la vinculación de cualquier edificación a alguno de los usos citados se exigirá su inclusión en el Registro de la Propiedad. En la inscripción registral deberá constar la superficie de la construcción y la vinculación de la misma al uso concreto y al terreno en el que se ubica, con la correspondiente referencia catastral.

2. Cualquiera de los usos citados en el presente artículo deberá estar necesariamente relacionado con la utilización racional de los recursos naturales. Entre este tipo de actividades se encuentran: Campamentos de Turismo, Campamentos Juveniles, Aulas en la Naturaleza, Granjas-Escuela y similares, instalaciones deportivas, docentes o instalaciones hoteleras de turismo rural, entre otras.

Artículo 145. – *Obras públicas e infraestructuras en general.* Se entiende por tales las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiéndose por tales los siguientes sistemas y elementos:

- Los sistemas de transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.
- Los sistemas de producción, transformación, distribución y suministro de energía.
- Los sistemas de captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.
- Los sistemas de saneamiento y depuración.
- Los sistemas de recogida y tratamiento de residuos.
- Los sistemas de telecomunicaciones.
- Los demás sistemas y elementos que sean así calificados por la normativa sectorial.

Artículo 146. – *Planes Especiales.*

1. Las instalaciones permitidas o autorizables en cumplimiento del régimen de usos y edificación establecido por estas Normas para el Suelo Rústico Común, cuya superficie construida supere los 1.000 m²

deberán, sin perjuicio de otras autorizaciones que procedan, redactar un Plan Especial que tendrá como objetivo la adecuada inserción paisajística de los usos y edificaciones que pretenden instalarse.

2. Para ello el Plan Especial describirá y evaluará los siguientes aspectos: justificación de la necesidad e idoneidad de utilización de esta clase de suelo, vertidos, consumo de agua, tráfico generado y afección al paisaje de las edificaciones que se pretenden realizar.

8.5. – Intervención y procedimiento en las ruinas.

Artículo 147. – La regulación para las intervenciones sobre construcciones en ruinas se basa en los siguientes puntos:

I.- Deber de conservación de las edificaciones: referencia a los deberes impuestos desde la Ley 5/99, de Urbanismo de Castilla y León, en sus artículos 8 y 9.

II.- Ordenes de ejecución, como mecanismo del Ayuntamiento para obligar a los propietarios al cumplimiento de dichos deberes, su contenido, procedimiento y efectos.

III.- Regulación aplicable a las edificaciones en ruinas: clases y procedimiento para su regulación.

IV.- Venta forzosa, de aplicación en el caso de incumplimiento de las declaraciones de ruina. El registro de inmuebles en Venta Forzosa.

8.5.1. – Deberes de los propietarios (arts. 8 y 9 de la LUCyL).

Artículo 148. – Los propietarios de terrenos, urbanizaciones, edificaciones y carteles deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público (art. 10.1 RDU).

Artículo 149. – Integran el deber de conservación, entre otros:

a) Destino a usos no prohibidos por las leyes o el planeamiento urbanístico, manteniéndolos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad según su destino. Así, deberán ejecutarse todas aquellas actuaciones dirigidas a asegurar el correcto uso y funcionamiento de los servicios y elementos propios de las construcciones, así como la reposición habitual de los componentes de estos elementos.

b) La ejecución de obras destinadas a la rehabilitación de las construcciones, cuando el edificio no esté sometido a una declaración de ruina económica. Es decir, que según el procedimiento establecido en los artículos posteriores, dichas obras no superen el cincuenta por ciento del valor del inmueble.

c) La ejecución de aquellas obras necesarias para adaptar los bienes inmuebles a las condiciones del ambiente, según lo previsto en el art. 9 de la Ley 5/99, de Urbanismo de Castilla y León: conservación y reformas de fachadas, de espacios visibles desde las vías públicas, limpieza y vallado de solares, retirada de carteles o de elementos propios de los inmuebles...

El coste derivado de las obligaciones enumeradas en el párrafo 1 de este artículo corresponderá al propietario, hasta el límite del deber legal de conservación, es decir, el cincuenta por ciento del valor de reposición del bien.

Quedan excluidas de la obligación del párrafo anterior aquellas obras que sean consecuencia de la aplicación de legislación sectorial e imponga que el coste sea soportado por la Administración Pública correspondiente, o por la empresa concesionaria de un servicio público.

Artículo 150. – A los efectos del artículo anterior, se consideran condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato, entre otras, las recogidas en las condiciones generales de esta normativa (Capítulo 2).

8.5.2. – Las órdenes de ejecución.

Artículo 151. – 1. Los deberes establecidos en el punto anterior deben ser cumplidos voluntariamente por los propietarios.

2. En el caso de que esto no ocurra, el Ayuntamiento podrá exigir, de oficio o a instancia de parte, la ejecución de las obras que sean necesarias para la conservación de las edificaciones, terrenos y construcciones en las condiciones establecidas en el artículo anterior, con indicación del plazo de ejecución, y a través del procedimiento regulado en los artículos siguientes.

3. En este sentido, la orden de ejecución recogerá detalladamente las obras necesarias para cumplir lo ordenado y el presupuesto estimado para las mismas.

4. Si el coste de las obras incluidas en la orden de ejecución superase el cincuenta por ciento del valor del inmueble, se iniciará de ofi-

cio por el Ayuntamiento el expediente de ruina, según lo regulado en los artículos...

Artículo 152. – *Procedimiento.* El procedimiento que el Ayuntamiento seguirá para resolver sobre una orden de ejecución será el siguiente:

1. Realización de los correspondientes informes técnicos y jurídicos, que contengan el alcance de las obras requeridas, así como su valoración económica.

Estos informes serán emitidos por los servicios correspondientes de la Diputación Provincial, en tanto el Ayuntamiento no cuente con los medios correspondientes para ello.

2. Se notificará al propietario afectado el inicio del expediente, dándole un trámite de audiencia por un plazo no inferior a diez días ni superior a quince, en el que el interesado podrá alegar y presentar todos los documentos y justificaciones que estime procedentes.

3. Transcurrido el plazo a que hace referencia el párrafo anterior, el Ayuntamiento dictará la orden de ejecución, con el contenido establecido en el artículo anterior.

4. Recibida la orden por el propietario, y dentro del plazo establecido para la ejecución, los propietarios podrán presentar alternativas técnicas menos gravosas o que sirvieran mejor al fin perseguido.

En este caso se suspenderá el plazo de ejecución de la orden, y se reanudará desde el momento en el que el interesado reciba la notificación de la resolución municipal que admita o desestime la alternativa propuesta.

Artículo 153. – Licencias.

1. Para la ejecución de las obras ordenadas por el Ayuntamiento, no se requerirá la obtención de licencia de obras.

2. No obstante lo establecido en el apartado anterior, sí se exigirá licencia cuando los inmuebles sobre los que deban efectuarse las obras estén dentro del catálogo de estas Normas, o formen parte del Inventario de Bienes del Patrimonio Cultural de Castilla y León o estén declarados Bienes de Interés Cultural, o se hayan iniciado los trámites necesarios para tal declaración; o bien que sea preceptiva la presentación de proyecto técnico, en cuyo caso se procederá a su tramitación reglamentaria.

Artículo 154. – Financiación de las obras.

Las obras incluidas en la orden de ejecución serán costeadas por los propietarios afectados.

Artículo 155. – Incumplimiento de la orden de ejecución.

1. En el supuesto de que el propietario requerido no ejecute las obras en el plazo concedido para ello, el Ayuntamiento podrá, previo apercibimiento, proceder a la ejecución subsidiaria o sustitutoria.

2. En este caso las obras se ceñirán a las requeridas en la orden al propietario; en caso contrario, no podrá requerirse al interesado el pago de su coste sobre lo ejecutado por encima.

En caso de existir alguna variación sobre el presupuesto inicial, deberá notificarse al propietario requerido.

3. Podrá así mismo el Ayuntamiento, proceder a la imposición de multas coercitivas, hasta un máximo de diez de periodicidad mínima mensual, hasta el límite del deber legal de conservación.

4. Las medidas enumeradas en los números anteriores se adoptarán sin perjuicio de la iniciación del correspondiente expediente sancionador por infracción urbanística.

8.5.3. – La declaración de ruina.

Artículo 156. – Se considera estado de ruina aquel estado de hecho constitutivo de la degradación definitiva de un inmueble, que le impida continuar su destino y sus finalidades propias.

Artículo 157. – Supuestos de declaración de ruina.

1. El Ayuntamiento, según el procedimiento regulado en el artículo 143 y siguientes, de oficio o a instancia de parte, procederá a declarar la ruina, total o parcial, en los siguientes supuestos:

a) Ruina económica: El coste de las obras necesarias para mantener o reponer las condiciones adecuadas de seguridad y estabilidad exceda del límite del deber legal de conservación, según lo establecido en el artículo 2.

b) Ruina urbanística: Aquellos supuestos en los que no puedan autorizarse las obras de mantenimiento o reposición descritas en el apartado anterior por estar el inmueble declarado fuera de ordenación.

2. En la declaración de ruina se especificarán las medidas necesarias para asegurar la integridad física de sus ocupantes de terceros, así como los plazos para la rehabilitación o demolición del inmueble. En ningún caso podrá decretarse la demolición de un inmueble declarado Monumento o de otros elementos catalogados por el planeamiento. En estos casos sólo procederán obras de conservación o rehabilitación.

3. Sólo procederá la declaración de ruina parcial cuando ésta afecte a cuerpos de edificación con autonomía estructural y susceptibles de ser utilizados de forma independiente, sin perjuicio del uso y mantenimiento de las restantes partes del inmueble.

Artículo 158. – Ruina inminente.

1. En los siguientes casos, el Alcalde podrá, previo informe técnico, ordenar el inmediato desalojo de los ocupantes de los inmuebles:

a) Que el inmueble se encuentre en una situación de deterioro físico que suponga un riesgo actual y real para las personas o las cosas ante el peligro inminente de derrumbamiento.

b) Que el inmueble esté declarado Bien de Interés Cultural, o esté en trámite de declaración, y su degradación ponga en peligro inminente su integridad.

2. El plazo máximo en el que el Alcalde deberá resolver es de veinticuatro horas desde la recepción de los informes técnicos. El sentido de la resolución será el siguiente:

a) Necesidad de demolición inmediata, por imposibilidad de asegurar, ni tan siquiera transitoriamente, unas condiciones mínimas y aceptables de seguridad para las personas y bienes.

b) Inseguridad de la demolición por ser factible el aseguramiento, al menos provisional, mientras se decide sobre la cuestión de fondo. En estos casos será necesario girar visitas de la inspección por si varían las circunstancias parecidas en el primer informe, o sobrevinieran otras nuevas que aconsejaran una decisión distinta.

3. Sólo cabrá acordar la demolición, con carácter cautelar, cuando sea imprescindible, y nunca cuando se trate de inmuebles declarados Monumento. En este último caso habrá de estarse a lo regulado en la legislación sobre patrimonio catalogado o declarado de interés histórico o artístico.

4. En el segundo caso podrá el Alcalde, además percibir de desahucio por vía administrativa, adoptar todas las medidas necesarias para impedir daños a las personas y los bienes, o bien evitar la pérdida del Bien de Interés Cultural. Entre estas últimas se encontrarían: el apeo y apuntalamiento del inmueble, el cerco de fachadas o el desvío del tránsito peatonal o rodado.

5. Será el Ayuntamiento el responsable de las consecuencias adoptadas según lo establecido en los apartados anteriores. Sin embargo, no exime al propietario de su responsabilidad en la conservación del inmueble, de tal manera que todas las cantidades satisfechas por el Ayuntamiento serán repercutidas al propietario en vía administrativa hasta el límite marcado por el deber legal de conservación, y sin perjuicio de la liquidación de los tributos municipales que proceda exigir por las actuaciones ejecutadas subsidiariamente por el Ayuntamiento.

Artículo 159. – Expediente de declaración de ruina: Iniciación.

1. El inicio del expediente se producirá de oficio o a instancia de cualquier interesado.

2. A los efectos del artículo anterior, se considerará interesado a toda persona, física o jurídica, que alegue daño o peligro de daños propios derivados de la situación actual de la construcción.

3. Cuando el expediente se inicie a instancia de parte, el escrito presentado ante el Ayuntamiento deberá contener los siguientes elementos:

a) Datos identificativos del inmueble del que se pretende la declaración.

b) Motivo de la declaración de ruina.

c) Relación de ocupantes del inmueble, cualquiera que sea su título de posesión.

d) Titulares de los derechos reales sobre el inmueble, si existieran.

e) Acreditación de la titularidad del inmueble, si el solicitante es el titular del mismo.

Deberá acompañar a este escrito certificado técnico, en el que se describa el estado físico del inmueble, y justifique la causa del estado ruinoso que se pretende, así como que acredite si en el momento de la solicitud, el inmueble reúne las condiciones de seguridad y habitabilidad suficientes para la permanencia en él de sus habitantes, hasta que se adopte el acuerdo que proceda.

4. El expediente se iniciará de oficio por el Ayuntamiento bien tras la emisión del correspondiente informe, emitido por sus servicios técnicos o, en su defecto, por los de la Diputación, bien tras la comprobación de las denuncias formuladas. En este último caso, también deberá emitirse informe técnico, en base al cual se decidirá la incoación del expediente o el archivo de las actuaciones.

5. El acuerdo de iniciación del expediente se dictará por el Alcalde, pudiendo éste delegar la competencia.

6. El acuerdo comprenderá:

a) La iniciación y orden de tramitación del expediente.

b) Si procediera, la adopción de medidas de seguridad.

c) Las citaciones y notificaciones a los interesados (propietarios, ocupantes y titulares de derechos reales), dándoles un plazo de quince días para alegar y presentar los documentos que estimen procedentes, adjuntándoles una copia del expediente.

d) Las comunicaciones preceptivas a las Administraciones del Estado y a la Delegación Territorial en Burgos de la Junta de Castilla y León, cuando la declaración afecte a un edificio declarado de interés histórico-artístico.

Artículo 160. – Instrucción del procedimiento.

1. Transcurrido el plazo de quince días, según lo establecido en el artículo anterior, los servicios técnicos municipales o, en su defecto, los de la Diputación Provincial, emitirán dictamen pericial.

2. El plazo para la emisión de estos informes será de diez días, y deberá estar firmado por técnico competente en la materia (se recomienda Arquitecto Superior).

El contenido del informe deberá recoger, como mínimo:

a) Descripción del inmueble.

b) Relación de deterioros y daños con alusión a las causas objetivas.

c) Las obras necesarias para la conservación y consolidación del edificio, y su importe.

d) La definición del carácter ordinario o extraordinario de las obras.

e) La afectación total o parcial de la ruina, grados, extensión y peligrosidad de ella, en todo caso.

f) Señalamiento de las limitaciones urbanísticas municipales en cuanto a las obras a realizar.

g) Cálculos de valoración del edificio y módulos de tasación empleados.

h) Acomodación a la legalidad urbanística y a los planes vigentes, así como el tipo de obra precisa para adaptarlo a aquélla.

i) Conclusiones a las que llegue el facultativo, señalando, en su caso, la concurrencia de los presupuestos de hecho de cada una de las clases de ruina (económica o urbanística), sin hacer consideraciones de orden jurídico.

3. En caso de contradicción, el informe municipal prevalecerá sobre el que, en su caso, aportaran las partes, si bien no tendrá carácter vinculante para el órgano decisor.

Artículo 161. – Terminación del expediente.

1. Transcurridos diez días desde la incorporación de los informes técnicos al expediente, se procederá a la redacción de la propuesta de resolución, que se elevará al Alcalde para que resuelva, o en caso de delegación de la competencia, a quien haya recibido la delegación.

2. La resolución deberá ser expresa, y ser dictada en el plazo de seis meses desde que se inicia el procedimiento de oficio, o desde que se solicita en el correspondiente registro la declaración, si es a instancia de parte. Deberá recoger uno de los siguientes pronunciamientos:

a) Declaración de ruina del inmueble, ordenando su demolición.

b) Declaración parcial de ruina.

c) Declaración de la no situación de ruina, dictando una orden de ejecución con los requisitos recogidos en el artículo 4.

3. Deberá notificarse la resolución a todos los que hubieran sido parte en el expediente y a todos sus ocupantes, aunque no hubieran sido parte.

4. La declaración de ruina no eximirá a los propietarios de solicitar la correspondiente licencia urbanística para la ejecución del derribo o de las obras de conservación o rehabilitación que se ordenen.

Artículo 162. – Incumplimiento de plazos.

Si se incumplieran los plazos recogidos en la declaración de ruina, el Ayuntamiento procederá a:

a) Ejecutar subsidiariamente, previo apercibimiento, las medidas dispuestas en la resolución a costa del obligado. En este caso, el Ayuntamiento deberá solicitar presupuesto a tres empresas, pudiendo repercutir los costes sobre los propietarios en función de sus respectivas participaciones.

b) Resolver la sujeción del inmueble al régimen de venta forzosa, tal y como se regula en los artículos siguientes.

8.5.4. – Venta forzosa.

Artículo 163. – El régimen de venta forzosa se aplicará a los inmuebles que, tras la tramitación del correspondiente expediente, hayan sido declarados en ruina, mediante la previa declaración de incumplimiento de los deberes urbanísticos, cuando se hayan incumplido los plazos, y sus prórrogas, para ejecutar la rehabilitación o de la demolición de la edificación afectada.

Artículo 164. – *Creación del Registro de Inmuebles en Venta Forzosa*: El Ayuntamiento, de acuerdo con el artículo 5 de la Ley 5/99, de Urbanismo de Castilla y León, creará un Registro de Inmuebles en Venta Forzosa. En este sentido podrá optar por encomendar su formación y gestión a la Diputación Provincial, o bien solicitar de ella la cooperación técnica y económica para hacer efectiva esta gestión por parte del Ayuntamiento.

Artículo 165. – *Procedimiento para la inscripción de los inmuebles en Registro*:

1. Por parte del Ayuntamiento deberá dictarse, con carácter previo, una resolución por la que se declare el incumplimiento de deberes urbanísticos.

2. Deberá notificarse a los propietarios el inicio del procedimiento. Hasta este momento, ellos podrán dar cumplimiento a la resolución que puso fin al procedimiento de declaración de ruina.

3. Posteriormente, se dará a los interesados un trámite de audiencia, superior a diez días e inferior a quince, en el que podrán alegar y presentar los documentos que, en su defensa, estimen conveniente.

4. La resolución deberá dictarse y notificarse en un plazo de seis meses desde la notificación del inicio del procedimiento. Transcurrido éste sin haberse notificado, se producirá la caducidad del expediente.

5. El Ayuntamiento remitirá al Registro de la Propiedad la resolución por la que se declara el incumplimiento de los deberes urbanísticos con aplicación del régimen de venta forzosa, mediante certificación literal.

Artículo 166. – Inscripción en el Registro:

1. El Ayuntamiento, de oficio o a instancia de parte, una vez resuelto el incumplimiento de los deberes urbanísticos, abrirá un nuevo expediente de inclusión del inmueble en el Registro.

2. El acuerdo de iniciación se someterá a información pública durante un periodo de veinte días, otorgando al propietario y demás titulares de bienes y derechos afectados trámite de audiencia. La publicación se hará en el «Boletín Oficial» de la provincia, en el tablón de edictos del Ayuntamiento y en uno de los diarios de mayor difusión en el Municipio.

3. El Ayuntamiento realizará la valoración del inmueble, de acuerdo con los criterios de valoración establecidos en la Ley 6/98, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

El tiempo que dure el expediente de fijación de la valoración suspenderá el plazo para la resolución del expediente de inclusión del inmueble en el Registro.

4. Una vez fijada la valoración, el Ayuntamiento dictará resolución. El plazo para resolver y notificar no podrá superar los seis meses desde su iniciación, teniendo en cuenta lo establecido en el apartado anterior.

5. De la resolución se dará traslado al registro de la Propiedad.

6. Esta resolución implica la declaración de utilidad pública la necesidad de ocupación, a efectos expropiatorios.

Artículo 167. – *Inscripción en el Registro de Inmuebles en Venta Forzosa*:

1. Una vez dictada la resolución según el procedimiento regulado en el artículo anterior, se procederá a la inscripción en el Registro de Inmuebles en Venta Forzosa. La inscripción deberá contener, al menos, los siguientes elementos:

a) Descripción física y urbanística de la finca.

b) Referencias catastral y registral. Si existieran, expresa indicación de las cargas, gravámenes y situaciones jurídicas inscritas en el Registro de la Propiedad, con expresión de sus titulares.

c) Identidad y domicilio del propietario.

d) Arrendamientos y ocupantes del inmueble.

e) Causa de la inclusión en el Registro.

f) Valoración.

g) Fecha en la que se ha practicado en el Registro de la Propiedad la nota a que se refiere el n.º 5 del artículo anterior.

2. El acceso a este Registro es público. Cualquier persona tendrá derecho a consultarlo y a obtener las certificaciones correspondientes.

Artículo 168. – Adjudicación por concurso.

1. El Ayuntamiento deberá convocar antes de un año desde la resolución de inclusión concurso público para la adjudicación de los inmuebles inscritos en el Registro.

2. El pliego deberá contener los siguientes elementos:

a) Descripción de la finca.

b) Precio mínimo (valoración obrante en el Registro).

c) Garantía definitiva del cumplimiento del deber de edificación o rehabilitación.

d) Plazo máximo para la realización de las obras.

e) Precio máximo de venta o arrendamiento de la edificación resultante, si procede.

3. Una vez redactado el pliego, el procedimiento para la adjudicación será el siguiente:

a) Publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia y en uno de los diarios de mayor difusión en el Municipio, indicando los requisitos expresados en el apartado anterior.

Si el concurso quedara desierto el Ayuntamiento podrá optar bien por adquisición del inmueble con destino al Patrimonio Municipal del Suelo, bien por la convocatoria de un nuevo concurso, bien por la enajenación directa. En caso de optar por alguna de las dos últimas posibilidades, el precio podrá rebajarse en un veinticinco por ciento.

b) El precio obtenido se entregará al propietario, salvo en lo que exceda del precio mínimo. En este caso, el sobrante, una vez deducidos los gastos, se dividirá entre el Ayuntamiento y el propietario.

c) El Ayuntamiento deberá destinar el dinero a inversiones urbanísticas, en caso de no tener constituido Patrimonio Municipal de Suelo.

d) El adjudicatario tendrá la consideración de beneficiario de la expropiación.

e) Si hubieran transcurrido dos años desde el acuerdo de inclusión sin haberse realizado ninguno de los trámites descritos en este artículo, dicho acuerdo quedará sin efecto y no podrá volver a expropiarse ni incluirse hasta pasados dos años.

f) En caso de incumplimiento de los deberes por parte del adjudicatario, se producirá el efecto de someter el inmueble al régimen de expropiación forzosa, previa declaración de incumplimiento.

8.6. – *Declaración de ruina sobre los elementos con algún tipo de protección.*

Artículo 169. – Principios rectores:

1. No podrán ser objeto de demolición los inmuebles declarados o incoados Bienes de Interés Cultural, los bienes inventariados, ni los elementos catalogados, debiendo mantenerse en las condiciones de conservación debidas para el uso al que se destinen, o para el uso indicado en las fichas del catálogo.

2. La posible declaración de ruina de un edificio catalogado total o parcialmente excluye la aplicación del criterio de la unidad predial para su demolición. En este caso, las posibles intervenciones de

demolición y reconstrucción en el mismo deberán respetar las determinaciones de protección definidas en estas Normas Urbanísticas.

3. La obligación de conservar los elementos catalogados de un edificio, así como la de realizar las intervenciones de acuerdo con las determinaciones específicas que se indiquen, no suponen en ningún caso una situación de vinculación singular.

Artículo 170. – Ruina en B.I.C.:

1. Si llegara a iniciarse el procedimiento de declaración de ruina de un Bien de Interés Cultural, el Ayuntamiento de Alfoz de Santa Gadea comunicará a la Consejería competente en materia de cultura, la apertura del expediente y las resoluciones que en el mismo se adopten.

2. En ningún caso podrá procederse a la demolición sin autorización de la Consejería competente en materia de cultura.

3. En el supuesto de que la situación del inmueble conlleve peligro inminente de daños a personas, el Ayuntamiento incoará el expediente tomando las medidas oportunas para evitar dichos daños, adoptando las medidas oportunas para garantizar el mantenimiento de las características y elementos singulares del edificio. Dichas medidas no podrán incluir más demoliciones que las estrictamente necesarias, y se atenderán a los términos previstos en la resolución de la Consejería competente en materia de cultura.

Artículo 171. – Ruina en Elementos Catalogados. Si se llegara a declarar en estado de ruina cualquiera de los inmuebles incluidos en el catálogo, se deberán llevar a cabo las actuaciones permitidas necesarias para su adecuación al uso o usos. En la resolución de la declaración de ruina se fijará el plazo máximo para la solicitud de licencia para la ejecución de dichas obras.

Ayuntamiento de Barbadillo del Pez

Convocatoria elección de Juez de Paz sustituto

Finalizando próximamente el mandato de Juez de Paz sustituto de Barbadillo del Pez, se anuncia convocatoria pública para presentación de solicitudes del aspirante a dicho cargo de acuerdo con las siguientes bases:

Requisitos: Ser español y residente en Barbadillo del Pez, mayor de edad y reunir las condiciones establecidas en la Ley Orgánica del Poder Judicial para el ingreso en la carrera judicial, excepto los derivados de la jubilación por edad, siempre que ésta no suponga impedimento físico o psíquico para el cargo.

El interesado presentará una solicitud de elección para el cargo en el Ayuntamiento de Barbadillo del Pez, a la que se acompañará fotocopia del D.N.I. y declaración jurada de no hallarse incurso en causa alguna de incompatibilidad o prohibiciones previstas en los artículos 389 y 395 y artículo 102 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y artículo 23 del Reglamento de los Jueces de Paz.

El plazo para presentación de solicitudes es de quince días hábiles, contados desde el siguiente al de la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos.

Barbadillo del Pez, a 13 de septiembre de 2004. – El Alcalde, Ricardo Cardero Izquierdo.

200407400/7393. – 34,00

Convocatoria elección de Juez de Paz titular

Finalizando próximamente, el mandato de Juez de Paz titular de Barbadillo del Pez, se anuncia convocatoria pública para presentación de solicitudes del aspirante a dicho cargo de acuerdo con las siguientes bases:

Requisitos: Ser español y residente en Barbadillo del Pez, mayor de edad y reunir las condiciones establecidas en la Ley Orgánica del Poder Judicial para el ingreso en la carrera judicial, excepto los derivados de la jubilación por edad, siempre que ésta no suponga impedimento físico o psíquico para el cargo.

El interesado presentará una solicitud de elección para el cargo en el Ayuntamiento de Barbadillo del Pez, a la que se acompañará fotocopia del D.N.I. y declaración jurada de no hallarse incurso en causa alguna de incompatibilidad o prohibiciones previstas en

los artículos 389 y 395 y artículo 102 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y artículo 23 del Reglamento de los Jueces de Paz.

El plazo para presentación de solicitudes es de quince días hábiles, contados desde el siguiente al de la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos.

Barbadillo del Pez, a 13 de septiembre de 2004. – El Alcalde, Ricardo Cardero Izquierdo.

200407401/7394. – 34,00

Ayuntamiento de San Millán de Lara

Convocatoria elección de Juez de Paz titular

Finalizando próximamente, el mandato de Juez de Paz titular de San Millán de Lara, se anuncia convocatoria pública para presentación de solicitudes del aspirante a dicho cargo de acuerdo con las siguientes bases:

Requisitos: Ser español y residente en San Millán de Lara, mayor de edad y reunir las condiciones establecidas en la Ley Orgánica del Poder Judicial para el ingreso en la carrera judicial, excepto los derivados de la jubilación por edad, siempre que ésta no suponga impedimento físico o psíquico para el cargo.

El interesado presentará una solicitud de elección para el cargo en el Ayuntamiento de San Millán de Lara, a la que se acompañará fotocopia del D.N.I. y declaración jurada de no hallarse incurso en causa alguna de incompatibilidad o prohibiciones previstas en los artículos 389 y 395 y artículo 102 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y artículo 23 del Reglamento de los Jueces de Paz.

El plazo para presentación de solicitudes es de quince días hábiles, contados desde el siguiente al de la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos.

San Millán de Lara, a 13 de septiembre de 2004. – El Alcalde, Aurelio Andrés Blanco.

200407402/7395. – 34,00

ANUNCIOS URGENTES

MINISTERIO DE TRABAJO Y ASUNTOS SOCIALES

TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL

Dirección Provincial de Burgos

SERVICIO TÉCNICO DE NOTIFICACIONES E IMPUGNACIONES

Edicto de notificación de la providencia de apremio a deudores no localizados

El Jefe de la Unidad competente de la Tesorería General de la Seguridad Social, respecto de los sujetos responsables que figuran en la relación adjunta, por deudas a la Seguridad Social cuya cuantía total asciende a la cantidad que asimismo se indica en la citada relación, ha dictado la siguiente:

Providencia de apremio. – En uso de la facultad que me confiere el artículo 34 de la Ley General de la Seguridad Social, aprobada por Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio (B.O.E. de 29-06-94) y el artículo 84 del Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social, aprobado por Real Decreto 1415/2004, de 11 de junio (B.O.E. de 25-06-04), ordeno la ejecución contra el patrimonio del deudor.

Por haber resultado infructuosas las gestiones tendentes a la determinación del actual domicilio del deudor, procede practicar la notificación de la providencia de apremio, conforme prevé el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, mediante la publicación del presente anuncio en el tablón de edictos del Ayuntamiento del último domicilio conocido del deudor y en el «Boletín Oficial» correspondiente.

La presente notificación se publica con el fin de requerir al deudor para que efectúe el pago de la deuda en el plazo de quince días hábiles ante la correspondiente Unidad de Recaudación Ejecutiva, con la advertencia de que en caso contrario se procederá al embargo de los bienes del deudor en cantidad bastante para el pago de la deuda por principal, recargo, intereses en su caso, y costas del procedimiento de apremio, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 84 del citado Reglamento General de Recaudación.

Contra el presente acto, que no agota la vía administrativa, podrá formularse recurso de alzada ante la Administración correspondiente dentro del plazo de un mes a partir del día siguiente a su notificación, por alguna de las causas señaladas en el artículo 34.3 de la Ley General de la Seguridad Social citada anteriormente, debidamente justificadas, suspendiéndose el procedimiento de apremio hasta la resolución del recurso.

Dichas causas son: pago, prescripción, error material o aritmético en la determinación de la deuda, condonación o aplazamiento de la deuda, suspensión del procedimiento, falta de notificación de la reclamación de la deuda, cuando ésta proceda, del acta de liquidación o de las resoluciones que las mismas o las autoliquidaciones de cuotas originen.

Transcurridos tres meses desde la interposición del recurso de alzada sin que se haya resuelto, podrá entenderse desestimado, de acuerdo con lo previsto en el artículo 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. de 27/11/92).

Burgos, 8 de septiembre de 2004. — La Jefe del Servicio Técnico de Notificaciones e Impugnaciones, Flora Galindo del Val.

200407430/7423. — 324,00

REGIMEN GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL

C.C.C./N.A.F.	N.º DOCUMENTO	NOMBRE/RAZON SOCIAL	DOMICILIO	C.P.	POBLACION	PERIODO	IMPORTE
09003997459	03 09 2004 010483001	CREACIONES TOKONOMA, S.L.	CL. CASILLAS, 7	09002	BURGOS	12/03 12/03	4.304,14
09004335343	03 09 2002 010011884	GIL HIDALGO, MANUEL	CL. SAN PABLO, 10	09002	BURGOS	09/01 09/01	36,60
09004335343	03 09 2002 010130106	GIL HIDALGO, MANUEL	CL. SAN PABLO, 10	09002	BURGOS	11/01 11/01	36,60
09005035157	03 09 2004 010176237	CENTRO DE DISEÑO Y DECOR.	CL. VITORIA, 42	09004	BURGOS	11/03 11/03	711,35
09101062786	03 09 2002 011740710	ESCUELA SUPERIOR DE NEGOC.	CL. VITORIA, 13	09004	BURGOS	08/02 08/02	50,87
09101684903	03 09 2001 011268966	REPRISS BURGOS, S.L.	J. RAMON JIMENEZ, PENTA.3-N. 120	09007	BURGOS	08/00 08/00	45,00
09101684903	03 09 2001 011269067	REPRISS BURGOS, S.L.	J. RAMON JIMENEZ, PENTA.3-N. 120	09007	BURGOS	09/00 09/00	18,17
09101693387	03 09 2004 010197253	CONSTRUCCIONES Y REFORMAS	AV. REYES CATOLICOS, 4	09005	BURGOS	11/03 11/03	1.117,02
09101720366	03 09 2004 010045285	SELECCION NATURAL, S.L.	CL. FRANCISCO SARMIENTO, 3	09005	BURGOS	10/03 10/03	635,94
09101720366	03 09 2004 010197758	SELECCION NATURAL, S.L.	CL. FRANCISCO SARMIENTO, 3	09005	BURGOS	11/03 11/03	593,48
09101720366	02 09 2004 010666489	SELECCION NATURAL, S.L.	CL. FRANCISCO SARMIENTO, 3	09005	BURGOS	01/04 01/04	633,15
09101847173	02 09 2004 010694175	PAVIBUR, S.L.	PG. IND. NAVES TAGLOSA-N. 159	09007	BURGOS	05/03 05/03	1.206,70
09101847173	02 09 2004 010694276	PAVIBUR, S.L.	PG. IND. NAVES TAGLOSA-N. 159	09007	BURGOS	10/03 11/03	1.205,13
09101893956	02 09 2004 010694074	RODRIGUEZ ROBLEDO, MARIA	CL. SANTA ANA, 1	09001	BURGOS	09/03 12/03	953,79
09101893956	02 09 2004 010740958	RODRIGUEZ ROBLEDO, MARIA	CL. SANTA ANA, 1	09001	BURGOS	02/04 02/04	403,64
09102057745	03 09 2003 011458274	GANADOS HERPAL, S.L.	CL. EDUARDO MARTINEZ CAMPO, 6	09003	BURGOS	01/03 02/03	28,75
09102116955	03 09 2004 010207054	ESTRUCTURAS JOSAN, S.L.L.	AV. DEL CID, 16	09005	BURGOS	11/03 11/03	2.462,64
09102292565	03 09 2003 012339156	RUIZ MATA, LUIS MARIA	CL. VELA ZANETTI, 26	09007	BURGOS	07/03 07/03	13,98

REGIMEN ESPECIAL DE TRABAJADORES AUTONOMOS

090029326842	06 09 2004 010699431	GARCIA FRIAS, JAIME	CL. PEDRO ALFARO, 2	09007	BURGOS	04/02 07/03	10,61
091004487489	02 09 2004 010958301	RIAÑO BERNARDO, JOSE LUIS	CL. SANTIAGO, 60	09007	BURGOS	01/04 01/04	303,90
091004487489	02 09 2004 010958402	RIAÑO BERNARDO, JOSE LUIS	CL. SANTIAGO, 60	09007	BURGOS	02/04 02/04	303,90
091004487489	02 09 2004 010958503	RIAÑO BERNARDO, JOSE LUIS	CL. SANTIAGO, 60	09007	BURGOS	03/04 03/04	303,90

REGIMEN ESPECIAL AGRARIO: CUENTA AJENA

090025643872	03 09 2004 010812696	PARDO PEREZ, DOMINGO	CL. SANTA ANA, 7	09001	BURGOS	01/03 02/03	103,76
090041159428	03 09 2004 010819669	SAIZ AVILA, FRANCISCO JA.	CL. SAN PABLO, 17	09002	BURGOS	06/03 06/03	94,10
091007159336	02 09 2004 010828359	HRYSIV MYRON	CL. VILLARCAYO, 12	09005	BURGOS	01/03 02/03	170,83
091007179645	02 09 2004 010828460	TOLEDO PISA, RAUL	CL. VILLADIEGO, 12	09001	BURGOS	10/03 10/03	59,79
091009687194	02 09 2004 010834625	HERNANDEZ HERNANDEZ, ADOL.	CARRETERA DE ARCOS	09001	BURGOS	09/03 10/03	34,16
131005135810	02 09 2004 010835029	MORAJNI ZOHRA	CL. CONDE DON SANCHO, 6	09005	BURGOS	05/03 05/03	85,41
171017525066	02 09 2004 010835231	GEORGESCU DORIN	CL. ABDULIO FERNANDEZ, 12	09006	BURGOS	09/03 09/03	85,41
171017525167	02 09 2004 010835332	GHERGHISAN ION	CL. ABDULIO FERNANDEZ, 12	09006	BURGOS	08/03 10/03	165,15
211018485807	02 09 2004 010835635	BOUAICHA MOHAMMED	CL. SAN JUAN DE ORTEGA, 3	09007	BURGOS	03/03 03/03	34,17
251007967000	02 09 2004 010836544	TOUIL ABDELKADER	AV. DEL CID, 85	09005	BURGOS	11/03 12/03	113,89
251011131119	02 09 2004 010837453	CALOTA STAN	CL. ABDULIO FERNANDEZ, 12	09006	BURGOS	03/03 03/03	34,17
401003285082	02 09 2004 010843113	VESKOVA IVANOVA, IVELINA	CL. LEON, 2	09001	BURGOS	10/03 10/03	42,71

REGIMEN ESPECIAL AGRARIO: CUENTA PROPIA

090014427440	02 09 2004 010809868	GONZALEZ BELLO, PETRONILO	MN. LOS BALBASES	09119	BALBASES, LOS	01/03 12/03	1.871,78
090025619826	02 09 2004 010812595	GONZALEZ BELLO, JOSE LUIS	MN. LOS BALBASES	09119	BALBASES, LOS	01/03 12/03	1.871,78
090035828064	02 09 2004 010816740	GONZALEZ PEÑA, JESUS MARIA	MN. BASCONCILLOS DEL TOZO	09126	BASCONCILLOS DEL TOZO	01/03 12/03	1.871,78

REGIMEN ESPECIAL EMPLEADOS DE HOGAR

09102548506	02 09 2004 010793603	EVANGELISTA CRUZ, MANUEL	CL. GUIOMAR FERNANDEZ, 9	09006	BURGOS	07/03 07/03	163,40
09102548506	02 09 2004 010793704	EVANGELISTA CRUZ, MANUEL	CL. GUIOMAR FERNANDEZ, 9	09006	BURGOS	08/03 08/03	163,40
09102548506	02 09 2004 010793805	EVANGELISTA CRUZ, MANUEL	CL. GUIOMAR FERNANDEZ, 9	09006	BURGOS	11/03 11/03	163,40
09102548506	02 09 2004 010793906	EVANGELISTA CRUZ, MANUEL	CL. GUIOMAR FERNANDEZ, 9	09006	BURGOS	12/03 12/03	163,40
09102548506	02 09 2004 010794007	EVANGELISTA CRUZ, MANUEL	CL. GUIOMAR FERNANDEZ, 9	09006	BURGOS	10/03 10/03	163,40
09102548506	02 09 2004 010794108	EVANGELISTA CRUZ, MANUEL	CL. GUIOMAR FERNANDEZ, 9	09006	BURGOS	09/03 09/03	163,40

MINISTERIO DE TRABAJO Y ASUNTOS SOCIALES

TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**Dirección Provincial de Barcelona***Edicto de notificación de la providencia de apremio a deudores no localizados*

El Jefe de la Unidad competente de la Tesorería General de la Seguridad Social, respecto de los sujetos responsables que figuran en la relación adjunta, por deudas a la Seguridad Social cuya cuantía total asciende a la cantidad que asimismo se indica en la citada relación, ha dictado la siguiente:

Providencia de apremio. — En uso de la facultad que me confiere el artículo 34 de la Ley General de la Seguridad Social, aprobada por Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio (B.O.E. de 29-06-94) y el artículo 84 del Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social, aprobado por Real Decreto 1415/2004, de 11 de junio (B.O.E. de 25-06-04), ordeno la ejecución contra el patrimonio del deudor.

Por haber resultado infructuosas las gestiones tendentes a la determinación del actual domicilio del deudor, procede practicar la notificación de la providencia de apremio, conforme prevé el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, mediante la publicación del presente anuncio en el tablón de edictos del Ayuntamiento del último domicilio conocido del deudor y en el «Boletín Oficial» correspondiente.

La presente notificación se publica con el fin de requerir al deudor para que efectúe el pago de la deuda en el plazo de quince días hábiles ante la correspondiente Unidad de Recaudación Ejecutiva, con la advertencia de que en caso contrario se procederá al embargo de los bienes del deudor en cantidad bastante para el pago de la deuda por principal, recargo, intereses en su caso, y costas del procedimiento de apremio, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 84 del citado Reglamento General de Recaudación.

Contra el presente acto, que no agota la vía administrativa, podrá formularse recurso de alzada ante la Administración correspondiente dentro del plazo de un mes a partir del día siguiente a su notificación, por alguna de las causas señaladas en el artículo 34.3 de la Ley General de la Seguridad Social citada anteriormente, debidamente justificadas, suspendiéndose el procedimiento de apremio hasta la resolución del recurso.

Dichas causas son: pago; prescripción; error material o aritmético en la determinación de la deuda; condonación o aplazamiento de la deuda; suspensión del procedimiento; falta de notificación de la reclamación de la deuda, cuando ésta proceda, del acta de liquidación o de las resoluciones que las mismas o las autoliquidaciones de cuotas originen.

Transcurridos tres meses desde la interposición del recurso de alzada sin que se haya resuelto, podrá entenderse desestimado, de acuerdo con lo previsto en el artículo 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. de 27/11/92).

La Jefa del Servicio Técnico de Notificaciones e Impugnaciones, Elvira Legaz Iriarte.

200407431/7424. — 120,00

REGIMEN ESPECIAL AGRARIO CUENTA AJENA

N.º DOCUMENTO	C.C.C./N.A.F.	NOMBRE/RAZON SOCIAL	DOMICILIO	C.P.	POBLACION	PERIODO	IMPORTE
02 08 2004 031831246	081144341301	FAISAL ADNAN	BD. INMACULADA, 37	09007	BURGOS	11/03 11/03	19,93

MINISTERIO DE TRABAJO Y ASUNTOS SOCIALES

TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**Dirección Provincial de Murcia***Edicto de notificación de la providencia de apremio a deudores no localizados*

El Jefe de la Unidad competente de la Tesorería General de la Seguridad Social, respecto de los sujetos responsables que figuran en la relación adjunta, por deudas a la Seguridad Social cuya cuantía total asciende a la cantidad que asimismo se indica en la citada relación, ha dictado la siguiente:

Providencia de apremio. — En uso de la facultad que me confiere el artículo 34 de la Ley General de la Seguridad Social, aprobada por Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio (B.O.E. de 29-06-94) y el artículo 84 del Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social, aprobado por Real Decreto 1415/2004, de 11 de junio (B.O.E. de 25-06-04), ordeno la ejecución contra el patrimonio del deudor.

Por haber resultado infructuosas las gestiones tendentes a la determinación del actual domicilio del deudor, procede practicar la notificación de la providencia de apremio, conforme prevé el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, mediante la publicación del presente anuncio en el tablón de edictos del Ayuntamiento del último domicilio conocido del deudor y en el «Boletín Oficial» correspondiente.

La presente notificación se publica con el fin de requerir al deudor para que efectúe el pago de la deuda en el plazo de quince días hábiles ante la correspondiente Unidad de Recaudación Ejecutiva, con la advertencia de que en caso contrario se procederá al embargo de los bienes del deudor en cantidad bastante para el pago de la deuda por principal, recargo, intereses en su caso, y costas del procedimiento de apremio, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 84 del citado Reglamento General de Recaudación.

Contra el presente acto, que no agota la vía administrativa, podrá formularse recurso de alzada ante la Administración correspondiente dentro del plazo de un mes a partir del día siguiente a su notificación, por alguna de las causas señaladas en el artículo 34.3 de la Ley General de la Seguridad Social citada anteriormente, debidamente justificadas, suspendiéndose el procedimiento de apremio hasta la resolución del recurso.

Dichas causas son: pago; prescripción; error material o aritmético en la determinación de la deuda; condonación o aplazamiento de la deuda, suspensión del procedimiento, falta de notificación de la reclamación de la deuda, cuando esta proceda, del acta de liquidación o de las resoluciones que las mismas o las autoliquidaciones de cuotas originen.

Transcurridos tres meses desde la interposición del recurso de alzada sin que se haya resuelto, podrá entenderse desestimado, de acuerdo con lo previsto en el artículo 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. de 27/11/92).

El Jefe del Servicio Técnico de Notificaciones e Impugnaciones, Remigio Estébanez Dueñas.

200407432/7425. — 124,00

REGIMEN ESPECIAL AGRARIO CUENTA AJENA

N.º DOCUMENTO	N.A.F./C.C.C.	NOMBRE/RAZON SOCIAL	DOMICILIO	C.P.	POBLACION	PERIODO	IMPORTE
02 30 2004 015231891	031046684613	KANOUNE ABDELILAH	CL. CARRETAS	09001	BURGOS	1/03 2/03	136,66

Ayuntamiento de Canicosa de la Sierra

Aprobado por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada en fecha 9 de septiembre de 2004, el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que ha de regir el concurso para adjudicar la Separata n.º 3 del proyecto de Edificio Municipal de Usos Múltiples: Cultural y Deportivo en Canicosa de la Sierra, queda expuesto al público en la Secretaría General de este Ayuntamiento por término de ocho días al objeto de oír reclamaciones. Dicho plazo se contará a partir del día siguiente al de la inserción de este edicto en el «Boletín Oficial» de la provincia.

Al mismo tiempo se anuncia la licitación por el sistema de concurso y por el procedimiento abierto del contrato de ejecución de las obras precitadas, si bien la licitación se retrasará lo necesario en el supuesto de que se formulen reclamaciones contra el Pliego de Condiciones:

1. – *Entidad adjudicadora:* Ayuntamiento de Canicosa de la Sierra.

2. – *Objeto del contrato:* Ejecución de las obras incluidas en la Separata n.º 3 del Proyecto Técnico de «Edificio Municipal de Usos Múltiples: Cultural y Deportivo de Canicosa de la Sierra», referida a los siguientes capítulos del proyecto: Estructura de Madera, Cubierta y Seguridad y Salud.

3. – *Presupuesto máximo de licitación:* Ciento treinta y siete mil doscientos diez euros con cincuenta y dos céntimos (137.210,52 euros).

4. – *Tramitación:* Urgente. Procedimiento: Abierto. Forma: Concurso.

5. – *Fianza provisional:* 2.744,21 euros.

6. – *Requisitos específicos del contratista:*

a) Clasificación: Grupo C, Subgrupo 8. Categoría del contrato: C.

b) Solvencia económica y financiera y solvencia técnica y profesional: Los indicados en el Pliego.

7. – *Obtención de documentación e información:* Secretaría del Ayuntamiento de Canicosa de la Sierra, Plaza Mayor, n.º 1. Canicosa de la Sierra. Teléfono: 947 391 472.

8. – *Presentación de ofertas:* Hasta las 14 horas del decimotercero día natural siguiente al de publicación de este edicto en el «Boletín Oficial» de la provincia, en la Secretaría General del Ayuntamiento.

9. – *Apertura de ofertas:* A las 14 horas del quinto día hábil siguiente, excepto sábados, al de finalización del plazo para presentación de ofertas, en el Salón de Actos de la Casa Consistorial.

En Canicosa de la Sierra, a 14 de septiembre de 2004. – El Alcalde-Presidente, Ramiro Ibáñez Abad.

200407462/7450. – 132,00

Aprobado por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada en fecha 9 de septiembre de 2004, el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que ha de regir el concurso para adjudicar la Separata n.º 4 del proyecto de Edificio Municipal de Usos Múltiples: Cultural y Deportivo en Canicosa de la Sierra, queda expuesto al público en la Secretaría General de este Ayuntamiento por término de ocho días al objeto de oír reclamaciones. Dicho plazo se contará a partir del día siguiente al de la inserción de este edicto en el «Boletín Oficial» de la provincia.

Al mismo tiempo se anuncia la licitación por el sistema de concurso y por el procedimiento abierto del contrato de ejecución

de las obras precitadas, si bien la licitación se retrasará lo necesario en el supuesto de que se formulen reclamaciones contra el Pliego de Condiciones:

1. – *Entidad adjudicadora:* Ayuntamiento de Canicosa de la Sierra.

2. – *Objeto del contrato:* Ejecución de las obras incluidas en la Separata n.º 4 del Proyecto Técnico de «Edificio Municipal de Usos Múltiples: Cultural y Deportivo de Canicosa de la Sierra», referida a la urbanización del entorno del Edificio de Usos Múltiples: Cultura y Deportivo, que linda con espacio público, la Plaza Mayor de la población.

3. – *Presupuesto máximo de licitación:* Ciento diecinueve mil quinientos dieciséis euros con setenta y cuatro céntimos (119.516,74 euros).

4. – *Tramitación:* Urgente. Procedimiento: Abierto. Forma: Concurso.

5. – *Fianza provisional:* 2.390,33 euros.

6. – *Requisitos específicos del contratista:*

a) Clasificación: No se exige.

b) Solvencia económica y financiera y solvencia técnica y profesional: Los indicados en el Pliego.

7. – *Obtención de documentación e información:* Secretaría del Ayuntamiento de Canicosa de la Sierra, Plaza Mayor, n.º 1. Canicosa de la Sierra. Teléfono: 947 391 472.

8. – *Presentación de ofertas:* Hasta las 14 horas del decimotercero día natural siguiente al de publicación de este edicto en el «Boletín Oficial» de la provincia, en la Secretaría General del Ayuntamiento.

9. – *Apertura de ofertas:* A las 14 horas del quinto día hábil siguiente, excepto sábados, al de finalización del plazo para presentación de ofertas, en el Salón de Actos de la Casa Consistorial.

En Canicosa de la Sierra, a 14 de septiembre de 2004. – El Alcalde-Presidente, Ramiro Ibáñez Abad.

200407461/7449. – 132,00

Ayuntamiento de Sotresgudo

Por D. Marcos Caro Saiz, en representación de Retevisión Móvil, S.A. - Amena, se ha solicitado licencia de obras y ambiental para la instalación de estación base para telefonía móvil, en la parcela 3.299 de Cañizar de Amaya (Sotresgudo).

Lo que se hace público en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 25 2b) de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, para autorización de uso excepcional de suelo rústico y la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, al objeto de que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad que se pretende establecer, puedan presentar las reclamaciones o alegaciones que consideren oportunas, durante el plazo de veinte días.

El expediente se halla de manifiesto y puede consultarse durante las horas de oficina en la Secretaría de este Ayuntamiento.

Sotresgudo, a 6 de septiembre de 2004. – El Alcalde, Aurelio Santamaría González.

200407370/7448. – 68,00