



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.: Diputado Ponente, D. Romualdo Pino Rojo</i>	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	ADMINISTRACION: EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL Ejemplar: 1,25 euros —: De años anteriores: 2,50 euros	Depósito Legal: BU - 1 - 1958
Año 2004	Viernes 24 de diciembre	Número 245

INDICE

SUBDELEGACION DEL GOBIERNO EN BURGOS

Notificaciones de acuerdos de iniciación. Pág. 2.

PROVIDENCIAS JUDICIALES

— JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA.

De Villarcayo de Merindad de Castilla la Vieja núm. 1. 40/2004. Págs. 3 y ss.

ANUNCIOS OFICIALES

— JUNTA DE CASTILLA Y LEON.

Delegación Territorial de Burgos. Oficina Territorial de Trabajo. *Fiestas locales de la provincia de Burgos para el año 2005.* Págs. 3 y ss.

Delegación Territorial de Burgos. Servicio de Industria, Comercio y Turismo. Págs. 5 y ss.

— MINISTERIO DE TRABAJO Y ASUNTOS SOCIALES.

Tesorería General de la Seguridad Social. Dirección Provincial de Burgos. Unidad de Recaudación Ejecutiva número uno. Pág. 7.

— AYUNTAMIENTOS.

Rábanos. *Ordenanza reguladora del precio público por el aprovechamiento y uso de los pastos.* Págs. 7 y 8.

Arauzo de Miel. *Adecuación del coto de caza BU-10.615.* Págs. 12 y ss.

— JUNTAS VECINALES.

Rábanos. *Ordenanza reguladora del precio público por el aprovechamiento y uso de los pastos.* Págs. 9 y 10.

Alarcia. *Ordenanza reguladora del precio público por el aprovechamiento y uso de los pastos.* Págs. 10 y 11.

Villamudria. *Ordenanza reguladora del precio público por el aprovechamiento y uso de los pastos.* Págs. 11 y 12.

SUBASTAS Y CONCURSOS

— MINISTERIO DE HACIENDA.

Delegación de Economía y Hacienda de Burgos. Sección de Patrimonio del Estado. *Subasta pública de inmuebles.* Pág. 16.

ANUNCIOS URGENTES

— AYUNTAMIENTOS.

Castrillo del Val. *Ordenanza reguladora para la determinación de las cuotas tributarias del impuesto sobre vehículos de tracción mecánica.* Págs. 16 y ss.

Ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre bienes inmuebles. Págs. 18 y ss.

Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por prestación de servicios en el cementerio municipal de Castrillo del Val, conducción de cadáveres y otros servicios fúnebres de carácter local. Págs. 20 y 21.

Reglamento de régimen interior del cementerio municipal. Págs. 21 y ss.

Neila. Pág. 24.

DIPUTACION PROVINCIAL

Sección de Patrimonio y Régimen Jurídico Patrimonial. *Cesión con carácter gratuito al SACYL del uso de las dependencias del edificio del «Hospital Divino Valles».* Pág. 24.

ADICION AL NUMERO 245

— JUNTA DE CASTILLA Y LEON.

Delegación Territorial de Burgos. Servicio Territorial de Fomento. *Normas Urbanísticas Municipales de Buniel.* Págs. 1 a 56.

SUBDELEGACION DEL GOBIERNO EN BURGOS

Habiendo resultado imposible efectuar las presentes notificaciones en el domicilio de los interesados, se procede conforme a lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públi-

N.º Expte.	Fase	Nombre y apellidos	Identif.	Domicilio/Localidad	Precepto infringido	Cuantía (euros)
BU- 661/04	Acuerdo de iniciación	Javier Sancho Redondo	72394489B	Grupo Azorín, 1-5.º D - Barakaldo	Art. 25.1 L.O. 1/92 Seg. Ciudadana	300,52 y destrucción de sustancia
BU-1356/04	Acuerdo de iniciación	Fernando García Díez	13132557V	C/ Juan Ramón Jiménez, 10-10 B - Burgos	Art. 23.a	300,52
BU-1358/04	Acuerdo de iniciación	Héctor Güemes Ruiz	71286898P	C/ Paraje Buenavista, 17-9.º B - Burgos	Art. 25.1 L.O. 1/92 Seg. Ciudadana	300,52 y destrucción de sustancia
BU-1460/04	Acuerdo de iniciación	Juan José Jiménez Cortés	12011965P	B.º Bakimet - Burgos	Art. 23.a.BLANC	300,52

Burgos, a 30 de noviembre de 2004. — La Subdelegada del Gobierno, Berta Triclo Gómez.

200409926/9838. — 34,00

Habiendo resultado imposible efectuar la presente notificación en el domicilio del interesado, se procede conforme a lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificado por la Ley 4/1999, de 13 de enero (B.O.E. de 14-01-1999) a efectuar la misma a través de edictos en

N.º Expte.	Fase	Nombre y apellidos	Identif.	Domicilio/Localidad	Precepto infringido	Cuantía (euros)
BU-669/04	Acuerdo de iniciación	Eugenio Pérez Martín	13078927T	C/ La Iglesia, 51 - Villagonzalo Pedernales	Art. 25.1 L.O. 1/92 Seg. Ciudadana	360,61 y destrucción de sustancia

Burgos, a 26 de noviembre de 2004. — La Subdelegada del Gobierno, Berta Triclo Gómez.

200409841/9839. — 34,00

PROVIDENCIAS JUDICIALES

VILLARCAYO DE MERINDAD DE CASTILLA LA VIEJA

Juzgado de Primera Instancia número uno

1140K.

N.I.G.: 09903 1 0100123/2004.

Procedimiento: Expediente de dominio. Reanudación del tracto 40/2004.

Sobre otras materias.

De don José Luis Baranda Quintana.

Procuradora doña Margarita Robles Santos.

Contra Ministerio Fiscal y personas ignoradas.

En los autos arriba referenciados, se ha dictado la resolución cuyo texto literal es el siguiente:

Diligencia de ordenación de la Secretaria doña Marta María Sánchez Méndez.

En Villarcayo de Merindad de Castilla la Vieja, a 19 de noviembre de 2004.

Los anteriores escritos de la Procuradora señora Robles Santos aportando ejemplares del Diario y del «Boletín Oficial» de la provincia y oficio del Ayuntamiento de Valle de Mena junto con diligencia de publicación en el tablón del mismo, únanse a los autos de su razón y háganse saber a las partes.

Cítese por tercera vez a don Guillermo, doña Rita, don Emilio y don Juan Manuel Lavín Samperio o a sus causahabientes así como a los herederos desconocidos de doña Aurora Lavín Samperio, en concepto de titulares registrales a fin de que dentro del término de diez días puedan comparecer en el expediente alegando lo que a su derecho convenga, citando a aquellos cuyo domicilio se desconoce por medio de edictos que se fijarán en el tablón de anuncios del Juzgado y que se publicarán en el «Boletín Oficial» de la provincia.

cas y del Procedimiento Administrativo Común, modificado por la Ley 4/1999, de 13 de enero (B.O.E. de 14-01-1999) a efectuar las mismas a través de edictos en el «Boletín Oficial» de la provincia, pudiendo formular alegaciones o proponer pruebas, si lo estiman conveniente, en el plazo de quince días a contar desde la publicación del presente anuncio.

Se notifica la fase del procedimiento que se indica, el cual se encuentra en la Unidad de Sanciones de la Subdelegación del Gobierno en Burgos.

el «Boletín Oficial» de la provincia, pudiendo formular alegaciones o proponer pruebas, si lo estima conveniente, en el plazo de quince días a contar desde la publicación del presente anuncio.

Se notifica la fase del procedimiento que se indica, el cual se encuentra en la Unidad de Sanciones de la Subdelegación del Gobierno en Burgos.

Convóquese a las personas ignoradas a quienes pudiera perjudicar la inscripción solicitada por medio de edictos que se fijarán en los tablones de anuncios del Ayuntamiento de Valle de Mena y de este Juzgado y que se publicarán en el «Boletín Oficial» de la provincia y en el Diario de mayor circulación de la provincia para que dentro del término de diez días puedan comparecer en el expediente a los efectos expresados para la reanudación del tracto sucesivo de las siguientes fincas:

Finca número 1. — «Rústica, cereal seco. Finca n.º 1.384 (mil trescientos ochenta y cuatro) del plano general al sitio de barrera Puerto del Valle de Mena, que linda: Al norte, Adolfo Ortega, finca mil trescientos ochenta y tres y Rosa Armendáriz, finca mil trescientos ochenta y seis; sur, camino Santecilla; este, Leonardo Baranda, finca mil trescientos ochenta y cinco y Jesús Pascual, finca mil trescientos ochenta y cinco; oeste, Adolfo Ortega, finca mil trescientos ochenta y tres. Mide sesenta y seis áreas y veinte centiáreas. Indivisible».

Finca número 2. — «Finca rústica, terreno dedicado a cereal seco, al sitio de Socueto, Ayuntamiento de Valle de Mena, que linda: Norte, con camino; sur, con Francisco García (finca 1.435); este, con camino; y oeste, con camino. Tiene una extensión superficial de noventa y tres áreas y sesenta centiáreas y es, por tanto, indivisible conforme a la legislación vigente», apercibiéndoles de que si no comparecieran se les tendrá por renunciantes a los derechos que pudieran asistirles en el expediente y éste será inscribible.

Notifíquese al Ministerio Fiscal y líbrense los edictos que se entregarán al Procurador presentante para su diligenciado y reporte.

Esta diligencia es revisable de oficio o a instancia de parte. Lo acuerdo y firmo. Doy fe.

Y para que sirva de tercera citación en forma legal a don Guillermo, doña Rita, don Emilio y don Juan Manuel Lavín Samperio o a sus causahabientes y a los herederos desconocidos de doña Aurora Lavín Samperio y a las personas ignoradas a quie-

nes pudiera perjudicar la inscripción, se expide la presente en Villarcayo de Merindad de Castilla la Vieja, a 19 de noviembre de 2004. — La Secretario Judicial, Marta María Sánchez Méndez.

200409612/9840. — 110,00

ANUNCIOS OFICIALES

JUNTA DE CASTILLA Y LEON

DELEGACION TERRITORIAL DE BURGOS

Oficina Territorial de Trabajo

Visto lo dispuesto en los artículos 37 del Real Decreto Legislativo 1/95, de 24 de marzo, por el que se aprueba el Estatuto de los Trabajadores, y 46 del Real Decreto 2001/83, de 28 de junio, que se mantiene en vigor por el Real Decreto 1561/95, de 21 de septiembre (B.O.E. 26-9-95), en el que se determina que serán inhábiles para el trabajo retribuido hasta dos días de cada año natural, con carácter de fiestas locales que por tradición sean propias de cada municipio, esta Oficina Territorial de Trabajo, teniendo en cuenta las propuestas recibidas de los Ayuntamientos de la provincia, y siendo competente al efecto en virtud de lo establecido en el Real Decreto 831/95 de 30 de mayo (B.O.C. y L. 6-7-95) sobre traspaso de funciones y servicios de la Administración del Estado a la Comunidad de Castilla y León en materia de trabajo (ejecución de la legislación laboral) y el Decreto 46/96, de 29 de febrero (B.O.C. y L. 5-3-96) sobre atribución de funciones en materia de trabajo.

Acuerda: Determinar como fiestas locales para el año 2005 las que se detallan en la relación adjunta, disponiéndose su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia.

Burgos, a 2 de diciembre de 2004. — El Jefe de la Oficina Territorial de Trabajo, Antonio Corbí Echevarrieta.

200410075/10014. — 387,00

FIESTAS LOCALES DE LA PROVINCIA DE BURGOS PARA EL AÑO 2005

PARTIDO JUDICIAL DE ARANDA DE DUERO

ANGUIX - 24 y 27 de junio.
ARANDA DE DUERO - 12 y 13 de septiembre.
ARANDILLA - 11 de junio y 16 de agosto.
BAHABON DE ESGUEVA - 15 de mayo y 16 de agosto.
BAÑOS DE VALDEARADOS - 16 de agosto y 14 de septiembre.
BERLANGAS DE ROA - 22 de abril y 30 de noviembre.
BRAZACORTA - 20 de enero y 24 de junio.
CAMPILLO DE ARANDA - 13 y 16 de agosto.
CIRUELOS DE CERVERA - 20 de enero y 16 de julio.
CORUÑA DEL CONDE - 9 de mayo y 24 de junio.
LA CUEVA DE ROA - 15 de mayo y 20 de diciembre.
FUENTECEN - 29 de abril y 26 de agosto.
FUENTELCESPED - 24 de junio y 8 de septiembre.
FUENTELISENDO - 18 de marzo y 14 de septiembre.
FUENTEMOLINOS - 24 de junio y 19 de agosto.
FUENTENEBRO - 10 y 11 de agosto.
FUENTESPINA - 23 y 24 de mayo.
GUMIEL DE IZAN - 16 de agosto y 8 de septiembre.
GUMIEL DE MERCADO - 8 y 9 de septiembre.
HAZA - 3 y 4 de agosto.
HONTANGAS - 1 de abril y 12 de septiembre.

HORRA (LA) - 12 de febrero y 19 de agosto.
HOYALÉS DE ROA - 24 de agosto y 14 de noviembre.
MILAGROS - 3 de mayo y 2 de septiembre.
MORADILLO DE ROA - 13 de mayo y 2 de septiembre.
OLMEDILLO DE ROA - 9 y 10 de septiembre.
OQUILLAS - 26 y 27 de agosto.
PARDILLA - 26 y 29 de agosto.
PINILLA TRASMONTE - 3 y 4 de julio.
QUEMADA - 2 y 3 de junio.
QUINTANA DEL PIDIO - 8 y 9 de septiembre.
ROA - 16 de agosto y 8 de septiembre.
SAN JUAN DEL MONTE - 13 de febrero y 24 de junio.
SANTA CRUZ DE LA SALCEDA - 23 de marzo y 7 de diciembre.
SEQUERA DE HAZA (LA) - 13 de mayo y 7 de octubre.
SOTILLO DE LA RIBERA - 19 y 20 de septiembre.
TERRADILLOS DE ESGUEVA - 9 de mayo y 30 de noviembre.
TORREGALINDO - 24 de junio y 20 de agosto.
TORRESANDINO - 18 de julio y 11 de noviembre.
TUBILLA DEL LAGO - 16 de agosto y 29 de septiembre.
VADOCONDES - 28 de marzo y 25 de abril.
VALDEANDE - 29 de junio y 16 de agosto.
LA VID Y BARRIOS:
ZUZONES - 10 y 13 de junio.
GUMA - 3 y 6 de junio.
LA VID - 24 de junio y 26 de agosto.
VILLALBA DE DUERO - 9 y 10 de mayo.
VILLALBILLA DE GUMIEL - 26 de julio y 30 de diciembre.
VILLANUEVA DE GUMIEL - 29 de abril y 17 de agosto.
VILLATUELDA - 6 de agosto y 7 de diciembre.
ZAZUAR - 2 de julio y 30 de noviembre.

PARTIDO JUDICIAL DE BRIVIESCA

ABAJAS - 16 de mayo y 14 de septiembre.
BARRIOS DE BUREBA (LOS) - 24 y 29 de junio.
BELORADO - 25 de enero y 26 de agosto.
BRIVIESCA - 9 de mayo y 16 de agosto.
CASCAJARES DE BUREBA - 15 de mayo y 27 de noviembre.
CEREZO DE RIO TIRON - 25 y 26 de agosto.
CUBO DE BUREBA - 29 de junio y 12 de noviembre.
FRESNO DE RIO TIRON - 9 de septiembre y 25 de noviembre.
FUENTEBUREBA - 29 de septiembre y 11 de noviembre.
GRISALEÑA - 26 y 27 de agosto.
MONASTERIO DE RODILLA - 15 de mayo y 26 de agosto.
NAVAS DE BUREBA - 3 de febrero y 15 de mayo.
OÑA - 26 de agosto y 21 de octubre.
POZA DE LA SAL - 25 de abril y 27 de septiembre.
PRADOLUENGO - 16 de agosto y 9 de septiembre.
QUINTANAELEZ - 15 de mayo y 10 de diciembre.
QUINTANILLA SAN GARCIA - 21 de agosto y 25 de noviembre.
REDECILLA DEL CAMINO - 16 y 29 de agosto.
SALAS DE BUREBA - 17 de enero y 9 de julio.
SANTA MARIA DEL INVIERNO - 15 de mayo y 19 de agosto.

PARTIDO JUDICIAL DE BURGOS

ALBILLOS - 16 de mayo y 24 de septiembre.
ALFOZ DE QUINTANADUEÑAS - 3 de octubre y 11 de noviembre.

- ARCOS DE LA LLANA - 24 y 29 de junio.
 ARENILLAS DE RIOPISUERGA - 15 y 16 de septiembre.
 ATAPUERCA - 11 y 30 de noviembre.
 BARRIO DE MUÑO - 16 de mayo y 1 de agosto.
 BARRIOS DE COLINA - 2 de junio y 29 de septiembre.
 BASCONCILLOS DEL TOZO - 16 de mayo y 29 de junio.
 BELBIMBRE - 16 de mayo y 8 de septiembre.
 BUNIEL - 16 de mayo y 30 de septiembre.
 BURGOS - 3 y 29 de junio.
 CARCEDO DE BURGOS - 5 de agosto (1.º viernes) y 18 de noviembre.
 CARDEÑAJIMENO - 15 de mayo y 8 de septiembre.
 CARDEÑUELA RIOPICO - 16 de mayo y 9 de diciembre.
 CASTRILLO DEL VAL - 14 de enero y 24 de junio.
 CASTROJERIZ - 24 de junio y 25 de noviembre.
 CAVIA - 16 de mayo y 16 de agosto.
 CAYUELA - 8 de agosto y 3 de octubre.
 COGOLLOS - 17 y 29 de junio.
 FRANDOVINEZ - 16 de mayo y 24 de septiembre.
 FRESNO DE RODILLA - 16 de mayo y 18 de noviembre.
 HONTORIA DE LA CANTERA - 29 y 30 de septiembre.
 HORNILLOS DEL CAMINO - 18 de noviembre.
 HORMAZAS (LAS) - 16 de mayo y 8 de septiembre.
 HUERMECES - 24 de junio y 10 de agosto.
 HUMADA - 15 de abril y 7 de diciembre.
 HURONES - 23 de julio y 3 de octubre.
 IBEAS DE JUARROS - 16 de mayo y 29 de septiembre.
 IGLESIAS - 6 de junio y 11 de octubre.
 ISAR - 3 de mayo y 11 de noviembre.
 ITERO DEL CASTILLO - 3 de mayo y 26 de julio.
 MELGAR DE FERNAMENTAL - 16 de agosto y 8 de septiembre.
 MERINDAD DE RIO UBIERNA - 29 de junio y 8 de septiembre.
 MODUBAR DE LA EMPAREDADA - 23 y 24 de septiembre.
 ORBANEJA RIOPICO - 28 de mayo y 7 de octubre.
 PADILLA DE ABAJO - 24 de junio y 29 de agosto.
 PALACIOS DE RIOPISUERGA - 25 de enero y 3 de junio.
 PALAZUELOS DE MUÑO - 2 y 3 de febrero.
 PAMPLIEGA - 22 de febrero y 21 de septiembre.
 PINEDA DE LA SIERRA - 8 y 14 de septiembre.
 QUINTANAORTUÑO - 2 de junio y 11 de noviembre.
 QUINTANAPALLA - 4 y 5 de agosto.
 QUINTANARRAYÁ - 18 de febrero y 13 de mayo.
 QUINTANILLA VIVAR - 8 de febrero (martes de carnaval) y 10 de diciembre.
 REVILLARRUZ - 24 de junio y 27 de agosto.
 RUBENA - 10 de junio y 21 de junio.
 SALDAÑA DE BURGOS - 29 de junio y 14 de septiembre.
 SAN MAMES DE BURGOS - 16 de mayo y 28 de septiembre.
 SARGENTES DE LA LORA - 29 de junio y 16 de agosto.
 SARRACIN - 16 de mayo y 23 de mayo.
 SASAMON:
 CASTRILLO DE MURCIA - 26 de mayo y 16 de agosto.
 CITORES DEL PARAMO - 24 de junio y 11 de noviembre.
 OLMILLOS DE SASAMON - 3 de mayo y 16 de agosto
 SASAMON - 8 y 9 de septiembre.
- VILLANDIEGO - 18 de julio y 14 de septiembre.
 VILLASIDRO - 30 y 31 de mayo.
 YUDEGO - 16 de agosto y 17 de octubre.
 SOTRAGERO - 3 de mayo y 16 de agosto.
 SOTRESGUDO - 29 y 30 de septiembre.
 GUADILLA DE VILLAMAR - 3 de mayo.
 TARDAJOS - 1 y 16 de agosto.
 VALDORROS - 3 de agosto y 1 de octubre.
 VALLE DE LAS NAVAS:
 RIOSERAS - 16 de julio y 29 de noviembre.
 ROBREDO TEMIÑO - 15 de mayo y 24 de junio.
 TOBES Y RAHEDO - 8 de mayo y 29 de septiembre.
 TEMIÑO - 29 de junio y 27 de agosto (último sábado de agosto).
 MELGOSA DE BURGOS - 1 de octubre (1.º sábado de octubre).
 CELADA DE LA TORRE - 24 y 25 de julio.
 RIOCEREZO - 24 de junio y 20 de agosto (3.º sábado de agosto).
 VALLE DE SEDANO - 8 de agosto y 8 de septiembre.
 VALLE DE VALDELUCIO - 15 de abril y 30 de junio.
 VALLEJERA - 6 de agosto y 4 de diciembre.
 VALLES DE PALENZUELA - 1 y 2 de agosto.
 VILLADIEGO - 29 de junio y 16 de agosto.
 VILLAGONZALO PEDERNALES - 16 de mayo y 12 de septiembre.
 VILLALBILLA DE BURGOS - 29 de junio y 16 de agosto.
 VILLAMAYOR DE TREVIÑO - 29 de enero y 8 de septiembre.
 VILLAMEDIANILLA - 1 de agosto.
 VILLAQUIRAN DE LA PUEBLA - 6 y 7 de mayo.
 VILLAQUIRAN DE LOS INFANTES - 8 y 9 de septiembre.
 VILLARIEZO - 24 y 29 de junio.
 VILLASANDINO - 16 de julio y 7 de diciembre.
 VILLASUR DE HERREROS - 16 de agosto y 26 de septiembre.
 VILLAYERNO MORQUILLAS - 9 de mayo y 26 de diciembre.
 VILLAZOPEQUE - 16 de mayo y 24 de junio.
 VIVAR DEL CID - 8 de febrero (martes de carnaval) y 29 de septiembre.
- PARTIDO JUDICIAL DE LERMA
 CILLERUELO DE ARRIBA - 16 de junio y 8 de septiembre.
 COVARRUBIAS - 26 y 27 de septiembre.
 LERMA - 8 y 9 de septiembre.
 MADRIGAL DEL MONTE - 8 y 29 de septiembre.
 MADRIGALEJO DEL MONTE - 4 de julio y 21 de diciembre.
 MAHAMUD - 15 de mayo y 29 de septiembre.
 MAZUELA - 16 de mayo y 3 de agosto.
 MECERREYES - 15 de mayo y 11 de noviembre.
 OLMILLOS DE MUÑO - 21 de junio y 16 de agosto.
 PERAL DE ARLANZA - 24 y 25 de junio.
 PINEDA TRASMONTE - 21 de mayo y 29 de septiembre.
 PUENTEDURA - 12 y 13 de septiembre.
 QUINTANILLA DE LA MATA - 9 de mayo y 20 de junio.
 RETUERTA - 15 de mayo y 3 de agosto.
 SANTA MARIA DEL CAMPO - 28 de marzo y 16 de mayo.
 SANTA MARIA DEL MERCADILLO - 18 de mayo y 10 de agosto.
 TORRECILLA DEL MONTE - 25 y 26 de julio.
 TORREPADRE - 15 de mayo y 3 de agosto.
 TORTOLES DE ESGUEVA - 15 de mayo y 3 de agosto.
 VILLAHOZ - 31 de mayo y 24 de agosto.

VILLALMANZO - 16 y 26 de agosto.
 VILLANGOMEZ - 16 de mayo y 26 de septiembre.
 VILLAVERDE DEL MONTE - 31 de julio y 11 de noviembre.
 ZAEL - 15 de mayo y 9 de diciembre.

PARTIDO JUDICIAL DE MIRANDA DE EBRO

ALTABLE - 20 de enero.
 AMEYUGO - 16 de mayo y 24 de junio.
 BOZOO - 10 de enero y 16 de mayo.
 BUGEDO - 16 de mayo y 16 de agosto.
 CONDADO DE TREVIÑO - 28 de abril y 24 de junio.
 MIRANDA DE EBRO - 16 de mayo y 12 de septiembre.
 MIRAVECHE - 16 de mayo y 10 de diciembre.
 PÁNCORBO - 12 de julio y 22 de agosto.
 SANTA GADEA DEL CID - 16 de mayo y 29 de junio.
 SANTA MARIA RIBARREDONDA - 20 de enero y 16 de mayo.
 VILLANUEVA DE TEBA - 29 de junio y 16 de agosto.

PARTIDO JUDICIAL DE SALAS DE LOS INFANTES

ARAUZO DE MIEL - 23 de mayo y 9 de diciembre.
 ARAUZO DE TORRE - 4 de julio y 25 de octubre.
 BARBADILLO DEL MERCADO - 5 de septiembre y 3 de octubre.
 CANICOSA DE LA SIERRA - 17 de enero y 26 de diciembre.
 CARAZO - 22 de agosto y 29 de diciembre.
 ESPINOSA DE CERVERA - 9 de julio y 12 de noviembre.
 HACINAS - 29 de junio y 19 de septiembre.
 HINOJAR - 16 de agosto y 30 de noviembre.
 HONTORIA DEL PINAR - 16 y 17 de agosto.
 HORTIGÜELA - 16 de julio y 16 de agosto.
 HUERTA DE REY - 7 y 10 de octubre.
 JARAMILLO QUEMADO - 24 de septiembre y 11 de noviembre.
 JURISDICCION DE LARA - 15 de mayo y 9 de septiembre.
 LA GALLEGA - 27 de mayo y 19 de agosto.
 MAMOLAR - 11 y 12 de agosto.
 MONASTERIO DE LA SIERRA - 29 de junio y 14 de septiembre.
 NEILA - 16 de agosto y 29 de septiembre.
 PALACIOS DE LA SIERRA - 7 de febrero y 26 de julio.
 PEÑALBA DE CASTRO - 3 de mayo y 27 de agosto.
 QUINTANAR DE LA SIERRA - 2 de febrero y 11 de julio.
 REGUMIEL DE LA SIERRA - 19 y 20 de agosto.
 SALAS DE LOS INFANTES - 16 de agosto y 19 de septiembre.
 SANTO DOMINGO DE SILOS - 2 de julio y 20 de diciembre.
 VILLANUEVA DE CARAZO - 3 de febrero y 3 de mayo.
 VILVIESTRE DEL PINAR - 13 de junio y 11 de noviembre.

PARTIDO JUDICIAL DE VILLARCAYO

ALFOZ DE BRICIA - 15 de mayo y 29 de septiembre.
 ALFOZ DE SANTA GADEA - 11 y 12 de agosto.
 HIGON - 7 de octubre.
 QUINTANILLA DE SANTA GADEA - 8 de septiembre.
 SANTA GADEA DE ALFOZ - 16 de agosto.
 ARIJA - 17 de enero y 10 de agosto.
 ESPINOSA DE LOS MONTEROS - 8 de septiembre y 22 de noviembre.
 FRIAS - 27 de junio y 19 de septiembre.
 JUNTA DE TRASLALOMA - 28 de junio y 9 de diciembre.
 MEDINA DE POMAR - 16 de mayo y 3 de octubre.
 MERINDAD DE CUESTA URRIA - 15 de mayo y 29 de junio.

MERINDAD DE MONTIJA - 28 de marzo y 29 de junio.
 MERINDAD DE SOTOSCUEVA - 16 de mayo y 11 de junio.
 MERINDAD DE VALDEPORRES:

MERINDAD DE VALDEPORRES - 4 de agosto.
 PEDROSA DE VALDEPORRES - 3 de agosto.
 SANTELICES DE VALDEPORRES - 8 de agosto.
 AHEDO DE LAS PUEBLAS - 13 de agosto.
 ROBREDO DE LAS PUEBLAS - 16 de agosto.
 BUSNELA - 15 de septiembre.
 CIUDAD DE VALDEPORRES - 19 de septiembre.
 DOSANTE DE VALDEPORRES - 5 de agosto.
 SAN MARTIN DE LAS OLLAS - 26 de julio.
 SAN MARTIN DE VALDEPORRES - 8 de septiembre.
 QUINTANABALDO - 16 de agosto.
 VILLAVES - 8 de septiembre.
 LEVA - 4 de julio.
 PUENTEDEY - 27 de junio.
 BRIZUELA - 26 de julio.
 MERINDAD DE VALDIVIELSO - 16 de mayo y 24 de junio.
 VALLE DE LOSA - 16 de mayo y 13 de junio.
 VALLE DE TOBALINA - 16 de agosto y 8 de septiembre.
 VALLE DE VALDEBEZANA - 26 de septiembre y 18 de octubre.
 VILLARCAYO DE MDAD. DE CASTILLA LA VIEJA - 18 de julio y 16 de agosto.

JUNTA DE CASTILLA Y LEON

DELEGACION TERRITORIAL DE BURGOS

Servicio de Industria, Comercio y Turismo

Resolución del Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo, por la que se otorga autorización administrativa, se declara en concreto la utilidad pública y se aprueba el proyecto de ejecución de «Línea aérea en Pedrosa del Páramo y Sasamón (Burgos)», promovido por Electra de Viesgo Distribución, S.L. Expediente: AT/26.618.

Antecedentes de hecho. –

La compañía mercantil Electra de Viesgo Distribución, S.L., solicitó con fecha 27 de enero de 2004 autorización administrativa, declaración en concreto de utilidad pública y aprobación del proyecto de la instalación citada.

En cumplimiento de lo establecido en la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico, del R.D. 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica y el Decreto 127/2003, de 30 de octubre, por el que se regulan los procedimientos de autorización administrativos de instalaciones de energía eléctrica en Castilla y León, se sometió el expediente a información pública, habiéndose publicado con fechas 4 de mayo y 29 de septiembre de 2004, en el «Boletín Oficial» de la provincia y «Boletín Oficial de Castilla y León», respectivamente, y el 23 de junio de 2004 en el Diario de Burgos, los preceptivos anuncios de información pública para autorización administrativa, declaración de utilidad pública y aprobación del proyecto de ejecución.

Por parte del Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo de Burgos se remiten separatas a los Organismos afectados para que emitan su informe. Posteriormente, la Compañía Eléctrica acepta los condicionados establecidos por estos Organismos.

Durante el periodo de Información pública y como consecuencia de las notificaciones individuales a los propietarios afectados, se presentan en el Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo de Burgos, alegaciones por parte de don Andrés Hurtado Arce y don Juan Cepa Marín, manifestando disconformidad con la cantidad económica que la empresa peticionaria les paga. A su vez, este último alega que en caso de edificar su finca, no podría hacerlo por estar su parcela afectada por una servidumbre. Asimismo doña Isabel Pascual Fuente y doña Adela Sadornil Rodríguez alegan errores en la relación de afectados referente a fincas de su propiedad, que acreditan documentalente. Al respecto, se procede a subsanar los errores, tanto por parte de este Servicio Territorial como por parte de la empresa peticionaria. A su vez, doña Adela Sadornil, argumenta que la línea eléctrica va a pasar por dos fincas de su propiedad, suponiendo una minoración del valor de las fincas en el caso de una posible transmisión y solicita un nuevo trazado.

Electra de Viesgo, sobre la disconformidad económica contesta indicando que es una cuestión que se resuelve durante la fase del justiprecio. Respecto a la alegación formulada por don Andrés Hurtado Arce, sobre las limitaciones impuestas a una posible edificación, la empresa se ampara en el art. 58 de la Ley 54/1997, del Sector Eléctrico, que dice: «La servidumbre de paso de energía eléctrica no impide al dueño del predio sirviente cercarlo o edificar sobre él dejando a salvo dicha servidumbre». En cuanto a la petición de un nuevo trazado solicitado por doña Adela Sadornil, la empresa contesta que ello conllevaría la creación de nuevas servidumbres, incluso aumentaría el número de afectados respecto al trazado proyectado.

Fundamentos de derecho. —

1. — El Delegado Territorial de la Junta de Castilla y León en Burgos es competente para resolver este procedimiento, de conformidad con lo establecido en el Decreto 156/2003, de 26 de diciembre, por el que se atribuyen y desconcentran competencias en los órganos directivos centrales de la Consejería de Economía y Empleo y en los Delegados Territoriales de la Junta de Castilla y León, competencia que tiene delegada en el Jefe del Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo, por la resolución de 21 de enero de 2004, de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Burgos, por la que se delegan determinadas competencias en el Jefe del Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo.

2. — En la tramitación de este expediente se han tenido en cuenta las siguientes disposiciones legales y reglamentarias:

— 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, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

— Decreto 127/2003, de 30 de octubre, por el que se regulan los procedimientos de autorización administrativos de instalaciones de energía eléctrica en Castilla y León.

— Decreto 3151/1968, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión.

— Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1954 y el Reglamento que lo desarrolla, aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957.

— Ley 30/1992, de 26 de noviembre, sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero y demás disposiciones de general aplicación.

Considerando que no ha quedado acreditado en el expediente que exista una prohibición de carácter legal o reglamentaria vigente que impida el establecimiento de la línea tal como está proyectada, así como que el trazado actual no incumple las limitaciones del art. 161 del R.D. 1955/2000.

Vista la propuesta de fecha 5 de noviembre de 2004 este Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo, ha resuelto autorizar a la empresa Electra de Viesgo Distribución, la instalación eléctrica cuyas características principales son las siguientes:

— Línea aérea, a 12,20 kV., con origen en apoyo n.º 16 de la línea Manciles (derivación al centro de transformación Pedrosa del Páramo) de la Subestación transformadora Villadiego y final en apoyo n.º 120 de la línea Yudego (derivación al centro de transformación Citores), de la subestación transformadora Melgar, de 6.572 metros de longitud, conductor LA-110, para mejora de suministro en la zona.

Aprobar el proyecto de ejecución de la instalación eléctrica Indicada, conforme a la reglamentación técnica aplicable y con las siguientes condiciones:

1.ª — Las obras deberán realizarse de acuerdo con los proyectos y documentación técnica presentada, con las variaciones que en su caso se soliciten y autoricen, así como conforme a los condicionados establecidos por los Organismos y Entidades afectados, así como las contenidas en la Declaración de Impacto Ambiental.

2.ª — El titular de las instalaciones dará cuenta de la terminación de las obras a este Servicio Territorial a efectos de reconocimiento definitivo y extensión del Acta de Puesta en Marcha.

3.ª — La Administración dejará sin efecto la presente resolución en cualquier momento que observe el incumplimiento de las condiciones impuestas en ella.

4.ª — El titular de la instalación tendrá en cuenta para su ejecución las condiciones que le hayan sido establecidas por los Organismos y Entidades competentes, especialmente en lo referente a las licencias municipales exigidas por la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas y en el ordenamiento urbanístico.

Declarar en concreto, la utilidad pública de la instalación eléctrica que se autoriza, de acuerdo con lo establecido en el art. 54 de la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, lo que llevará implícita la necesidad de ocupación o de adquisición de los derechos afectados e implicará la urgente ocupación. Igualmente, llevará implícita la autorización para el establecimiento o paso de la instalación eléctrica sobre terrenos de dominio, uso o servicio público o patrimoniales del Estado, o de la Comunidad Autónoma, o de uso público, propios o comunales de la provincia o municipio, obras y servicios de los mismos y zonas de servidumbre pública y todo ello en relación con los bienes y derechos afectados, relacionados en el anexo de la resolución.

Esta resolución se dicta sin perjuicio de que el interesado obtenga cualquier otra autorización, licencia, permiso, contrato o acuerdo que la legislación vigente establezca.

Contra la presente resolución, que no agota la vía administrativa, podrá interponer recurso de alzada ante el Ilustrísimo señor Director General de Energía y Minas, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la notificación de la resolución, conforme a lo dispuesto en los artículos 107 y 114 de la Ley de Régimen Jurídico de Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

Burgos, a 5 de noviembre de 2004. — El Jefe del Servicio, P.D.F., el Secretario Técnico, Jesús Sedano Ruiz.

200409307/9622. — 280,00

RELACION DE FINCAS AFECTADAS LINEA AEREA ENLACE LINEAS YUDEGO-MANCILES

Finca	Forma en que afecta y situación			Propietario	Datos catastr.	
	Clase	Long.	Apoyo Paraje		Polig.	Parc.
2	Regadío	108	2 San Roque	Alberto Sadornil Sadornil	502	81
9	Regadío	84	Barrial	Ana M.º González González	504	108
10	Regadío	220	5-6 Barrial	Felisa Alcalde Tapia	504	107

Finca	Forma en que afecta y situación			Propietario	Datos catastr.		
	Clase	Long.	Apoyo		Paraje	Polig.	Parc.
11	Regadío	134		Barrial	Amancio González Marcos	504	111
13	Regadío	170	7-8	Viñuela	Alberto Sadornil Sadornil	504	133
15	Regadío	2		La Lagula	Eugenio Alcalde Tapia	504	150
18	Regadío	24	10	Carramulos	Angel Marquina Rebollo	504	147
20	Regadío	228	12	Solanillas	Dámaso Martínez González	504	145
22	Regadío	46	13	Las Saleras	Alberto Sadornil Sadornil	505	167
23	Regadío	36		Las Saleras	Milagros Martínez González	505	168
24	Regadío	84	14	Las Saleras	Emiliano Sadornil Sadornil	505	169
28	Regadío	164	16-17	El Barquillo	Guadalupe Burgos González	505	173
32	Secano	122	18	Valdevereto	Emiliano Sadornil Sadornil	506	424
34	Secano	36		Valdevereto	Adela Sadornil Rodríguez	506	412
37	Secano	68	20	Valdevereto	Marcelino de la Fuente Sadornil	506	20.411
38	Secano	188	20-21	Valdevereto	Adela Sadornil Rodríguez		409
39	Secano	50	22	Valdevereto	Desconocido	506	407
43	Secano	156	26-27	Entreparedes	Andrés Arce Hurtado	507	466
44	Secano	124	27-28	Entreparedes	Jesus M.ª Maté Campo	507	465
46	Secano	84	29	Entreparedes	Teodora Tovar Sadornil	507	469
47	Secano	54	30	Entreparedes	Leonor Gutiérrez Hurtado	507	471
50	Secano	32	31	Páramo	Antonia Delgado Delgado	113	259
54	Secano	60	32	Valdezarza	José Fuente Pascual	113	267
57	Secano	26		Páramo	M.ª Alonso Maté	113	237
58	Secano	74	34	Páramo	Isabel Pascual Fuente	113	236
59	Secano	82	34	Páramo	Inocencia Alonso Maté	113	234
67	Secano	40	37	Páramo	José Puente Pascual	113	210
71	Secano	44	38	Páramo	María Alonso Maté	113	223
75	Secano	22	40	Colmenar	Mercedes Alonso Maté	101	180
76	Secano	106	40	Colmenar	Alberto Delgado Pascual	101	176
83	Secano	24		Arenilla	Juan Cepa Marín	112	76
96	Secano	50		Carrasquilla	Luis Pascual Delgado	110	112
106	Secano	30		Letania	Rafael Maté Pascual	110	56
108	Secano	84	46	Letania	Perfecto Alonso García	110	49

total de 9.089,40 euros, que incluye el principal, el recargo de apremio y las costas del procedimiento, con las letras que se indican.

Libro 26, tomo 3.601, folio 16, finca número 2.435, anotación letras N y ñ.

Que se han producido débitos de vencimientos posteriores, reglamentariamente notificados, a los ya anotados en el Registro indicado, débitos que responden al siguiente detalle:

09 04 011036911	01 2004/01 2004	0521
09 04 010021542	10 2003/10 2003	0111
09 04 010175429	11 2003/11 2003	0111

Importe deuda. —

Principal	2.029,88 euros.
Recargo	405,98 euros.
Costas e intereses presupuestados	600,00 euros.
Total	3.035,86 euros.

Por lo que se acuerda ampliar el embargo sobre las fincas indicadas en la suma de 3.035,86 euros, con lo que la responsabilidad total sobre las mismas asciende a la cantidad de 12.125,26 euros y expedir el mandamiento de ampliación de embargo al Registro de la Propiedad.

Descripción de la finca embargada (sobre la que se amplía el embargo).—

Deudor: Alonso Hortigüela, José Damián.

— Finca número: 01.

Datos finca urbana: Descripción finca: Vivienda unifamiliar en el municipio de Cardeñadizo; Tipo vía: Calle; Nombre vía: San Millán; N.º vía: 48; Cód. Post.: 09194; Cód. Muni.: 09061.

Datos Registro: N.º registro: 02; N.º tomo: 3.601; N.º libro: 26; N.º folio: 16; N.º finca: 2.435. Letras: N y ñ.

Burgos, a 17 de noviembre de 2004. — El Jefe de la Unidad de Recaudación Ejecutiva, Luis María Antón Martínez.

200409689/9671. — 68,00

MINISTERIO DE TRABAJO Y ASUNTOS SOCIALES

TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL

Dirección Provincial de Burgos

UNIDAD DE RECAUDACION EJECUTIVA NUMERO UNO

Notificación de embargo de bienes inmuebles a través de anuncio (TVA-502)

El Jefe de la Unidad de Recaudación Ejecutiva número uno de Burgos.

En el expediente administrativo de apremio que se instruye en esta Unidad de Recaudación Ejecutiva contra el deudor Alonso Hortigüela, José Damián, por deudas a la Seguridad Social, y cuyo último domicilio conocido fue en el municipio de Cardeñadizo, se procedió con fecha 24 de mayo de 2004, al embargo de bienes inmuebles, de cuya diligencia se acompaña copia adjunta al presente edicto.

Diligencia de ampliación de embargo de bienes inmuebles (TVA-504)

Diligencia: De las actuaciones del presente expediente administrativo de apremio por deudas a la Seguridad Social seguido contra el deudor de referencia, con N.I.F. n.º 13077573A y con domicilio en el municipio de Cardeñadizo, resulta lo siguiente:

Que para responder de los débitos de dicho deudor, debidamente notificados, se practicó embargo de las fincas que se detallan en relación adjunta, siendo anotado el embargo en el Registro de la Propiedad de Burgos, número 2, garantizando la suma

Ayuntamiento de Rábanos

Elevado a definitivo el acuerdo provisional adoptado por este Ayuntamiento, sobre la aprobación de la Ordenanza fiscal que a continuación se relaciona, al no haberse presentado reclamaciones contra la misma, durante el periodo de exposición pública y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, se procede a la publicación del texto íntegro de la misma.

Rábanos, a 22 de septiembre de 2004. — El Alcalde, Dionisio Mata Valmala.

200410129/10104. — 99,00

ORDENANZA REGULADORA DEL PRECIO PUBLICO POR EL APROVECHAMIENTO Y USO DE LOS PASTOS

Ejercitando la facultad reconocida en el artículo 38 b) del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 del mismo, este Ayuntamiento acuerda establecer la presente Ordenanza reguladora del aprovechamiento y uso de los pastos, en el monte de utilidad pública núm. 35 «El Bardal», así como en los terrenos de propiedad patrimonial de este Ayuntamiento.

SECCION PRIMERA. — REQUISITOS PARA SER BENEFICIADOS DE LOS APROVECHAMIENTOS

Artículo 1.º — Tendrán derecho a disfrutar de los aprovechamientos de pastos propiedad del monte de U.P. y de propiedad

municipal, aquellas personas que teniendo la condición de residentes al amparo de lo establecido en el artículo 16 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de Régimen Local (el derecho de aprovechamiento y disfrute de los bienes comunales, en cualquiera de sus modalidades, corresponderá simultáneamente a los vecinos sin distinción de sexo, estado civil o edad).

Será condición indispensable para disfrutar de los aprovechamientos de pastos propiedad de los montes de U.P.:

– Estar empadronado en Rábanos (Ayuntamiento de Rábanos) con una antigüedad de seis meses.

– Tener residencia fija en la localidad de Rábanos o ser hijo del pueblo entendiéndose como residencia fija, la residencia permanente y habitual con casa abierta en esta Entidad, conviviendo con el resto de los vecinos y cumpliendo con sus obligaciones al respecto y como hijo del pueblo, aquel que descienda por línea materna o paterna de personas que hayan nacido en el pueblo.

– Las personas que no cumplan los requisitos anteriormente señalados deberán estar empadronadas y vivir de manera permanente en la localidad de Rábanos durante un periodo mínimo de tres años conviviendo con el resto de los vecinos y cumpliendo con sus obligaciones al respecto.

En caso de ausencia obligada o de fuerza mayor, se comunicará al Ayuntamiento, siempre que la ausencia sea superior a treinta días consecutivos. En todo caso para obtener dicho aprovechamiento nadie podrá estar ausente del pueblo más de 90 días en total, durante cada año natural, contado del 1 de enero al 31 de diciembre.

Por razones de justicia o equidad, el Ayuntamiento podrá, a su criterio, apreciar la existencia de fuerza mayor o que impida a cualquier vecino el cumplimiento de los anteriores requisitos.

SECCION SEGUNDA. – PRESENTACION DE PETICIONES Y PRUEBA A APORTAR

Artículo 2.º – Causarán alta en los aprovechamientos de pastos aquellas personas que cumpliendo los requisitos establecidos en la Sección primera sean, además, propietarios de ganado.

Dichos propietarios deberán presentar anualmente una declaración de ganado, demostrando documentalmente, mediante la presentación de su cartilla ganadera y el alta en el Régimen Especial Agrario del sistema de la Seguridad Social, que los que desean enviar a los aprovechamientos son de su exclusiva propiedad.

Siendo los pastos de estos montes, los que tradicionalmente se han venido utilizando por el ganado vacuno y lanar y siendo del mismo tipo el equino y asnal, dado que su población no es muy numerosa en la localidad de Rábanos, se establece el aprovechamiento en los terrenos citados para la clase de ganado mencionado.

Para causar alta en los aprovechamientos se confeccionará el oportuno Padrón, con arreglo a los siguientes requisitos:

Todas las personas residentes en Rábanos, con los requisitos establecidos en el artículo 1, formularán instancia durante el mes de noviembre de cada año, siendo requisito imprescindible, para la presentación de la misma, cumplir los requisitos señalados en el artículo 1.º de la presente Ordenanza.

SECCION TERCERA. – ORGANO COMPETENTE

Artículo 3.º – El Organismo de Gobierno, dirección, administración de disciplina y sanciones del aprovechamiento y comisión de control, es el propio Ayuntamiento, a quien compete el ejercicio de las acciones pertinentes.

SECCION CUARTA. – CUOTA A ABONAR POR LOS BENEFICIARIOS

Artículo 4.º – La cuantía de este precio público será la fijada en la siguiente tarifa:

– Por cada cabeza de ganado vacuno: 3,00 euros/año.

– Por cada cabeza de ganado ovino/caprino: 0,45 euros/año.

– Por cada cabeza de ganado equino/asnal: 6,00 euros/año.

El precio señalado se actualizará cada año a contar desde la fecha de aprobación de esta Ordenanza con arreglo a las variaciones del I.P.C. y a las cuotas establecidas por el Servicio Territorial de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León.

La licencia de los pastos del ganado correrá a cargo de los propietarios del ganado.

SECCION QUINTA

Artículo 5.º – El mantenimiento de los cierres, limpieza y mantenimiento de abrevaderos, caminos de acceso a los montes, etc., será por cuenta de los beneficiarios de los aprovechamientos en lo que a trabajo personal se refiere, corriendo a cargo del Ayuntamiento los gastos de materiales que se necesiten para dicho mantenimiento.

Artículo 6.º – Todos los ganaderos beneficiarios de los pastos están obligados a acudir, cuando sean convocados por el Ayuntamiento, a realizar aquellos trabajos que estén relacionados con el mantenimiento y conservación del pueblo y todo aquel ganadero que no acuda a realizar dichos trabajos, deberá pagar al Ayuntamiento la cantidad de 50 euros.

SECCION SEXTA. – OBLIGACIONES DE CARACTER SANITARIO

Artículo 7.º – Para el aprovechamiento de los pastos de estos montes en comunidad, es requisito indispensable tener el ganado saneado, y cumplir todas y cada una de las normas en materia de vacunaciones contra brucelosis, aftosa, carbunco y cualquier otra epidemia que pueda declararse y sea declarada su erradicación por los organismos competentes.

Artículo 8.º – En caso de muertes de animales, será exigible al dueño su cremación, entierro o cualquier otra forma de desparición de sus restos.

SECCION SEPTIMA. – PROHIBICIONES RESPECTO A RESES GANADERAS Y TOPE DE LAS MISMAS

Artículo 9.º – Estará prohibida la entrada de sementales, toros o becerros enteros que pongan en peligro la cubrición de las hembras, a excepción de aquellos que acuerde introducir el Ayuntamiento.

Artículo 10. – Según la cantidad de ganaderos que cada año vayan a hacer el aprovechamiento, y para que la aglomeración de ganado no vaya en perjuicio de todos, el Ayuntamiento asignará a cada ganadero el número máximo de cabezas de ganado por año que tendrán derecho al aprovechamiento, todo ello teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 97 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

SECCION OCTAVA. – SUPUESTOS DE LIMITACION DE PASTOS DE RESES GANADERAS

Artículo 11. – El Ayuntamiento podrá limitar la clase de ganado que vaya a hacer el aprovechamiento de pastos cuando deviniere imposible la permanencia conjunta de animales de distinta especie o por razones sanitarias o de fuerza mayor.

SECCION NOVENA. – PRESENTACION DE RELACION DE GANADOS

Artículo 12. – Para la identificación de los animales que concurrirán al aprovechamiento, el Ayuntamiento obtendrá cada año de todos los ganaderos en el primer trimestre una relación de todos los ganados que van a enviar a los aprovechamientos durante ese año.

DISPOSICIONES FINALES

Primera. – *Vigencia.*

La presente Ordenanza, que consta de 12 artículos, fue aprobada por este Ayuntamiento en sesión celebrada el día 19 de octubre de 2004 entrará en vigor el día de su publicación, comenzará a regir el día siguiente a su publicación, y permanecerá en vigor en tanto no se acuerde su modificación o derogación expresa.

Rábanos, a 20 de octubre de 2004. – El Alcalde, Dionisio Mata Valmala.

Junta Vecinal de Rábanos

Elevado a definitivo el acuerdo provisional adoptado por esta Junta Vecinal, sobre la aprobación de la Ordenanza fiscal que a continuación se relaciona, al no haberse presentado reclamaciones contra la misma, durante el periodo de exposición pública y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, se procede a la publicación del texto íntegro de la misma.

Rábanos, a 22 de septiembre de 2004. — El Alcalde Pedáneo, Lorenzo Martín Pascual.

200410128/10101. — 99,00

ORDENANZA REGULADORA DEL PRECIO PÚBLICO POR EL APROVECHAMIENTO Y USO DE LOS PASTOS

Ejercitando la facultad reconocida en el artículo 38 b) del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 del mismo, esta Junta Vecinal acuerda establecer la presente Ordenanza reguladora del aprovechamiento y uso de los pastos, en los montes de utilidad pública núm. 36 y núm. 39 «La Cuesta del Rebollar» y «La Solana», así como en los terrenos de propiedad patrimonial de esta Junta Vecinal.

SECCION PRIMERA. — REQUISITOS PARA SER BENEFICIADOS DE LOS APROVECHAMIENTOS

Artículo 1.º — Tendrán derecho a disfrutar de los aprovechamientos de pastos propiedad de los montes de U.P. y de propiedad municipal, aquellas personas que teniendo la condición de residentes al amparo de lo establecido en el artículo 16 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de Régimen Local (el derecho de aprovechamiento y disfrute de los bienes comunales, en cualquiera de sus modalidades, corresponderá simultáneamente a los vecinos sin distinción de sexo, estado civil o edad).

Será condición indispensable para disfrutar de los aprovechamientos de pastos propiedad de los montes de U.P.:

— Estar empadronado en Rábanos (Ayuntamiento de Rábanos) con una antigüedad de seis meses.

— Tener residencia fija en la localidad de Rábanos o ser hijo del pueblo entendiéndose como residencia fija, la residencia permanente y habitual con casa abierta en esta Entidad, conviviendo con el resto de los vecinos y cumpliendo con sus obligaciones al respecto y como hijo del pueblo, aquel que descienda por línea materna o paterna de personas que hayan nacido en el pueblo.

— Las personas que no cumplan los requisitos anteriormente señalados deberán estar empadronadas y vivir de manera permanente en la localidad de Rábanos durante un periodo mínimo de tres años conviviendo con el resto de los vecinos y cumpliendo con sus obligaciones al respecto.

En caso de ausencia obligada o de fuerza mayor, se comunicará a la Junta Vecinal, siempre que la ausencia sea superior a treinta días consecutivos. En todo caso para obtener dicho aprovechamiento nadie podrá estar ausente del pueblo más de 90 días en total, durante cada año natural, contado del 1 de enero al 31 de diciembre.

Por razones de justicia o equidad, la Junta Vecinal podrá, a su criterio, apreciar la existencia de fuerza mayor o que impida a cualquier vecino el cumplimiento de los anteriores requisitos.

SECCION SEGUNDA. — PRESENTACION DE PETICIONES Y PRUEBA A APORTAR

Artículo 2.º — Causarán alta en los aprovechamientos de pastos aquellas personas que cumpliendo los requisitos establecidos en la Sección primera sean, además, propietarios de ganado.

Dichos propietarios deberán presentar anualmente una declaración de ganado, demostrando documentalmente, mediante la presentación de su cartilla ganadera y el alta en el Régimen Especial Agrario del sistema de la Seguridad Social, que los que desean enviar a los aprovechamientos son de su exclusiva propiedad.

Siendo los pastos de estos montes, los que tradicionalmente se han venido utilizando por el ganado vacuno y lanar y siendo del mismo tipo el equino y asnal, dado que su población no es muy numerosa en la localidad de Rábanos, se establece el aprovechamiento en los terrenos citados para la clase de ganado mencionado.

Para causar alta en los aprovechamientos se confeccionará el oportuno Padrón, con arreglo a los siguientes requisitos:

Todas las personas residentes en Rábanos, con los requisitos establecidos en el artículo 1, formularán instancia durante el mes de noviembre de cada año, siendo requisito imprescindible, para la presentación de la misma, cumplir los requisitos señalados en el artículo 1.º de la presente Ordenanza.

SECCION TERCERA. — ORGANO COMPETENTE

Artículo 3.º — El Organo de Gobierno, dirección, administración de disciplina y sanciones del aprovechamiento y comisión de control, es la propia Junta Vecinal, a quien compete el ejercicio de las acciones pertinentes.

SECCION CUARTA. — CUOTA A ABONAR POR LOS BENEFICIARIOS

Artículo 4.º — La cuantía de este precio público será la fijada en la siguiente tarifa:

— Por cada cabeza de ganado vacuno: 3,00 euros/año.

— Por cada cabeza de ganado ovino/caprino: 0,45 euros/año.

— Por cada cabeza de ganado equino/asnal: 6,00 euros/año.

El precio señalado se actualizará cada año a contar desde la fecha de aprobación de esta Ordenanza con arreglo a las variaciones del I.P.C. y a las cuotas establecidas por el ICONA.

La licencia de los pastos del ganado correrá a cargo de los propietarios del ganado.

SECCION QUINTA

Artículo 5.º — El mantenimiento de los cierres, limpieza y mantenimiento de abrevaderos, caminos de acceso a los montes, etc., será por cuenta de los beneficiarios de los aprovechamientos en lo que a trabajo personal se refiere, corriendo a cargo de la Junta Vecinal los gastos de materiales que se necesiten para dicho mantenimiento.

Artículo 6.º — Todos los ganaderos beneficiarios de los pastos están obligados a acudir, cuando sean convocados por la Junta Vecinal, a realizar aquellos trabajos que estén relacionados con el mantenimiento y conservación del pueblo y todo aquel ganadero que no acuda a realizar dichos trabajos, deberá pagar a la Junta Vecinal la cantidad de 50 euros.

SECCION SEXTA. — OBLIGACIONES DE CARACTER SANITARIO

Artículo 7.º — Para el aprovechamiento de los pastos de estos montes en comunidad, es requisito indispensable tener el ganado saneado, y cumplir todas y cada una de las normas en materia de vacunaciones contra brucelosis, aftosa, carbunco y cualquier otra epidemia que pueda declararse y sea declarada su erradicación por los organismos competentes.

Artículo 8.º — En caso de muertes de animales, será exigible al dueño su cremación, entierro o cualquier otra forma de desaparición de sus restos.

SECCION SEPTIMA. — PROHIBICIONES RESPECTO A RESES GANADERAS Y TOPE DE LAS MISMAS

Artículo 9.º — Estará prohibida la entrada de sementales, toros o becerros enteros que pongan en peligro la cubrición de las hem-

bras, a excepción de aquellos que acuerde introducir la Junta Vecinal.

Artículo 10. – Según la cantidad de ganaderos que cada año vayan a hacer el aprovechamiento, y para que la aglomeración de ganado no vaya en perjuicio de todos, la Junta Vecinal asignará a cada ganadero el número máximo de cabezas de ganado por año que tendrán derecho al aprovechamiento, todo ello teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 97 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

SECCION OCTAVA. – SUPUESTOS DE LIMITACION DE PASTOS DE RESES GANADERAS

Artículo 11. – La Junta Vecinal podrá limitar la clase de ganado que vaya a hacer el aprovechamiento de pastos cuando deviniere imposible la permanencia conjunta de animales de distinta especie o por razones sanitarias o de fuerza mayor.

SECCION NOVENA. – PRESENTACION DE RELACION DE GANADOS

Artículo 12. – Para la identificación de los animales que concurrirán al aprovechamiento, la Junta Vecinal obtendrá cada año de todos los ganaderos en el primer trimestre una relación de todos los ganados que van a enviar a los aprovechamientos durante ese año.

DISPOSICIONES FINALES

Primera. – *Vigencia.*

La presente Ordenanza, que consta de 12 artículos, fue aprobada por esta Junta Vecinal en sesión celebrada el día 19 de octubre de 2004 entrará en vigor el día de su publicación, comenzará a regir el día siguiente a su publicación, y permanecerá en vigor en tanto no se acuerde su modificación o derogación expresa.

Rábanos, a 20 de octubre de 2004. – El Alcalde Pedáneo, Lorenzo Martín Pascual.

Junta Vecinal de Alarcia

Elevado a definitivo el acuerdo provisional adoptado por esta Junta Vecinal, sobre la aprobación de la Ordenanza fiscal que a continuación se relaciona, al no haberse presentado reclamaciones contra la misma, durante el periodo de exposición pública y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, se procede a la publicación del texto íntegro de la misma.

Alarcia, a 22 de septiembre de 2004. – El Alcalde Pedáneo, Guillermo Oca Arceredillo.

200410130/10102. — 99,00

ORDENANZA REGULADORA DEL PRECIO PUBLICO POR EL APROVECHAMIENTO Y USO DE LOS PASTOS

Ejercitando la facultad reconocida en el artículo 38 b) del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 del mismo, esta Junta Vecinal acuerda establecer la presente Ordenanza reguladora del aprovechamiento y uso de los pastos, en los montes de utilidad pública núm. 34 «Bagaza y Matarrubia» y núm. 38 «La Ralda», así como en los terrenos de propiedad patrimonial de esta Junta Vecinal.

SECCION PRIMERA. – REQUISITOS PARA SER BENEFICIADOS DE LOS APROVECHAMIENTOS

Artículo 1.º – Tendrán derecho a disfrutar de los aprovechamientos de pastos propiedad de los montes de U.P. y de propiedad municipal, aquellas personas que teniendo la condición de residentes al amparo de lo establecido en el artículo 16 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de Régimen

Local (el derecho de aprovechamiento y disfrute de los bienes comunales, en cualquiera de sus modalidades, corresponderá simultáneamente a los vecinos sin distinción de sexo, estado civil o edad).

Será condición indispensable para disfrutar de los aprovechamientos de pastos propiedad de los montes de U.P.:

– Estar empadronado en Alarcia (Ayuntamiento de Rábanos) con una antigüedad de seis meses.

– Tener residencia fija en la localidad de Alarcia o ser hijo del pueblo entendiéndose como residencia fija, la residencia permanente y habitual con casa abierta en esta Entidad, conviviendo con el resto de los vecinos y cumpliendo con sus obligaciones al respecto y como hijo del pueblo, aquel que descienda por línea materna o paterna de personas que hayan nacido en el pueblo.

– Las personas que no cumplan los requisitos anteriormente señalados deberán estar empadronados y vivir de manera permanente en la localidad de Alarcia durante un periodo mínimo de tres años conviviendo con el resto de los vecinos y cumpliendo con sus obligaciones al respecto.

En caso de ausencia obligada o de fuerza mayor, se comunicará a la Junta Vecinal, siempre que la ausencia sea superior a treinta días consecutivos. En todo caso para obtener dicho aprovechamiento nadie podrá estar ausente del pueblo más de 90 días en total, durante cada año natural, contado del 1 de enero al 31 de diciembre.

Por razones de justicia o equidad, la Junta Vecinal podrá, a su criterio, apreciar la existencia de fuerza mayor o que impida a cualquier vecino el cumplimiento de los anteriores requisitos

SECCION SEGUNDA. – PRESENTACION DE PETICIONES Y PRUEBA A APORTAR

Artículo 2.º – Causarán alta en los aprovechamientos de pastos aquellas personas que cumpliendo los requisitos establecidos en la Sección primera sean, además, propietarios de ganado.

Dichos propietarios deberán presentar anualmente una declaración de ganado, demostrando documentalmente, mediante la presentación de su cartilla ganadera y el alta en el Régimen Especial Agrario del sistema de la Seguridad Social, que los que desean enviar a los aprovechamientos son de su exclusiva propiedad.

Siendo los pastos de estos montes, los que tradicionalmente se han venido utilizando por el ganado vacuno y lanar y siendo del mismo tipo el equino y asnal, dado que su población no es muy numerosa en la localidad de Alarcia, se establece el aprovechamiento en los terrenos citados para la clase de ganado mencionado.

Para causar alta en los aprovechamientos se confeccionará el oportuno Padrón, con arreglo a los siguientes requisitos:

Todas las personas residentes en Alarcia, con los requisitos establecidos en el artículo 1, formularán, instancia durante el mes de noviembre de cada año, siendo requisito imprescindible, para la presentación de la misma, cumplir los requisitos señalados en el artículo 1.º de la presente Ordenanza.

SECCION TERCERA. – ORGANO COMPETENTE

Artículo 3.º – El Organismo de Gobierno, dirección, administración de disciplina y sanciones del aprovechamiento y comisión de control, es la propia Junta Vecinal, a quien compete el ejercicio de las acciones pertinentes.

SECCION CUARTA. – CUOTA A ABONAR POR LOS BENEFICIARIOS

Artículo 4.º – La cuantía de este precio público será la fijada en la siguiente tarifa:

– Por cada cabeza de ganado vacuno: 3,00 euros/año.

– Por cada cabeza de ganado ovino/caprino: 0,45 euros/año.

– Por cada cabeza de ganado equino/asnal: 6,00 euros/año.

El precio señalado se actualizará cada año a contar desde la fecha de aprobación de esta Ordenanza con arreglo a las variaciones del I.P.C. y a las cuotas establecidas por el Servicio Territorial de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León.

La licencia de los pastos del ganado correrá a cargo de los propietarios del ganado.

SECCION QUINTA

Artículo 5.º – El mantenimiento de los cierres, limpieza y mantenimiento de abrevaderos, caminos de acceso a los montes, etc., será por cuenta de los beneficiarios de los aprovechamientos en lo que a trabajo personal se refiere, corriendo a cargo de la Junta Vecinal los gastos de materiales que se necesiten para dicho mantenimiento.

Artículo 6.º – Todos los ganaderos beneficiarios de los pastos están obligados a acudir, cuando sean convocados por la Junta Vecinal, a realizar aquellos trabajos que estén relacionados con el mantenimiento y conservación del pueblo y todo aquel ganadero que no acuda a realizar dichos trabajos, deberá pagar a la Junta Vecinal la cantidad de 50 euros.

SECCION SEXTA. – OBLIGACIONES DE CARACTER SANITARIO

Artículo 7.º – Para el aprovechamiento de los pastos de estos montes en comunidad, es requisito indispensable tener el ganado saneado, y cumplir todas y cada una de las normas en materia de vacunaciones contra brucelosis, aftosa, carbunco y cualquier otra epidemia que pueda declararse y sea declarada su erradicación por los organismos competentes.

Artículo 8.º – En caso de muertes de animales, será exigible al dueño su cremación, entierro o cualquier otra forma de desaparición de sus restos.

SECCION SEPTIMA. – PROHIBICIONES RESPECTO A RESES GANADERAS Y TOPE DE LAS MISMAS

Artículo 9.º – Estará prohibida la entrada de sementales, toros o becerros enteros que pongan en peligro la cubrición de las hembras, a excepción de aquellos que acuerde introducir la Junta Vecinal.

Artículo 10. – Según la cantidad de ganaderos que cada año vayan a hacer el aprovechamiento, y para que la aglomeración de ganado no vaya en perjuicio de todos, la Junta Vecinal asignará a cada ganadero el número máximo de cabezas de ganado por año que tendrán derecho al aprovechamiento, todo ello teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 97 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

SECCION OCTAVA. – SUPUESTOS DE LIMITACION DE PASTOS DE RESES GANADERAS

Artículo 11. – La Junta Vecinal podrá limitar la clase de ganado que vaya a hacer el aprovechamiento de pastos cuando deviniere imposible la permanencia conjunta de animales de distinta especie o por razones sanitarias o de fuerza mayor.

SECCION NOVENA. – PRESENTACION DE RELACION DE GANADOS

Artículo 12. – Para la identificación de los animales que concurran al aprovechamiento, la Junta Vecinal obtendrá cada año de todos los ganaderos en el primer trimestre una relación de todos los ganados que van a enviar a los aprovechamientos durante ese año.

DISPOSICIONES FINALES

Primera. – Vigencia.

La presente Ordenanza, que consta de 12 artículos, fue aprobada por esta Junta Vecinal en sesión celebrada el día 19 de octubre de 2004 entrará en vigor el día de su publicación, comenzará a regir el día siguiente a su publicación, y permanecerá en vigor en tanto no se acuerde su modificación o derogación expresa.

Aclaría, a 20 de octubre de 2004. – El Alcalde Pedáneo, Guillermo Oca Arceredillo

Junta Vecinal de Villamudría

Elevado a definitivo el acuerdo provisional adoptado por esta Junta Vecinal, sobre la aprobación de la Ordenanza fiscal que a continuación se relaciona, al no haberse presentado reclamaciones contra la misma, durante el periodo de exposición pública y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, se procede a la publicación del texto íntegro de la misma.

Villamudría, a 22 de septiembre de 2004. – El Alcalde Pedáneo, Emiliano Mata Cámara.

200410131/10103. — 99,00

ORDENANZA REGULADORA DEL PRECIO PUBLICO POR EL APROVECHAMIENTO Y USO DE LOS PASTOS

Ejercitando la facultad reconocida en el artículo 38 b) del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 del mismo, esta Junta Vecinal acuerda establecer la presente Ordenanza reguladora del aprovechamiento y uso de los pastos, en los montes de utilidad pública núm. 36 y núm. 39 «La Cuesta del Rebollar» y «La Solana», así como en los terrenos de propiedad patrimonial de esta Junta Vecinal.

SECCION PRIMERA. – REQUISITOS PARA SER BENEFICIADOS DE LOS APROVECHAMIENTOS

Artículo 1.º – Tendrán derecho a disfrutar de los aprovechamientos de pastos propiedad de los montes de U.P. y de propiedad municipal, aquellas personas que teniendo la condición de residentes al amparo de lo establecido en el artículo 16 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de Régimen Local (el derecho de aprovechamiento y disfrute de los bienes comunales, en cualquiera de sus modalidades, corresponderá simultáneamente a los vecinos sin distinción de sexo, estado civil o edad).

Será condición indispensable para disfrutar de los aprovechamientos de pastos propiedad de los montes de U.P.:

– Estar empadronado en Villamudría (Ayuntamiento de Rábanos) con una antigüedad de seis meses.

– Tener residencia fija en la localidad de Villamudría o ser hijo del pueblo entendiéndose como residencia fija, la residencia permanente y habitual con casa abierta en esta Entidad, conviviendo con el resto de los vecinos y cumpliendo con sus obligaciones al respecto y como hijo del pueblo, aquel que descienda por línea materna o paterna de personas que hayan nacido en el pueblo.

– Las personas que no cumplan los requisitos anteriormente señalados deberán estar empadronados y vivir de manera permanente en la localidad de Villamudría durante un periodo mínimo de tres años conviviendo con el resto de los vecinos y cumpliendo con sus obligaciones al respecto.

En caso de ausencia obligada o de fuerza mayor, se comunicará a la Junta Vecinal, siempre que la ausencia sea superior a treinta días consecutivos. En todo caso para obtener dicho aprovechamiento nadie podrá estar ausente del pueblo más de 90 días en total, durante cada año natural, contado del 1 de enero al 31 de diciembre.

Por razones de justicia o equidad, la Junta Vecinal podrá, a su criterio, apreciar la existencia de fuerza mayor o que impida a cualquier vecino el cumplimiento de los anteriores requisitos

SECCION SEGUNDA. – PRESENTACION DE PETICIONES Y PRUEBA A APORTAR

Artículo 2.º – Causarán alta en los aprovechamientos de pastos aquellas personas que cumpliendo los requisitos establecidos en la Sección primera sean, además, propietarios de ganado.

Dichos propietarios deberán presentar anualmente una declaración de ganado, demostrando documentalmente, mediante la presentación de su cartilla ganadera y el alta en el Régimen Especial Agrario del sistema de la Seguridad Social, que los que desean enviar a los aprovechamientos son de su exclusiva propiedad.

Siendo los pastos de estos montes, los que tradicionalmente se han venido utilizando por el ganado vacuno y lanar y siendo del mismo tipo el equino y asnal, dado que su población no es muy numerosa en la localidad de Villamudría, se establece el aprovechamiento en los terrenos citados para la clase de ganado mencionado.

Para causar alta en los aprovechamientos se confeccionará el oportuno Padrón, con arreglo a los siguientes requisitos:

Todas las personas residentes en Villamudría, con los requisitos establecidos en el artículo 1, formularán instancia durante el mes de noviembre de cada año, siendo requisito imprescindible, para la presentación de la misma, cumplir los requisitos señalados en el artículo 1.º de la presente Ordenanza.

SECCION TERCERA. – ORGANO COMPETENTE

Artículo 3.º – El Organismo de Gobierno, dirección, administración de disciplina y sanciones del aprovechamiento y comisión de control, es la propia Junta Vecinal, a quien compete el ejercicio de las acciones pertinentes.

SECCION CUARTA. – CUOTA A ABONAR POR LOS BENEFICIARIOS

Artículo 4.º – La cuantía de este precio público será la fijada en la siguiente tarifa:

- Por cada cabeza de ganado vacuno: 3,00 euros/año.
- Por cada cabeza de ganado ovino/caprino: 0,45 euros/año.
- Por cada cabeza de ganado equino/asnal: 6,00 euros/año.

El precio señalado se actualizará cada año a contar desde la fecha de aprobación de esta Ordenanza con arreglo a las variaciones del I.P.C. y a las cuotas establecidas por el ICONA.

La licencia de los pastos del ganado correrá a cargo de los propietarios del ganado.

SECCION QUINTA

Artículo 5.º – El mantenimiento de los cierres, limpieza y mantenimiento de abrevaderos, caminos de acceso a los montes, etc., será por cuenta de los beneficiarios de los aprovechamientos en lo que a trabajo personal se refiere, corriendo a cargo de la Junta Vecinal los gastos de materiales que se necesiten para dicho mantenimiento.

Artículo 6.º – Todos los ganaderos beneficiarios de los pastos están obligados a acudir, cuando sean convocados por la Junta Vecinal, a realizar aquellos trabajos que estén relacionados con el mantenimiento y conservación del pueblo y todo aquel ganadero que no acuda a realizar dichos trabajos, deberá pagar a la Junta Vecinal la cantidad de 50 euros.

SECCION SEXTA. – OBLIGACIONES DE CARACTER SANITARIO

Artículo 7.º – Para el aprovechamiento de los pastos de estos montes en comunidad, es requisito indispensable tener el ganado saneado, y cumplir todas y cada una de las normas en materia de vacunaciones contra brucelosis, aftosa, carbunco y cualquier otra epidemia que pueda declararse y sea declarada su erradicación por los organismos competentes.

Artículo 8.º – En caso de muertes de animales, será exigible al dueño su cremación, entierro o cualquier otra forma de desaparición de sus restos.

SECCION SEPTIMA. – PROHIBICIONES RESPECTO A RESES GANADERAS Y TOPE DE LAS MISMAS

Artículo 9.º – Estará prohibida la entrada de sementales, toros o becerros enteros que pongan en peligro la cubrición de las hembras, a excepción de aquellos que acuerde introducir la Junta Vecinal.

Artículo 10. – Según la cantidad de ganaderos que cada año vayan a hacer el aprovechamiento, y para que la aglomeración de ganado no vaya en perjuicio de todos, la Junta Vecinal asignará a cada ganadero el número máximo de cabezas de ganado por año que tendrán derecho al aprovechamiento, todo ello teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 97 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

SECCION OCTAVA. – SUPUESTOS DE LIMITACION DE PASTOS DE RESES GANADERAS

Artículo 11. – La Junta Vecinal podrá limitar la clase de ganado que vaya a hacer el aprovechamiento de pastos cuando deviniere imposible la permanencia conjunta de animales de distinta especie o por razones sanitarias o de fuerza mayor.

SECCION NOVENA. – PRESENTACION DE RELACION DE GANADOS

Artículo 12. – Para la identificación de los animales que concurrirán al aprovechamiento, la Junta Vecinal obtendrá cada año de todos los ganaderos en el primer trimestre una relación de todos los ganados que van a enviar a los aprovechamientos durante ese año.

DISPOSICIONES FINALES

Primera. – *Vigencia.*

La presente Ordenanza, que consta de 12 artículos, fue aprobada por esta Junta Vecinal en sesión celebrada el día 19 de octubre de 2004 entrará en vigor el día de su publicación, comenzará a regir el día siguiente a su publicación, y permanecerá en vigor en tanto no se acuerde su modificación o derogación expresa.

Villamudría, a 20 de octubre de 2004. – El Alcalde Pedáneo, Emiliano Mata Cámara.

Ayuntamiento de Arauzo de Miel

A tenor de lo establecido en el artículo 21.4 de la Ley 4/1996, de 12 de julio, de Caza de Castilla y León y el artículo 18 del Decreto 83/1998, de 30 de abril, por el que se desarrolla reglamentariamente la Ley anteriormente mencionada y los artículos 59.4 y 84 de la Ley 30/1992, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, se expone al público por plazo de quince días hábiles, a contar desde el siguiente al de la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, la relación de propietarios de fincas rústicas (tomando como referencia el listado de titulares rústicos facilitado por la Gerencia Terri-

torial del Catastro), a los que por desconocidos, resultar ignorado su paradero o habiendo intentado la notificación personal no ha podido practicarse la comunicación de la adecuación del coto de caza BU-10.615, a fin de presentar las alegaciones que estimen oportunas, en caso de oponerse al arrendamiento o cesión de los derechos cinegéticos.

Se hace saber a todos los propietarios y titulares de fincas rústicas de todo el término municipal de Arauzo de Miel, y en concreto a los señalados en esta relación, que de no oponerse expresamente por escrito, en el plazo señalado, se considerarán incluidas las fincas de su propiedad, a efectos de aprovechamiento cinegético en el coto de caza indicado, por un periodo de veinte años, a contar desde la temporada de caza 2005-2006.

Titular catastral	Superf.	Titular catastral	Superf.	Titular catastral	Superf.
ABEJON ALVARO AGAPITA	3,2340	ABEJON GUTIERREZ HIGINIO	1,5810	AGUILERA HERNANDO CONSTANCIO	0,4520
ABEJON ALVARO GREGORIA	1,8280	ABEJON GUTIERREZ LEOCADIO	0,6940	ALAMO GARCIA INOCENCIO	1,2020
ABEJON ALVARO HIGINIO	2,6575	ABEJON GUTIERREZ MARIA CONCEPCION	1,5600	ALBAINA MUÑOZ RAIMUNDO	0,3600
ABEJON ALVARO VICTOR	9,4839	ABEJON GUTIERREZ MILAGROS	0,9620	ALCALDE VILLARREAL FELISA	0,0340
ABEJON CURA DOROTEO	3,2140	ABEJON GUTIERREZ PEDRO	0,0342	ALONSO BENITO RAMON	21,2008

<i>Titular catastral</i>	<i>Superf.</i>	<i>Titular catastral</i>	<i>Superf.</i>	<i>Titular catastral</i>	<i>Superf.</i>
ALONSO GASCON VALENTIN	1,5700	ANDRES BENITO ROSARIO	7,1117	BENITO BENITO NICOLAS	2,5166
ALONSO NAVAS RAMON	1,0960	ANDRES BENITO SEBASTIAN	0,1487	BENITO BENITO PATROCINIO	0,1896
ALONSO NAVAS RUFINO	0,3575	ANDRES CABRERIZO RUFINO	0,0957	BENITO BENITO PAULINA	4,5023
ALVARO ABEJON ANGEL	4,6623	ANDRES HERNANDO JESUS	0,1100	BENITO BENITO PEDRO	0,8906
ALVARO ALVARO	9,6287	ANTON PEÑA CANDIDO	0,3694	BENITO BENITO PILAR	4,6325
ALVARO ALVARO ADRIAN	0,4111	ANTON PEÑA ELISEO	1,1055	BENITO BENITO PROSPERO	0,0602
ALVARO ALVARO CONSTANCIO	11,8454	ANTON PENA EMILIO	1,3967	BENITO BENITO RAFAEL	16,9900
ALVARO ALVARO ELEUTERIA	0,0174	APARICIO DEL RIO RUFINO	0,2880	BENITO BENITO RAMON	0,0560
ALVARO BARBADILLO ALICIA	0,4667	APARICIO ORTEGO HERIBERTA	0,1200	BENITO BENITO RICARDO	0,4451
ALVARO BARBADILLO GREGORIO	0,5398	APARICIO PEREZ MARIA CARMEN	2,8465	BENITO BENITO ROSA	0,7119
ALVARO BARBADILLO JOSE LUIS	2,1423	APARICIO SANTO DOMINGO MODESTA	0,3080	BENITO BENITO SANTIAGO	0,2610
ALVARO BARBADILLO MARIANELA	0,0541	ARAUZO PERDIGUERO FEDERICO	0,5780	BENITO BENITO TOMAS	0,2311
ALVARO BARBADILLO PLACIDO	0,0276	ARRABAL BENITO AGAPITA	0,3560	BENITO DEL RIO FRANCISCA	1,1248
ALVARO BENITO ANDRES	1,8339	ARRABAL BENITO ALBERTA	0,7800	BENITO DEL RIO MANUEL	0,7758
ALVARO BENITO ANTONIA	1,0560	ARRABAL BENITO LEONOR	1,1260	BENITO DEL RIO SILVANO	0,0725
ALVARO BENITO BONIFACIA	0,6400	ARRABAL BENITO NIEVES	0,2500	BENITO ENCABO DIOCLECIANO	0,2098
ALVARO BENITO JUANA	1,3389	ARRABAL CAMARA SILVINA	0,0187	BENITO GALLO CASIANO	2,2353
ALVARO BENITO PAULINO	0,8020	ARRABAL MARTINEZ ANATOLIA	2,8900	BENITO GALLO FELISA	1,5568
ALVARO BENITO PEDRO	0,4600	ARRABAL MARTINEZ AURELIA	0,1214	BENITO GALLO LAUREANO	1,2154
ALVARO BENITO PLACIDO	0,2840	ARRABAL MARTINEZ GREGORIO	1,2947	BENITO GALLO MARIA	0,6660
ALVARO BENITO RAMON	0,3049	ARRABAL MARTINEZ JUAN	9,7275	BENITO GALLO MARIANO	1,4696
ALVARO BENITO TELESORO	14,9980	ARRABAL OVEJERO AGUSTINO	0,2156	BENITO GUTIERREZ CONSTANCIO	0,2103
ALVARO CAMARERO ANTONIA	1,8640	ARRABAL OVEJERO LEONOR	0,0520	BENITO HERNANDO AGUSTINA	0,2832
ALVARO CAMARERO LEONIDES	4,4620	ARRABAL OVEJERO LORENZO	0,1203	BENITO HERNANDO BAUDILIO	0,0600
ALVARO CAMARERO MARIA PAZ	1,7200	ARRANZ ALONSO AMALIA	9,0271	BENITO HERNANDO CARMEN	0,8440
ALVARO CAMARERO PABLO	2,2686	ARRANZ OLALLA GREGORIO	0,1709	BENITO HERNANDO EMILIANO	0,3990
ALVARO DEL RIO ACISCLO	0,3898	ARZOBISPADO DE BURGOS	0,1680	BENITO HERNANDO FRANCISCO	0,7465
ALVARO DELGADO ANDREA	3,2885	BARBADILLO HERNANDO CONSUELO	0,3006	BENITO HERNANDO FRANCISCO MAYOR	0,0800
ALVARO DELGADO AURELIA	0,3674	BARRIO ARRABAL AGAPITA DEL	1,0600	BENITO HERNANDO JULIA	0,2347
ALVARO DELGADO ELISA	1,5314	BARRIO ARRABAL EUGENIA DEL	0,8275	BENITO HERNANDO LUIS	3,6990
ALVARO DELGADO GREGORIO	1,6160	BARRIO ARRABAL FLORENTINA	0,2415	BENITO HERNANDO MATILDE	0,1469
ALVARO GUTIERREZ RAFAEL	0,3697	BARRIO ARRABAL TOMAS DEL	4,6134	BENITO HERNANDO PAULINA	1,9419
ALVARO HERNANDO ADRIAN	3,4683	BARRIO MARTIN FERNANDO DEL	0,0068	BENITO HERNANDO PROSPERO	0,1512
ALVARO HERNANDO AUREA	11,5480	BARRIO MARTINEZ FERNANDO DEL	1,4823	BENITO HERNANDO SANTOS	0,0454
ALVARO HERNANDO AVELINO	2,4847	BARRIO MATE ISMAEL	0,0330	BENITO HERNANDO VALERIO	16,4136
ALVARO HERNANDO CONCEPCION	3,8867	BENITO ALVARO	4,7540	BENITO IZQUIERDO ADELFO	2,6020
ALVARO HERNANDO ESPERANZA	0,1059	BENITO ALVARO ANASTASIO	14,5480	BENITO IZQUIERDO ANGEL	0,1262
ALVARO HERNANDO HERACLIO	1,0305	BENITO ALVARO FELICIDAD	5,4740	BENITO IZQUIERDO CARMELO	0,0190
ALVARO HERNANDO JULIA	0,1735	BENITO ALVARO FELIPE	3,9165	BENITO IZQUIERDO CIRIACO	0,8115
ALVARO HERNANDO OLIVA	1,6096	BENITO ALVARO FELISA	0,0776	BENITO IZQUIERDO CONSUELO	15,5806
ALVARO HERNANDO PRAXEDES	1,8246	BENITO ALVARO GREGORIA	1,4860	BENITO IZQUIERDO FEMINIANO	0,1969
ALVARO HERNANDO SEVERIANA	5,2427	BENITO ALVARO IRENE	3,2971	BENITO IZQUIERDO FRANCISCO	1,2124
ALVARO HERNANDO TEOFILO	7,4796	BENITO ALVARO JAIME	1,7355	BENITO IZQUIERDO GEMINIANO	4,7887
ALVARO HERNANDO VICTORINO	3,3605	BENITO ALVARO MARINA	1,0200	BENITO IZQUIERDO NIEVES	0,0198
ALVARO JORGE ALEJO	1,0658	BENITO ALVARO MICAELA	1,3222	BENITO JOSE	0,1722
ALVARO JORGE CONSUELO	3,2031	BENITO ALVARO PEDRO	11,9768	BENITO MARTIN MARIA JOSE	6,0680
ALVARO JORGE JOSE MARIA	0,5408	BENITO ALVARO SAMUEL	0,4070	BENITO MARTINEZ CELEDONIO	0,0768
ALVARO JORGE MARIA LUISA	0,0157	BENITO ALVARO TRINIDAD	0,0520	BENITO MARTINEZ CONSTANCIO	0,2963
ALVARO JORGE PEDRO	0,0130	BENITO ALVARO VICTOR	0,0718	BENITO MARTINEZ SILVINA	0,1831
ALVARO LOMAS JOAQUINA	0,1299	BENITO ANDRES GERARDO	7,9487	BENITO MARTINEZ SILVIO	1,2568
ALVARO LUCAS EPIFANIO	0,5673	BENITO ANDRES MARINO	0,0646	BENITO MENOR SANTIAGO	0,4752
ALVARO LUCAS JOAQUINA	0,2696	BENITO ANDRES ROSARIO	0,0346	BENITO MERINO ESTHER	0,0364
ALVARO LUCAS JOSE	1,9205	BENITO ANDRES VALERICO	5,4438	BENITO MOLINERO CONCEPCION	0,0881
ALVARO LUCAS MARIA MILAGROS	0,7097	BENITO ARCEO VICTORIA	7,2012	BENITO NAVAS FRANCISCO	0,2072
ALVARO LUCAS VICTOR	0,5586	BENITO BENITO ARTURO	0,1398	BENITO NAVAS JOSEFA	0,0904
ALVARO LUCAS HERMANOS CINCO	10,3718	BENITO BENITO BENEDICTO	0,0335	BENITO PERDIGUERO CLAUDIO	4,6680
ALVARO MARTIN CIRIACO	5,0281	BENITO BENITO SANIEL	0,1886	BENITO PERDIGUERO FE	0,3061
ALVARO MARTIN PRUDENCIO	0,4044	BENITO BENITO FELICITAS	0,1009	BENITO PERDIGUERO GREGORIA	0,5320
ALVARO MATE JOAQUIN	4,4717	BENITO BENITO FELIPE	0,0581	BENITO PEÑA BERNARDINA	4,1678
ALVARO MATE MARIA DEL CARMEN	0,0402	BENITO BENITO FILOMENA	8,6940	BENITO PEÑA MILAGROS	0,4443
ALVARO NAVAS RAMON	0,1379	BENITO BENITO GABRIEL	0,0887	BENITO PEÑA SATURNINA	0,4562
ALVARO NAVAS RUFINO	0,0802	BENITO BENITO GERARDO	0,7321	BENITO PEÑA VIRGILIO	14,3054
ALVARO PABLO	0,2969	BENITO BENITO GREGORIO	9,1486	BENITO RICA DANIEL	1,9087
ALVARO PEÑA PAULINO	0,1134	BENITO BENITO HERMES	0,6522	BENITO RICA ENRIQUE	2,1949
ALVARO PRUDENCIA	0,2374	BENITO BENITO IGNACIO	0,0309	BENITO RICA JULIA	1,2475
ALVARO REY PEDRO	0,6505	BENITO BENITO ISAAC	10,2949	BENITO RICA LUCIA	0,0117
ALVARO VILLARREAL PEDRO	0,5183	BENITO BENITO ISMAEL	0,0574	BENITO SEBASTIANA	0,3429
ALVARO VILLARREAL CLAUDIO	0,5480	BENITO BENITO JUAN CARLOS	0,1270	BENITO VICTORIA	0,0802
ALVARO VILLARREAL SEVERIANO	0,1357	BENITO BENITO JULIO	6,6578	BERNARDO GOMEZ TOMAS	0,2340
ANDRES ALONSO VALENTIN	0,1727	BENITO BENITO LEANDRO	2,4997	BERZAL ORTEGA	0,5140
ANDRES ALVARO TIMOTEA	0,3017	BENITO BENITO MARIA ANGELES	8,0077	BLANCO ALVARO MONTSERRAT	0,4800
ANDRES ARRABAL ANTONIO	0,0265	BENITO BENITO MARIA	0,0254	BRAVO DELGADO ANTONIA	5,2594
ANDRES BENITO	6,0151	BENITO BENITO MARIA PAZ	0,1385	BRAVO DELGADO MANUEL	2,0700
ANDRES BENITO FILOTEA	0,1490	BENITO BENITO MARIA PLUMAREJOS	3,2032	BRAVO FERNANDEZ JOSE	1,1280
ANDRES BENITO JESUS	0,0296	BENITO BENITO MELCHOR	14,6546	BRAVO JOSE	0,5019
ANDRES BENITO PATRICIA	0,0937	BENITO BENITO NICANOR	0,0194	BRAVO MARTINEZ DOMINICA	0,9389

<i>Titular catastral</i>	<i>Superf.</i>	<i>Titular catastral</i>	<i>Superf.</i>	<i>Titular catastral</i>	<i>Superf.</i>
BRAVO MARTINEZ FELIPE	6,8699	GIL ANDRES ARTURO	0,0266	HERNANDO MARTIN LEONCIO	1,8833
BRAVO MARTINEZ MARIA	2,9421	GIL ANDRES JUAN ANTONIO	1,0657	HERNANDO MARTIN MARIA BEGOÑA	1,9998
BRAVO PEÑA INOCENTE	1,2811	GIL ANDRES MIGUEL	0,2991	HERNANDO MARTIN PEDRO	4,2085
BRIONGOS HERNANDO PRUDENCIO	0,1999	GIL ANDRES HNOS. CUATRO	11,0100	HERNANDO MARTINEZ JOSE LUIS	0,3291
CAMARA CAMARA JULIO	0,2820	GIL GARCIA LUIS	0,0138	HERNANDO MATE GREGORIO	1,5303
CAMARA CAMARA VICTOR	0,1540	GIL GARCIA MILAGROS	0,0624	HERNANDO MATE SANTOS	3,4789
CAMARA GUERRERO BONIFACIA	0,0980	GIL HERRERO ANDRES	0,4122	HERNANDO MOLINERO MARTINA	0,1323
CAMARA GUERRERO ELENA	10,4175	GIL HERRERO AURORA	2,8884	HERNANDO MOLINERO RUFINO	0,0704
CAMARA GUERRERO FILOMENA	0,1280	GIL HERRERO EMILIA	0,1221	HERNANDO MOLINERO VICTORINO	0,8289
CAMARA GUERRERO PEDRO	0,1180	GIL HERRERO JUANA	0,2670	HERNANDO NAVAS JUAN	0,2654
CAMARA MARTINEZ RAFAEL	0,0900	GOMEZ BENITO REMIGIA	1,0656	HERNANDO NUÑEZ FELLIX	0,1440
CAMARA RICA DONATO	0,6680	GONZALEZ BENITO DOMINGO	0,2902	HERNANDO PAUL DOROTEA	0,1441
CAMARA RICA GREGORIO	0,2580	GONZALEZ BENITO EULALIA	0,4899	HERNANDO PEÑA ARCELI	1,6491
CAMARA RICA JESUS	0,5940	GONZALEZ BENITO ORENCIO	0,3696	HERNANDO PEÑA EUSTASIO	1,0640
CAMARA VIVANCOS MARIA CRUZ	0,6900	GONZALEZ CARAZO TEOFILA	1,6467	HERNANDO PEÑA RAMON	1,8524
CAMARERO SAIZ FRANCISCO	0,0267	GONZALEZ CARAZO VALENTINA	0,1383	HERNANDO PRUDENCIA	0,0814
CARAZO ABEJON JULIAN	0,0291	GONZALEZ CORUÑA FELIX	1,4973	HERNANDO TOMASA	0,1399
CARAZO BRIONGOS JUAN	0,7521	GONZALEZ FERNANDEZ GONZALO	1,2975	HERNANDO UJEDO	1,5500
CARAZO BRIONGOS JULIA	0,0383	GONZALEZ IZQUIERDO ELVIRA	1,3932	HERNANDO VICTORINO	0,1252
CARAZO BRIONGOS JULIAN	0,3745	GONZALEZ PASCUAL SINFONIANA	0,1320	HERNANDO VILLARREAL MARIANO	0,9181
CARAZO BUENO MARTIN	0,0271	GONZALEZ Y EULALIA	0,4607	HERRERO RICA FRANCISCA	0,1180
CARAZO CARAZO SATURNINA	0,9559	GUERRERO APARICIO ARGIMIRA	0,2660	IBAÑEZ HERNANDO FERMINA	0,0757
CARAZO EUGENIO	0,0290	GUERRERO PERDIGUERO MARIA	0,1600	ILLANA PEREZ JUAN	0,3616
CARAZO HERNANDO ANTONIO	0,4869	GUERRERO PERDIGUERO REMIGIA	0,3840	IZQUIERDO BARTOLOME ANGEL	0,0744
CARAZO HERNANDO EMILIANO	0,4789	GUTIERREZ PEREZ ELIAS	0,6828	IZQUIERDO EMILIANA	0,9720
CARAZO HERNANDO EMILIO	0,1603	GUTIERREZ PEREZ ESPERANZA	2,4080	IZQUIERDO GONZALEZ EMILIANO	3,1737
CARAZO HERNANDO EUGENIA	0,1391	GUTIERREZ PEREZ MARIA JESUS	2,9240	IZQUIERDO GONZALEZ SERAPIA	2,2402
CARAZO HERNANDO GENARO	2,6490	GUTIERREZ PEREZ ALEJANDRO	0,6241	IZQUIERDO IZQUIERDO JUAN	0,3660
CARAZO HERNANDO JOSE	0,1972	GUTIERREZ SALVADOR MARIA CANDELAS	0,4100	IZQUIERDO MARTINEZ HELIODORA	0,6314
CARAZO HERNANDO MARIA	1,5509	HERNANDO ALVARO CANDIDA	0,3555	IZQUIERDO MARTINEZ RICARDA	0,8720
CARAZO HERNANDO MARIA PAZ	1,0074	HERNANDO ALVARO CRESCENCIA	2,1937	JIMENO VIVANCOS HNOS. CINCO	0,0600
CARAZO HERNANDO PASCUAL	0,6000	HERNANDO ALVARO DIONISIO	0,7682	JORGE MARTINEZ ANGELES	0,1413
CARAZO HERNANDO ROSA	0,9720	HERNANDO ALVARO DOLORES	0,3519	LIAÑO DEL RIO CRISTINA	0,0328
CARAZO HERNANDO SABINA	2,4203	HERNANDO ALVARO FRANCISCO	5,7401	LIAÑO MATE	3,5440
CARAZO PEÑA DIONISIO	0,9724	HERNANDO ALVARO LAUREANO	0,9596	LIAÑO MATE BENJAMIN	2,8809
CEVIDANES VARA MAMERTO	0,5760	HERNANDO ALVARO MARCOS	0,0228	LIAÑO MATE FELIX	0,9100
CHICOTE VILLARREAL CASIMIRA	0,0340	HERNANDO ALVARO MARIA	1,2256	LIAÑO MATE FRANCISCO	0,0947
CIBRIAN MOLINERO HNOS. CUATRO	0,1700	HERNANDO ALVARO PABLO	5,4301	LIAÑO MATE JUANA	0,0095
COÑEJOS VICENTE AGUSTIN	0,2313	HERNANDO BENITO	5,2600	LIAÑO MATE LUCIA	0,8340
CORUÑA MANGUAN AGUSTIN	2,8038	HERNANDO BENITO ALFONSO	0,0052	LIAÑO MATE PEDRO	1,1840
CORUÑA MANGUAN ALVARO	5,2042	HERNANDO BENITO BASILISA	1,2386	LUCAS MOLINERO ROSA	0,4299
CORUNA MANGUAN SATURNINA	1,3221	HERNANDO BENITO ELADIA	0,0172	LUCAS PEÑA RUFINA	5,9811
DE BENITO ALVARO GLORIA	2,0594	HERNANDO BENITO GREGORIO	1,7990	MANGUAN ALVARO BASILIO	0,0620
DELEGACION TERRITORIAL J.C. Y L.	34,0364	HERNANDO BENITO ILDEFONSA	0,1137	MANGUAN ALVARO MERCEDES	10,7506
DELGADO PALACIOS ELPIDIO	0,1700	HERNANDO BENITO LUCIA	1,2492	MANGUAN GONZALEZ GREGORIO	0,7214
DELGADO PEREZ PIA	0,2439	HERNANDO BENITO ROSENDO	0,5201	MANGUAN GONZALEZ JOSEFINA	0,9177
DELGADO SOTILLO AGAPITO	1,0663	HERNANDO BENITO SANTOS	2,9258	MANGUAN HERNANDO BASILIO	2,1911
DELGADO SOTILLO JOSE	1,3223	HERNANDO BENITO SEVERINA	1,1380	MANGUAN HERNANDO DANIEL	5,5560
DESARROLLO TECN. E INMOBILIARIO, S.A.	0,5568	HERNANDO BENITO VALERIO	3,9823	MANGUAN HERNANDO JUANA	0,9103
DESCONOCIDOS	6,4100	HERNANDO BRIONGOS ASUNCION	1,7059	MANGUAN PEÑA PILAR	0,2700
DIEZ IGLESIAS RAFAEL	0,0520	HERNANDO BRIONGOS EMILIA	0,0153	MANGUAN Y EUGENIO	0,0993
DOMINGO CAMARA ESTEBAN	0,8528	HERNANDO BRIONGOS EUSTAQUIO	0,6428	MARIA PERDIGUERO AGUSTINA	0,4260
DOMINGO PASCUAL	0,2480	HERNANDO BRIONGOS MARTINA	0,8280	MARIA PERDIGUERO ANTONINA	0,0820
DUQUE LANDABURU MANUELA	0,4900	HERNANDO BRIONGOS PETRA	0,4070	MARIA VILLARREAL	0,4680
ESTADO. MINIST. DE MEDIO AMBIENTE	51,1611	HERNANDO BRIONGOS VICTORIA	0,1247	MARIJUAN PEÑA CARMEN	0,5080
ESTEBAN RICA RUFINA	0,2180	HERNANDO CAMARERO M.ª VISITACION	0,5212	MARIN HERNANDO JOSE	0,0562
ESTEBAN VILLARREAL EDILTRUDES	0,1920	HERNANDO CARAZO	14,5460	MARIN HERNANDO JOSE ANTONIO	2,5933
FERNANDEZ ALDEA	0,4600	HERNANDO GUTIERREZ ISABEL	1,1240	MARTIN ALVARO	0,3613
FERNANDEZ CANDIL GONZALA	0,0415	HERNANDO HERNANDO FELIPE	0,0838	MARTIN ALVARO ELEUTERIO	0,1448
FERNANDEZ GARCIA LUIS ANTONIO	0,2963	HERNANDO HERNANDO GEMINIANO	0,7700	MARTIN ALVARO JOSE LUIS	0,2121
FERNANDEZ HERNANDO SENEN	1,5581	HERNANDO HERNANDO HIPOLITO	5,0390	MARTIN ALVARO MARTIN	1,7037
GARATE RICA	0,4940	HERNANDO HERNANDO IGNACIO	0,1568	MARTIN ALVARO MAXIMILIANA	4,7922
GARCIA ALVARO ANA	0,0753	HERNANDO HERNANDO JULIANA	0,1186	MARTIN ALVARO MIGUEL	7,8869
GARCIA BENITO TOMAS	0,2640	HERNANDO HERNANDO LAUREANO	0,0270	MARTIN ALVARO MIGUEL MAYOR	1,1927
GARCIA CAMARA AGUSTIN	2,0840	HERNANDO HERNANDO MANUEL	2,6445	MARTIN ALVARO PEDRO	0,1542
GARCIA CAMARA ANTOLIN	1,8980	HERNANDO HERNANDO MARCOS	0,1505	MARTIN BENITO CAYO	0,0653
GARCIA CAMARA MARTIN	0,5520	HERNANDO HERNANDO PRUDENCIA	0,2247	MARTIN BENITO EUTROPIA	2,9473
GARCIA CAMARA REMEDIOS	0,8200	HERNANDO HERNANDO QUIRINO	4,5599	MARTIN BENITO FRANCISCO	1,4899
GARCIA DEL BARRIO SERGIO	3,0360	HERNANDO HERNANDO RESTITUTO	0,9020	MARTIN BENITO RAIMUNDO	1,6643
GARCIA DEL RIO AGUSTINA	0,2001	HERNANDO HERNANDO ROQUE	1,8760	MARTIN BENITO ROQUE	2,1989
GARCIA DEL RIO VENTURA	0,8687	HERNANDO HERNANDO ROSENDO	13,0807	MARTIN BENITO TEOFILA	2,2605
GARCIA HERRERA FELIPE	0,2813	HERNANDO HERNANDO VALERIANO	9,3134	MARTIN BLANCO MARCELINO	0,2293
GARCIA MARTIN MARTIN	0,2720	HERNANDO HERNANDO VICTORINO	0,0112	MARTIN HERNANDO	9,8460
GARCIA OVEJERO	0,0210	HERNANDO LLORENS	1,1980	MARTIN HERNANDO BIENVENIDO	0,0890
GARCIA OVEJERO TEODORO	0,0340	HERNANDO MARTIN	0,4457	MARTIN HERNANDO EUGENIO	0,0562

<i>Titular catastral</i>	<i>Superf.</i>	<i>Titular catastral</i>	<i>Superf.</i>	<i>Titular catastral</i>	<i>Superf.</i>
MARTIN HERNANDO IRENE	0,9290	MOZO HERNANDO LUCIO	2,6073	RICA ALVARO FRANCISCO	0,0377
MARTIN HERNANDO LEONCIO	0,1181	MOZO MANGUAN ANGEL	0,1483	RICA ALVARO JUAN	0,7992
MARTIN HERNANDO MATILDE	0,1754	MOZO MANGUAN ESCOLASTICA	0,1841	RICA ANOCIBAR LORENZO	1,5960
MARTIN PRUDENCIA	0,1888	MOZO MANGUAN GREGORIO	2,1383	RICA BARBADILLO MARIO ABELARDO	0,0427
MARTIN SANTAMARIA FIDICULA	0,3720	MOZO MANGUAN JUANAN	1,7220	RICA BENITO ANA MARIA	0,0470
MARTIN VELASCO FABIOLA	4,2862	MOZO MANGUAN JULIANA	0,2029	RICA BENITO EMILIANO	4,6181
MARTINEZ BENITO FELIX	0,4100	MOZO MANGUAN MARIA PILAR	1,4340	RICA BENITO EULALIA	4,3535
MARTINEZ BRAVO HNOS. TRES	5,6400	MOZO MARTIN ISABEL	0,7575	RICA BENITO MARINO	12,1643
MARTINEZ HERNANDO ELADIO	16,1187	MOZO PEÑA FELIPE	4,7534	RICA BRIONGOS JUSTO	6,1398
MARTINEZ HERNANDO ELVIRA	0,0664	MOZO PEÑA ISABEL	5,8049	RICA GIL JUANA	1,9674
MARTINEZ HERNANDO ENRIQUE	1,1485	MOZO PEÑA LUCIA	2,1294	RICA MOLINERO FELIPE	0,4880
MARTINEZ HERNANDO EUSEBIA	0,3391	MOZO RODRIGUEZ MARIANO	0,0841	RICA MOLINERO GREGORIO	1,6260
MARTINEZ HERNANDO EUTIQUIO	4,8971	NAVAZO MARTINEZ	2,2060	RICA PERDIGUERO JOSE	0,2030
MARTINEZ HERNANDO OVIDIA	0,1509	NUÑEZ HERRERO VICENTE	0,2880	RICA PERDIGUERO PEDRO	0,1620
MARTINEZ HERNANDO VICENTA	0,3329	ORTEGA RIOS JOSEFA	0,1940	RICA PEÑA HERACLIO	3,1880
MARTINEZ IGNACIA	0,8204	ORTEGA VICENTE ISRAEL	0,1654	RICA PEÑA MANUEL	9,1089
MARTINEZ LOZANO EULOGIO	3,0120	PABLO MONJE DEMETRIO	0,9240	RICA PEÑA PORFIRIA	1,6098
MARTINEZ LOZANO PURIFICACION	2,2090	PALACIOS BENITO ALEJANDRA	0,1820	RICA RICA ANTONINO	16,5110
MARTINEZ MANGUAN JOSE ANTONIO	0,0552	PALACIOS BENITO CATALINA	0,7600	RICA RICA PILAR	11,8170
MARTINEZ PRUDENCIA	0,1170	PALACIOS BENITO GENEVEVA	1,0260	RIO BENITO ASUNCION DEL	0,0654
MARTINEZ ROMERO FRANCISCO ESTEBAN	0,0547	PALACIOS PALACIOS FIDELA	0,4584	RIO BENITO FELICISIMO DEL	0,2307
MATE ALVARO APOLONIA	5,1980	PASCUAL IBAÑEZ JULIO	2,5612	RIO BENITO JESUSA DEL	9,7765
MATE ANDRES EVARISTA	0,5153	PASCUAL VALDEANDE ALEJANDRO	0,2280	RIO CAMARERO FERMIN DEL	0,4043
MATE ANDRES PABLO	0,6745	PASCUAL VALDEANDE LUCIANO	0,0960	RIO MOLERO	4,2016
MATE BENITO EUSTAQUIO	0,0867	PERDIGUERO ALVARO MIGUEL	4,4220	RIO VELASCO JULIAN DEL	0,0419
MATE BENITO FRANCISCO	11,3576	PERDIGUERO BENITO CIRIACO	3,6900	ROCA ROCA PIO	0,7980
MATE BENITO JUAN MANUEL	1,4504	PERDIGUERO BENITO FELICISIMO	0,7720	RUBIO LOPEZ FAUSTINA	0,4220
MATE BENITO JULIO	0,2640	PERDIGUERO BENITO LEONILA	1,0940	SAEZ VIVANCOS JESUS	0,0383
MATE BENITO LUCINIO	2,1440	PERDIGUERO BENITO PRIMITIVA	0,4660	SALES PLAZA JOSE	0,0068
MATE BENITO MARIA	2,2460	PERDIGUERO BENITO VIDAL	0,9584	SAN ROMAN CAUSIN ARACELI	0,1498
MATE BENITO MARIA LUISA	3,5160	PERDIGUERO CAMARA EUGENIO	0,2300	SANCHEZ FERNANDEZ VICENTE	7,8067
MATE BENITO MARIA TERESA	1,2109	PERDIGUERO HERRERO AMADOR	0,3780	SANCHEZ FERNANDEZ VICTOR	0,1848
MATE BENITO MELCHOR	0,0689	PERDIGUERO ORTEGA BRAULIA	0,0880	SANTAOLALLA MUNGUIRA TEODOSIA	0,2340
MATE BENITO SANTIAGO	3,1526	PERDIGUERO RUFO	0,0162	SANZ ESTEBAN PABLO	0,1882
MATE BENITO TORIBIA CASTA	1,7920	PERDIGUERO TOMAS	0,4128	SANZ MARTINEZ JUAN	5,2559
MATE DEL BARRIO SATURNINO	0,0325	PERDIGUERO VILLARREAL EMILIANO	0,3020	SANZ NAVAS ANDRES	0,7719
MATE DEL RIO FELIPE	0,2573	PEREZ GONZALEZ MELQUIADES	0,0880	SANZ PEÑA JUANA	1,3200
MATE DEL RIO SOCORRO	0,2294	PEREZ HERNANDO BASILISA	0,1023	SASTRE DE MIGUEL JUAN DEMETRIO	0,1936
MATE GOMEZ ANTONIO	5,8920	PEÑA ALVARO ELEUTERIO	0,8195	SOTILLO GUTIERREZ EMILIANA	0,2520
MATE GOMEZ JESUS	5,4780	PEÑA ALVARO JULIA	0,1167	SOTILLO GUTIERREZ ISAIAS	1,4780
MATE GOMEZ PASCUAL	2,5280	PEÑA ALVARO LUIS	0,1422	SOTILLO GUTIERREZ JACINTA	1,9110
MATE HERNANDO ANSELMO	3,0197	PEÑA BENITO ANA MARIA	3,9263	TEJADA ESTEBAN	0,1785
MATE HERNANDO ANTONINO	2,2101	PEÑA BENITO CLEMENTE	0,5700	TEJADA PUENTE ZACARIAS	0,3620
MATE HERNANDO EULALIA	0,0419	PEÑA BENITO EULOGIO	9,9906	UJADA JUANA	0,5464
MATE HERNANDO EUSTAQUIO	0,6900	PEÑA BENITO FELIPA	1,1240	URBANA	18,6944
MATE HERNANDO PRUDENCIO	1,3000	PEÑA BENITO IGNACIA	1,5540	VELASCO LIAÑO ANA	1,6850
MATE HERNANDO TOMAS	5,2816	PEÑA BENITO ISABEL	4,1692	VELASCO LIAÑO ANGEL	0,0808
MATE MARTINEZ CELEDONIO	0,5518	PEÑA BENITO MARIA SANTAS	5,4466	VILLARREAL ALAMEDA FERNANDO	2,9100
MATE MARTINEZ ISIDRA	1,2647	PEÑA BENITO RODOLFO	3,4617	VILLARREAL ALVARO BRUNO	0,1645
MATE MATE OSCAR	0,7860	PEÑA DEL RIO ALVARO	0,1006	VILLARREAL ALVARO ELISA	0,1296
MIGUEL IZQUIERDO PEDRO	3,5260	PEÑA DEL RIO ANDRES	0,2155	VILLARREAL BENITO ANGEL	0,7220
MILLAN BENITO ANTONIO	0,0287	PEÑA DEL RIO MARTA	0,4894	VILLARREAL BENITO MIGUEL	0,0166
MOLINERO APARICIO GONZALO	1,5160	PEÑA DEL RIO PIEDAD	0,2260	VILLARREAL CAMARA CONCEPCION	0,3040
MOLINERO AUSIN MARIA DEL CARMEN	0,3220	PEÑA DELGADO LEONCIO	2,5369	VILLARREAL GARCIA INES	2,9313
MOLINERO AUSIN PILAR ENCARNACION	0,7223	PEÑA EUTIQUIO	0,2100	VILLARREAL GARCIA MIGUEL	0,1927
MOLINERO GARATE DATIVA BRIGIDA	0,5880	PEÑA HERNANDO	2,0040	VILLARREAL GARCIA TEODORO	0,5170
MOLINERO GUERRERO EUPSQUIO	0,0460	PEÑA HERNANDO LINOS	0,1544	VILLARREAL GUERRERO TEODOMIRO	0,0480
MOLINERO GUERRERO SISINIO	0,1360	PEÑA JOSE	0,2574	VILLARREAL MARTINEZ AMALIA	0,1698
MOLINERO HERNANDO ANGEL	1,0566	PEÑA MARTIN GINES	2,2140	VILLARREAL MARTINEZ BASILISA	0,3556
MOLINERO HERNANDO CATALINA	1,1284	PEÑA MARTIN LUCIO	2,9000	VILLARREAL MARTINEZ CLAUDIO	3,3066
MOLINERO HERNANDO EUTIQUIO	0,1149	PEÑA MARTINEZ ELADIO	1,3780	VILLARREAL MARTINEZ HNOS. CUATRO	5,4440
MOLINERO HERNANDO NATIVIDAD	0,0415	PEÑA MATE EULOGIO	1,1157	VILLARREAL PERDIGUERO ANGEL	0,2320
MOLINERO HERNANDO SERAFIN	2,9597	PEÑA PEÑA CALIXTO	10,2858	VILLARREAL PERDIGUERO GREGORIO	0,0740
MOLINERO JORGE SERAFIN	0,0121	PEÑA PEÑA FRANCISCA	0,0431	VILLARREAL PERDIGUERO MARCELINO	0,7540
MOLINERO MORENO PAZ	0,2210	PEÑA PEÑA GRACIANO	1,3264	VILLARREAL PERDIGUERO SANTIAGO	0,6260
MOLINERO NICOLASA	0,1895	PEÑA PEÑA MARTIN	0,9051	VILLARREAL VILLARREAL CIRILO	0,1780
MOLINERO PALACIOS JESUS	0,1350	PEÑA VILLARREAL NICOLAS	0,1556	VILLUELA ZABACO ALFONSO	0,0797
MOLINERO PERDIGUERO AITOR	0,9100	PEÑA Y FRANCISCA	0,0888	VIVANCOS MOLINERO JUAN	0,1580
MOLINERO PERDIGUERO ANDRES	0,1422	PEÑARANDA PASCUAL ANSELMO	0,3379	VIVANCOS SANTAMARIA CONSTANCIO	0,5100
MOLINERO RICA ROMAN	4,3185	REYZABAL DEL RIO MARIA CONCEPCION	0,4187	VIYUELA BENITO ALBERTO	1,6063
MOZO HERNANDO, JULIO	0,0349	RICA ALVARO FLORENTINO	8,6651	ZAMORA BRAVO JULIA	9,8600

SUBASTAS Y CONCURSOS

MINISTERIO DE HACIENDA

DELEGACION DE ECONOMIA Y HACIENDA DE BURGOS

Sección de Patrimonio del Estado

Resolución de la Delegación de Economía y Hacienda de Burgos, por la que se anuncia subasta pública, de los inmuebles que se citan.

Declarada la alienabilidad y enajenación de las fincas, de conformidad con lo dispuesto en el vigente Reglamento para la aplicación de la Ley del Patrimonio del Estado, arts. 115 y siguientes:

En su virtud, el día 9 de febrero de 2005, a las 11 horas, en el Salón de Actos de esta Delegación, ante una mesa, reglamentariamente constituida, se celebrará subasta de 376 fincas rústicas, sitas en los términos municipales de Agullo-Ajarte (1), Amaya (2), Arenillas de Rloplisuega (5), Bahabón de Esgueva (6), Baños de Valdearados (13), Basconcllos del Tozo (6), Bascuñuelos (1), Belorado (1), Berberana (2), Brazacorta (7), Busto de Bureba (1), Cabañes de Esgueva (2), Cascajares de Bureba (1), Castrillo de Murcia (6), Cebrecos (7), Cilleruelo de Arriba (1), Cubillo de Butrón (2), Dobro (5), Espinosa del Camino (1), Fuentenebro (17), Galarde (6), Hacinas y Villanueva de Carazo (16), Hontangas (6), Huerta de Rey (5), Itero del Castillo (3), Jaramillo Quemado (9), Junta de Río de Losa (2), Junta de Oteo (10), La Aldea y La Molina (1), La Revilla (6), La Vid y Barrios (8), Lerma (8), Los Barrios de Villadiego (1), Los Escobados-Villalta (22), Mazuela (1), Merindad de Castilla La Vieja (26), Milagros (9), Modúbar de San Cibrián (1), Monterrubio de la Demanda (3), Moradillo de Roa (3), Moraza (1), Movilla (1), Ocllla-Ladrera (1), Padilla de Abajo (1), Palacios de Rloplisuega (1), Palazuelos (4), Pariza (1), Pancorbo (5), Pampilega (2), Pineda Trasmonte (3), Porquera de Butrón (4), Quemada (3), Quintanatoranco (1), Quintanilla del Agua (1), Rojas de Bureba (11), Royuela de Río Franco (14), Salas de los Infantés (15), Salazar de Amaya (1), San Llorente de la Vega (2), San Martín de Rubiales (4), San Zadornil (2), Sandoval de la Reina (3), Santa Inés (4), Santibáñez del Val (1), Sotresgudo (1), Ura-Castroceniza (6), Valle de Tobalina (15), Valle de Valdelucio (11), Valles de Palenzuela (11), Vilviestre de Muñó (3), Villaescusa de Roa (5), Villahoz (2), Villahizán de Treviño (2), Viliambistia (1), Villamiel de Muñó (1), Villanueva de Teba (1), Villavela de Esgueva (2).

Para tomar parte en la misma es indispensable consignar ante la mesa o exhibir resguardo de depósito en la Caja General de Depósitos o Sucursales, del 25% de la cantidad que sirva de tipo para la venta.

La totalidad de los gastos originados con motivo de la subasta correrán, exclusivamente, a cargo de los adjudicatarios.

Los interesados podrán recabar y obtener, individualmente, cuanta información precisen en la Sección de Patrimonio del Estado de esta Delegación, sita en calle Vitoria, 39, 09071 Burgos, teléfonos 947 25 68 26 y 947 25 68 27, telefax 947 27 03 42.

Burgos, a 2 de diciembre de 2004. — El Jefe de la Sección de Patrimonio, Valeriano Río Santos. — V.º B.º el Delegado de Economía y Hacienda, Juan Vargas García.

200410054/9987. — 90,00

ANUNCIOS URGENTES

Ayuntamiento de Castrillo del Val

ORDENANZA REGULADORA PARA LA DETERMINACION DE LAS CUOTAS TRIBUTARIAS DEL IMPUESTO SOBRE VEHICULOS DE TRACCION MECANICA

Artículo 1. — *Hecho imponible.*

1. El Impuesto sobre vehículos de tracción mecánica es un tributo directo que grava la titularidad de los vehículos de esta naturaleza, aptos para circular por las vías públicas, cualesquiera que sean su clase y categoría.

2. Se considera vehículo apto para la circulación el que hubiere sido matriculado en el Registro de Tráfico y mientras no haya causado baja en el mismo. A los efectos de este impuesto también se considerarán aptos los vehículos provistos de permisos temporales y matrícula turística.

3. No están sujetos a este impuesto:

a) Los vehículos que habiendo sido dados de baja en el Registro de Tráfico por antigüedad de su modelo, puedan ser autorizados para circular excepcionalmente con ocasión de exhibiciones, certámenes o carreras limitadas a los de esta naturaleza.

b) Los remolques y semirremolques arrastrados por vehículos de tracción mecánica cuya carga útil no sea superior a 750 kilogramos.

Artículo 2. — *Sujetos pasivos.*

Son sujetos pasivos de este impuesto las personas físicas o jurídicas y las Entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria, a cuyo nombre conste el vehículo en el Permiso de Circulación.

Artículo 3. — *Responsables.*

1. Responden solidariamente de las obligaciones tributarias todas las personas que sean causantes o colaboren en la realización de una infracción tributaria.

2. La responsabilidad se exigirá en todo caso en los supuestos y de acuerdo con el procedimiento previsto en la Ley General Tributaria.

Artículo 4. — *Beneficios fiscales.*

1. Están exentos los vehículos y sujetos pasivos que se enumeran en el artículo 94.1 de la Ley 39/88, reguladora de las Haciendas Locales, y en cualquier otra disposición con rango de ley, tal como establece el artículo 9.1 de la misma Ley.

2. Los interesados deberán solicitar por escrito la exención, indicando las características del vehículo, su matrícula y causa del beneficio en los siguientes casos:

— Los vehículos para personas de movilidad reducida cuya tara no sea superior a 350 kg. y que, por construcción, no pueden alcanzar en llano una velocidad superior a 45 km./h., proyectados y contruidos especialmente (y no meramente adaptados) para el uso de personas con alguna disfunción o incapacidad física.

— Los vehículos matriculados a nombre de minusválidos para su uso exclusivo, aplicándose la exención, en tanto se mantengan dichas circunstancias, tanto a los vehículos conducidos por personas con discapacidad como a los destinados a su transporte. Se consideran personas con minusvalía quienes tengan esta condición legal en grado igual o superior al 33 por 100.

Las exenciones previstas en este apartado y en el anterior no se aplicarán a los sujetos pasivos beneficiarios de las mismas por más de un vehículo simultáneamente.

Para poder disfrutar de la exención a que se refiere el presente apartado los interesados deberán justificar el destino del vehículo, aportando al Ayuntamiento acreditación suficiente de las perso-

nas que transportan con el vehículo para el cual se solicita la exención, así como del grado de minusvalía que les afecta.

— Los tractores, remolques, semirremolques y maquinaria provistos de Cartilla de Inspección Agrícola.

Declaradas éstas por el Ayuntamiento, o en su caso, la Diputación Provincial, si ha asumido la gestión tributaria del impuesto, se expedirá un documento que acredite su concesión.

Las exenciones solicitadas con posterioridad al devengo del impuesto, referentes a liquidaciones que han sido giradas y todavía no han adquirido firmeza en el momento de la solicitud, producen efectos en el mismo ejercicio que se hayan cumplido los requisitos establecidos para tener derecho cuando se devenga el impuesto.

Artículo 5. — Cuota tributaria.

1. Las cuotas del cuadro de tarifas del impuesto fijado en el art. 96.1 de la Ley reguladora de las Haciendas Locales (texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo), incrementadas en un coeficiente de 0,10, resultan:

	<u>Euros</u>
A) Turismos:	
De menos de 8 caballos fiscales	13,88
De 8 hasta 11,99 caballos fiscales	37,48
De 12 hasta 15,99 caballos fiscales	79,13
De 16 hasta 19,99 caballos fiscales	98,57
De 20 caballos fiscales en adelante	123,20
B) Autobuses:	
De menos de 21 plazas	91,63
De 21 a 50 plazas	130,50
De más de 50 plazas	163,13
C) Camiones:	
De menos de 1.000 kilogramos de carga útil	46,50
De 1.000 a 2.999 kilogramos de carga útil	91,63
De más de 2.999 a 9.999 kilogramos de carga útil	130,50
De más de 9.999 kilogramos de carga útil	163,13
D) Tractores:	
De menos de 16 caballos fiscales	19,43
De 16 a 25 caballos fiscales	30,54
De más de 25 caballos fiscales	91,63
E) Remolques y semirremolques arrastrados por vehículos de tracción mecánica:	
De menos de 1.000 y más de 750 kilogramos de carga útil	19,44
De 1.000 a 2.999 kilogramos de carga útil	30,51
De más de 2.999 kilogramos de carga útil	91,63
F) Otros vehículos:	
Ciclomotores	4,86
Motocicletas hasta 125 centímetros cúbicos	4,86
Motocicletas de más de 125 hasta 250 c.c.	8,33
Motocicletas de más de 250 hasta 500 c.c.	16,66
Motocicletas de más de 500 hasta 1.000 c.c.	33,32
Motocicletas de más de 1.000 c.c.	66,64

2. El cuadro de cuotas podrá ser modificado por la Ley de Presupuestos Generales del Estado.

La potencia fiscal expresada en caballos fiscales es la establecida de acuerdo con lo dispuesto en el anexo V del Reglamento General de Vehículos R.D. 2822/98, de 23 de diciembre.

3. Salvo disposición legal en contra, para la determinación de las diversas clases de vehículos se estará a lo dispuesto en el Reglamento General de Vehículos.

Artículo 6. — Periodo impositivo y devengo.

1. El periodo impositivo coincide con el año natural, excepto en los casos de primera adquisición de los vehículos, en cuyo caso, el periodo impositivo comenzará el día en que se produzca esta adquisición.

2. El impuesto se devenga el primer día del periodo impositivo.

3. En los casos de primera adquisición del vehículo el importe de la cuota a exigir se prorrateará por trimestres naturales y se pagará la que corresponda a los trimestres que queden por transcurrir en el año, incluido aquel en que se produzca la adquisición.

4. Asimismo, procederá prorratear la cuota por trimestres naturales en los mismos términos que en el punto anterior, en los casos de adquisición de un vehículo a un compraventa, cuando la adquisición por parte de un tercero se produzca en ejercicio diferente a aquel en que se anotó la baja temporal por transferencia.

5. En los casos de baja definitiva, o baja temporal por sustracción o robo del vehículo, se prorrateará la cuota por trimestres naturales. Corresponderá al sujeto pasivo pagar la parte de la cuota correspondiente a los trimestres del año transcurridos desde el devengo del impuesto hasta la fecha en que se produzca la baja en el Registro de Tráfico, incluido aquel en que tiene lugar la baja.

6. Cuando la baja tiene lugar después del devengo del impuesto y se haya satisfecho la cuota, el sujeto pasivo podrá solicitar el importe que, por aplicación del prorrateo le corresponde percibir.

Artículo 7. — Régimen de declaración e ingreso.

1. La gestión, la liquidación, la inspección y la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria corresponden al Ayuntamiento del domicilio que conste en el Permiso de Circulación del vehículo, salvo en el caso de que haya delegado todas o algunas de dichas funciones en la Diputación al amparo del artículo 7.º de la Ley 39/88, de Haciendas Locales.

2. En los supuestos de baja, transferencia y cambio de domicilio que conste en el Permiso de Circulación del vehículo, los sujetos pasivos deberán acreditar el pago del último recibo presentado al cobro. Se exceptúa de la referida obligación de acreditación el supuesto de las bajas definitivas de vehículos con quince o más años de antigüedad.

Artículo 8. — Padrones.

1. En el caso de vehículos ya matriculados o declarados aptos para la circulación, el pago de las cuotas anuales del impuesto se realizará dentro del primer trimestre de cada año y en el periodo de cobro que fije el Ayuntamiento o la Entidad delegada, anunciándolo por medio de Edictos publicados en el «Boletín Oficial» de la provincia y por otros medios previstos por la legislación o que se crea más convenientes.

2. En el supuesto regulado en el apartado anterior, la recaudación de las cuotas correspondientes se realizará mediante el sistema de padrón anual.

Las modificaciones del padrón se fundamentarán en los datos del Registro Público de Tráfico y en la comunicación de la Jefatura de Tráfico relativa a altas, bajas, transferencias y cambios de domicilio. También se podrán incorporar otras informaciones sobre bajas y cambios de domicilio que pueda disponer el Ayuntamiento o la Entidad delegada.

3. El padrón o matrícula del impuesto se expondrá al público por plazo de un mes contado desde la fecha de inicio del periodo de cobro, para que los interesados legítimos puedan examinarlo y, en su caso, formular las reclamaciones oportunas. La exposición al público se anunciará en el «Boletín Oficial» de la provincia simultáneamente al calendario fiscal y producirá los efectos de notificación de la liquidación a cada uno de los sujetos pasivos.

4. Contra las liquidaciones incorporadas en el padrón, puede interponerse recurso de reposición ante el Ayuntamiento o la Diputación Provincial si se ha delegado la gestión, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de finalización del periodo de exposición pública del padrón.

Artículo 9. — Fecha de aprobación y vigencia.

Esta ordenanza fiscal, aprobada por el Pleno en sesión celebrada el 29 de octubre de 2004, comenzará a regir el día 1 de enero del año 2005, y continuará vigente mientras no se acuerde la modificación o derogación.

Disposición adicional. —

Las modificaciones producidas por la Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra norma con rango legal que afecten a cualquier elemento de este impuesto serán de aplicación automática dentro del ámbito de esta ordenanza.

En Castrillo del Val, a 15 de diciembre de 2004. — El Alcalde, P.O., la Secretario Interventor, Eva Sáez-Royuela García.

200410194/10113. — 276,00

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Artículo 1. — *Hecho imponible.*

1. El hecho imponible del impuesto sobre bienes inmuebles está constituido por la titularidad de los siguientes derechos sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre los inmuebles de características especiales:

- a) De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a que se hallen afectos.
- b) De un derecho real de superficie.
- c) De un derecho real de usufructo.
- d) Del derecho de propiedad.

2. La realización del hecho imponible que corresponda de entre los definidos en el apartado anterior por el orden en él establecido determinará la no sujeción del inmueble a las restantes modalidades en el mismo previstas.

3. Tendrán la consideración de bienes inmuebles rústicos, de bienes inmuebles urbanos y de bienes inmuebles de características especiales, los definidos como tales en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario. El carácter urbano o rústico del inmueble dependerá de la naturaleza del suelo.

4. No están sujetos a este impuesto:

- a) Las carreteras, los caminos, las demás vías terrestres y los bienes del dominio público marítimo-terrestre e hidráulico, siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito.
- b) Los siguientes bienes inmuebles propiedad de los municipios en que estén enclavados:
 - Los de dominio público afectos a uso público.
 - Los de dominio público afectos a un servicio público gestionado directamente por el Ayuntamiento, excepto cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.
 - Los bienes patrimoniales, exceptuados igualmente los cedidos a terceros mediante contraprestación.

Artículo 2. — *Sujetos pasivos.*

1. Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas naturales o jurídicas y las herencias yacentes, comunidades de bienes y otras entidades que, sin personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, que ostenten la titularidad de un derecho constitutivo del hecho imponible del impuesto, en los términos previstos en el apartado 1 del artículo 1 de esta ordenanza.

Los supuestos de responsabilidad tributaria se exigirán con arreglo a la Ley 230/63 General Tributaria y con arreglo al Reglamento General de Recaudación.

2. En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible de este impuesto, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos quedarán afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria. A estos efectos, los notarios solicitarán información al Servicio de Recaudación de la Diputación Provincial, y posteriormente advertirán a los comparecientes sobre las deudas pendientes por el impuesto sobre bienes inmuebles asociadas al inmueble que se transmite.

3. Responden solidariamente de la cuota de este impuesto, y en proporción a sus respectivas participaciones, los copartícipes o cotitulares de las entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria, si figuran inscritos como tales en el Catastro Inmobiliario. De no figurar inscritos, la responsabilidad se exigirá por partes iguales en todo caso.

Artículo 3. — *Exenciones.*

1. Se aplicarán de oficio las exenciones enumeradas en el artículo 63.1 de la Ley 39/88 de Haciendas Locales, así como cualquier otro supuesto recogido en norma de rango legal, tal como establece el artículo 9.1 de la Ley de Haciendas Locales.

No obstante, en dichos supuestos los interesados podrán instar su reconocimiento de la Diputación Provincial como Entidad que asume la gestión tributaria.

2. Asimismo, previa solicitud, estarán exentos:

- a) Los bienes inmuebles que se destinen a la enseñanza por centros docentes acogidos, total o parcialmente, al régimen de conciertos educativos, en cuanto a la superficie afectada a la enseñanza concertada.
- b) Los declarados expresa e individualizadamente monumento o jardín histórico de interés cultural, conforme a la normativa vigente en el momento del devengo del impuesto.

3. También estarán exentos, aquellos bienes que sin estar comprendidos en los apartados anteriores, cumplan las condiciones establecidas en el artículo 63 de la Ley 39/88 de Haciendas Locales.

4. Disfrutarán de exención los siguientes inmuebles:

- a) Los de naturaleza urbana cuya cuota líquida sea igual o inferior a 3 euros.
- b) Los de naturaleza rústica, en el caso de que, para cada sujeto pasivo, la cuota líquida correspondiente a la totalidad de bienes rústicos poseídos en el municipio, sea igual o inferior a 3 euros.
- c) Los inmuebles destinados a Centros Sanitarios, cuya titularidad corresponda al Estado, las Comunidades Autónomas o las Entidades Locales, y pertenezcan a una o varias de las siguientes categorías:
 - Hospital público gestionado por la Seguridad Social.
 - Hospital público que ofrezca algunos servicios de forma gratuita.
 - Centros de asistencia primaria, de acceso general.

Para disfrutar de esta exención, será preciso solicitarla, acompañando informe técnico sobre la dotación, equipamiento y estado de conservación de las instalaciones, que permita prestar un servicio de calidad.

Esta exención surtirá efecto a partir del ejercicio siguiente a la fecha de la solicitud, y no puede tener carácter retroactivo.

Artículo 4. — *Bonificaciones.*

1. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 en la cuota del impuesto, los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria y no figuren entre los bienes de su inmovilizado.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el período impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a la terminación de las mismas, siempre que durante ese tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres períodos impositivos.

Para disfrutar de la mencionada bonificación, los interesados deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Acreditación de que la Empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, mediante la presentación de los estatutos de la Sociedad.

b) Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación no forma parte del Inmovilizado, mediante aportación de certificación del Administrador de la Sociedad, o de fotocopia del último balance presentado en la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, a efectos del Impuesto sobre Sociedades.

c) La solicitud de la bonificación se debe formular antes del inicio de las obras.

2. Las viviendas de protección oficial disfrutarán de una bonificación del 50% en la cuota del Impuesto, durante los tres periodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva que realice el órgano competente.

Dicha bonificación se concederá a petición del interesado en cualquier momento anterior a la terminación de los tres periodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

3. Tendrán derecho a una bonificación del 95% de la cuota los bienes de naturaleza rústica de las Cooperativas Agrarias y de Explotación Comunitaria de la tierra. En este caso bastará con acreditar la inscripción en el Registro correspondiente de la Entidad que figure como sujeto pasivo.

4. Gozarán de una bonificación del 25 por 100 en la cuota íntegra del impuesto los inmuebles destinados a vivienda, cuyos propietarios ostenten la condición de titulares de familia numerosa.

Esta bonificación tendrá una vigencia de cinco años, y será incompatible con cualquier otro beneficio fiscal en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles que pudiera corresponder al sujeto pasivo o al inmueble.

Artículo 5. – Base imponible y base liquidable.

1. La base imponible está constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles.

Estos valores podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización en los casos y de manera prevista en la Ley reguladora de las Haciendas Locales y en la Ley del Catastro Inmobiliario.

2. La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar en la base imponible las reducciones que legalmente se establezcan.

3. La determinación de la base liquidable es competencia de la Dirección General del Catastro y recurrir ante los Tribunales Económico-Administrativos del Estado.

4. La Diputación Provincial, como Ente gestor, podrá determinar la base liquidable cuando la base imponible resulte de la tramitación de los procedimientos de declaración, comunicación, solicitud, subsanación de discrepancias e inspección catastral; si bien, durante el año 2004 la base liquidable será determinada por la Dirección General del Catastro.

5. En ningún caso se aplicarán reducciones a los bienes inmuebles clasificados como de características especiales.

Artículo 6. – Tipo de gravamen y cuota.

1. La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen que quedará fijado en:

- El 0,5% cuando se trate de bienes de naturaleza urbana.
- El 0,75% cuando se trate de bienes de naturaleza rústica.
- El 0,6% cuando se trate de bienes de características especiales.

2. La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas en el artículo 4 de esta Ordenanza.

Artículo 7. – Período impositivo y devengo del impuesto.

1. El Impuesto se devengará el primer día del período impositivo.

2. El período impositivo coincide con el año natural.

3. Los hechos, actos y negocios que deben ser objeto de declaración o comunicación ante el Catastro Inmobiliario tendrán efectividad en el devengo de este impuesto inmediatamente posterior al momento en que produzcan efectos catastrales. La efectividad de las inscripciones catastrales resultantes de los procedimientos de valoración colectiva y de determinación del valor catastral de los bienes inmuebles de características especiales coincidirá con la prevista en las normas reguladoras del Catastro inmobiliario.

Artículo 8. – Régimen de gestión y liquidación.

1. La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto, serán competencia de la Diputación Provincial, en la que se ha conferido su delegación al amparo del artículo 7º de la Ley 39/88 de Haciendas Locales.

La gestión tributaria comprenderá las funciones de reconocimiento y denegación de exenciones y bonificaciones, realización de las liquidaciones conducentes a la determinación de las deudas tributarias, emisión de los documentos de cobro, resolución de los expedientes de devolución de ingresos indebidos, resolución de los recursos que se interpongan contra dichos actos y actuaciones para la asistencia e información al contribuyente referidas a las materias comprendidas en este apartado.

2. Se podrán agrupar en un único documento de cobro todas las cuotas de este impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo cuando se trate de bienes rústicos sitos en un mismo municipio.

3. No será necesaria la notificación individual de las liquidaciones tributarias en los supuestos en que se hayan practicado previamente las notificaciones del valor catastral y base liquidable previstas en los procedimientos de valoración colectiva. Una vez transcurrido el plazo de impugnación previsto en las citadas notificaciones sin que se hayan utilizado los recursos pertinentes, se entenderán consentidas y firmes las bases imponible y liquidable notificadas, sin que puedan ser objeto de nueva impugnación al procederse a la exacción anual del Impuesto.

4. El impuesto se gestiona a partir de la información contenida en el Padrón catastral y en los demás documentos expresivos de sus variaciones elaborados al efecto por la Dirección General del Catastro, sin perjuicio de la competencia municipal para la calificación de inmuebles de uso residencial desocupados.

Los datos contenidos en el Padrón catastral deberán figurar en las listas cobratorias, documentos de ingreso y justificantes de pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

5. En los supuestos en los que resulte acreditada, con posterioridad a la emisión de los documentos a que se refiere el apartado anterior, la no coincidencia del sujeto pasivo con el titular catastral, las rectificaciones que respecto a aquél pueda acordar el órgano gestor a efectos de liquidación del impuesto devengado por el correspondiente ejercicio, deberán ser inmediatamente comunicadas a la Dirección General del Catastro en la forma en que por ésta se determine. Esta liquidación tendrá carácter provisional cuando no exista convenio de delegación de funciones entre el Catastro y el Ayuntamiento o Entidad Local correspondiente.

En este caso, a la vista de la información remitida, la Dirección General del Catastro confirmará o modificará el titular catastral mediante acuerdo que comunicará a Diputación para que se practique, en su caso, liquidación definitiva.

6. Las alteraciones concernientes a los bienes inmuebles susceptibles de inscripción catastral que tengan trascendencia a efectos de este impuesto determinarán la obligación de los sujetos pasivos de formalizar las declaraciones conducentes a su inscripción en el Catastro Inmobiliario, conforme a lo establecido en sus normas reguladoras.

Sin perjuicio de ello, el Ayuntamiento comunicará al Catastro Inmobiliario en la forma que se determine por su normativa reguladora, las declaraciones a que se refiere este artículo, que se

entenderán realizadas cuando las circunstancias o alteraciones a que se refieren consten en la correspondiente licencia o autorización municipal, quedando exento el sujeto pasivo de la obligación de declarar antes mencionada.

Artículo 9. – Régimen de ingreso.

1. El periodo de cobro para los valores-recibo notificados colectivamente se determinará cada año y se anunciará públicamente.

Las liquidaciones de ingreso directo deben ser satisfechas en los periodos fijados en el Reglamento General de Recaudación.

2. Transcurridos los periodos voluntarios de pago sin que la deuda haya sido satisfecha, se iniciará el periodo ejecutivo, lo que comporta el devengo del recargo del 20 por 100 del importe de la deuda no ingresada, así como de los intereses de demora correspondientes.

El recargo será del 10 por 100 cuando la deuda se ingrese antes de que haya sido notificada al deudor la providencia de apremio.

Artículo 10. – Régimen de recursos.

Contra los actos de gestión tributaria, los Interesados pueden formular recurso de reposición ante la Diputación Provincial de Burgos, previo al contencioso-administrativo, en el plazo de un mes a contar desde la notificación expresa o de la finalización del periodo de exposición pública de los padrones correspondientes.

La interposición de recursos no suspende la acción administrativa para el cobro, a menos que dentro del plazo previsto para interponer el recurso, el Interesado solicite la suspensión de la ejecución del acto impugnado y acompañe garantía por el total de la deuda tributaria.

No obstante, en casos excepcionales, se puede acordar la suspensión del procedimiento, sin prestación de garantía, cuando el recurrente justifique la imposibilidad de prestar alguna, o bien demuestre fehacientemente la existencia de errores materiales en la liquidación que se impugna.

Contra la denegación del recurso de reposición puede interponerse recurso contencioso-administrativo en los plazos siguientes:

– Si la resolución ha sido expresa, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la notificación del acuerdo resolutorio del recurso de reposición.

– Si no hubiera resolución expresa, en el plazo de seis meses, contados desde el día siguiente a aquel en que hay que entender desestimado el recurso de reposición.

Artículo 11. – Fecha de aprobación y vigencia.

Esta ordenanza, aprobada en Pleno en sesión celebrada el día 29 de octubre de 2004, empezará a regir el día 1 de enero de 2005, y continuará vigente mientras no se acuerde la modificación o derogación.

Disposición adicional. –

Las modificaciones producidas por Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra norma de rango legal que afecten a cualquier elemento de este impuesto, serán de aplicación automática dentro del ámbito de la Ordenanza.

En Castrillo del Val, a 15 de diciembre de 2004. – El Alcalde, P.O., la Secretario Interventor, Eva Sáez-Royuela García.

200410196/10115. — 376,00

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR PRESTACION DE SERVICIOS EN EL CEMENTERIO MUNICIPAL DE CASTRILLO DEL VAL, CONDUCCION DE CADAVERES Y OTROS SERVICIOS FUNEBRES DE CARACTER LOCAL

I. – PRECEPTOS GENERALES

Artículo 1. – En uso de las facultades concedidas por los artículos 4 y 106 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto

en los arts. 15 a 19 de la Ley reguladora de las Haciendas Locales (texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo), este Ayuntamiento establece la tasa por prestaciones de Servicios en el Cementerio Municipal de Castrillo del Val, conducción de cadáveres y otros servicios fúnebres de carácter local, que se registrará por la presente Ordenanza Fiscal.

II. – HECHO IMPONIBLE

Artículo 2. – El hecho imponible está constituido por las siguientes prestaciones en el Cementerio Municipal:

- 1) Concesión a perpetuidad por 99 años de nichos.
- 2) Ocupación temporal por 10 años.
- 3) Licencias para inhumaciones y exhumaciones.
- 4) Traslado y reducción de restos y cadáveres.
- 5) Trasmisión de concesiones.
- 6) Servicios de conservación.
- 7) Servicios de desmonte y ornatos funerarios.

8) Cualesquiera otros que, de conformidad con lo prevenido en el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria, sean procedentes o se autoricen a instancia de parte.

III. – DEVENGO

Artículo 3. – La obligación de contribuir nace desde el momento en que se inicie la prestación del servicio o la realización de la actividad administrativa municipal, entendiéndose a estos efectos que tal iniciación se produce con la solicitud de aquéllos.

IV. – SUJETO PASIVO

Artículo 4. – 1. Son sujetos pasivos contribuyentes las personas naturales o jurídicas que soliciten la prestación del servicio y, en su caso, los titulares de la autorización concedida.

2. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas físicas y jurídicas a que se refieren los artículos 38.1 y 39 de la Ley General Tributaria.

3. Serán responsables subsidiarios los Administradores de las sociedades y los Síndicos, Interventores o Liquidadores de quiebras, concursos, Sociedades y Entidades en general, en los supuestos y con el alcance que señala el artículo 40 de la Ley a que se refiere el párrafo anterior.

V. – DERECHOS DE OCUPACION

Artículo 5. – 1. La ocupación por enterramientos en el Cementerio será a título de concesión administrativa por un periodo de noventa y nueve años (99 años) o en concepto de ocupación temporal por un periodo de diez años (10 años).

2. Los adquirentes de ocupaciones temporales podrán solicitar su transformación en concesiones a perpetuidad de noventa y nueve años.

3. Transcurrido el periodo de la concesión, la misma quedará resuelta; no obstante, tendrán derecho de adquisición preferente sobre el enterramiento, aquellas que hubieren sido titulares del mismo durante el periodo inmediatamente anterior.

4. El Ayuntamiento no se responsabiliza de que el tamaño de las cajas fuera superior al del enterramiento objeto de concesión.

VI. – BASES DE IMPOSICION

Artículo 6. – Las bases aplicables para la determinación de la Tasa se concretarán de forma que su rendimiento total cubra el coste de los servicios del Cementerio, para cuya determinación se tendrán en cuenta tanto los costes directos como el porcentaje de costes indirectos que les fuere imputable.

VII. – CUOTAS TRIBUTARIAS

Artículo 7. – La cuota tributaria se determinará por aplicación de las siguientes Tarifas:

	<u>Euros</u>
1. ^a Concesiones a perpetuidad (99 años).	
a) Nicho	500,00
b) Columbario	100,00
2. ^a Ocupaciones temporales (10 años).	
a) Nicho	150,00
3. ^a Tasa por enterramiento.	
a) Nicho	200,00
b) Sepultura en suelo en el cementerio viejo	300,00

Los demás gastos generados por enterramiento no serán costeados por el Ayuntamiento.

Cuando las solicitudes autorizadas por el Ayuntamiento no pudieran llevarse a cabo por circunstancias ajenas al mismo, se liquidarán igualmente.

VIII. — EXENCIONES Y BONIFICACIONES

Artículo 8. — 1. Estarán exentos del pago de esta tasa:

- a) Los enterramientos de caridad, previo informe de los Servicios Sociales.
- b) Los que por causas excepcionales deban ser costeados por el propio Ayuntamiento.
- c) Los miembros de la Cofradía de la Veracruz de Castrillo del Val, serán enterrados por ésta, quedando exentos del pago de tasas por enterramiento, no así de las tarifas que correspondan por concesiones u ocupaciones.

2. Se aplicarán las siguientes bonificaciones:

- a) Si la adquisición en concesión permanente se solicita en los tres meses siguientes a su ocupación, se compensará con la Tasa por la concesión temporal.
- b) En caso de renuncia de una concesión permanente a favor del Ayuntamiento, se abonará al interesado la cantidad pagada por éste en su día a la que se deducirán las siguientes cantidades:

1.º año 5%	6.º año 16%
2.º año 8%	7.º año 17%
3.º año 11%	8.º año 18%
4.º año 13%	9.º año 19%
5.º año 15%	10.º año 20%

Superado dicho plazo, el Ayuntamiento no abonará cantidad alguna por dicho concepto. Todos los gastos generados por este acto correrán por cuenta del interesado.

IX. — NORMAS DE GESTION

Artículo 9. — 1. Los títulos de la concesión serán expedidos por la Alcaldía a nombre de una sola persona física, sin que se autorice la división o cotitularidad en el mismo enterramiento. Cada persona física o jurídica podrá ser titular de hasta dos concesiones de nichos o columbarios.

2. Cuando el titular de una concesión fallezca, la transmisión de la titularidad será autorizable en los términos siguientes:

a) Cuando el titular fallecido haya dispuesto del enterramiento en sucesión testamentaria o acto de última voluntad, será autorizable a favor del heredero o legatario que haya sido designado, y si fueren varios el de mayor edad.

b) En los demás supuestos de sucesión testada o intestada, la transmisión de titularidad procederá a favor de quien haya sido designado con la conformidad de todos los herederos y si no se pusieran de acuerdo, a favor del cónyuge viudo y, en su defecto, del heredero de mayor edad.

3. La petición de inhumación deberá realizarse por el titular de la concesión y, en su caso, a través de las empresas funerarias, al servicio del Cementerio, quien determinará el momento del enterramiento dentro del horario establecido.

Artículo 10. — Cuando el Ayuntamiento se viere obligado a suprimir algún enterramiento por razones de interés público, se permutará por otro de la misma clase.

Artículo 11. — Procederá la resolución de la concesión, entre otros, en los supuestos siguientes:

- a) Por la clausura definitiva del Cementerio, siempre que hayan transcurrido diez años por lo menos desde el último enterramiento.
- b) Por estado ruinoso de la construcción comprobado por los Servicios Técnicos, si ésta fuere particular.
- c) Por abandono del enterramiento si no se hubiere solicitado la transmisión de la misma durante los últimos treinta años desde la anterior titularidad.
- d) Por incumplimiento de las condiciones en las que se cedió el uso.

El expediente administrativo de resolución se iniciará de oficio con citación del titular de la concesión y, si no fuere conocido, mediante su publicación por edictos en el «Boletín Oficial» de la provincia y en el Ayuntamiento del último domicilio. No procederá expediente individual de resolución en los casos de clausura del Cementerio, aplicándose las normas generales.

Artículo 12. — Los derechos que se reconocen en esta Ordenanza Fiscal están sujetos a lo dispuesto en el Reglamento del Cementerio y demás disposiciones de general aplicación, respetándose los derechos adquiridos conforme a la legislación anterior.

DISPOSICION FINAL

Esta ordenanza, aprobada por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de octubre de 2004, empezará a regir el día 1 de enero de 2005, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

En Castrillo del Val, a 15 de diciembre de 2004. — El Alcalde, P.O., la Secretario Interventor, Eva Sáez-Royuela García.

200410195/10114. — 212,00

REGLAMENTO DE REGIMEN INTERIOR DEL CEMENTERIO MUNICIPAL

TITULO I. — DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. — El Ayuntamiento de Castrillo del Val, aprueba el presente Reglamento Municipal del Cementerio, al amparo del artículo 61 del Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria de 20 de julio de 1974; en todo lo no previsto en el presente Reglamento, se estará a lo dispuesto en la legislación vigente.

Artículo 2. — El Ayuntamiento de Castrillo del Val, podrá ejercer sus competencias mediante alguna de las fórmulas de gestión directa o indirecta previstas para estos servicios, según lo dispuesto en los artículos 55, 95 y 111 del Real Decreto 781/1986, artículo 85 de la Ley reguladora de las Bases de Régimen Local, y los artículos 5.a), 7 y 11 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

Artículo 3. — Corresponde al Ayuntamiento de Castrillo del Val, directa o indirectamente, según lo previsto en el artículo anterior:

En general:

— La organización, conservación y acondicionamiento del Cementerio.

— La autorización a particulares para la realización en el Cementerio de cualquier tipo de obra o instalaciones, así como su dirección e inspección.

— El otorgamiento de las concesiones de unidades de enterramiento y el reconocimiento de los derechos funerarios de cualquier clase.

— La percepción de los derechos y tasas que se establezcan legalmente.

— El cumplimiento de las medidas sanitarias e higiénicas dictadas o que se dicten en el futuro.

En particular:

- La asignación de sepulturas, nichos y columbarios.
- La inhumación de cadáveres y restos.
- La exhumación de cadáveres y restos.
- El traslado de cadáveres y restos.
- La reducción de restos.
- El movimiento de lápidas.
- La conservación y limpieza general de los Cementerios.

Todas estas facultades, o parte de ellas, podrán ser ejercidas por el Ayuntamiento mediante gestión indirecta, tras preceptivo acuerdo plenario. En el expediente de concesión deberá especificarse detalladamente el alcance de las funciones y de los servicios que se gestionarán de esa manera, y de aquellas otras funciones y servicios que, en su caso, se reserva el Ayuntamiento para gestionar directamente.

Artículo 4. - El Ayuntamiento velará por el mantenimiento del orden en los recintos, así como por la exigencia del respeto adecuado a su función, mediante el cumplimiento de las siguientes normas:

- El recinto del Cementerio estará abierto al público según determine el órgano competente del Ayuntamiento. La empresa que, en su caso, tenga encomendada la gestión del Cementerio, podrá proponer un horario diferente.

- Los visitantes se comportarán en todo momento con el respeto adecuado al recinto, pudiendo el Ayuntamiento, cuando tenga conocimiento por sí o por aviso de la empresa que tenga adjudicada la prestación del servicio, adoptar las medidas legales a su alcance para ordenar, mediante los servicios de seguridad competente, el desalojo del recinto de quienes incumplieran esta norma.

- El Ayuntamiento asegurará la vigilancia general de los recintos, si bien no será responsable de los robos o deterioros que pudieran tener lugar en las unidades de enterramiento.

- Se prohíbe la venta ambulante y la realización de cualquier propaganda en el interior de los recintos del Cementerio.

- Con el fin de preservar el derecho a la intimidad y a la propia imagen de los usuarios, no se podrán obtener fotografías, dibujos y/o pinturas de las unidades de enterramiento ni de las instalaciones, ni vistas generales o parciales de los recintos, salvo autorización expresa y escrita, siempre del Ayuntamiento.

- Las obras e inscripciones funerarias deberán estar en consonancia con el respeto debido al recinto y a las condiciones estéticas que pudiera determinar el Ayuntamiento.

Artículo 5. - A los efectos del presente Reglamento, se estará a lo dispuesto en el Reglamento de Policía Sanitaria y Mortuoria vigente para la determinación legal de las situaciones y procesos en que puede encontrarse el cuerpo humano tras la muerte, y para la determinación de las distintas prestaciones que incluye el servicio de Cementerio. A estos efectos se entenderá por:

- Cadáveres: El cuerpo humano durante los cinco primeros años siguientes a la muerte real. Se computará desde la fecha y hora que figure en la inscripción de defunción del Registro Civil.

- Restos cadavéricos: Lo que queda del cuerpo humano terminados los fenómenos de destrucción de la materia orgánica, una vez transcurridos los cinco años siguientes a la muerte real.

- Putrefacción: Proceso que conduce a la desaparición de la materia orgánica por medio del ataque del cadáver por microorganismos y la fauna.

- Esqueletización: Fase final de la desintegración de la materia muerta, desde la desaparición de los restos óseos sin partes blandas ni medios unitivos del esqueleto, hasta la total mineralización.

Artículo 6. - La asignación de las unidades de enterramiento a que se refiere el artículo 3 anterior incluirá, en todo caso, un habitáculo o lugar debidamente acondicionado para el depósito de cadáveres y/o restos durante el período establecido en el correspondiente título de derecho funerario, y de conformidad con las

características y modalidades establecidas en el presente Reglamento y en el de Policía Sanitaria y Mortuoria. Las unidades de enterramiento podrán adoptar, según las disponibilidades existentes y las demandas de los usuarios, las siguientes modalidades:

- Nicho: Unidad de enterramiento construida en edificaciones al efecto sobre la rasante del terreno, que podrá albergar exclusivamente cadáveres o sus propios restos hasta la finalización del período de concesión.

- Columbario.

Artículo 7. - El Ayuntamiento garantizará, mediante una adecuada planificación, la existencia de espacios de inhumación suficientes para satisfacer la demanda de los usuarios.

Se podrán constituir cuantos registros se estimen necesarios para la buena administración del Cementerio. El Ayuntamiento podrá encomendar que algunos, o todos estos registros sean llevados por la empresa que pudiera ser adjudicataria de la gestión del Cementerio.

Artículo 8. - Los Ministros o representantes de las distintas confesiones religiosas o de entidades legalmente reconocidas podrán disponer lo que crean más conveniente para la celebración de los entierros, de acuerdo con las normas aplicables a cada uno de los casos y dentro del respeto debido a los difuntos.

TITULO II. - RESPONSABLE DEL CEMENTERIO

Artículo 9. - En el Cementerio Municipal habrá un responsable, nombrado por el Ayuntamiento, incluso propuesto por la empresa adjudicataria, en caso de gestión indirecta, que tendrá como funciones más importantes las de conservación y vigilancia del Cementerio.

TITULO III. - DE LOS SERVICIOS

CAPITULO PRIMERO. - LA PRESTACION Y LOS REQUISITOS.

Artículo 10. - Las prestaciones del servicio del Cementerio a que se refiere el artículo 3 del presente Reglamento se harán efectivas mediante la formalización de la correspondiente solicitud por los usuarios ante el órgano de administración del Cementerio, sea del propio Ayuntamiento o de la empresa que pudiera gestionarlo, excepto las concesiones, que se realizarán siempre ante el Ayuntamiento; o por orden judicial o, en su caso, por aplicación del Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria, en los supuestos de exhumación como consecuencia del transcurso del período fijado en las concesiones por tiempo limitado, no renovables.

La administración del Cementerio podrá programar la prestación de los servicios utilizando los medios de conservación de cadáveres a su alcance, si bien ningún cadáver será inhumado antes de las veinticuatro horas siguientes al fallecimiento, excepto en los casos de rápida descomposición o cualquier otra causa que pudiera determinar la autoridad competente, todo ello de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento de Policía Sanitaria y Mortuoria vigente.

Artículo 11. - El derecho a la prestación del servicio solicitado se adquiere por la mera solicitud, si bien la concesión/prestación de algunos servicios puede demorarse en tiempo, salvo que razones de tipo higiénico-sanitarias aconsejen lo contrario, y siempre conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Policía Sanitaria y Mortuoria.

Artículo 12. - La adjudicación, en todo caso, de nichos y columbarios, con exclusión de los enterramientos gratuitos que ordene el Ayuntamiento en aplicación de la legislación vigente, sólo se hará efectiva mediante la correspondiente concesión realizada por el Ayuntamiento, el abono de la tasa establecida y el cumplimiento, en cada caso, de los requisitos que para algunas modalidades de enterramiento se establecen en el presente Reglamento.

Artículo 13. - La documentación exigible para concesiones a perpetuidad de nichos y columbarios y ocupaciones temporales de nichos, que será puesta a disposición del Ayuntamiento o de la empresa adjudicataria de la gestión, según proceda, será la siguiente:

- Solicitud en impreso normalizado.
- Fotocopia del D.N.I. o N.I.F. del solicitante.
- Fotocopia del D.N.I. o N.I.F. del difunto.
- Fotocopia del título de concesión a perpetuidad u ocupación temporal.
- Certificado de empadronamiento del difunto, si procede.
- Fotocopia del justificante del recibo de pago de las tarifas del Cementerio, una vez realizado (si procede).
- Nombre, domicilio, etcétera, del familiar del difunto al que se le deba notificar todo lo relativo a las circunstancias de la inhumación.

CAPITULO SEGUNDO. — DE LOS DEBERES Y DERECHOS DE LOS USUARIOS.

Artículo 14. — La adjudicación del título de derecho funerario otorga a su titular el derecho de conservación, por el período fijado en la concesión, de los cadáveres o restos inhumados en la unidad de enterramiento asignada.

En el supuesto de concesiones temporales, el derecho que se adquiere se refiere, exclusivamente, a la conservación del cadáver inhumado, sin que se presuponga el derecho de utilización del resto del espacio disponible en la correspondiente unidad de enterramiento.

Artículo 15. — El título de derecho funerario adjudicado de conformidad con el artículo anterior, otorga a su titular los siguientes derechos:

- Conservación de cadáveres y restos de acuerdo con el título expedido.
- Determinación de los proyectos de obras y epitafios, recordatorios, emblemas y/o símbolos que se desean inscribir o colocar en las unidades que, en todo caso, deberán ajustarse a las normas de decoración que se determinen.
- A exigir la adecuada conservación y limpieza general del recinto.
- Depositar en los lugares designados; los restos de flores y objetos inservibles.
- Formular cuantas reclamaciones estime oportunas, que deberán ser resueltas en el plazo máximo de 30 días hábiles, salvo que por específicas circunstancias sea necesario un plazo mayor.

Artículo 16. — La adjudicación del título de derecho funerario, de conformidad con los artículos anteriores, implica para su titular el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

- Conservación del título de derecho funerario expedido, cuya acreditación será preceptiva para atender la solicitud de demanda de prestación de servicios o autorización de obras. En caso de pérdida o extravío, deberá notificarse con la mayor brevedad posible, para la expedición del nuevo título acreditativo. Igualmente deberán comunicarse los cambios de domicilio de su titular.
- Disponer las medidas necesarias para asegurar el cuidado, conservación y limpieza del aspecto exterior de la unidad de enterramiento adjudicada, limitando la colocación de elementos ornamentales al espacio físico asignado, de acuerdo con las prescripciones del presente Reglamento y con las que en el futuro pudieran determinarse.
- Abonar los derechos correspondientes a las prestaciones solicitadas. A estos efectos, el órgano competente municipal aprobará las cuantías correspondientes.
- Observar en todo momento un comportamiento adecuado, de acuerdo con lo establecido en el presente Reglamento. Las inscripciones deberán ser igualmente respetuosas con las funciones del recinto y, por consiguiente, las autorizaciones se concederán, en todo caso, sin perjuicio de terceros, asumiendo el promotor de las mismas las responsabilidades que pudieran derivarse.

Artículo 17. — El título de derecho funerario se extinguirá por el transcurso del tiempo fijado en el mismo o por el incumplimiento del titular de las obligaciones contenidas en el presente Reglamento y demás Normas establecidas.

TITULO IV. — DERECHO FUNERARIO

CAPITULO PRIMERO. — DE LA NATURALEZA Y CONTENIDO.

Artículo 18. — El título de derecho funerario a que se refieren los artículos anteriores podrá adquirir las siguientes modalidades:

- Concesión a perpetuidad de 99 años de nichos y columbarios.
- Ocupaciones temporales de 10 años de nichos.

Artículo 19. — Las adjudicaciones de los títulos de derecho funerario se incluirán automáticamente en el Registro a que se refiere el artículo 7 del presente Reglamento. En los supuestos de pérdida o extravío del documento acreditativo del título y para la expedición de una nueva copia, la Administración se ajustará a los datos que figuren en el Registro correspondiente, salvo prueba en contrario.

La corrección de errores materiales o de hecho de los datos contenido en el Registro podrá realizarse de oficio o a instancia de parte, por la Administración del Cementerio. La modificación de cualesquiera otros datos que pueda afectar al ejercicio del derecho funerario se realizará por los trámites previstos en el presente Reglamento, con independencia de las acciones legales que los interesados puedan emprender.

Artículo 20. — Podrán ostentar la titularidad del derecho funerario sobre las concesiones de derechos funerarios a perpetuidad:

- La persona física solicitante de la adjudicación y/o su cónyuge.
- Cualquier Comunidad o Asociación Religiosa o establecimiento asistencial u hospitalario, reconocidos por la Administración Pública para el uso exclusivo de sus miembros o de sus beneficiarios o acogidos.

Artículo 21. — El ejercicio de los derechos implícitos en el título de derecho funerario corresponde en exclusiva al titular, en los términos establecidos en el artículo anterior.

En los supuestos contemplados en el artículo anterior podrán también ejercitar los derechos funerarios indistintamente cualquiera de los cónyuges o de los administradores, salvo disposición expresa en contrario de los afectados.

En los supuestos de fallecimiento o ausencia del titular o titulares podrán ejercer estos derechos los descendientes, ascendientes o colaterales dentro del cuarto grado. En estos supuestos prevalecerá el criterio del pariente del grado más próximo.

Artículo 22. — A los efectos del cómputo del período de validez del título del derecho funerario se tendrá por fecha inicial la de la adjudicación del título de concesión no renovable.

Artículo 23. — El cambio de titular del derecho funerario podrá efectuarse por transmisión «inter vivos» o «mortis causa», abonando la tasa correspondiente.

– En cualquiera de los supuestos contemplados en el artículo 26, podrá efectuarse transmisión «inter vivos» de la titularidad del derecho funerario, mediante la comunicación a la Administración del Cementerio en que conste la voluntad fehaciente y libre del transmitente, así como la aceptación del nuevo titular propuesto.

– La transmisión «mortis causa» sólo se producirá tras el fallecimiento de los dos cónyuges. En el caso de fallecimiento de uno solo de ellos, se entenderá que la titularidad recae de forma exclusiva en el cónyuge supersteite.

– En el supuesto de cotitularidad, el fallecimiento de uno de los dos cotitulares determinará la sucesión en el derecho funerario de sus herederos legítimos, de acuerdo con el derecho sucesorio y exclusivamente en la parte que ostentase el fallecido.

– A los efectos de transmisión «mortis causa» entre personas físicas se estará a lo dispuesto en el derecho funerario. A los efectos de determinar la voluntad del titular se estará a cualquiera de las fórmulas previstas en el derecho privado, si bien el titular en el momento de la adjudicación, o en cualquier momento posterior (mediante instancia de parte), podrá solicitar la inclusión en el Registro correspondiente del beneficiario que estime oportuno para el caso de fallecimiento.

– En los supuestos de fallecimiento del titular del derecho funerario y hasta tanto se provea la nueva titularidad mediante la aplicación del derecho sucesorio, la Administración del Cementerio podrá expedir, sin perjuicio de terceros, un título provisional a nombre del familiar.

CAPITULO SEGUNDO. – DE LA MODIFICACION Y EXTINCION DEL DERECHO FUNERARIO.

Artículo 24. – El órgano de administración del Cementerio determinará la ubicación física de la unidad de enterramiento a que se refiere cada título de derecho funerario, pudiéndola modificar, previo aviso y por razón justificada, bien con carácter transitorio, bien permanentemente, sin que, sin embargo, esta posición sea extensible a las obras solicitadas por los particulares.

Artículo 25. – Se decretará la pérdida o caducidad del derecho funerario, con reversión de la correspondiente unidad de enterramiento al Ayuntamiento, en los siguientes casos:

– Por el transcurso de los plazos por los que fue concedido el derecho.

– Por abandono de la unidad de enterramiento, considerándose como tal el transcurso de diez años desde el fallecimiento del titular sin que los herederos o personas subrogadas por herencia u otro título hayan instado la transmisión a su favor.

– Por falta de pago de los derechos o tasas dentro de los plazos correspondientes y por un período superior a tres meses.

– Por renuncia expresa del titular de sus derechos.

TITULO V. – NORMAS GENERALES DE INHUMACION Y EXHUMACION

Artículo 26. – La inhumación y exhumación de cadáveres y/o restos a que se refiere el presente Reglamento se regirán por lo dispuesto en el vigente Reglamento de Policía Sanitaria y Mortuoria

DISPOSICIÓN FINAL

Este Reglamento aprobado por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de octubre de 2004, empezará a regir el día 1 de enero de 2005, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

En Castrillo del Val, a 15 de diciembre de 2004. – El Alcalde, P.O., la Secretario Interventor, Eva Sáez-Royuela García.

200410193/10112. — 520,00

Ayuntamiento de Neila

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 169.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, se hace público el presupuesto de esta Entidad para el ejercicio de 2004, que ha resultado definitivo al no haberse presentado reclamación durante el plazo de exposición pública, resumido por capítulos, tal y como a continuación se detalla:

RESUMEN DE INGRESOS POR CAPITULOS

Cap.	Denominación	Euros
A) Operaciones corrientes:		
1.	Impuestos directos	14.200,00
3.	Tasas y otros ingresos	8.892,00
4.	Transferencias corrientes	88.145,00
5.	Ingresos patrimoniales	162.649,77
B) Operaciones de capital:		
6.	Enajenación de inversiones reales	4.688,00
7.	Transferencias de capital	111.223,20
Total ingresos ejercicio 2004		389.797,97

RESUMEN DE GASTOS POR CAPITULOS

Cap.	Denominación	Euros
A) Operaciones corrientes:		
1.	Gastos de personal	54.647,00
2.	Gastos en bienes corrientes y servicios	87.717,84
4.	Transferencias corrientes	15.340,55
B) Operaciones de capital:		
6.	Inversiones reales	232.092,58
Total gastos ejercicio 2004		389.797,97

Asimismo y conforme al artículo 127 del Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de abril, se publica la plantilla del personal de este Ayuntamiento:

- Personal funcionario. –
- Habilitación Nacional: Secretaría-Intervención, 1.
- Personal laboral fijo. –
- Peón de Servicios Múltiples, 1.

Contra la aprobación definitiva del presupuesto, podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la publicación de este edicto en el «Boletín Oficial» de la provincia, de conformidad con lo previsto en el artículo 171.1 del Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

En Neila, a 7 de diciembre de 2004. – El Alcalde, Valeriano Arribas Arribas.

200410272/10215. – 74,00

DIPUTACION PROVINCIAL

SECCION DE PATRIMONIO Y REGIMEN JURIDICO PATRIMONIAL

El Pleno de esta Diputación Provincial, en sesión ordinaria celebrada el día 10 de diciembre de 2004, adoptó, entre otros, acuerdo de aprobar inicialmente la cesión, con carácter gratuito, al SACYL, del uso de las dependencias del edificio del «Hospital Divino Valles» afectadas por el Proyecto Básico y de Ejecución para la implantación de un acelerador lineal y adaptación del servicio de radioterapia (la reforma afecta aproximadamente a 431 m.2 de la planta baja y primera existentes), así como la superficie precisa para una nueva edificación anexa -parte de la parcela 240, del polígono 10, con una superficie afectada aproximadamente de 424,18 m.2 y un total estimado de 506,56 m.2 construidos, distribuidos en dos plantas (B+1)-.

La citada aprobación inicial se somete a información pública, durante un plazo de quince días hábiles contados a partir del siguiente a la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, plazo durante el cual se podrá examinar el expediente obrante en las dependencias de la Sección de Patrimonio y presentarse las reclamaciones que se estimen pertinentes por los interesados.

Finalizado dicho plazo y en ausencia de reclamaciones, que en su caso serán resueltas por el Pleno de esta Corporación, dicha aprobación inicial se entenderá automáticamente elevada a definitiva

Burgos, a 15 de diciembre de 2004. – El Presidente, Vicente Orden Vigará. – El Secretario General, José María Manero Frías.

200410321/10211. — 68,00



Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE BURGOS

Año 2004

Viernes 24 de diciembre

Adición al número 245

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 14 de octubre de 2004, de aprobación definitiva. Normas Urbanísticas Municipales. Buniel.

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 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 de Buniel. Estas Normas clasifican el suelo del término municipal en las categorías de urbano, urbanizable y rústico, de la siguiente manera:

1. Suelo urbano consolidado.
2. Suelo urbanizable delimitado.
3. Suelo rústico.

A su vez dentro del Suelo Rústico se distinguen las siguientes categorías de suelo:

- a) Suelo rústico común.
- b) Suelo rústico con asentamiento tradicional.
- c) Suelo rústico con protección agropecuaria.
- d) Suelo rústico con protección de Infraestructuras.
- e) Suelo rústico con protección cultural.
- f) Suelo rústico con protección natural.

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 se procederá por esta C.T.U. a las oportunas publicaciones en el «Boletín Oficial de Castilla y León» y en el «Boletín Oficial» de la provincia, conforme disponen los artículos 60 y 61 de la citada Ley.

Contra el presente acuerdo, que no agota la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada ante el Excmo. Sr. Consejero de Fomento de la Junta de Castilla y León, en el plazo de un mes, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 107, 114 y 115 de la vigente Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, según redacción dada por Ley 4/99, de 13 de enero, en relación con lo establecido en el art. 138.4 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

Referido recurso podrá Interponerse directamente en la Consejería de Fomento, sita en calle Rigoberto Cortezoso, 14, de Valladolid o ante esta Comisión Territorial de Urbanismo.

Burgos, a 11 de noviembre de 2004. – El Delegado Territorial, Jaime Miguel Mateu Istúriz. 200409479/9461. — 6.714,00

BUNIEL

ACUERDO

RELACION DE DOCUMENTOS CONTENIDOS
EN EXPEDIENTE

1. Memoria vinculante.
 2. Normativa.
 3. Memoria informativa.
 4. Catálogo.
 5. Planos:
 - a) Planos de ordenación:
 - O1. – Suelo no urbanizable (SNU).
 - O1.A. – Suelo rústico 1 (SR).
 - O1.B. – Suelo rústico 2 (SR).
 - O1.C. – Suelo rústico 1 (SR) - Protección.
 - O1.D. – Suelo rústico 2 (SR) - Protección.
 - O2. – Suelo urbanizable delimitado (SUD).
 - O2.1. – Conexión con autovía.
 - O3. – Zonificación - Suelo urbano (SUC).
 - O4.1. – Alineaciones - Suelo urbano (SUC).
 - O4.2. – Alineaciones - Suelo urbano (SUC).
 - b) Planos de información:
 - A. – Término municipal.
 - B. – Término municipal y catastro de rústica.
 - C. – Pavimentación, saneamiento y abastecimiento.
 - D. – NN.SS. 24-3-83, revisión 3-01-95 y modificación puntual.
 - E. – Parcelarlo, alumbrado y red eléctrica.
- Memoria vinculante.
Normativa.

MEMORIA VINCULANTE

1. ADAPTACION DEL PLANEAMIENTO
A LA LEGISLACION VIGENTE

1.0. – Normativa de aplicación.

Es de aplicación la siguiente Normativa:

– Ley 6/98, de 13 de abril, de Régimen de Suelo y Valoraciones, junto con parte del TR de 1992.

– Ley 5/99, de Urbanismo, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, modificada por la Ley 10/02 de 10 de julio.

– Reglamentos de Planeamiento, Gestión y Disciplina Urbanística, así como el de edificación forzosa y Registro Municipal de Solares (R.D. 2159/78, de 23 de junio; R.D. 3288/78, de 25 de agosto; R.D. 2187/78, de 23 de junio; y D. 635/64, de 5 de marzo), en la parte que cobran vigencia al amparo del D. 223/99, de 5 de agosto, de la Consejería de Fomento.

– Otra Normativa Sectorial con alcance en el Expediente.

1.1. – Objeto de las Normas Urbanísticas Municipales.

Las Normas Urbanísticas Municipales de Buniel tienen por objeto:

- a) Establecer la ordenación general ⁽¹⁾ para todo el término municipal.
- b) Establecer la ordenación detallada ⁽²⁾ en todo el suelo urbano consolidado.
- c) Establecer la ordenación detallada en los sectores de suelo urbanizable delimitado que se considere oportuno habilitar para su ejecución directa sin necesidad de planeamiento de desarrollo.

1.2. – Determinaciones de ordenación general.

Las Normas Urbanísticas Municipales de Buniel establecen para todo el término municipal las siguientes determinaciones de ordenación general:

- a) Clasificación ⁽³⁾ del suelo.
- b) Dotaciones urbanísticas, vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos.
- c) Catalogación de los elementos que deban ser conservados o recuperados, con las medidas de protección que proceda en cada caso.

1.3. – Determinaciones de ordenación general en suelo rústico.

Las Normas Urbanísticas Municipales de Buniel incluyen establecer normas de protección específicas en cada una de sus categorías, a fin de mantener la naturaleza rústica del suelo y asegurar el carácter aislado de las construcciones.

1.4. – Determinaciones de ordenación general en suelo urbanizable delimitado.

Las Normas Urbanísticas Municipales de Buniel incluyen la categoría de suelo urbanizable delimitado, estableciendo para dicho ámbito las siguientes determinaciones de ordenación general:

- a) Delimitación de los sectores.
- b) Parámetros de ordenación general para cada sector.

1.5. – Clasificación del suelo.

Las Normas Urbanísticas Municipales de Buniel clasifican el suelo de todo el término municipal en las cuatro categorías siguientes:

- SUC Suelo urbano consolidado.
 SUD Suelo urbanizable delimitado.
 SRC Suelo rústico común.
 SRP Suelo rústico con protección.

La clasificación del suelo, tal como queda justificada en la Memoria vinculante, se realiza de acuerdo con los criterios señalados en la legislación urbanística, el contenido de los artículos siguientes, y siempre teniendo en cuenta las características de hecho de cada terreno, las determinaciones de los instrumentos de ordenación del territorio y los objetivos generales del planeamiento urbanístico señalados en el artículo 56 de la Ley de Urbanismo.

1.6. – Régimen del suelo urbano.

De acuerdo con la Ley de Urbanismo (artículo 11), tendrán la condición de suelo urbano los terrenos que, formando parte de un núcleo de población existente, en nuestro caso únicamente contamos con el correspondiente a Buniel, cumplan alguna de las siguientes condiciones:

- a) Los terrenos que cuenten con acceso rodado integrado en la malla urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica, en condiciones suficientes y adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones que sobre ellos permita el planeamiento urbanístico.
- b) Los terrenos que estén ocupados por la edificación en al menos la mitad de los espacios aptos para la misma, conforme a la ordenación que establezca el planeamiento urbanístico.
- c) Los terrenos urbanizados conforme al planeamiento urbanístico, concretamente las unidades de actuación desarrolladas y denominadas.

1.7. – Categorías de suelo urbano.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley de Urbanismo, optamos por considerar una única categoría: Suelo urbano consolidado, constituido por:

- a) Los solares y demás terrenos aptos para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico.
- b) Los terrenos que puedan alcanzar dicha aptitud mediante actuaciones aisladas.

1.8. – Clasificación del suelo urbanizable.

Las Normas Urbanísticas Municipales de Buniel clasifican como suelo urbanizable los terrenos que si bien no puedan ser considerados ni como suelo urbano ni como suelo rústico, su transformación en suelo urbano se considera adecuada a las previsiones del planeamiento urbanístico, tal como queda justificado en la Memoria Vinculante.

Todos estos terrenos se agrupan en ámbitos denominados sectores, quedando englobados en la categoría de suelo urbanizable delimitado SUD.

1.9. – Clasificación del suelo rústico.

Las Normas Urbanísticas Municipales de Buniel clasifican como suelo rústico los terrenos que deban ser preservados de su urbanización, entendiéndose como tales los siguientes:

- a) Los terrenos sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su urbanización, conforme a la legislación de ordenación del territorio o a normativas sectoriales tales como las de protección del dominio público, conservación de los espacios naturales y de la fauna y la flora silvestres u otras análogas.
- b) Los terrenos que presenten manifiestos valores naturales, culturales o productivos, entendidos los ecológicos, ambientales, paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, educativos, recreativos u otros que justifiquen la necesidad de protección o de limitaciones de aprovechamiento.
- c) Los terrenos que, habiendo presentado en el pasado alguno de los valores señalados en el apartado anterior, deban protegerse para facilitar su recuperación.
- d) Los terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, tales como inundación, erosión, hundimiento, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas.
- e) Los terrenos inadecuados para su urbanización, entendiéndose como tales los siguientes:
 - 1) Los que presenten características geológicas que desaconsejen su urbanización, como baja resistencia, propensión a los deslizamientos u otras análogas.
 - 2) Los que presenten características topográficas que desaconsejen su urbanización con fuertes pendientes u otras análogas.
 - 3) Aquellos cuyos usos anteriores desaconsejen su urbanización con destino residencial o de equipamiento destino residencial o de equipamiento, como industriales, vertederos o escombreras.
 - 4) Todos aquellos que no sean apropiados para la edificación por desaconsejarlo otras circunstancias objetivas acreditadas en la Memoria Vinculante.

1.10. – Categorías del suelo rústico.

Las Normas Urbanísticas Municipales de Buniel distinguen las siguientes categorías, a fin de adecuar el régimen de protección a las características específicas de los terrenos: SRC Suelo rústico común, constituido por los terrenos que las Normas Urbanísticas Municipales de Buniel no incluyan en ninguna de las otras categorías, definición por simple exclusión. Comprende, atendiendo al catastro de rústica:

– Improductivo, con una superficie total de 10,7038 Has.

– Labor de secano, con una superficie total de 953,6352 Has.

SREU Suelo rústico de entorno urbano, no considerada.

SRAT Suelo rústico de asentamiento tradicional, comprende la zona de bodegas.

SRPA Suelo rústico con protección agropecuaria, constituido por los terrenos que las Normas Urbanísticas Municipales de Buniel estiman necesario proteger por su interés, calidad u otras características agrícolas o ganaderas. Comprende, atendiendo al catastro de rústica:

– Labor de regadío, con una superficie total de 134,8850 Has.

– Huerta de regadío, con una superficie total de 0,4254 Has.

(1) Se entiende por ordenación general la que concierne a la totalidad.

(2) Se entiende por ordenación detallada la que concierne a las partes.

(3) Se entiende por clasificación la ordenación del territorio mediante la asignación o determinación de la clase o grupo a que pertenece cada parcela.

SRPI Suelo rústico con protección de infraestructuras, constituido por los terrenos ocupados o a ocupar por infraestructuras y sus zonas de defensa no susceptibles de urbanización, conforme a las previsiones de planeamiento sectorial y de las propias Normas Urbanísticas Municipales de Buniel. Comprende, atendiendo al catastro de rústica:

– Vías de comunicación, con una superficie total de 107,8857 Has.

SRPC Suelo rústico con protección cultural, no considerada.

SRPN Suelo rústico con protección natural, que en ausencia de Espacios Naturales Protegidos, se limita a los terrenos definidos en la normativa de aguas como cauces naturales, riberas y márgenes así como aquellos terrenos que las Normas estimen necesario proteger por sus valores naturales presentes o pasados, o bien a fin de proteger el suelo, las aguas subterráneas, la fauna o la flora. Comprende, atendiendo al catastro de rústica:

– Hidro natural, con una superficie total de 15,0489 Has.

– Pastos, con una superficie total de 50,0733 Has.

– Árboles de ribera, con una superficie total de 1,8985 Has.

– Pinar maderable, con una superficie total de 18,2173 Has.

SRPE Suelo rústico con protección especial, constituido por los terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, así como por los terrenos que las Normas estimen necesario proteger de forma especial por cualesquiera razones justificadas.

Según el resumen de cultivos del municipio en el Catastro de Rústica el cómputo de hectáreas es el siguiente:

SRC	964,339 Has.
SRPN	85,238 Has.
SRPA	135,3104 Has.
SRI	107,8857 Has.
SRAT	— Has.
TOTAL	1.292,7731 Has.
ZONA URBANA	21,8213 Has.
OTROS	14,4826 Has.
TOTAL	36,3039 Has.
TOTAL SUP. GEOGRAFICA	1.329,0770 Has.
TOTAL SUP. DESCUENTO	159,2385 Has.
TOTAL SUP. IMPONIBLE	1.169,8385 Has.

Cuando un terreno, por sus características presentes o pasadas, o por las previsiones de estas Normas o del planeamiento sectorial, pueda corresponder a varias categorías de suelo rústico, las Normas Urbanísticas Municipales de Buniel lo incluirán en la categoría que otorgue mayor protección.

1.11. – *Ambito de aplicación y categorías de suelo rústico.*

1. El suelo rústico es el conjunto de terrenos que deben ser preservados del proceso de urbanización.

2. Deben clasificarse como suelo rústico los terrenos que cumplan alguno de los siguientes criterios:

a) Criterio de previa protección: que los terrenos estén sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su urbanización, conforme a la normativa territorial y urbanística o a la normativa sectorial sobre aguas, medio ambiente, patrimonio cultural, infraestructuras, energía, comunicaciones, telecomunicaciones u otras materias que justifiquen la necesidad de protección o de limitaciones de aprovechamiento.

b) Criterio de valor intrínseco: que los terrenos presenten manifiestos valores naturales, culturales o productivos, entendiendo incluidos entre ellos los valores paisajísticos, ecológicos, ambientales, históricos, arqueológicos, científicos, educativos, recreativos y cualesquiera otros que justifiquen la necesidad de protección o de limitaciones de aprovechamiento.

c) Criterio de recuperación de valores intrínsecos: que los terrenos, habiendo presentado en el pasado alguno de los valores citados en el párrafo anterior, deban protegerse para facilitar o promover su recuperación, o para evitar una mayor degradación.

d) Criterio de prevención de riesgos: que los terrenos estén amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, tales como inundación, erosión, hundimiento, deslizamiento, incendio, movimiento sísmico, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas.

e) Criterio de inadecuación para la urbanización: que los terrenos resulten objetivamente inadecuados para su urbanización, ya sea por presentar características geológicas, mecánicas o topográficas que la desaconsejen, tales como baja resistencia, fuertes pendientes, propensión a los deslizamientos u otras análogas, ya sea porque usos anteriores de naturaleza industrial, extractiva, de producción de energía, de depósito de residuos u otros análogos desaconsejen su urbanización, ya sea, en general, por no resultar apropiados para la urbanización y edificación por cualesquiera otras circunstancias objetivas acreditadas.

Se consideran dos tipos de este suelo:

– El común.

– El espacialmente protegido.

3. Relación pormenorizada de categorías de suelo rústico.

1.11.1. – Suelo rústico de entorno urbano.

Dentro del suelo rústico, los instrumentos citados en el artículo 10b pueden incluir en la categoría de suelo rústico de entorno urbano los terrenos contiguos o próximos a los núcleos de población, que estimen necesario proteger con alguna de las siguientes finalidades:

a) Para no comprometer el desarrollo urbano futuro.

b) Para preservar el paisaje tradicional y las perspectivas y panorámicas de interés, tanto desde el núcleo hacia su entorno como a la inversa.

c) Para favorecer las actividades culturales, deportivas, educativas, turísticas, y en general las actividades vinculadas al ocio.

d) Para asegurar una transición armónica entre el medio urbano y el medio rural.

1.11.2. – Suelo rústico de asentamiento tradicional.

Dentro del suelo rústico, los instrumentos citados en el artículo 10b pueden incluir en la categoría de suelo rústico de asentamiento tradicional los terrenos que estimen necesario proteger para preservar las formas tradicionales de ocupación humana del territorio que no se encuentren en suelo urbano, tales como bodegas, brañas, cabañas, casas de teito, casetas de era, de pozo y de viña, chozos, cortines, esquileos, fuentes, guardaviñas, hórreos, majadas, molinos, palomares, paneras, refugios, tenadas y otros elementos análogos, tanto si se presentan aislados como agrupados y asimismo las zonas en las que se constata la existencia histórica de poblamiento disperso, los núcleos vinculados al servicio de las cañadas reales y demás yuntas pecuarias, los núcleos situados en el interior de dehesas, conjuntos monásticos desafectados y otras grandes explotaciones agropecuarias, e incluso los núcleos de población abandonados o deshabitados.

1.11.3. – Suelo rústico con protección agropecuaria.

Dentro del suelo rústico, los instrumentos citados en el artículo 10b pueden incluir en la categoría de suelo rústico con protección agropecuaria los terrenos que estimen necesario proteger por su interés, calidad, riqueza, tradición, singularidad u otras características agrícolas, ganaderas o forestales, así como para no comprometer la funcionalidad y rentabilidad de las instalaciones de regadío y demás infraestructuras agrarias existentes o previstas.

1.11.4. – Suelo rústico con protección de infraestructuras.

Dentro del suelo rústico deben incluirse en la categoría de suelo rústico con protección de infraestructuras:

a) Los terrenos ya ocupados o afectados por obras públicas y otras infraestructuras, ya sean de carácter ambiental, energético, hidráulico, de comunicaciones o de cualquier otro tipo, siempre que no deban tener la consideración de dotaciones urbanísticas públicas o que sean impropias de las zonas urbanas, así como sus zonas de afección, defensa, protección o denominación equivalente que implique la necesidad de preservarlas de la urbanización.

b) Los terrenos a ocupar o afectar en el futuro por las obras públicas y otras infraestructuras citadas en el párrafo anterior, así como por sus zonas de afección, defensa, protección o denominación equivalente que implique la necesidad de preservarlas de la urbanización, conforme a las previsiones de los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico y sectorial.

1.11.5. – Suelo rústico con protección cultural.

Dentro del suelo rústico, deben incluirse en la categoría de suelo rústico con protección cultural:

a) Los terrenos ocupados por inmuebles declarados como Bien de Interés Cultural, así como sus entornos de protección, en su caso.

b) Los terrenos ocupados por inmuebles catalogados por los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico, así como sus entornos de protección, en su caso.

c) Los terrenos que los instrumentos citados en el artículo 10b estimen necesario proteger por su contigüidad, cercanía o vinculación con los citados en los párrafos anteriores.

d) Los terrenos que los instrumentos citados en el artículo 10b estimen necesario proteger por cualesquiera otros valores culturales presentes o pasados.

1.11.6. – Suelo rústico con protección natural.

Dentro del suelo rústico, deben incluirse en la categoría de suelo rústico con protección natural:

a) Los terrenos definidos en la normativa sobre espacios naturales como zonas de reserva, zonas de uso limitado y zonas húmedas de interés especial.

b) Los terrenos definidos en la normativa de aguas como cauces naturales, riberas, márgenes y lecho o fondo de los lagos, lagunas y embalses superficiales.

c) Las vías pecuarias que no atraviesen terrenos clasificados como suelo urbano o suelo urbanizable.

d) Los terrenos amenazados por riesgos de inundación, erosión, o incendio incompatibles con su urbanización.

e) Los terrenos que los instrumentos citados en el artículo 10b estimen necesario proteger para preservar o regenerar el suelo, la fauna, la flora o las masas forestales, o porque deban ser objeto de restauración ambiental.

f) Los terrenos que los instrumentos citados en el artículo 10b estimen necesario proteger por cualesquiera otros valores naturales presentes o pasados.

1.11.7. – Suelo rústico con protección especial.

Dentro del suelo rústico, deben incluirse en la categoría de suelo rústico con protección especial:

a) Los terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización y no previstos en artículos anteriores, tales como hundimiento, deslizamiento, movimiento sísmico, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas.

b) Los terrenos bajo los cuales existan depósitos o corrientes de aguas subterráneas cuya protección sea necesaria para prevenir su sobreexplotación o contaminación.

c) Los terrenos que resulten objetivamente inadecuados para su urbanización por los siguientes motivos u otros análogos:

1.º – Por presentar características geológicas, mecánicas o topográficas que desaconsejen la urbanización y edificación, tales como baja resistencia, fuertes pendientes, propensión a los deslizamientos u otras análogas.

2.º – Porque usos anteriores de naturaleza industrial, extractiva, de producción de energía, de depósito de residuos u otros análogos desaconsejen su urbanización.

1.11.8. – Concurrencia de categorías de suelo rústico.

Cuando un terreno, por sus aptitudes o características presentes o pasadas, o por las previsiones de la normativa territorial y urbanística o de la normativa sectorial, pueda ser incluido al mismo tiempo en varias categorías de suelo rústico, debe optarse entre alguna de las siguientes posibilidades:

a) Incluirlo en la categoría de suelo rústico que otorgue mayor protección.

b) Incluirlo en varias categorías de suelo rústico.

1.12. – Dotaciones urbanísticas.

Las Normas Urbanísticas Municipales de Buniel señalan las siguientes dotaciones urbanísticas, diferenciando entre las existentes y las que consideran necesarias:

a) Vías públicas, son los terrenos destinados a la estancia y desplazamiento de la población. Su uso será siempre público pero el dominio también podrá ser privado.

b) Servicios urbanos, son las instalaciones destinadas a la prestación de los siguientes servicios: abastecimiento de agua, saneamiento y depuración de aguas residuales, suministro de energía eléctrica, recolección y tratamiento de residuos sólidos.

c) Espacios libres públicos, son los terrenos destinados a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo.

d) Equipamientos: son los terrenos destinados a construcciones e instalaciones de prestación de servicios sanitarios, asistenciales, educativos, culturales, deportivos y comerciales.

Pueden tener carácter público o privado.

Para cuantificar las dotaciones urbanísticas, las Normas han tenido en cuenta tanto la población y el número de viviendas existentes en el momento de su redacción como los que resulten de sus propias determinaciones.

Para cada dotación urbanística necesaria que aún no haya sido ejecutada, las Normas indican en una ficha lo siguiente:

a) Criterios para su diseño y ejecución.

b) Carácter público o privado.

c) Sistema de obtención de los terrenos, indicando el sector en el que se incluyan.

1.13. – Catalogación.

Las Normas Urbanísticas Municipales de Buniel catalogan todos los elementos que por sus valores naturales o culturales, o por su relación con el dominio público, deban ser conservados o recuperados.

La catalogación tiene por objeto la conservación y recuperación del patrimonio arqueológico, de los espacios urbanos relevantes, de los elementos y tipos arquitectónicos singulares y de las formas tradicionales de ocupación humana del territorio, incluidas las vías pecuarias, conforme a las peculiaridades locales.

Para cada uno de los elementos catalogados las Normas Urbanísticas Municipales de Buniel indican:

a) Grado de protección, con tres categorías: integral, estructural o ambiental.

b) Criterios y normas para su conservación y en caso necesario recuperación, que aseguren al menos que las construcciones de nueva planta y la reforma, rehabilitación o ampliación de las existentes sean coherentes con las constantes y tipos arquitectónicos del entorno, en particular en cuanto altura, volumen, color, composición y materiales exteriores.

1.14. – Normas de protección del suelo rústico.

Las Normas Urbanísticas Municipales de Buniel establecen normas de protección para el suelo rústico, ajustándose al siguiente contenido:

a) Adscripción de los usos posibles a alguna de las siguientes categorías:

1) Usos permitidos.

2) Usos autorizables.

3) Usos prohibidos, teniendo esta categoría carácter residual, por lo que todo uso no designado como predominante o autorizable se entenderá prohibido.

b) Parámetros para los usos constructivos:

1) Superficie mínima de la parcela, que no podrá ser inferior a cinco mil metros cuadrados (5.000 m.²) en suelo rústico común, ni a dos hectáreas (20.000 m.²) en suelo rústico con algún tipo de protección.

2) Ocupación máxima de la parcela, que nunca podrá ser superior al veinte por ciento (20%).

3) Distancias mínimas al dominio público, que no podrá nunca ser inferior a los diez metros (10 m.), a las parcelas colindantes, nunca inferior a los cinco metros (5 m.) y, en caso necesario, a otros hitos geográficos.

Las Normas Urbanísticas Municipales de Buniel señalan además otras determinaciones de aplicación en el suelo rústico, que tienen la consideración propia de determinaciones de ordenación general, ya que queda indicada expresamente su inclusión, tales como son:

a) Normas para la conservación o en su caso recuperación de los espacios naturales y de la flora y la fauna y la flora silvestre.

b) Delimitación de ámbitos de planeamiento especial.

c) Previsión de sistemas generales u otras dotaciones urbanísticas, con o sin ubicaciones concretas.

d) Condiciones para la dotación de servicios a los usos constructivos y también para la resolución de las repercusiones que los mis-

mos produzcan en la capacidad y funcionalidad de las redes de servicios e infraestructuras.

1.15. – *Otras determinaciones de ordenación general en el suelo urbanizable.*

Las Normas Urbanísticas Municipales de Buniel limitan para el suelo urbanizable las siguientes densidades, optando entre:

- a) Treinta viviendas por hectárea (30 Viv/Ha.).
- b) Cinco mil metros cuadrados construidos por hectárea (5.000 m.²/Ha.).
- c) En sectores con uso predominante industrial o de servicios, no se permitirá una ocupación del terreno por las construcciones superior a dos tercios de la superficie de la parcela.

Las Normas Urbanísticas Municipales de Buniel incluyen todos los terrenos clasificados como suelo urbanizable delimitado en ámbitos para su ordenación detallada, denominados sectores, concretamente se trata de los siguientes:

- SECTOR 1 VAL.
- SECTOR 2 CAMINILLO.
- SECTOR 3 CUESTA GRANDE.
- SECTOR 4 ERA GRANDE.
- SECTOR 5 RODEVEGA.
- SECTOR 6 VEGA ABAJO-CORNABALLAR.
- SECTOR 7 LAS ADOBERAS-PARAMILLO.
- SECTOR 8 ARROYO LOS PRADOS.

Para cada uno de los sectores, las Normas Urbanísticas Municipales de Buniel se establecen los siguientes parámetros de ordenación general:

- a) Aprovechamiento medio máximo, entendido como límite que no podrá ser sobrepasado cuando se establezca su ordenación detallada, especificado en metros cuadrados construidos por hectárea (m.²/Ha.)
- b) Adscripción de los usos posibles a alguna de las siguientes categorías:
 - 1) Uso predominante.
 - 2) Usos compatibles con el predominante.
 - 3) Usos prohibidos, teniendo esta categoría carácter residual, por lo que todo uso no designado como predominante o autorizable se entenderá prohibido.

c) Criterios para determinar las dotaciones urbanísticas que resulten necesarias para el desarrollo de cada sector, de forma que se asegure que cada sector incluya todas las conexiones necesarias con las dotaciones urbanísticas existentes y asuma las cargas de las ampliaciones o refuerzos de las mismas que sean precisas a fin de asegurar el mantenimiento de su capacidad y funcionalidad previas.

Entre los criterios que se señalen, se incluirá al menos la superficie mínima de nuevas dotaciones urbanísticas que hayan de verse en cada sector, que no podrá ser inferior a veinte metros cuadrados (20 m.²) por cada cien metros cuadrados (100 m.²) construibles en el sector.

No se considerarán determinaciones de ordenación general la ubicación del viario interior, los espacios libres y aquellos otros reservados para dotaciones urbanísticas, ni tampoco las condiciones de edificación, por lo que se entenderán que tienen un carácter meramente orientativo.

2. DETERMINACIONES DE ORDENACION DETALLADA.

2.1. – *Determinaciones de ordenación detallada en suelo urbano consolidado.*

Las Normas Urbanísticas Municipales de Buniel establecen las siguientes determinaciones de ordenación detallada⁽⁴⁾ para todo el suelo urbano consolidado:

- a) Calificación urbanística.
- b) Regulación urbanística.

(4) Se entenderán como determinaciones de ordenación detallada, y por tanto sin carácter vinculante para el planeamiento de desarrollo, todas aquellas determinaciones que las Normas Urbanísticas Municipales de Buniel establezcan sobre dichos suelos, cuando dicho establecimiento no sea obligatorio conforme a lo dispuesto en la legislación urbanística aplicable y tampoco las Normas Urbanísticas Municipales de Buniel las declare expresamente como determinaciones de ordenación general.

Las Normas Urbanísticas Municipales de Buniel no establecen expresamente las siguientes determinaciones de ordenación detallada para todo el suelo urbano consolidado:

- a) Delimitación de los ámbitos de normalización de fincas.
- b) Relación de los usos del suelo que se declaren fuera de ordenación.
- c) Señalamiento de plazo para el cumplimiento de deberes urbanísticos.

Las Normas Urbanísticas Municipales de Buniel, teniendo en cuenta el grado de heterogeneidad, complejidad y demás características del núcleo de población, establecen las determinaciones de ordenación detallada de las siguientes maneras:

- a) Pormenorizadamente para los edificios sujetos a protección.
- b) Globalmente para las diferentes áreas homogéneas consideradas.
- c) Globalmente para aquellos ámbitos territoriales para los que ha sido aprobado con anterioridad un instrumento de planeamiento de desarrollo. En este caso las Normas incorporarán las determinaciones de dicho instrumento que declaren subsistentes, precisando el régimen jurídico aplicable al planeamiento anterior así como a la edificación existente, estableciendo las disposiciones pertinentes sobre el régimen transitorio, conteniendo las previsiones oportunas sobre la vigencia del planeamiento anterior, siempre en atención al grado de incorporación de sus determinaciones a las presentes Normas.
- d) Globalmente para un ámbito territorial cuya especial complejidad exija la ulterior elaboración de un instrumento de planeamiento de desarrollo, sea un Estudio de Detalle o un Plan Especial. En tal caso las Normas delimitan su ámbito señalando los objetivos y criterios específicos que deba atender dicho documento.

2.2. – *Calificación urbanística.*

Las Normas Urbanísticas Municipales de Buniel establecen la calificación urbanística en todo el suelo urbano consolidado, mediante las modalidades señaladas anteriormente. La calificación urbanística comprende las siguientes determinaciones:

- a) Asignación de uso del suelo, adscribiendo los usos posibles a las siguientes categorías:
 - 1) Uso predominante, que será el característico o mayoritario.
 - 2) Usos compatibles, que serán aquellos cuya convivencia con el uso predominante resulte admisible. Como condiciones particulares, se prohíben la compatibilidad de los usos dotacionales con los no dotacionales, y del uso de espacio libre público con cualquier otro, a excepción del uso deportivo público.
 - 3) Usos prohibidos, teniendo esta categoría carácter residual, por lo que todo uso no designado como predominante o autorizable se entenderá prohibido.

b) Asignación de la intensidad de uso del suelo o edificabilidad, que se expresará en metros cuadrados construibles por cada metro cuadrado de superficie de los terrenos.

c) Asignación de un sólido capaz, mediante parámetros tales como altura máxima, fondo edificable, distancias al dominio público y demás linderos. En este caso, se entenderá siempre que el aprovechamiento real será el menor de los que resulten por aplicación de ambos índices, numérico y volumétrico.

d) Asignación de tipología edificatoria.

La calificación urbanística propuesta en las Normas Urbanísticas Municipales de Buniel se ha establecido de forma que el aprovechamiento de las parcelas y sus parámetros, tales como la altura, el volumen o el fondo edificable, no superen los niveles característicos de la edificación construida legalmente en su entorno.

A la vista de estas consideraciones, la clasificación urbanística queda establecida con un límite o tope de cien viviendas por hectárea (100 viv/Ha) o quince mil metros cuadrados edificables por hectárea (15.000 m.²/Ha), excluyendo de la superficie de referencia los sistemas generales, dividiendo el suelo urbano consolidado en áreas homogéneas sobre las que aplicar esta limitación.

2.3. – *Regulación urbanística.*

Las Normas Urbanísticas Municipales de Buniel establecen la regulación urbanística en todo el suelo urbano consolidado, mediante las modalidades señaladas en el apartado denominado «Determinaciones de ordenación detallada en suelo urbano consolidado». La regulación urbanística comprende las siguientes determinaciones:

- a) Regulación de cada uno de los usos de suelo asignados, adscribiendo los usos posibles a alguna de las categorías previstas: pre-

dominante, compatible y prohibido. Como condición particular, se prohíbe el uso residencial en sótanos y semisótanos.

- b) Regulación de la intensidad de uso.
- c) Regulación de las tipologías edificatorias asignadas.
- d) Criterios y condiciones de ordenación y urbanización del espacio público.

2.4. – *Ambitos de normalización de fincas.*

Las Normas Urbanísticas Municipales de Buniel incluyen una relación.

2.5. – *Usos del suelo fuera de ordenación.*

Las Normas Urbanísticas Municipales de Buniel incluyen una relación de usos del suelo y de construcciones e instalaciones que explícitamente quedan declaradas fuera de ordenación, por su disconformidad con las propias determinaciones del planeamiento, considerando los siguientes supuestos:

- a) Usos emplazados en terrenos que en virtud del nuevo planeamiento urbanístico deben ser objeto de cesión o de expropiación.
- b) Usos emplazados en construcciones o instalaciones para las que se ha dispuesto expresamente su demolición.

A los usos de suelo declarados fuera de ordenación se aplicará el régimen establecido en el artículo 171 de la Ley de Urbanismo.

2.6. – *Otras determinaciones de ordenación detallada.*

Las Normas Urbanísticas Municipales de Buniel, las determinaciones de ordenación detallada se establecen en suelo urbano consolidado, no se establecen determinaciones de ordenación detallada en los sectores de suelo urbanizable delimitado.

Las determinaciones que potestativamente han señalado las Normas Urbanísticas Municipales de Buniel se entenderán como determinaciones de ordenación detallada, salvo que no se indique expresamente que se incluyen en la ordenación general.

2.7. – *Determinaciones de ordenación detallada en suelo urbanizable delimitado.*

Las Normas Urbanísticas Municipales de Buniel establecen determinaciones de ordenación detallada en aquellos sectores de suelo urbanizable delimitado en los que se ha considerado oportuno habilitar su ejecución directa sin necesidad de Plan Parcial.

Tanto en este caso, como en el supuesto de precisar la redacción del correspondiente Plan Parcial, dichas determinaciones respetarán lo dispuesto en los artículos 80 a 89 de la Ley de Urbanismo, con las siguientes particularidades:

A) Densidad y otros parámetros de ordenación.

- 1) En la ficha correspondiente se indica la densidad, expresada en viviendas por hectárea, así como los metros cuadrados edificables por hectárea.
- 2) El aprovechamiento del subsuelo no podrá ser superior al diez por ciento (10%) del permitido sobre rasante, salvo si se destinara a los usos de aparcamiento o instalaciones.
- 3) En los sectores con uso predominante industrial o de servicios, la ocupación⁽⁵⁾ del terreno por las construcciones no podrá ser superior al cincuenta por ciento (50%) de la superficie del sector.
- 4) La altura máxima de cada fachada de un edificio no podrá ser superior la distancia a la fachada más próxima⁽⁶⁾.

B) Dotación de espacios libres públicos.

- 1) Se preverá una reserva de al menos treinta metros cuadrados (30 m.²) por cada cien metros cuadrados (100 m.²) construibles en el uso predominante, con destino al sistema local de espacios libres públicos.
- 2) El índice de permeabilidad, entendido como porcentaje de suelo que haya de destinarse a plantación de especies vegetales, no será inferior al ochenta por ciento (80%).
- 3) En los sectores con uso predominante residencial, los espacios libres públicos se distribuirán en áreas adecuadas para su uso⁽⁷⁾, evitando zonas residuales.

4) En los sectores de uso predominante industrial, los espacios libres públicos se destinarán preferentemente a arbolado perimetral.

C) Dotación de equipamientos.

- 1) Se preverá una reserva de al menos veinte metros cuadrados (20 m.²) por cada cien metros cuadrados (100 m.²) construibles en el uso predominante, con destino al sistema local de espacios libres públicos.
- 2) Al menos el cincuenta por ciento (50%) de la reserva se destinará a equipamientos públicos.
- 3) Cuando las superficies destinadas a equipamiento no satisfagan las condiciones mínimas de funcionalidad y capacidad, podrán destinarse a aumentar las superficies reservadas para otras dotaciones urbanísticas.

D) Dotación de aparcamientos.

- 1) Se preverán dos plazas de aparcamiento por cada cien metros cuadrados (100 m.²) construibles en el uso predominante en el sector.
- 2) Al menos el cincuenta por ciento de las plazas (50%) serán de uso público.
- 3) En sectores con uso predominante residencial, al menos el cincuenta por ciento (50%) de las plazas se ubicarán en terrenos de dominio público, siempre en sistemas locales.
- 4) En sectores con uso predominante industrial o de servicios al menos el veinticinco por ciento (25%) de las plazas se ubicarán en terrenos de dominio público, siempre en sistemas locales.

E) Plazos para el cumplimiento de deberes urbanísticos.

Los plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos podrán señalarse de forma pormenorizada para parcelas concretas.

3. PARTICULARIDAD PARA AQUELLOS SECTORES CON ORDENACION DETALLADA ESTABLECIDA DESDE LAS PROPIAS NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES

Cuando las Normas Urbanísticas Municipales de Buniel establezcan la ordenación detallada de uno o varios sectores de suelo urbanizable delimitado, deberá incluir también una ficha con al menos las siguientes determinaciones:

3.1. – *Condiciones de aprovechamiento.*

Se calculará el aprovechamiento medio dividiendo el aprovechamiento lucrativo total del sector (ALTS) por su superficie total (ST), conforme a las siguientes reglas:

- 1) El aprovechamiento lucrativo total del sector (ALTS) se obtendrá sumando todos los aprovechamientos lucrativos permitidos (AL-i), incluyendo las dotaciones urbanísticas privadas, y excluyendo las públicas.
- 2) El aprovechamiento se expresará en metros cuadrados construibles en el uso predominante, y para ello se ha confeccionado una tabla, donde se asignará justicadamente un coeficiente de ponderación comprendido entre 0,5 y 1,5 para cada uso compatible con el predominante, al que corresponderá como coeficiente la unidad, conforme al siguiente detalle:

- Uso predominante residencial.
- Uso predominante industrial.
- Uso predominante mixto.

3) De la superficie total del sector se deducirá la superficie actualmente ocupada por dotaciones públicas, tanto de carácter general como local, salvo que hayan sido adquiridas por las Administraciones Públicas por expropiación u otras formas onerosas.

3.2. – *División en sectores.*

Se optará entre considerar todo el sector como unidad de actuación a efectos de su gestión urbanística, o dividirlo en dos o más unidades de actuación, que en tal caso se delimitarán de forma que permitan la ejecución de las determinaciones del planeamiento y el cumplimiento conjunto de los deberes de urbanización, cesión y equidistribución, respetando además las siguientes reglas:

- 1) Las unidades de actuación podrán ser discontinuas, si bien sólo a los efectos de incluir terrenos destinados a sistemas generales.
- 2) Se incluirán en cada unidad todos los terrenos reservados para dotaciones urbanísticas públicas que resulten necesarios para la actuación, así como las parcelas edificables que como consecuencia se transformen en solares.

(5) Concepto definido en el artículo.

(6) Concepto definido en el artículo.

(7) Concepto definido en el artículo.

3) El aprovechamiento lucrativo total de una unidad no podrá ser superior ni inferior a un veinticinco por ciento (25 %), al que resulte de aplicar a su superficie el aprovechamiento medio del sector.

4) El aprovechamiento medio de los sectores que carecieren de aprovechamiento lucrativo por estar íntegramente constituidos por sistemas generales, será el promedio de los que se hubieran fijado para los sectores de suelo urbanizable delimitado con aprovechamiento lucrativo.

3.3. – *Indices de variedad urbana.*

Las Normas Urbanísticas Municipales de Buniel fijan los siguientes índices de variedad urbana:

1) En todos los sectores se aplicará un índice de variedad de uso, que expresará el porcentaje de aprovechamiento que debiera destinarse a usos diferentes del predominante, y que no podrá ser inferior al diez por ciento (10%).

2) En todos los sectores se aplicará un índice de variedad tipológica, que expresará el porcentaje de aprovechamiento que debiera destinarse a tipologías diferentes de la predominante, y que no podrá ser inferior al veinticinco por ciento (25%). A tal efecto se entenderá como diferentes tipologías las situadas en segmentos de superficie sensiblemente diferentes.

3) En sectores con uso predominante residencial se aplicará un índice de integración social, que expresará el porcentaje mínimo de aprovechamiento que debiera destinarse a viviendas con algún tipo de protección pública, y que no podrá ser inferior al diez por ciento (10%).

4. OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACION DETALLADA

Las Normas Urbanísticas Municipales de Buniel señalan otras determinaciones de ordenación detallada que se han estimado necesarias para la completa urbanización de cada sector de suelo urbanizable delimitado y su integración en la estructura urbana. Se entenderán como determinaciones de ordenación detallada, y por tanto sin carácter vinculante para el planeamiento de desarrollo, todas aquellas determinaciones que las Normas Urbanísticas Municipales de Buniel establezcan sobre dichos suelos, cuando dicho establecimiento no sea obligatorio conforme a lo dispuesto en la legislación urbanística aplicable y tampoco las Normas Urbanísticas Municipales de Buniel las declare expresamente como determinaciones de ordenación general.

5. DOCUMENTACION

Las Normas Urbanísticas Municipales de Buniel contienen los documentos, considerados por el técnico que los suscribe como necesarios para reflejar adecuadamente todas sus determinaciones, y que son los siguientes:

- a) Memoria vinculante.
- b) Normas de ordenación.
- c) Planos de ordenación.
- d) Catálogo.
- e) Documentos de información.

En la Memoria Vinculante se expresan y justifican los objetivos específicos y las propuestas de ordenación de las Normas Urbanísticas Municipales de Buniel. En particular se incluyen los siguientes epígrafes:

- a) Justificación de la clasificación de suelo.
- b) Cuadro resumen con la superficie de suelo incluida en cada tipo y categoría.

Las Normas de Ordenación recogen las determinaciones escritas de carácter normativo de las Normas Urbanísticas Municipales de Buniel, diferenciando para cada clase y categoría de suelo, así como para ámbitos más concretos. Las Normas de Ordenación se atienen a las siguientes reglas:

a) Tiene carácter de Ordenanzas de Uso del Suelo respecto a todo el suelo urbano consolidado (SUC), así como de los sectores de suelo urbanizable delimitado cuya ordenación detallada ha sido establecida por las Normas Urbanísticas Municipales de Buniel, y contendrán todas las determinaciones sobre usos, intensidades de usos y tipologías.

b) Respecto a los sectores de suelo urbanizable delimitado cuya ordenación detallada no sea establecida por las Normas Urbanísticas Municipales de Buniel, las normas de ordenación incluirán una ficha por cada sector, que sintetizará sus determinaciones de ordenación general específicas.

Los planos de ordenación recogen a escala conveniente las determinaciones gráficas de carácter normativo de las Normas Urbanísticas Municipales de Buniel, conforme al siguiente listado:

a) Plano de clasificación del suelo, a escala de uno a diez mil (1/10.000), con expresión de las superficies asignadas a cada una de las clases y categorías establecidas.

b) Plano de ordenación general del término municipal, a escala de uno a diez mil (1/10.000), con expresión de las dotaciones urbanísticas y elementos catalogados que están incluidos en los planos más detallados.

c) Plano de ordenación del suelo urbano consolidado y de los sectores de suelo urbanizable delimitado, a escala de uno a dos mil (1/2.000), en los que se establece la ordenación detallada.

d) Plano de redes públicas de alumbrado, saneamiento, eléctrica y abastecimiento de aguas así como de pavimentación en suelo urbano a escala de uno a dos mil (1/2.000).

e) Plano de alineaciones a escala de uno a mil (1/1.000).

f) Plano catastral de urbana a escala de uno a dos mil (1/2.000).

El catálogo contiene la relación de los elementos que deben ser conservados o recuperados, con las medidas de protección que procedan en cada caso.

Las Normas Urbanísticas Municipales de Buniel incorporan una serie de anejos carentes de carácter normativo, entendidos como documentos de información necesarios para servir de soporte a sus determinaciones; son los que relacionamos a continuación:

En la Memoria Informativa hacemos referencia a los siguientes aspectos:

- 1) Características naturales relevantes del territorio.
- 2) Valores de tipo natural, cultural, productivo o análogos que presente el territorio en la actualidad, o que haya presentado en el pasado en casos concretos de especial relevancia.
- 3) Características de la población asentada y previsiones de futuro en cuanto a la evolución de la demografía, el empleo, la vivienda, el medio ambiente y otros aspectos de relevancia para el planeamiento urbanístico⁽⁸⁾.
- 4) Incidencias de las legislaciones sectoriales de protección y/o servidumbres.
- 5) Planeamiento vigente con anterioridad y su grado de desarrollo.
- 6) Planeamiento de desarrollo asumido por las Normas Urbanísticas Municipales de Buniel.
- 7) Resultado del trámite de información pública.

Los Planos de Información contienen la información urbanística de tipo gráfico, que exprese a escala suficiente los aspectos citados en el número anterior; son los siguientes:

- Propiedad del suelo.
- Servicios urbanos.
- Topografía y tipos de suelos.
- Servidumbres: líneas de alta tensión, río Arlanzón, autovía, ferrocarril y Alta Velocidad.
- Planeamiento asumido.
- Directrices de Ordenación del Territorio (DOT).
- Cartografía básica.
- Tipologías edificatorias.
- Las zonas de bodegas como asentamiento tradicional.

6. ELABORACION Y APROBACION DEL PLANEAMIENTO URBANISTICO

6.1. – *Competencia para su elaboración y aprobación.*

Las Normas Urbanísticas Municipales de Buniel han sido elaboradas por su Ayuntamiento, debiendo colaborar las entidades de derecho público y los concesionarios de servicios públicos en la elaboración de dicho planeamiento. El deber de colaboración se deberá cumplimentar en el plazo exigido por la legislación básica reguladora del procedimiento administrativo para la emisión de informes.

(8) Como son la Concentración Parcelaria, la Autovía, la proximidad a la ciudad de Burgos, el trazado ferroviario y las propiedades del Marqués de Buniel.

Para la elaboración de las Normas Urbanísticas Municipales de Buniel podrán efectuarse ocupaciones temporales de fincas conforme a la legislación sobre expropiación forzosa.

La competencia para la aprobación del planeamiento corresponde en exclusiva a las Administraciones Públicas.

6.2. – Avances.

Durante la elaboración de las Normas Urbanísticas Municipales de Buniel, su Ayuntamiento ha dispuesto la exposición al público de un Avance expresivo de sus objetivos específicos y propuestas.

La aprobación de Avances para su exposición al público sólo tendrá efectos administrativos internos, preparativos de la redacción de los instrumentos definitivos.

Límite temporal al que se refiere el conjunto de previsiones de las Normas a partir del cual debe procederse a su revisión y circunstancias para su revisión anticipada.

7. JUSTIFICACION DE LA CLASIFICACION DE SUELO

7.1. – Problemas urbanísticos detectados tras el análisis de la información urbanística y del resultado de la participación ciudadana.

Se analizan en este apartado los problemas urbanísticos detectados en el término municipal de Buniel, originados tanto por su ubicación, como por el planeamiento urbanístico adoptado en cada etapa de crecimiento de este núcleo rural próximo a la ciudad de Burgos.

Para realizar un análisis sistemático de dichos problemas se hace una subdivisión en seis apartados:

1) Problemas urbanísticos básicos.

2) Problemas de índole demográfica y socio-económica.

3) Problemas derivados de la actual situación de la infraestructura de comunicaciones y transporte.

4) Problemas inherentes a los déficits que presentan los actuales sistemas de espacios libres y equipamiento comunitario.

5) Problemas por déficits y carencias de los servicios urbanísticos básicos.

6) Problemas relativos al estado actual del patrimonio edificado.

1) Problemas urbanísticos básicos.

A) Agotamiento del suelo urbano disponible.

Buniel era a principios de siglo un núcleo rural que en una superficie de 6,41 Has. albergaba 500 habitantes, lo que suponía 78 habitantes por hectárea. En el año de 1974, contaba con 222 habitantes y 95 viviendas, lo que suponía 2,33 personas por vivienda, cifra lejana a la media de la época, bajando la densidad a 35 habitantes por hectárea.

Las primeras Normas Urbanísticas se aprueban en 1983 y contienen una estricta delimitación de suelo de modo que sólo es posible la edificación de nueva planta por sustitución de uno o varios edificios, lo que supone un deterioro del patrimonio edificado. La imposibilidad de gestionar los suelos urbanizables evita el crecimiento del núcleo tanto por adición de la nueva tipología del como sustituto de la casa de pueblo. El no desarrollo de las dos zonas industriales obliga a ubicar las naves y pabellones en la zona urbana o rústica, es decir en cualquier sitio.

El grado de cumplimiento de estas Normas es mínimo y si examinamos la cartografía base de su revisión apreciamos una extensión al margen del planeamiento. Esta revisión es también restrictiva y pretende ser realista eliminando la categoría de suelo urbanizable, incrementando la cantidad de suelo urbano aun a costa de eliminar suelos protegidos.

Como consecuencia de esta revisión, la superficie del suelo urbano se amplía a 11,9 Has., planteando un techo máximo de 211 viviendas, lo que supone un incremento de 116 unidades, para una densidad de 18 viviendas por Ha.

La realización de la variante Landa-Buniel posibilita evitar el paso de la carretera N-620 de modo que permite plantear un reajuste de alineaciones que posibilita un crecimiento en base a viviendas unifamiliares a ambos márgenes.

Ante la insuficiencia de modelo urbanístico el crecimiento urbano lo desborda planteando hasta ocho modificaciones puntuales, que unido al desarrollo de los tres sectores, UA1 UA2 y Camino de Cavia, agotan la totalidad del suelo disponible.

De este modo podemos ver como es necesaria la redacción de unas Normas Urbanísticas Municipales capaces de encauzar la demanda de suelo residencial, terciario e industrial que precisa Buniel y que dispone haber agotado el modelo vigente.

B) Accesos a la autovía.

Con la construcción de la variante Landa-Buniel, después convertida forzosamente en autovía, pasa este pequeño núcleo rural a convertirse en nudo de comunicaciones, de modo que aun a pesar de realizarse la variante todavía es zona de paso por los deficientes accesos.

El acceso principal desde Burgos lo tenemos por la antigua carretera N-620 a través de San Mamés y que también comunica Valladolid con la zona Este de Burgos, concretamente el polígono de Villalonquérjar y la zona universitaria, pero también y al existir un área de servicio, disponemos de otro acceso directo desde la autovía. La conexión desde Burgos debiera completarse con un nuevo acceso a situar antes del paso superior.

La conexión desde Valladolid hacia el área de servicio precisa atravesar el núcleo, circunstancia que debiera subsanarse con un nuevo acceso. Además los camiones procedentes de Madrid o Vitoria y con destino a Villalonquérjar salen por el área de servicio, atraviesan el núcleo hasta conectar con la antigua N-620.

C) La autovía divide el término y supone una barrera.

La precipitada ejecución de la autovía con trazado peligroso supone una muralla a la vez que dique de contención de aguas de escasa permeabilidad. Existen varios pasos inferiores inundados en tiempos de lluvias y un paso superior apto.

D) El ferrocarril y el AVE como otra doble barrera.

El trazado del ferrocarril ha servido de separación entre la vega del Arlanzón y el inicio de las cuestas que conducen al páramo pero desde el puente circunvala el núcleo en una zona planteada como excepción lo que supone una excesiva proximidad. En las normas vigentes se plantea una pequeña zona industrial que resulta hoy en día absurda e insuficiente, tanto por su escasa superficie como por la proximidad al núcleo consolidado.

Posteriormente hemos conocido el trazado del AVE que se sitúa entre el río y el actual trazado ferroviario. Esta circunstancia junto al alto valor del regadío imposibilitan un crecimiento hacia las márgenes del río de modo que Buniel, al revés de Frandovínez debe plantear un desarrollo al margen del río.

2) Problemas de índole demográfica y socio-económica.

El municipio de Buniel ha dejado ya de perder población por lo que con las promociones en ejecución alcanzará los niveles de población de principios de siglo. La proximidad a la ciudad de Burgos ha posibilitado el afincamiento de matrimonios jóvenes con un incremento de la natalidad.

La variación de la dimensión media de la familia supone un aumento del número de familias de dos miembros así como las unipersonales, grupos que no encajan en el monocultivo unifamiliar al que parece condenado el Alfoz de Burgos.

Por tratarse de un municipio agrícola entendemos que debe potenciarse el cultivo en regadío, debiendo emplear las tierras menos aptas para la expansión urbana.

Las actividad agrícola se completa con otras actividades económicas por lo que se precisa de zonas de uso mixto de modo que puedan coexistir en una misma parcela la vivienda con el almacén de aperos o el pequeño taller, tanto para los vecinos como para población residente en la ciudad de Burgos donde no se han previsto este tipo de edificaciones.

La proximidad a la carretera también posibilita potenciar el área de servicio planteada incluso como intercambiador modal de transporte de personas y mercancías.

También parece deseable potenciar una zona industrial separada del núcleo y con acceso directo desde la autovía en consonancia con las existentes en Villalbilla, Villagonzalo, Valdorros, Madrigalejo o Quintanaorruño, capaces de complementar los grandes polígonos de la ciudad de Burgos. Esta circunstancia viene favorecida por la proximidad del cauce del río Arlanzón donde puede plantearse con éxito una depuradora.

La promoción del complejo de bodegas conocido como El Mirador debe potenciarse, pues admite un ocio recreativo alejado del núcleo evitando molestias al vecindario.

3) Problemas derivados de la actual situación de la infraestructura de comunicaciones y transporte.

Con la actual política de transporte de RENFE resulta a corto plazo inviable el planteamiento de una red de cercanías, aunque queda abierta esta posibilidad para el futuro.

La única posibilidad de transporte es el automóvil utilizando la autovía y carretera, debiendo potenciar el camino de Cavia que debiera convertirse en carretera provincial habiendo demostrado su utilidad cuando la última crecida dejó a este pueblo incomunicado debiendo acceder a través de Buniel.

También resulta viable una vía verde o carril bici que comunique con la ciudad de Burgos a través del camino atravesando Renuncio o bien Villacienzo, con posible extensión hacia Albillos o Frandovínez mediante la ejecución de un puente o pasarela sobre el río Arlanzón.

En la actualidad no se detectan problemas de tráfico ni de aparcamiento, si exceptuamos acontecimientos puntuales como las fiestas patronales, y la interferencia que supone el acceso de camiones al área de servicio o la maniobra de los camiones que desde el nudo del Landa acceden a Villalonquéjar para evitar el paso por Burgos.

Parece deseable planear una línea de autobuses que comunique con la ciudad de Burgos.

4) Problemas inherentes a los déficits que presentan los actuales sistemas de espacios libres y equipamiento comunitario.

Los únicos espacios libres y dotacionales se han obtenido por la gestión de las dos unidades de actuación. En la actualidad se utilizan las eras del Marqués, calificadas como suelo no urbanizable, siendo deseable su integración en el sistema de espacios libres.

Mediante sucesivas modificaciones puntuales tendentes a ampliar el perímetro del suelo urbano consolidado resulta imposible obtener dotaciones por lo que resulta deseable desarrollar sectores de suelo urbanizable en la proximidad del casco actual.

Consideramos que los estándares fijados en la Ley de Urbanismo pueden no resultar suficientes, debiendo incrementarlos en zonas concretas, para equipamientos educativo, sanitario, asistencial, socio-cultural y deportivo.

5) Problemas por déficits y carencias de los servicios urbanísticos básicos.

El vertido directo de la red de saneamiento al río Arlanzón debe resolverse mediante la construcción de una depuradora, el emplazamiento más adecuado es el sector de Rodevega, aguas abajo.

El tratamiento de residuos sólidos lo realiza la Mancomunidad de «Pueblos de la Vecindad de Burgos», que comprende 14 municipios y tiene su sede en Villalbilla, debiendo evitarse vertidos incontrolados como se producen en algunos lugares del municipio.

La Mancomunidad presta los servicios de recogida de basuras y vidrio, así como el tratamiento de residuos, manteniendo conversaciones con el Ayuntamiento de Burgos para ampliar el abastecimiento de aguas.

6) Problemas relativos al estado actual del patrimonio edificado.

Es deseable rehabilitar, revitalizar y sanear el caserío de Buniel, propiciando la recuperación de las tradicionales bodegas.

Debe evitarse en el núcleo antiguo la mezcla de estilos arquitectónicos, la diversidad de alturas, materiales de acabado, distintos retranqueos, etc. Potenciando siempre la imagen del primitivo núcleo rural.

Debe potenciarse la recuperación de estos edificios que ya mayor parte deben ser catalogados para poder preservarlos de agresiones.

Debe resolverse el borde del núcleo creando un amplio vial paralelo al ferrocarril y sustituyendo las traseras desordenadas por una edificación coherente con el entorno evitando las edificaciones unifamiliares tipo chalet.

La incidencia de la autovía es muy fuerte y debe mitigarse con una pantalla de edificación y arbolado que posibilite un posterior desarrollo de actividades comerciales y terciarias que darían frente a amplios espacios libres.

Debe continuarse la zona de viviendas unifamiliares concentrándolas en la salida hacia los extremos de la antigua travesía.

8. PLANTEAMIENTO CONCEPTUAL

Las Directrices Básicas de Ordenación del territorio plantean una estrategia tendente a favorecer la transformación y modernización del modelo territorial para afrontar las nuevas exigencias, derivadas de la

globalización mundial y de la integración en la Comunidad Económica Europea⁽⁹⁾. El modelo demanda nuevas formas territoriales más diversas, donde se alberguen funciones muy variadas.

El municipio de Buniel se encuentra en la extensa Área Funcional de Burgos, quedando incluido en el Área Urbana de Burgos (DOABu), cuya delimitación corresponde a la subfase 1.b) Definición del Trabajo, donde se plantean acciones de mejora de la oferta residencial.

Debe potenciarse la accesibilidad para aumentar la capacidad local para aprovechar las rentas de localización, junto con la mejora del atractivo de Buniel como ámbito de vida y trabajo, aprovechando el dinamismo industrial de la ciudad de Burgos así como su proximidad y situación en la Autovía de Castilla, próximo al gran nodo de transportes previsto en Villafra. Esto supone la creación de suelo Industrial con acceso desde la autovía.

Debe mejorarse la oferta de vivienda y no debe ser cuantitativa sino, sobre todo, cualitativa con un énfasis especial en la implantación de elevados estándares de urbanización, calidad de los espacios públicos y diversificación en la oferta de tipologías. Esto pasa por la creación de nuevos espacios residenciales.

9. OBJETIVOS DE CARACTER GENERAL

La vigente Ley de Urbanismo reconoce la competencia de los municipios para desarrollar la actividad urbanística pública. En aplicación de los principios constitucionales relativos a política económica y social, dicha actividad debe orientarse a la consecución de los siguientes objetivos:

a) Asegurar que el uso del suelo se realice conforme al interés general, en las condiciones establecidas en la normativa territorial y urbanística y en las demás aplicables.

b) Establecer una adecuada ordenación urbanística de forma que se favorezca la consecución del derecho constitucional a disfrutar de una vivienda digna y adecuada para todos.

c) Establecer una adecuada ordenación urbanística de forma que propicie un desarrollo socioeconómico sostenible y equilibrado.

d) Establecer una adecuada ordenación urbanística de forma que permita la integración y articulación del territorio y su conexión con el exterior.

e) Establecer una adecuada ordenación urbanística capaz de hacer frente a los cambios sociales y las innovaciones tecnológicas.

f) Establecer una adecuada ordenación urbanística de forma que permita la mejora de la calidad de vida y la cohesión social de la población.

g) Establecer una adecuada ordenación urbanística de forma que permita el acceso de la población al uso de las dotaciones urbanísticas públicas.

h) Establecer una adecuada ordenación urbanística de forma que permita el disfrute de la población del patrimonio natural y cultural.

i) Establecer una adecuada ordenación urbanística de forma que garantice la protección del medio ambiente así como del patrimonio natural y cultural, mediante la gestión responsable de los recursos y la utilización racional del territorio.

j) Establecer una adecuada ordenación urbanística de forma compatible con la satisfacción de las necesidades crecientes de recursos, con el desarrollo del sistema productivo y de la urbanización, desde el respeto a las peculiaridades locales.

k) Impedir la especulación del suelo, asegurando la participación del Ayuntamiento en las plusvalías que genera la actividad urbanística.

l) Garantizar la equidistribución o reparto equitativo de los beneficios y cargas entre todos los propietarios afectados en proporción a sus aportaciones.

m) Promover la ejecución coordinada de todas las competencias administrativas.

10. OBJETIVOS ESPECIFICOS

Como objetivo urbanístico perseguimos la definición de un modelo de utilización del suelo a largo plazo que sea equilibrado, en el que la estructura general y orgánica resuelva las disfuncionalidades fundamentales en el municipio de Buniel. Para ello las Normas Urbanísticas Municipales han de:

1. Prever las acciones necesarias para resolver los problemas de carácter estructural que presenta en razón a su situación en el área urbana de Burgos en un nudo de comunicaciones.

(9) Ver el apartado referente a las Directrices Básicas de la Ordenación del Territorio de la Memoria Informativa.

2. Definir la estructura general del municipio clasificando el suelo y calificando en usos globales, definiendo sus intensidades de uso y disponiendo en el territorio municipal sus elementos estructurantes.

3. Intentar favorecer el desarrollo tanto cuantitativo como cualitativo de Buniel, procurando redactar un documento con visión de futuro, de modo que pueda canalizar el crecimiento de las próximas décadas evitando el fácil recurso a las modificaciones puntuales.

4. Planificar la oferta de equipamientos de cara a satisfacer las futuras demandas, proponiendo una adaptación flexible a las necesidades futuras, a fin de que todos los habitantes puedan alcanzar unos niveles superiores de vida.

5. Intentar conseguir el equilibrio entre las propuestas de planeamiento y la capacidad de gestión municipal, evitando las categorías de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable no delimitado.

6. Previsión de una mejora de la accesibilidad a la autovía tanto al núcleo consolidado como al área de servicio y las nuevas zonas industriales y residenciales.

7. Adecuar el suelo urbanizable a la creciente demanda de viviendas unifamiliares en sus distintas tipologías, y de vivienda colectiva de baja o media densidad combinándolo con los adecuados procedimientos de gestión, para reconducir el actual mercado del suelo hacia una situación de equilibrio entre la oferta y la demanda.

8. Potenciar la creación de suelo industrial a fin de complementar la oferta existente en los municipios próximos, potenciando el acceso directo desde la autovía y la posibilidad del río Arlanzón.

9. Creación junto al área de servicio de una zona de uso mixto que permita compatibilizar vivienda con pequeños talleres, almacenes o industrial.

A) Objetivos específicos para el suelo urbano.

– Delimitar el suelo urbano en función de la realidad existente y sobre las determinaciones de la vigente Ley de Urbanismo.

– Asumir el planeamiento de las dos unidades de actuación desarrolladas y el Estudio de Detalle del camino de Cavia.

– Ordenar la zona calificada como industrial y situada entre el núcleo y el ferrocarril que pasa a usos residencial con apertura de un vial paralelo al ferrocarril entre los dos antiguos pasos a nivel.

– Completar la ordenación en el suelo residencial de borde facilitando la conexión con los nuevos sectores de suelo urbanizable.

– Prescindir de la categoría de suelo urbano no consolidado por entender que todas las parcelas pueden desarrollarse mediante actuaciones aisladas.

– Ordenar la manzana situada entre las calles del Sagrado Corazón y del Pradillo.

– Mantener las bodegas proponiendo una ordenanza de protección que manteniendo su uso permita su mejora y consolidación evitando su transformación en viviendas.

– Potenciar el área de servicio posibilitando su ampliación y adecuación a necesidades futuras como intercambiador de transporte.

– Mantener y preservar espacios urbanos y tipologías edificatorias características del primitivo asentamiento, preservando los aspectos tradicionales interesantes de la arquitectura local.

– Especial defensa de los elementos patrimoniales más destacados, adecuando las nuevas intervenciones a la estructura tradicional existente circunscrita al perímetro del núcleo primitivo.

– Adecuar y ordenar el crecimiento de las áreas de borde del núcleo consolidado, integrándolas en la estructura del núcleo primitivo, diferenciando entre zonas de desarrollo unifamiliar y otras de edificación abierta con mayor proporción de espacios libres.

– Aminorar el impacto agresivo que supone la autovía desde cuatro puntos de vista: contaminación acústica, barrera que interrumpe el curso natural del agua, barrera física que supone segregación espacial e incidencia negativa desde el punto de vista visual.

B) Objetivos específicos en las áreas para nuevos asentamientos.

En el suelo urbanizable, las Normas Urbanísticas optan por eliminar la categoría de suelo urbanizable no delimitado, a fin de potenciar las zonas próximas al núcleo, evitando desarrollos dispersos; pretendan conseguir los siguientes objetivos:

– Seleccionar esta clase de suelo dentro de las áreas más adecuadas para su desarrollo urbano en el tiempo y conseguir un ordenado crecimiento residencial, industrial y terciario.

– Utilizar la autovía como límite entre los sectores industriales y residenciales, de modo que actúa como barrera que debe permeabilizarse desde los accesos, garantizando la conexión con la red de caminos rurales.

– Encauzar suficientemente el diseño de modo que los sectores contiguos al suelo urbano proporcionen espacios libres y dotaciones utilizables por el conjunto de la población.

– Aprovechar el desarrollo de los sectores colindantes a la autovía para mejorar los accesos al núcleo, supliendo las deficiencias observadas, como son el acceso desde Valladolid sin atravesar el núcleo, además de dejar previstas junto al paso superior una entrada desde Burgos y otra salida en la misma dirección.

– Definición de unos índices de variedad urbana, que expresan el porcentaje del aprovechamiento del sector que debe destinarse a usos diferentes del uso predominante, con estos tres objetivos: variedad de uso, variedad tipológica, e integración social.

– Con la variedad de usos pretendemos evitar la creación de ciudades dormitorio, posibilitando actividades económicas a realizar por los futuros residentes.

– Con la variedad tipológica pretendemos evitar la abusiva repetición de tipologías edificatorias, como puede ser la vivienda unifamiliar, que tanto prolifera en el Alfoz de Burgos, negando el aspecto urbano.

– Establecer el sistema separativo para la red de saneamiento, enviando las aguas pluviales a la zona de regadío a la vez que potenciando el sistema de arroyos diseñado en la concentración parcelaria.

– Ante la creciente demanda de agua para riego y piscinas, diferenciar dos redes de abastecimiento, optando por conectar con la red de Burgos para la red de agua potable, captando del canal de regadío del Arlanzón el agua destinada a riego, de modo que cada parcela disponga de dos acometidas con sus correspondientes contadores y tarifas.

C) Objetivos específicos para suelos rústicos.

Fundamentalmente evitar o frenar la proliferación de infinidad de instalaciones con el fin de proteger estas áreas frente a la urbanización, en función de que así lo demanden sus circunstancias intrínsecas o culturales, o porque así lo requieran sus actuales usos.

Concretamente planteamos los siguientes:

– Protección de las áreas de alto valor ecológico, agrícola o forestal.

– Mantenimiento selectivo del medio natural, a fin de compatibilizar la actividad agrícola de regadío con el nuevo desarrollo, como garante de unas mejores condiciones de vida de la población.

– Adecuar y regular las distintas actividades con objeto de evitar la destrucción o degradación del medio físico, potenciando los usos de carácter tradicional como pueden ser las bodegas.

– Proteger las áreas que por su potencialidad visual y elementos geográficos son de especial interés paisajístico.

– Proteger los sistemas hidrológicos del municipio, tanto de carácter superficial como subterráneo, impidiendo su contaminación o degradación.

– Mantenimiento y mejora de las áreas de interés paisajístico y natural, de forma especial los márgenes del río, de modo que sea posible el disfrute de la población.

– Protección mínima de las vías públicas que garantiza la funcionalidad de la red de caminos de concentración parcelaria, señalando distancias de vallado y características de los cerramientos.

– Potenciar la utilización de los caminos rurales para la comunicación con los núcleos próximos, incluso con la zona universitaria de Burgos, a través de Villacienzo y Villargámar, para senderismo y carril bici, como modo alternativo al uso generalizado del automóvil.

No cabe la menor duda que la previsión de áreas urbanizables destinadas tanto a la construcción de viviendas como de naves disminuirá, obviamente, la actual presión sobre los suelos no urbanizables, que si bien hoy no es preocupante puede alcanzar el nivel de otros municipios caracterizados por una indisciplina urbanística generalizada.

D) Objetivos de carácter socio-económico.

Favorecer, en lo posible, la generación de nuevas actividades económicas. En este sentido y de acuerdo con las últimas tendencias, la

ordenanza industrial debe buscar una tolerancia comercial, vinculada a la excelente accesibilidad que proporciona tanto la autovía como el cierre de la circunvalación de Burgos y conexión con la Autovía de León, así como la proximidad al polígono de Villalonquejar y a la Universidad.

Las Normas Urbanísticas deben facilitar la creación de nuevas zonas industriales bien conectadas con la autovía.

Potenciar el uso agrícola de la zona de regadío situada en la fértil vega del Arlanzón, potenciando la construcción de invernaderos y otros sistemas tendentes a la potenciación de estos recursos.

E) Objetivos en relación con los equipamientos y espacios libres.

Debido a la reducida dimensión del núcleo urbano de Buniel, los nuevos equipamientos y espacios libres se obtendrán fundamentalmente del desarrollo del suelo urbanizable.

11. CUADRO RESUMEN CON LA SUPERFICIE DE SUELO INCLUIDA EN CADA TIPO Y CATEGORIA

	m.²	Has.	%
SUELO URBANO CONSOLIDADO	231.581	23,16	1,74
SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	1.444.449	144,44	10,88
SUELO NO URBANIZABLE	11.599.889	1.159,99	87,38
TERMINO MUNICIPAL	13.275.919	1.327,59	100,00
SUELO URBANIZABLE DELIMITADO			
RESIDENCIAL	716.612	71,66	49,61
TERCIARIO-INDUSTRIAL	623.882	62,39	43,19
SISTEMAS GENERALES	103.955	10,39	7,20
	1.444.449	144,44	100,00

TITULO I. — NORMAS DE CARACTER GENERAL

CAPITULO 1.1. — DISPOSICIONES GENERALES

1.1.1. — *Ambito de aplicación.*

Estas Normas Urbanísticas Municipales serán de aplicación a la totalidad del territorio comprendido en el término municipal de Buniel.

1.1.2. — *Vigencia.*

Las Normas Urbanísticas Municipales tendrán vigencia indefinida, según establece el artículo 56 de la LUCYL.

La alteración de su contenido podrá llevarse a cabo mediante la revisión de las mismas o la modificación puntual de alguno de sus elementos, mediante los procedimientos regulados en los artículos 57 y 58 de la LUCYL.

Se entiende por revisión de las Normas la total reconsideración de la ordenación general en ellas establecida.

Su aprobación definitiva producirá la sustitución del instrumento revisado. En cuanto a determinaciones y procedimiento se ajustará a lo dispuesto en los artículos 44 y 50 a 57 y por las propias Normas.

La alteración en los instrumentos de planeamiento general se considerarán como modificaciones de los mismos.

Los cambios en los instrumentos de planeamiento de desarrollo se considerarán siempre como modificación de los mismos. Dichas modificaciones contendrán las determinaciones y documentación necesarias para su finalidad específica, que se especificarán reglamentariamente, incluyendo al menos su propia justificación y el análisis de su influencia sobre la ordenación del municipio.

Se consideran como causas para proceder a la revisión de las Normas Urbanísticas Municipales las siguientes:

1) La aprobación definitiva de los proyectos de actuación correspondientes a cinco (5) sectores de suelo urbanizable delimitado supondrá la redacción de un Plan General.

2) La implantación en el municipio de industrias en una proporción tal que implique la creación de nuevo suelo para este uso.

3) Un aumento demográfico superior al 200% de la población existente a la aprobación definitiva en las Normas.

4) La creación de vías de comunicación de importancia, tales como autopistas, autovías, o redes de ferrocarril, alta velocidad (AVE) que puedan alterar la estructura del municipio.

5) La entrada en vigor de las Directrices de Ordenación del Area Urbana de Burgos (DOABu), siempre y cuando afecten al municipio.

6) El transcurso de doce años desde la aprobación definitiva de las Normas. En los supuestos 1), 2) y 3) del apartado anterior, como son agotamiento suelo urbanizable, implantación industrial y aumento demográfico supondrá la redacción de un Plan General.

1.1.3. — *Modificación de los instrumentos de planeamiento.*

Corresponde al Ayuntamiento la aprobación definitiva de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento de cualquier tipo cuyo único objeto sea alterar la delimitación de las unidades de actuación o los plazos para el cumplimiento de deberes urbanísticos.

Las modificaciones del planeamiento contendrán las determinaciones y documentación necesarias para su finalidad específica, incluyendo al menos su propia justificación y el análisis de su influencia sobre la ordenación general del municipio.

Las modificaciones se ajustarán, en cuanto a su tramitación, al procedimiento establecido para la primera aprobación del instrumento correspondiente en los apartados anteriores, salvo la necesidad, en su caso, de remitirla a la Administración de la Comunidad Autónoma, la Diputación Provincial, el Registro de la Propiedad y la Comisión Territorial de Urbanismo.

Las modificaciones de planeamiento de cualquier tipo que tengan por objeto una diferente localización o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres existentes o previstos en el planeamiento, deberán ser aprobados por Decreto de la Junta de Castilla y León, previo informe favorable del Consejero competente por razón de la materia y del Consejo Consultivo de la Comunidad Autónoma.

Por la aprobación de las modificaciones de planeamiento de cualquier tipo que produzcan un aumento del volumen edificable o de la densidad de población, se requerirá un incremento proporcional de los espacios libres públicos y dotaciones situados en el entorno próximo.

Las modificaciones de planeamiento cuyo único objeto sea la creación o agrupación, división, alteración de límites o supresión de unidades de normalización de fincas pueden tramitarse por el procedimiento simplificado previsto en el artículo 58 de la LUCYL.

1.1.4. — *Efectos.*

Las Normas Urbanísticas Municipales son un documento público, ejecutivo y de obligado cumplimiento.

La publicidad supone el derecho de cualquier ciudadano a consultar la totalidad de su documentación, en ejemplar integral, debidamente diligenciado en los términos del artículo 164 del R.P., y a tal efecto, estará a disposición del público en donde señale para ello el Ayuntamiento.

La ejecutividad lleva consigo la inmediata eficacia de las determinaciones de las Normas Urbanísticas Municipales, una vez aprobadas definitivamente y desde su entrada en vigor.

La obligatoriedad significa el deber, jurídicamente exigible por cualquier persona, física o jurídica, del cumplimiento de sus determinaciones, tanto para la Administración Pública como para los particulares afectados.

1.1.5. — *Documentos y valor relativo de los mismos.*

Las presentes Normas Urbanísticas Municipales, constan de la siguiente documentación cuyo contenido y alcance se detallan a continuación:

a) Memoria Vinculante.

b) Planos.

En caso de disparidad en sus determinaciones prevalecerán los más específicos sobre los menos específicos y los de escala de mayor detalle sobre los de menor escala y las determinaciones gráficas sobre los textos que aparecen en los planos.

c) Normas Urbanísticas.

Constituyen el cuerpo normativo específico de la ordenación urbanística del municipio de Buniel. En caso de disparidad en las determinaciones de las Normas prevalecen sobre los restantes documentos de las Normas Urbanísticas Municipales, incluidos los Planos, para todo lo que en ellas se regula sobre desarrollo, gestión y ejecución del planeamiento, así como en cuanto al régimen jurídico propio de las distintas clases y categorías de suelo y de los aprovechamientos públicos o privados admisibles sobre los mismos.

Todos y cada uno de los parámetros contenidos en las Normas Urbanísticas tienen carácter vinculante y complementario, obligando todos ellos con carácter restrictivo a su cumplimiento simultáneo.

Para lo no previsto en ellas se estará a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico general del Estado y en el autonómico de la Comunidad de Castilla y León. Así como lo dispuesto en las Normas Urbanísticas de Planeamiento Municipal con Ambito Provincial de Burgos.

1.1.6. – Criterios de interpretación.

Corresponde al Ayuntamiento, mediante los actos administrativos correspondientes, la interpretación razonada de los documentos de las Normas Urbanísticas Municipales y de las dudas que sobre los mismos se planteen, sin perjuicio de los límites legales que correspondan. Para esta interpretación se solicitará con carácter previo dictamen al redactor de estas Normas.

En general, las citas que las Normas contienen, relativas a normativas sectoriales específicas, se refieren a las legalmente vigentes en el momento de su aplicación.

Las omisiones que puedan detectarse, así como la necesidad de regulación de aspectos sectoriales concretos, podrán ser objeto de Ordenanzas Especiales.

En la interpretación de las Normas prevalecerán, como criterios, aquellos más favorables al mejor equilibrio entre aprovechamiento edificatorio y equipamientos urbanos, a la mejora de los espacios libres, a la mejor conservación del patrimonio protegido, al menor deterioro del ambiente natural, del paisaje y de la imagen urbana y al interés más general de la colectividad.

CAPITULO 1.2. – REGIMEN URBANISTICO DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

1.2.1. – Contenido del derecho de propiedad.

Las Normas Urbanísticas Municipales, regulan el ejercicio de las facultades del derecho de propiedad con arreglo a la clasificación urbanística que en el mismo se establece para el suelo del término municipal.

1.2.2. – Clasificación del suelo.

Del estudio de la información recogida, trámite de la información pública, así como de las necesidades y expectativas del municipio, se ha establecido una primera clasificación y una posterior clasificación urbanística del suelo. De esta manera, se han considerado tres clases de suelo:

- A. Suelo urbano.
- B. Suelo urbanizable.
- C. Suelo rústico.

A. Suelo urbano.

Se consideran como suelo urbano aquellas áreas clasificadas como tal por estas Normas y que cumplen las condiciones establecidas en el artículo 11 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León. De esta forma, tendrán la consideración de suelo urbano:

1) Los terrenos que cuenten con acceso rodado integrado en la malla urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica en condiciones suficientes y adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones que sobre ellos permita el planeamiento urbanístico.

2) Los aptos para la misma, conforme a la ordenación que establezca el planeamiento urbanístico.

3) Los terrenos urbanizados conforme al planeamiento urbanístico.

Se distingue una única categoría: Suelo urbano consolidado (SUC), constituido por los solares y demás terrenos aptos para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, así como los terrenos que puedan alcanzar dicha aptitud mediante actuaciones aisladas, así como los terrenos que en ejecución del planeamiento hayan sido urbanizados de acuerdo con el mismo.

B. Suelo urbanizable.

Se consideran como suelo urbanizable las áreas clasificadas como tal por estas Normas y que de acuerdo con el artículo 13 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, no tengan la consideración ni de suelo urbano ni de suelo rústico.

Se establece una única categoría: Suelo urbanizable delimitado (SUD), constituido por los terrenos cuya transformación en suelo urbano se considere adecuada a las previsiones del planeamiento urbanístico y que a tal efecto se agrupan en sectores.

C. Suelo rústico.

Se consideran suelo rústico las áreas clasificadas como tal por estas Normas y que, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 15 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, deban ser preservados de su urbanización. Se establecen dentro del mismo espacios de protección incompatible con su urbanización, conforme a la legislación de ordenación del territorio o a la normativa sectorial; terrenos con manifiestos valores naturales, culturales y productivos, entendiéndose incluidos los ecológicos, medioambientales, históricos, arqueológicos, científicos, educativos, recreativos u otros que justifiquen la necesidad de protección o de limitaciones de aprovechamiento, así como los terrenos que, habiendo presentado dichos valores en el pasado, deban protegerse para favorecer su recuperación.

Se distinguen las siguientes categorías de suelo:

– Suelo rústico común (SRC).

Se corresponde con la superficie de suelo sin una protección especial, conforme a los criterios señalados en los siguientes apartados, concretamente código C, labor secano, del Catastro de Rústica.

– Suelo rústico con asentamiento tradicional (SRAT).

Los terrenos destinados a preservar formas tradicionales de ocupación humana del territorio, concretamente las bodegas.

– Suelo rústico con protección agropecuaria (SRPA).

Recoge las superficies de terreno más fértil del término municipal, el regadío del Canal del Arlanzón, concretamente código CR, labor regadío, del Catastro de Rústica.

– Suelo rústico con protección de infraestructuras (SRPI).

Terrenos ocupados o a ocupar por infraestructuras y sus zonas de defensa no susceptibles de urbanización, carretera, autovía, ferrocarril, AVE, alta tensión y gaseoducto.

– Suelo rústico con protección cultural (SRPC).

Los que pueden contener restos arqueológicos.

– Suelo rústico con protección natural (SRPN).

Terrenos definidos en la normativa de aguas como cauces naturales, riberas y márgenes, zonas húmedas y sus zonas de protección. También por los terrenos a proteger por sus valores naturales presentes o pasados, o bien para protección del suelo, aguas subterráneas, la fauna o la flora, concretamente códigos HG, hidro natural, MM, pinar maderable, RI, árboles ribera, del Catastro de Rústica.

1.2.3. – Régimen del suelo.

A. Régimen del suelo urbano y urbanizable.

Según lo establecido en los artículos 17 y siguientes de Ley de Urbanismo de Castilla y León, la aprobación del planeamiento preciso, según la clase de suelo de que se trate, determina el derecho de los propietarios de terrenos clasificados como suelo urbano a completar su urbanización para que alcancen la condición de solares y edificar éstos en las condiciones que en cada caso establezca la Ley de Urbanismo de Castilla y León y el planeamiento urbanístico.

Deberes:

La ejecución del planeamiento garantizará la distribución equitativa de los beneficios y cargas entre los afectados e implicará el cumplimiento de los siguientes deberes legales:

– (SUC) Suelo urbano consolidado (Art. 18 LUCyL).

a) Completar a su costa la urbanización necesaria para que los terrenos alcancen la condición de solar.

b) Costear los gastos de urbanización precisos para completar los servicios urbanos y regularizar las vías públicas, y, en su caso, ejecutar las obras correspondientes.

c) Ceder al Ayuntamiento los terrenos exteriores a las alineaciones señaladas en el planeamiento.

d) Edificar los solares en las condiciones que señalen el planeamiento y la licencia urbanísticos.

– (SUD) Suelo urbanizable delimitado (Art. 20 LUCyL).

a) Costear la totalidad de los gastos de urbanización necesarios para que las parcelas resultantes de la nueva ordenación alcancen la condición de solar, así como su ampliación o refuerzo de forma que se asegure su correcto funcionamiento en función de las características del sector y de las condiciones establecidas en el planeamiento, y, en su caso, ejecutar la urbanización en los plazos previstos.

b) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos reservados en el planeamiento destinados a dotaciones urbanísticas públicas, incluidos los sistemas generales y los necesarios para la conexión del sector con los sistemas generales existentes.

c) Proceder a la equidistribución o reparto de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.

d) Solicitar la licencia de edificación, previo el cumplimiento de los deberes urbanísticos correspondientes.

e) Edificar los solares en las condiciones que señalen el planeamiento y la licencia urbanísticos.

Derechos:

El cumplimiento de estos deberes, determina la gradual adquisición de las facultades urbanísticas, con los siguientes derechos:

Los propietarios podrán materializar el aprovechamiento que les corresponda respecto del permitido por el planeamiento urbanístico, y que será:

– (SUC) Suelo urbano consolidado.

El aprovechamiento real, resultante de aplicar directamente a la parcela las determinaciones del planeamiento urbanístico.

– (SUD) Suelo urbanizable delimitado.

En suelo urbanizable, el aprovechamiento que les corresponda será en todo caso el que resulte de aplicar a los terrenos el 90% del aprovechamiento medio del sector, debiendo cederse el otro 10% al Ayuntamiento; además:

a) Promover la urbanización de sus terrenos, presentando al Ayuntamiento un Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del sector.

b) En tanto no se apruebe el citado Plan Parcial, a usar, disfrutar y disponer de sus terrenos conforme a su naturaleza rústica.

c) Excepcionalmente licencia urbanística previa al cumplimiento íntegro de los deberes urbanísticos conforme a lo dispuesto en el artículo 105 de la LUCyL.

El instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de los terrenos podrá señalar plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos indicados, en su defecto, el plazo será de ocho años desde la aprobación definitiva de tal instrumento.

En caso de incumplimiento de los plazos, si concurren causas justificadas no imputables al propietario, el Ayuntamiento concederá una prórroga de duración no superior al plazo incumplido. Si la prórroga no se concede, o si transcurrida se mantiene el incumplimiento, el Ayuntamiento podrá acordar la venta forzosa de los terrenos o su expropiación por incumplimiento de la función social de la propiedad. En tanto no se notifique la incoación del correspondiente procedimiento, los propietarios podrán iniciar o proseguir el ejercicio de sus derechos.

B. Régimen del suelo rústico.

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.

En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos en esta clase de suelo no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, quedando prohibidas las parcelaciones urbanísticas, garantizándose su preservación del proceso de desarrollo urbano.

En suelo rústico común (SRC) están permitidas:

1) Las construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas y otras análogas.

2) Las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio.

En suelo rústico común (SRC), los restantes usos previstos en el artículo 23.2 LUCyL, estarán sujetos a autorización.

En el resto del suelo rústico, sujeto a protección, están prohibidas:

1) Las actividades extractivas, incluida la actividad 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 vinculadas a los mismos.

En todos los tipos de suelos, incluido el común están prohibidas las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada. La prohibición de la vivienda dispersa es fundamental para preservar el paisaje y controlar el desarrollo urbano ⁽¹⁾.

Los usos excepcionales para cada categoría de suelo rústico, definidos en el artículo 23.2 LUCyL, en relación con los artículos 26, 27, 28 y 29 del mismo Texto Legal, deberán ser autorizados por el procedimiento previsto en el artículo 25.2 LUCyL, integrándose con el regulado en el artículo 99 para la obtención de las licencias urbanísticas con las peculiaridades que se especifican en aquél.

Podrán también autorizarse, por la Comisión Territorial de Urbanismo, y sin perjuicio de la necesidad de obtener licencia municipal, edificaciones e instalaciones de utilidad pública de interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, quedando expresamente prohibidos los edificios aislados destinados a vivienda familiar, en lugares en los que no exista posibilidad de formación de núcleo de población.

En las áreas de protección está prohibida expresamente cualquier utilización que implique transformación de su destino o naturaleza, lesione el valor específico que se quiera proteger o infrinja el correcto régimen limitativo establecido por aquél.

1.2.4. – Calificación del suelo.

Las parcelas o fincas pertenecientes a las distintas clases de suelo se califican mediante la asignación de usos globales o pormenorizados, entendiendo por uso global el predominante o característico de un área y por uso pormenorizado el detallado y preciso para una zona o parcela.

1.2.5. – Construcciones e instalaciones de carácter provisional.

No obstante la obligatoriedad de observancia de lo dispuesto en estas Normas, si no dificultaren su ejecución, podrán autorizarse sobre los terrenos clasificados como suelo urbanizable delimitado, usos y obras que se justifique que sean de carácter provisional, realizadas con elementos constructivos desmontables, que habrán de demolerse cuando lo acordare el Ayuntamiento, sin derecho a indemnización. La autorización de tales usos y obras se llevará a cabo de acuerdo con el procedimiento previsto en el artículo 25.2 LUCyL, por remisión al mismo del artículo 19.3.b) del mismo Texto legal. La autorización, que será aceptada por el propietario, deberá inscribirse bajo las indicadas condiciones en el Registro de la Propiedad.

En todo caso, las viviendas o chalets prefabricados y/o desmontables tendrán la misma consideración que los fijos, no pudiendo equipararse, a efectos de autorizar su instalación, el régimen especial previsto para las obras provisionales.

1.2.6. – Incidencia de las Normas sobre las edificaciones existentes.

A. Edificios fuera de ordenación.

Los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación definitiva de estas Normas, que sean disconformes con lo dispuesto en ellas, se califican como fuera de ordenación.

No podrán realizarse en ellos obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, ornato y conservación del inmueble.

Si no estuviese prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de quince años, se podrán autorizar en ellos obras parciales y circunstanciales de consolidación.

B. Parcelaciones en suelo rústico.

En suelo rústico están prohibidas las parcelaciones urbanísticas. Además, en las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos en esta clase de suelo, no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, o en cualquiera otra aplicable para la consecución de una utilización racional de los recursos naturales.

1.2.7. – Estado ruinoso de las edificaciones.

Procederá la declaración del estado ruinoso de las edificaciones en los supuestos establecidos en los artículos 107 y 108 de la LUCyL.

A. Declaración de ruina.

El Ayuntamiento declarará la ruina total o parcial de un inmueble, cuando el coste de las obras necesarias para mantener o reponer las condiciones adecuadas de seguridad y estabilidad exceda del límite

(1) DOT Castilla y León, Página 128.

del deber legal de conservación definido en el artículo 8.2. de la LUCyL, y así mismo cuando dichas obras no puedan autorizarse por estar declarado el inmueble fuera de ordenación. La determinación de la extensión se llevará a cabo mediante:

1. Un inventario pormenorizado de los elementos estructurales de la edificación con expresión de su cuantía en unidades métricas habituales y de la proporción de cada uno en relación con el total expresado de forma porcentual y

2. La proporción de cada uno de los elementos que deba ser reconstruido, expresada igualmente de forma porcentual.

Además se precisará la extensión de los daños a reparar mediante la suma de los productos de los porcentajes de cada elemento a reconstruir con respecto a los porcentajes de la totalidad de los elementos estructurales.

B. Expediente contradictorio.

La declaración de ruina se producirá de oficio o a instancia de cualquier interesado, previa tramitación de procedimiento con audiencia al propietario, a los ocupantes y a los demás titulares de derechos, así como a la Administración competente en materia de defensa del Patrimonio Histórico.

La declaración de una edificación en estado de ruina se adoptará de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente, tras expediente contradictorio que será instruido de oficio o a instancia de parte interesada, en el que se dará audiencia a la totalidad de los interesados en el mismo y que pondrá fin una resolución del Ayuntamiento en la que se adoptará alguno de los siguientes pronunciamientos:

a) Declaración del inmueble en estado de ruina, ordenando su demolición; si existiera peligro en la demora se acordará lo procedente respecto al desalojo de sus ocupantes.

b) Declaración en estado de ruina de parte del inmueble, cuando tenga independencia constructiva del resto, ordenando su demolición.

c) Declaración de no haberse producido situación de ruina ordenando la adopción de las medidas necesarias destinadas al mantenimiento de la seguridad, salubridad y ornato público y ordenando al propietario la ejecución de las obras que a tal fin procedan y que se contemplan en la resolución.

La orden de desalojo provisional y las medidas a adoptar respecto a la habitabilidad y seguridad del Inmueble no llevará implícita la declaración de ruina del mismo.

C. Medidas precautorias, demolición.

La declaración de ruina detallará las medidas necesarias para asegurar la integridad física de los ocupantes y de terceras personas, y los plazos para la rehabilitación o demolición del inmueble, salvo que se trate de un inmueble declarado como Monumento o de otros elementos catalogados por el planeamiento, en cuyo caso sólo procederán obras de conservación o rehabilitación.

La declaración en estado de ruina de un edificio o parte del mismo, impone al propietario la obligación de demoler total o parcialmente la edificación en el plazo que se señale, sin perjuicio de la exigencia de las responsabilidades de todo orden en que pudiera haber incurrido como consecuencia del incumplimiento o negligencia en el cumplimiento del deber de conservación.

Los derribos se verificarán en horas y modos que determine el Ayuntamiento previo informe técnico y en su ejecución serán de aplicación los sistemas de responsabilidades legales. Queda prohibida la utilización de explosivos salvo en casos de justificada necesidad estimada expresamente por el Ayuntamiento. Los materiales de derribo se transportarán en vehículos convenientemente dispuestos para evitar el desprendimiento de escombros y polvo en el trayecto. Tal medida se hará extensiva a las obras de vaciado y movimiento de tierras debiendo garantizarse la limpieza de la vía pública en estas operaciones.

El derribante deberá notificar fehacientemente a los propietarios e inquilinos de los predios colindantes las obras de derribo que se proponga efectuar, con el fin de que puedan adoptar las medidas de precaución especial procedentes.

D. Ejecución subsidiaria.

En caso de incumplimiento de los plazos señalados en la declaración de ruina, el Ayuntamiento podrá proceder a la ejecución subsidiaria de las medidas dispuestas en ella, o bien resolver la sujeción del inmueble al régimen de venta forzosa, salvo si la demora implicase peligro, en cuyo caso se aplicará lo dispuesto en el artículo siguiente.

E. Supuesto de ruina inminente.

Cuando la amenaza de ruina inminente ponga en peligro la seguridad pública o la integridad de un inmueble afectado por declaración de Bien de Interés Cultural, el Ayuntamiento podrá ordenar el inmediato desalojo y apuntalamiento del inmueble, y las demás medidas necesarias para evitar daños a las personas y a los bienes públicos; entre ellas sólo se incluirá la demolición parcial cuando sea imprescindible, y en ningún caso cuando afecte a un inmueble declarado Monumento.

F. Forma de costear.

El Ayuntamiento será responsable de las consecuencias de las medidas citadas en el párrafo anterior, sin que ello exima al propietario de su responsabilidad en la conservación del inmueble, incluida la obligación de costear los gastos realizados por el Ayuntamiento hasta el límite del deber legal de conservación definido en el artículo 8.2 de la LUCyL.

G. Obras de reparación.

Son obras de reparación las que reponen el edificio a sus condiciones preexistentes de seguridad y salubridad y, en especial, las que tienen por objeto consolidar, asegurar o sustituir los elementos dañados de aquél que afecten a su estabilidad o sirvan al mantenimiento de sus condiciones básicas de uso.

La determinación objetiva del valor actual de la edificación se llevará a cabo a partir del valor de reposición de la misma minorizado en razón de la depreciación que, por su edad, haya sufrido la edificación.

Esta depreciación se justificará en base a la aplicación de un coeficiente calculado por la fórmula:

$$Ce = 1 - 0,25 (\log x - 1)^2$$

Siendo «x» el número de años del edificio que no podrá ser inferior a diez (10) ni superior a trescientos (300).

La determinación objetiva del valor de la reparación se determinará por aplicación de una tabla de precios unitarios actualizada al año de la valoración, que servirá también de base para la determinación del valor actual.

H. Inmuebles catalogados.

La declaración de ruina de un inmueble catalogado no obliga a su demolición.

1.2.8. – Regulación de derechos y cargas de la propiedad del suelo.

Los derechos y obligaciones de los propietarios de los terrenos se regulan de modo diferenciado en función de la situación en que dichos terrenos se encuentren respecto de la clasificación del suelo y la calificación que resulta de la ordenación establecida por las Normas, y se corresponden con los enunciados en la Ley; el cumplimiento de los derechos y obligaciones se efectuará ajustándose a lo dispuesto en la legislación vigente así como con las especificaciones que en esta materia contiene la presente Normativa Urbanística.

CAPITULO 1.3. – DESARROLLO DE ESTAS NORMAS

1.3.1. – Condiciones generales para su desarrollo.

A. Desarrollo del suelo urbano consolidado (SUC).

En el suelo urbano el derecho al aprovechamiento urbanístico y a edificar, se obtiene directamente mediante la obtención de la licencia de obra de acuerdo a la ordenación y demás condicionantes urbanísticos contenidos en estas Normas Urbanísticas Municipales, está sujeto a la determinación de no poder ser edificado hasta que la parcela merezca la calificación de solar, con las condiciones establecidas en su definición⁽²⁾, salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación.

B. Deberes en el suelo urbano consolidado (SUC).

Los propietarios de terrenos clasificados como suelo urbano consolidado tienen los derechos reconocidos en el artículo 17 de la LUCyL y para su ejercicio estarán sujetos al cumplimiento de los siguientes deberes.

– Deber de urbanización:

Los propietarios deben completar la urbanización necesaria para que los terrenos alcancen la condición de solar, costeando los gastos de urbanización precisos para completar los servicios urbanos y regularizar las vías públicas.

(2) Condiciones de solar definidas en el artículo 22 de la LUCyL.

– Deber de cesión:

Los propietarios deben ceder gratuitamente al Ayuntamiento ya urbanizados los terrenos necesarios para regularizar las vías públicas existentes, entendidos como los terrenos exteriores a las alineaciones señaladas en el planeamiento urbanístico para delimitar la propiedad privada del dominio público.

Estos deberes pueden ejecutarse mediante gestión tanto pública como privada los siguientes tipos de actuaciones aisladas para completar su urbanización:

- 1.ª) Actuaciones aisladas de urbanización.
- 2.-) Actuaciones aisladas de normalización de fincas.

Las actuaciones aisladas de urbanización tienen por objeto completar la urbanización de cada una de las parcelas que no estén incluidas en unidades de normalización de fincas y puedan ejecutarse independientemente o bien de forma simultánea a la edificación.

Las actuaciones aisladas de normalización de fincas tienen por objeto adaptar la configuración física de las parcelas existentes a las determinaciones del planeamiento y en caso necesario completar su urbanización a fin de que las parcelas resultantes de la normalización alcancen la condición de solar.

Las actuaciones aisladas de normalización de fincas de desarrollarán sobre agrupaciones de fincas denominadas unidades de normalización de fincas.

C. Desarrollo del suelo urbanizable delimitado.

La adquisición de los derechos urbanísticos en esta clase de suelo, empezando por el derecho a urbanizar, tendrá lugar, además de por la aprobación de las presentes Normas Urbanísticas Municipales, por la aprobación del correspondiente Plan Parcial que las desarrolle, mediante su completa y detallada ordenación.

La previa aprobación del Plan Parcial será necesaria para proceder a la aprobación del Proyecto de Actuación o, en su caso, de los de Reparcelación y Urbanización.

No podrán concederse licencias de edificación hasta que sea firme en vía administrativa el acuerdo aprobatorio de la reparcelación o proyecto de actuación de la correspondiente unidad de actuación y se encuentre ejecutada la urbanización, o en su defecto avalada al cien por cien (100%), estando al menos ejecutado el encintado de aceras.

La totalidad de los sectores del suelo urbanizable delimitado (SUD), quedan incluidos en unidades de actuación.

La aprobación del Plan Parcial habilita la presentación de iniciativas para la elección del Sistema de Actuación.

Durante los seis primeros meses tendrán prioridad el sistema de cooperación, posteriormente los sistemas de actuación para la ejecución de Planes Parciales podrán ser cualesquiera de los previstos en el artículo 74 LUCyL.

El aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por los particulares⁽⁴⁾ propietarios de los terrenos incluidos en suelo apto para la urbanización será el noventa por ciento (90%) del aprovechamiento tipo que las presentes Normas Urbanísticas Municipales asignan al sector. El otro diez por ciento (10%) del aprovechamiento, será de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento, libre de todo tipo de cargas, incluidas las de urbanización.

1.3.2. – Tipos de planes y proyectos.

1. Figuras de aplicación al desarrollo del suelo.

Para el desarrollo del suelo urbano y del urbanizable, se aplicarán algunas o varias de las figuras de planeamiento urbanístico que se señalan a continuación.

2. Tipos.

Los instrumentos de desarrollo de las Normas Urbanísticas Municipales, son de tres clases, bien de planeamiento, bien de ejecución o bien de gestión y comprenden:

- a) Instrumentos de Planeamiento:
 - a. Planes Especiales.
 - b. Planes Parciales.
 - c. Estudios de Detalle.

b) Instrumentos de Ejecución:

- a. Proyectos de Urbanización.
 - b. Proyectos de Obras ordinarias.
 - c. Proyectos de Edificación.
- c) Instrumentos de Gestión:
- a. Proyectos de Normalización de Fincas.
 - b. Proyectos de Reparcelación.
 - c. Proyectos de Expropiación.
 - d. Proyectos de Parcelación.

A. Planes Especiales.

Tienen por finalidad⁽⁴⁾ desarrollar las infraestructuras básicas relativas a las comunicaciones, al abastecimiento de aguas, saneamiento, suministro de energía, o para la ordenación del paisaje, de las vías de comunicación, del suelo y del subsuelo, del medio urbano, rural y natural, para su conservación y mejora, así como para otras finalidades análogas, podrán formularse y aprobarse Planes Especiales.

Si el Ayuntamiento lo estimara procedente y para la creación de dotaciones urbanísticas y equipamiento comunitario, descongestión del suelo, resolución de los problemas de circulación o de la estética o la mejora del medio ambiente o de los servicios públicos, se podrán formular y aprobar Planes Especiales de Reforma Interior en suelo urbano consolidado (SUC).

La tramitación seguirá lo dispuesto en los artículos 50 a 55 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

B. Planes Parciales.

En suelo urbanizable delimitado (SUD), los Planes Parciales tienen por objeto establecer la ordenación detallada o bien modificar o completar la que establecen las presentes Normas Urbanísticas Municipales. No pueden aprobarse sin que se hayan aprobado definitivamente las Normas Urbanísticas, aunque pueden tramitarse simultáneamente.

Las modificaciones que introduzcan respecto de la ordenación detallada, serán objeto de estudio de detalle, no pudiendo alterar determinaciones de ordenación general, y se justificarán adecuadamente.

Los Planes Parciales establecerán las determinaciones de ordenación detallada conforme a lo dispuesto en los artículos 42 ó 44 de la LUCyL, según el instrumento de planeamiento general del municipio.

En la tramitación de los Planes Parciales que tengan por objeto urbanizaciones de iniciativa particular, se citará personalmente para la información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el Plan.

C. Estudios de Detalle.

En suelo urbano consolidado (SUC) con el objeto de modificar la ordenación detallada⁽⁵⁾ establecida en estas Normas o para completarla, ordenando los volúmenes edificables, no pudiendo modificar la ordenación general, justificando adecuadamente las modificaciones que introduzcan respecto a la ordenación detallada.

Los Estudios de Detalle contendrán los documentos justificativos de su finalidad, tales como:

- a) Memoria justificada de su conveniencia y de la procedencia de las soluciones adoptadas.
- b) Cuando se modifique la disposición de los volúmenes, se incluirá un estudio comparativo de la edificabilidad resultante por aplicación de las determinaciones previstas en las Normas y de las que se obtienen en el Estudio de Detalle en el que se demuestre que no se reduce la anchura del espacio destinado a viales ni las superficies destinadas a espacios libres, así como que no existe aumento de la ocupación del suelo, de las alturas máximas y de los volúmenes edificables que se prevén en el planeamiento.
- c) Planos a escala adecuada y como mínimo 1/200 que expresen las determinaciones que se completan, adaptan o reajustan, con referencias precisas a la nueva ordenación y su relación con la anteriormente existente.

D. Proyectos de Urbanización y obras ordinarias.

Los Proyectos de Urbanización tienen por objeto la definición técnica precisa para la realización de las obras, debiendo definir el diseño de cuantos elementos sean necesarios para la ejecución de las obras sin modificar las calificaciones y alineaciones establecidas por el planeamiento.

(4) De acuerdo con lo previsto en los artículos 47, 48 y 49 de la LUCyL.

(5) Según determina el artículo 5 de la LUCyL.

(3) Según el artículo 19.2 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

Las obras de urbanización se desglosan en los siguientes grupos a efectos de su definición en proyectos:

- Excavaciones y movimiento de tierras.
- Pavimentación del viario.
- Red de riego e hidrantes - redes de evacuación de aguas pluviales y residuales.
- Red de distribución de agua.
- Red de distribución de energía eléctrica.
- Red de gas.
- Canalizaciones de telecomunicaciones.
- Parques, jardines y acondicionamiento de espacios libres.
- Alumbrado público.
- Otros como señalización, amueblamiento urbano, balizamiento, semaforización y sistema de recogida de residuos urbanos.

Son Proyectos de Urbanización los que tienen por objeto el acondicionamiento, en una o varias fases, de un sector, o unidad de ejecución, así como cualquier otra operación urbanizadora Integrada que comprenda las obras señaladas en el apartado anterior.

Los restantes Proyectos de Urbanización se considerarán Obras Ordinarias, y se denominarán por su objeto u objetos específicos.

Los Proyectos de Urbanización contendrán las determinaciones fijadas en los artículos 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento, además de las siguientes:

- Ambito de actuación a escala mínima 1/1.000.
- Determinaciones del planeamiento superior correspondiente para el ámbito del proyecto.
- Calificación pormenorizada del suelo.
- Definición de alineaciones y rasantes a escalas mínimas H 1/250 y V 1/25.
- Características específicas establecidas por las Normas de Urbanización.
- Afecciones de elementos naturales sobre los que se produce la intervención, dirigida a proponer la solución más adecuada contra la desaparición de elementos de paisaje, perspectivas o singularidades topográficas.
- Definición y diseño de elementos complementarios (pasos peatonales, Imbornales, etc.) acabados, texturas y coloraciones.
- En los Proyectos de Urbanización y de obras que comprendan más de una clase de obras, cada una de ellas constituirá un capítulo independiente con toda la documentación específica correspondiente, sin perjuicio de su refundición unitaria en la memoria principal, en el plan de obras y en el presupuesto general.
- Definición de plazos de ejecución, determinación y recepción provisional contados desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

El Proyecto de Urbanización deberá contener al menos los siguientes planos:

- Plano número 1, escala 1/5.000, Situación.
- Plano número 2, escala 1/500 y 1/250, Planimetría.
- Coordenadas x e y, referidas a tres bases de replanteo como mínimo, en coordenadas UTM, referidas las cotas z a un plano de comparación. Curvas de nivel si fuese necesario.
- Plano número 3, escala 1/500 y 1/250, Estado actual de servicios.
- Se plasmarán todos los servicios existentes a partir de los datos facilitados por las compañías distribuidoras de servicios y su comprobación «in situ», con los siguientes apartados: abastecimiento, saneamiento, canalizaciones eléctricas, canalizaciones de telefonía y Retecal, gas, alumbrado público y otros servicios.
- Plano número 4, escala 1/500 y 1/250, Planta de ordenación.
- Delimitación y especificación de pavimentos, distribución de espacios, jardinería y mobiliario urbano.
- Plano número 5, escala 1/500 y 1/250, Planta de replanteo.

Si los ejes de replanteo de las calles y demás elementos característicos son alineaciones rectas, serán acotados respecto a alineaciones de edificios u otras referencias muy claras y permanentes. Preferentemente cuando existan curvas los ejes de calzadas y aceras se referenciarán a ejes cartesianos mediante sus coordenadas x e y (puntos singulares y perfiles cada 10 m.).

- Plano número 6, escala H 1/1.000 y V 1/100, Perfiles longitudinales.

Perfiles de los ejes de las calles y peraltado en su caso. Cada 10 metros si hay curvas en planta o alzado y/o terreno accidentado. Justificación de paso por puntos críticos, continuidad con calles existentes, etc.

- Plano número 7, escala 1/200, Perfiles transversales.
- Plano número 8, varias escalas, Secciones tipo de calles y detalles de firmes.
- Plano número 9, escala 1/500 y 1/250, Planta general de servicios.

Incluyendo compatibilización de servicios. Con todos los servicios a implantar y su conexión con los existentes así como los que permanecen. Servicios más mobiliario urbano con cimentaciones, más alumbrado con cimentación de báculos y arquetas. Secciones transversales tipo críticas con acotación de servicios a bordillo, que hará de eje de coordenadas x e y. Planta de esquinas con distribución de arquetas. Solución de cruces de calzada y entre servicios.

- Plano número 10, escala 1/1.000, Planta red de abastecimiento.

Incluyendo esquemas y despiece de nudos de la red de abastecimiento, detalles de la red de abastecimiento: sección tipo zanja, detalle de acometida, detalle boca de riego, detalle de hidrante, detalle válvula y arqueta de registro, detalle de anclajes de codos, T y piezas, otros.

- Plano número 11, escala 1/1.000, Planta red de alcantarillado.

Incluyendo perfiles longitudinales de alcantarillado a escala H 1/1.000 y V 1/100; y detalles de la red de alcantarillado, sección tipo zanja, pozo de registro, acometida, marco y tapa arqueta acometida, pates pozos y arquetas, marco y tapa de pozo de registro, sumideros, acometida saneamiento junta clip, otros detalles.

- Plano número 12, escala 1/1.000, Planta canalización eléctrica de AT, MT, BT.

Incluyendo detalles de canalización eléctrica y centro de transformación.

- Plano número 13, escala 1/1.000, Planta canalización telefónica.

Incluyendo detalles de canalización telefónica.

- Plano número 14, escala 1/1.000, Planta canalización de gas.

Incluyendo detalles de canalización de gas.

- Plano número 15, escala 1/1.000, Planta canalización cable-TV.

Incluyendo detalles de canalización cable-TV.

- Plano número 16, escala 1/1.000, Planta alumbrado público.

Incluyendo esquema unifilar alumbrado público y detalles de alumbrado público: arquetas de paso y cruce, empalmes y derivaciones, puestas a tierra, luminarias tipo, báculo y cimentación.

- Plano número 17, escala 1/1.000, Planta señalización horizontal y vertical.

Incluyendo detalles de señalización horizontal y vertical.

- Plano número 18, escala 1/1.000, Planta mobiliario urbano.

Incluyendo detalles de mobiliario urbano.

- Plano número 19, escala 1/1.000, Planta general de jardinería.

Incluyendo red de riego y detalles de riego.

E. Proyectos de Edificación.

Son los documentos que suscritos por técnico competente recogerán los aspectos técnicos necesarios para la solicitud de licencia de ejecución de los diferentes tipos de obra recogidos en el artículo 1.7.1 Sección 2.ª de estas Normas.

Los Proyectos de Edificación son de dos tipos:

- Proyectos Básicos, suficientes para la obtención de la preceptiva Licencia Municipal de Obras.
- Proyectos de Ejecución, necesarios para llevar a cabo el desarrollo de las obras a realizar.

Los Proyectos Básicos contendrán al menos, la siguiente documentación:

- Memoria.

En la Memoria se expondrá la finalidad de la obra y se indicará en un apartado denominado «Justificación Urbanística» el cumplimiento de la legalidad urbanística, con la indicación expresa de todos los datos urbanísticos precisos para cumplir tal justificación; en este apartado

también se reflejará un resumen de los cuadros de superficie de cada una de las plantas indicadas en los planos, con los criterios de medición de las presentes Normas.

Se indicará también la superficie total de la parcela inicial, la parcela que quedará afectada como un todo a la edificación y la que pasará al uso y dominio público.

La Memoria deberá indicar asimismo los resultados, en su caso, del Estudio Geotécnico del Terreno, el sistema constructivo adoptado, las clases y tipos de materiales, la integración en el Proyecto de la Normativa de Protección de Incendios, Acústica, Térmica y cuantos otros sean de aplicación, así como cuantos pormenores sean necesarios para dejar bien expresada la obra que se proyecta y la categoría de la edificación a efectos de aplicar las tasas o derechos de licencia.

– Planos.

Serán perfectamente legibles y constarán como mínimo de:

Planos de situación a escala 1/2.000 ó 1/1.000 en el plano oficial del Ayuntamiento o a escala 1/4.000 del Ayuntamiento en el resto del territorio no abarcado en la categoría 1/2.000 y 1/1.000. Se indicarán los límites de la parcela y los límites de la edificación en planta baja. En caso de existir Plan Especial, Estudio de Detalle o Plan Parcial aprobado, se presentará también en los correspondientes planos oficiales de dichos expedientes y, expresamente, en el topográfico base y en el plano de zonificación o uso del suelo.

Plano de parcela con el emplazamiento del edificio debidamente acotado en sus dimensiones y en sus distancias a límites de parcela, vías, zonas verdes, etc. Escala mínima 1/250. Este plano estará siempre referido al oficial del Ayuntamiento a escala 1/1.000 y tendrá su misma altimetría.

Plano de parcela original, parcela o parcelas que se asignarán a la edificación o edificaciones como un todo indivisible y parcela de cesión gratuita al uso y dominio público, con acotado de sus principales dimensiones y cuadro de superficies, con indicación del régimen de conservación futura de cada superficie.

Planos de planta baja que representen el saneamiento horizontal, abastecimiento de agua al edificio y cimentación a escala mínima de 1/100, con indicación clara de cuartos de contadores, acometidas, tuberías de desagüe, diámetros, arquetas, pendientes, situación de sus empalmes a la red municipal. Estos planos se podrán incluir en el Proyecto de Urbanización del entorno del edificio, complementario del de edificación.

Planos de arquitectura a escala mínima 1/100, con perfecta indicación de todos los alzados y de las secciones, -dos como mínimo- que posibiliten de forma clara y precisa la comprobación de los volúmenes y superficies a edificar. Los alzados y secciones, harán referencia en su dibujo a las rasantes y alineaciones definitivas de la urbanización del entorno del edificio, desarrollando en el Complemento de Urbanización del Proyecto de Edificación, a fin de indicar con la amplitud suficiente el resultado definitivo del encaje del edificio en las alineaciones del suelo urbano y en el Estudio de Detalle, Plan de Reforma Interior o Plan Parcial correspondiente, según los casos.

Deberán presentarse todas y cada una de las diversas plantas, con las acotaciones precisas para determinar las dimensiones de cada elemento de distribución, indicando en cada plano el cuadro de superficies construidas correspondientes.

Cuando los proyectos técnicos planteen la modificación de fachadas, los planos de alzados y secciones deberán realizarse a escala 1/50, detallando los elementos característicos de su composición.

En las obras de reforma de bajos y locales comerciales que impliquen modificación de fachada se presentarán los planos necesarios que reflejen la adecuación de ésta a las características constructivas y compositivas del edificio en el que se ubique.

Planos de Urbanización complementaria al Proyecto de Edificación, incluso jardinería, y obras auxiliares, a escala mínima 1/250, cumpliendo todas las condiciones de calidad, diseño y presentación de la Normativa al efecto del Ayuntamiento.

Planos de acometidas generales al edificio de los servicios de agua, electricidad, y saneamiento, así como situación y dimensión del cuarto de contadores, situación de bajantes y de la fosa séptica y de las conexiones con el complemento del Proyecto de Urbanización a escala mínima 1/100 de cada uno de estos servicios.

– Presupuesto.

El presupuesto incluirá expresamente o por separado, el beneficio industrial, debiendo presentarse el Presupuesto de Ejecución Material, el montante del Beneficio Industrial y el Presupuesto de Con-

trata. Constará como mínimo de partidas desglosadas en capítulos, con su medición total y precios aplicados a aquéllas, así como un resumen de capítulos que permitan apreciar la importancia de la obra. Se deberá incluir independientemente del Presupuesto de la Edificación un Presupuesto de Ejecución Material y de Contrata de las obras precisas de Urbanización.

Los Proyectos de Ejecución deberán contener además, las determinaciones necesarias sobre la estructura y los esquemas de instalaciones del edificio, así como el correspondiente Pliego de Condiciones y Estado de Mediciones y Presupuesto.

Esta documentación deberá tener el suficiente grado de definición para hacer comprensible la propuesta que contengan y en especial la adecuación de la misma a la Normativa que le sea de aplicación.

El Ayuntamiento podrá solicitar la documentación complementaria, tanto gráfica como escrita, que considere necesaria sobre aspectos cuantitativos y cualitativos del proyecto tendentes a cumplimentar la legalidad urbanística de la propuesta.

F. Actuaciones aisladas de urbanización.

Las actuaciones aisladas de urbanización tendrán por objeto completar la urbanización de cada una de las parcelas clasificadas en el planeamiento urbanístico como suelo urbano consolidado y que no estén incluidas en unidades de normalización de fincas a fin de que alcancen la condición de solar si aún no la tuvieran.

Las actuaciones aisladas pueden desarrollarse mediante gestión pública, en cuyo caso el Ayuntamiento asume la condición de agente urbanizador, y como tal:

a) Promueve y ejecuta conforme a lo dispuesto en la legislación sobre régimen local para las obras públicas ordinarias.

b) Puede financiar imponiendo al propietario de la parcela un canon de urbanización.

Mediante gestión privada, en cuyo caso el propietario de alguna de las parcelas asume la condición de urbanizador, y como tal:

a) Promueve la actuación sobre su propia parcela, presentando en el Ayuntamiento una solicitud de licencia urbanística municipal.

b) Ejecuta y financia por sus propios medios, previa obtención de la citada licencia.

El propietario que pretenda ejecutar una actuación aislada de urbanización sobre su propia parcela debe solicitar el otorgamiento de licencia acompañando con la solicitud un proyecto de obras de urbanización que programe técnica y económicamente la actuación. En este proyecto incluirá el detalle de los gastos de urbanización necesarios para que la parcela alcance la condición de solar, nunca podrá establecer desde este documento determinaciones propias de planeamiento urbanístico, ni tampoco modificar las que estuvieran vigentes, sin perjuicio de las adaptaciones de detalle exigidas para la ejecución material de la actuación.

Al otorgar la licencia urbanística municipal, el Ayuntamiento debe incluir en la misma las obligaciones del propietario que resulten necesarias, de entre las siguientes, para asegurar que la parcela alcance la condición de solar:

a) Costear los gastos de urbanización necesarios para completar los servicios urbanos, incluida expresamente la conexión con las redes municipales, y para regularizar las vías públicas existentes, según lo previsto en el planeamiento urbanístico y en el proyecto de obras ordinarias conforme al cual se otorga la licencia.

b) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos necesarios para regularizar las vías públicas existentes, entendidos como los terrenos exteriores a las alineaciones señaladas en el planeamiento urbanístico para delimitar la propiedad privada del dominio público.

c) Garantizar la ejecución de la urbanización por el importe necesario para asegurar la ejecución subsidiaria por el Ayuntamiento, con un mínimo del cien por cien (100%) del presupuesto del proyecto de obras ordinarias conforme al cual se otorga licencia.

G. Actuaciones aisladas de normalización de fincas.

– Objeto.

Las actuaciones aisladas de normalización de fincas tienen por objeto adaptar la configuración física de las parcelas existentes clasificadas como suelo urbano consolidado a las determinaciones del planeamiento urbanístico, y en caso necesario completar su urbanización a fin de que las parcelas resultantes de la normalización alcancen la condición de solar.

Las actuaciones aisladas de normalización de fincas se desarrollan sobre agrupaciones de parcelas de suelo urbano consolidado denominadas unidades de normalización de fincas, utilizando como instrumento de gestión urbanística el Proyecto de Normalización de Fincas.

– Iniciativa y modo de gestión.

Las actuaciones aisladas de normalización de fincas pueden desarrollarse mediante gestión pública, en cuyo caso el Ayuntamiento asume la condición de urbanizador, y como tal:

a) Promueve la actuación elaborando el Proyecto de Normalización de Fincas.

b) Ejecuta la actuación.

c) Puede financiar la actuación imponiendo a los propietarios un canon de urbanización.

Mediante gestión privada, los propietarios asumen conjuntamente la condición de agente urbanizador, y como tal:

a) Promueven la actuación elaborando el Proyecto de Normalización de Fincas.

b) Ejecutan la actuación conforme al proyecto aprobado.

c) Financian la actuación por sus propios medios en proporción al aprovechamiento que les corresponda.

– Unidades de Normalización de Fincas.

Las unidades de normalización de fincas son superficies acotadas y continuas de terrenos clasificados como suelo urbano consolidado, que delimitan el ámbito completo de una actuación aislada de normalización de fincas.

Las modificaciones de planeamiento cuyo único objeto sea la creación o agrupación, división, alteración de límites o supresión de unidades de normalización de fincas pueden tramitarse por el procedimiento simplificado previsto en el artículo 58 de la LUCyL.

– Proyectos de Normalización de Fincas.

Los Proyectos de Normalización de Fincas son instrumentos de gestión urbanística que tienen por objeto programar técnica y económicamente la ejecución de actuaciones aisladas de normalización de fincas, y cuyo ámbito abarca una o varias unidades de normalización de fincas completas.

H. Actuaciones aisladas de gestión pública.

– Actuaciones aisladas con imposición de contribuciones especiales.

El coste de las expropiaciones de bienes y derechos cuya privación y ocupación temporal sean necesarios para la ejecución de los sistemas generales u otras dotaciones urbanísticas, puede ser repercutido sobre los propietarios que resulten especialmente beneficiados por la actuación urbanística mediante la imposición de contribuciones especiales, conforme a la legislación del Estado en materia de Haciendas Locales.

– Actuaciones aisladas de ocupación directa.

Para la obtención de terrenos reservados en el planeamiento urbanístico para la ejecución de los sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas, el Ayuntamiento puede desarrollar en cualquier clase de suelo actuaciones aisladas mediante el procedimiento de ocupación directa.

Para la ejecución del planeamiento y cuando sea necesario realizar un reparto de cargas y beneficios entre los propietarios afectados por una actuación edificatoria, se establecerán las necesarias Unidades de Actuación, que se gestionarán mediante el sistema de actuación que se indica en el apartado correspondiente.

I. Ejecución del planeamiento.

1. Gestión de actuaciones aisladas.

Según su objeto, modo de gestión y clase de suelo sobre el que pueden ejecutarse, se distinguen los siguientes tipos de actuaciones aisladas:

En suelo urbano consolidado pueden ejecutarse, mediante gestión tanto pública como privada los siguientes tipos de actuaciones aisladas para completar su urbanización:

Actuaciones aisladas de urbanización.

Actuaciones aisladas de normalización de fincas.

En cualquier clase de suelo pueden ejecutarse, mediante gestión exclusivamente pública, los siguientes tipos de actuaciones aisladas para ejecutar los sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas públicas:

Actuaciones aisladas de expropiación.

Actuaciones aisladas con imposición de contribuciones especiales.

Actuaciones aisladas de ocupación directa.

Actuaciones aisladas mediante obras públicas ordinarias, conforme a lo dispuesto en la legislación sobre régimen local.

Asimismo pueden ejecutarse en cualquier clase de suelo actuaciones aisladas de expropiación con cualquiera de las finalidades siguientes:

Ampliar los patrimonios públicos de suelo.

Obtener terrenos destinados a la construcción de viviendas con protección pública o a otros usos declarados expresamente de interés social.

Sustituir la iniciativa de los propietarios del suelo en caso de incumplimiento de sus deberes urbanísticos.

2. Unidades de actuación.

Las unidades de actuación se delimitarán de forma que permitan la ejecución de las determinaciones del planeamiento urbanístico y el cumplimiento conjunto de los deberes de urbanización, cesión y equidistribución y urbanización.

En suelo urbanizable también si bien a los solos efectos de incluir terrenos destinados a sistemas generales siempre que, todos los terrenos quedaran incluidos en unidades de actuación.

La delimitación de las unidades se realizarán en el instrumento de planeamiento que establezca la ordenación detallada del sector.

3. Determinación del sistema de actuación.

Las actuaciones integradas, que tienen por objeto la urbanización de los terrenos descalificados como suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, a fin de que alcancen la condición de solar, se desarrollarán mediante alguno de los siguientes sistemas de actuación:

– Sistema de concierto.

– Sistema de compensación.

– Sistema de cooperación.

– Sistema de concurrencia.

– Sistema de expropiación.

En el sistema de compensación, los propietarios asumirán el papel de urbanizador, constituidos en Junta de Compensación, y representados por el órgano directivo de la misma, en el que estará representado el Ayuntamiento.

El sistema de compensación podrá utilizarse a iniciativa del propietario o los propietarios a los que corresponda al menos el cincuenta por ciento (50%) del aprovechamiento de la unidad de actuación.

Presentados sus Estatutos por los propietarios habilitados para ello conforme a lo indicado, el Ayuntamiento los notificará a los propietarios que consten en el Registro de la Propiedad y a los titulares que consten en el Catastro, otorgándoles un plazo de audiencia de 15 días.

El procedimiento para la aprobación de los mismos se ajustará a lo previsto en el artículo 81 LUCyL. Publicada la aprobación de los Estatutos, los propietarios de terrenos indicados en la unidad de actuación quedarán obligados a constituir la Junta de Compensación, mediante otorgamiento de escritura pública, antes de tres meses desde la publicación.

Constituida la Junta de Compensación, ésta elaborará el Proyecto de Actuación y lo presentará en el Ayuntamiento antes de seis meses desde la aprobación de sus Estatutos, para su tramitación conforme al procedimiento regulado en el artículo 76 LUCyL.

El sistema de cooperación podrá utilizarse a iniciativa del Ayuntamiento o del propietario o propietarios a los que corresponda al menos el veinticinco por ciento (25%) del aprovechamiento de la unidad de actuación.

En este sistema actuará como urbanizador el Ayuntamiento.

Los propietarios deberán constituir asociaciones con carácter de entidad urbanística colaboradora, si bien ello no afectará a sus derechos y obligaciones como tales propietarios. El Ayuntamiento podrá delegar en las asociaciones la elaboración del Proyecto de Actuación así como cualquier otra tarea para la ejecución total o parcial de la actuación. (Artículos 83 a 85 LUCyL).

El sistema de concierto podrá utilizarse cuando todos los terrenos de la unidad de actuación, excepto los de dominio y uso público, en su caso, pertenezcan a un único propietario, o bien cuando todos los propietarios de la unidad garanticen solidariamente la actuación.

En el sistema de concierto asumirá el papel de urbanizador el propietario único o bien el conjunto de propietarios que garanticen solidariamente la actuación.

El sistema de concurrencia podrá utilizarse a iniciativa de:

a) Un particular que presente un Proyecto de Actuación al Ayuntamiento; en tal caso éste deberá convocar un concurso para la selección del urbanizador, simultáneo a la información pública.

b) El Ayuntamiento que, cuando concurren circunstancias de urgencia o de manifiesta inactividad de la iniciativa privada, elaborará y aprobará un concurso para la selección del urbanizador, simultáneo a la información pública.

En el sistema de concurrencia actuará como urbanizador el adjudicatario del concurso de selección.

El sistema de expropiación podrá utilizarse a iniciativa del Ayuntamiento o de otra Administración Pública que ejerza la potestad expropiatoria y, especialmente, cuando:

a) Lo justifiquen especiales razones de urgencia, necesidad o dificultad en la gestión urbanística.

b) Se incumplan los plazos señalados en los instrumentos de planeamiento y gestión urbanísticos para el desarrollo de actuaciones integradas mediante otros sistemas de actuación o cuando uno cualquiera de ellos el urbanizador perdiera las condiciones que le habilitaban para serlo.

En el sistema de expropiación podrán actuar como urbanizador el propio Ayuntamiento u otra Administración Pública que ejerza la potestad expropiatoria.

Será obligación de los propietarios de nuevos sectores de suelo urbanizable llevar a cabo la conservación de las obras de urbanizaciones, así como de las instalaciones de los servicios públicos, constituyéndose en entidades de conservación.

J. Reparcelación y compensación.

Reparcelación o compensación a estos efectos, es la agrupación de fincas comprendidas en la unidad de actuación para su nueva división ajustada al planeamiento, con adjudicación de las parcelas resultantes a los interesados en proporción a sus respectivos derechos y tiene por objeto distribuir justamente los beneficios y cargas de la ordenación urbanística, regularizar la configuración de las fincas, situar su aprovechamiento en zonas aptas para la edificación con arreglo al planeamiento y localizar sobre parcelas determinadas y en esas mismas zonas el aprovechamiento que, en su caso, corresponda a la Administración actuante.

La iniciación del expediente de reparcelación llevará consigo, sin necesidad de declaración expresa, la suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación y edificación en el ámbito de la unidad de ejecución.

K. Parcelaciones.

Se considera parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, cuando pueda dar lugar a la constitución de un núcleo de población, según la definición del mismo contenida en las presentes Normas Urbanísticas Municipales.

Se considera ilegal, a efectos urbanísticos, toda parcelación que sea contraria a lo establecido en estas Normas Urbanísticas Municipales o que infrinja la legislación urbanística.

Toda parcelación urbanística quedará sujeta a licencia municipal o a la aprobación del proyecto de compensación o reparcelación que la contenga. Los Notarios y Registradores de la Propiedad exigirán para autorizar e inscribir, respectivamente, escrituras de división de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia o la declaración municipal de su innecesariedad, lo que los Notarios deberán testimoniar en el documento.

L. Parcelaciones en suelo urbano y urbanizable.

Se podrán realizar parcelaciones con las condiciones expuestas anteriormente, siempre que se respete la parcela mínima establecida.

Serán indivisibles las siguientes parcelas:

a. Las determinadas como mínimas en estas Normas.

b. Aquellas cuyas dimensiones sean iguales o menores a las determinadas como mínimas en las Normas, salvo si los lotes resultantes se adquieren simultáneamente por los propietarios de terrenos colindantes, con el fin de agruparlos y formar una nueva finca.

c. Aquellas cuyas dimensiones sean menores que el doble de la superficie determinada como mínima en las Normas, salvo que el exceso sobre dicho mínimo pueda segregarse con el fin indicado en el apartado anterior.

d. Las edificables con arreglo a una determinada relación entre superficie de suelo y superficie construible, cuando se edificara la correspondiente a toda la superficie de suelo, o, en el supuesto de que se edificara la correspondiente a sólo una parte de ella, la restante, si fuera inferior a la parcela mínima, con las salvedades indicadas en el apartado anterior. Los Notarios y Registradores de la Propiedad harán constar en la descripción de las fincas su cualidad de indivisibles, en su caso.

1.3.3. – Licencias, autorizaciones y órdenes de ejecución.

– Licencias.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 97 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas que procedan, requirerá licencia urbanística los actos de uso del suelo que excedan de la normal utilización de los recursos naturales, tales como:

a) Construcciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.

b) Ampliación de construcciones e instalaciones de todas clases.

c) Demolición de construcciones e instalaciones excepto en caso de ruina inminente.

d) Modificación, rehabilitación o reforma de construcciones e instalaciones.

e) Primera ocupación o utilización de edificios e instalaciones.

f) Segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos.

g) Desmontes, excavaciones y movimientos de tierra en general.

h) Actividades mineras y extractivas en general, incluidas canteras, graveras y análogas.

i) Construcción de presas, balsas y obras de defensa y corrección de cauces públicos.

j) Cambio de uso de construcciones e instalaciones.

k) Cerramientos y vallados.

l) Corta de arbolado y de vegetación arbustiva en suelo urbano y urbanizable.

m) Vallas y carteles publicitarios visibles de la vía pública.

n) Construcciones e instalaciones móviles o provisionales, salvo en ámbitos autorizados.

o) Otros usos que al efecto señale el planeamiento.

Cuando los actos de edificación y uso del suelo se realizaren por particulares en terrenos de dominio público, se exigirá también licencia, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sea pertinente otorgar por parte del ente titular del dominio público.

No se requerirá licencia urbanística municipal:

a) Las obras públicas eximidas expresamente por la legislación sectorial y de ordenación del territorio.

b) Los actos amparados por órdenes de ejecución.

c) Los actos promovidos por el Ayuntamiento en su propio término municipal.

Competencia.

La competencia para el otorgamiento de licencias corresponderá a las Entidades Locales, de acuerdo con su legislación aplicable.

Procedimiento general de otorgamiento de licencias.

El procedimiento es el establecido en el artículo 99 de la LUCyL y en la Legislación de Régimen Local, en particular en el artículo 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, Decreto de 17 de Junio de 1955 (BOE 15 de julio de 1955).

Primeramente se presentará en el Registro General del Ayuntamiento una instancia con los datos del interesado y la descripción de las obras que desea realizar o el objeto de la licencia que solicita, con indicación de su exacto emplazamiento.

Dicho escrito deberá ir acompañado de tres ejemplares de un proyecto redactado por técnico competente y visado por su colegio profesional, que debe de incluir necesariamente entre sus documentos, la justificación del cumplimiento de las normativas municipales de aplicación.

Según el artículo 99 b de la LUCyL, el expediente de concesión de licencia deberá constar de un informe técnico y otro jurídico. Si el Ayuntamiento no dispusiera de los servicios correspondientes, podrá solicitar informe al Servicio de Asesoramiento Urbanístico a los Municipios (S.A.U.M.) de la Excelentísima Diputación Provincial de Burgos.

El Alcalde del Ayuntamiento, leído el expediente, será competente para el otorgamiento de la licencia, sin perjuicio de las delegaciones que procedan según lo previsto en el artículo 21.1.11 de la Ley de Bases de Régimen Local.

Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de éstas y de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo licencias en contra de la legislación urbanística o de las presentes Normas Urbanísticas Municipales.

Sin perjuicio del carácter reglado de las licencias urbanísticas, los Ayuntamientos podrán denegar, en ejercicio de su potestad de defensa y recuperación de los bienes públicos, el otorgamiento de tales licencias si los terrenos o bienes afectados por la obra, instalación o actuación, pertenecen al dominio público. Toda denegación de licencia deberá ser motivada.

Los actos de edificación o de uso del suelo o del subsuelo que se promuevan por órganos de las Administraciones Públicas o Entidades de derecho público que administren bienes de aquéllas, estarán igualmente sujetos a licencia municipal, si así se requiere por la legislación aplicable.

Licencias en suelo urbano.

Se ajustará al sistema general y se concederán directamente si se cumplen las condiciones exigidas en el planeamiento y el terreno tiene además la condición de solar, según la definición contenida en las Normas y en el artículo 22 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

Para autorizar la edificación en terrenos que no tengan la condición de solar, será preciso que se cumplan las siguientes condiciones:

a) Que en la solicitud de licencia el particular interesado se comprometa expresamente a la edificación y urbanización simultáneas, así como a escriturar a favor del Ayuntamiento los terrenos de cesión al mismo.

b) Que se preste fianza en cuantía equivalente al cien por cien (100%) de las obras de urbanización que se deban de realizar, según valoración municipal.

c) Que en el escrito de solicitud de licencia se comprometa a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.

El compromiso de urbanizar alcanzará no sólo a las obras que afecten al frente de fachada del terreno sobre el que se pretenda construir, sino a todas las infraestructuras necesarias para que puedan prestarse los servicios públicos necesarios.

El incumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación comportará la caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado.

Licencias en suelo urbanizable.

Para poder autorizar una edificación en suelo urbanizable, se requiere que esté aprobado previamente el correspondiente Plan Parcial que lo desarrolla, así como la reparcelación o compensación y el Proyecto de Urbanización. Con estos requisitos, las licencias se concederán como en el suelo urbano.

En el suelo urbanizable delimitado, los propietarios tendrán la obligación de cumplir los deberes definidos en estas Normas y en el artículo 18 LUCyL para el suelo urbano no consolidado en las mismas condiciones, pero los deberes de urbanización y cesión se extenderán también a los gastos y terrenos necesarios para la conexión del sector con los sistemas generales existentes, así como para su ampliación o refuerzo, de forma que se asegure su correcto funcionamiento, en función de las características del sector y de las condiciones establecidas en el planeamiento urbanístico.

Licencias en suelo rústico.

Los Ayuntamientos podrán autorizar directamente construcciones destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas de los órganos competentes en materia de agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la edificación, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

Para conceder licencia a edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, así como a edificios aislados destinados a vivienda familiar, en lugares en los que no exista posibilidad de formación de núcleo de población, se necesitará la previa autorización del uso del suelo por la Comisión Provincial de Urbanismo, de acuerdo al procedimiento siguiente:

a) Solicitud dirigida al Ayuntamiento, a la que deberá acompañarse la documentación 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.

b) La solicitud de licencia será sometida a un periodo de información pública de 15 días, que deberá anunciarse en el «Boletín Oficial» de la provincia y en un diario de los de mayor difusión en la misma. Si transcurrido un mes desde la solicitud, el Ayuntamiento no hubiera publicado dichos anuncios, podrá promoverse la información pública por iniciativa privada.

c) Transcurrido el periodo de información pública, el Ayuntamiento remitirá el expediente a la Comisión Territorial de Urbanismo, órgano que examinará la adecuación de la solicitud a estas Normas y a la Ley de Urbanismo de Castilla y León, al planeamiento, a la legislación sectorial y a los instrumentos de ordenación territorial, y resolverá concediendo la autorización simplemente o con condiciones, o bien denegándola motivadamente.

La no autorización del uso por la Comisión Territorial de Urbanismo, impedirá el otorgamiento de la licencia por el Ayuntamiento.

Caducidad de las licencias.

El plazo máximo para iniciar las obras, una vez otorgada la licencia, será de seis meses. La duración máxima de las obras, una vez comenzadas, será de dos años para la obra mayor y de seis meses para la obra menor, en ambos casos no podrán interrumpirse por un plazo superior a seis meses, lo que supondrá la caducidad de la licencia.

Estos plazos admitirán las prórrogas previstas en la Ley de Procedimiento Administrativo.

Según lo establecido en el art. 102 de la LUCyL, el acto de otorgamiento de la licencia fijará los plazos de iniciación, interrupción máxima y finalización de las obras. El derecho a edificar se extingue por incumplimiento de los plazos fijados.

– Proyectos técnicos.

Para el otorgamiento de licencias de obra, cuando no se trate de obras menores, será precisa la presentación de proyecto técnico redactado por técnico competente y visado por su Colegio Profesional. Para el otorgamiento de la licencia y demás autorizaciones administrativas, será suficiente la presentación de un proyecto básico, pero para proceder al inicio de las obras, deberá presentarse en el Ayuntamiento el proyecto de ejecución.

Obligación de presentar proyectos.

Será obligatoria la presentación de proyecto técnico para la concesión de licencia de obras, cuando se trate de la construcción de edificaciones de nueva planta o de la ampliación de las existentes, cualquiera que sea su dimensión e importancia y ya sea sobre o bajo rasante. Asimismo, deberá presentarse proyecto técnico para la reforma de edificios y locales comerciales cuando las obras afecten a la estructura o a los elementos resistentes de los mismos, a la cubierta o a su aspecto exterior.

Contenido mínimo de los proyectos.

El plano de situación del proyecto deberá contener la información necesaria para determinar con claridad la situación urbanística de la parcela objeto del proyecto y deberá venir a escala mínima 1/2.000 e incluir topografía de la zona, al menos esquemática.

Deberá contener también información relativa al grado de consolidación y de urbanización de la parcela, con expresión de las edificaciones de su entorno y de los servicios urbanísticos con que cuente. En la memoria se justificará el cumplimiento de la normativa urbanística que le afecte, así como la normativa térmica, acústica y de protección contra incendios que le sea de aplicación.

Se adjuntarán los planos de planta, alzados y secciones necesarios para una definición total comprensiva de la obra que se pretende realizar, así como el presupuesto del coste total de las mismas.

Toda la documentación se presentará en formato normalizado DIN A-4, incluso los planos que serán doblados con esas dimensiones.

– Licencia de parcelación.

Los proyectos de parcelación, segregación o división material de terrenos, que se presenten en este Ayuntamiento de Buniel deberán estar visados por el Colegio Profesional correspondiente, además deberán contener la Información mínima relacionada a continuación:

I. – Memoria informativa y Justificativa, contendrá la descripción literal de la finca matriz por sus cuatro vientos, con descripción de construcciones, cercas, pozos, etc., si los hubiere; descripción literal de las fincas resultantes por sus cuatro vientos, con expresa justificación urbanística en base al ordenamiento legal vigente.

II. – Documentación acreditativa de la titularidad de los terrenos.

III. – Planos: - Plano de situación en relación al término municipal, a escala 1/5.000 o más detallada, sobre cartografía actual.

Plano de ordenación urbanística vigente.

Plano parcelario actualizado con relación a la finca matriz.

Planos a escala 1/500 de la finca matriz y de la finca segregada o de las fincas resultantes de la parcelación en suelo urbano.

En suelo rústico, la finca matriz vendrá definida al menos a escala 1/5.000 o más detallada, y la finca o parcelas segregadas a escala 1/1.000 al menos.

En suelo urbano o urbanizable. La finca matriz se definirá a escala 1/1.000 o más detallada, y las parcelas resultantes a escala no menor a 1/500.

– Licencia de primera ocupación.

Acabada la obra, se solicitará del Ayuntamiento la Comprobación Final de la obra y la licencia de primera ocupación, mediante la presentación en el Registro del Ayuntamiento del certificado final de obra, expedido por los técnicos directores de la misma, al que se acompañarán los planos que recojan las modificaciones habidas con respecto al proyecto, si éstas fueran sustanciales.

El Ayuntamiento comprobará la adaptación de la edificación realizada a las condiciones de la licencia concedida, antes del otorgamiento de la licencia de primera ocupación. En caso de que no se adapte, tomará las medidas oportunas tendientes al cumplimiento de la legalidad urbanística.

Los Notarios y Registradores de la Propiedad exigirán para autorizar o inscribir, respectivamente, escrituras de declaración de obra nueva terminada, que se acredite el otorgamiento de la preceptiva licencia de edificación, la expedición por técnico competente de la certificación de finalización de la obra conforme al proyecto aprobado por el Ayuntamiento, así como el otorgamiento de la licencia de primera ocupación o de fin de obra por parte del Ayuntamiento.

Los interesados están obligados a obtener la mencionada licencia con anterioridad de la ocupación de las viviendas.

No se podrá dotar de los servicios urbanos de agua, electricidad, gas y teléfono a las viviendas que no posean Licencia de Primera Ocupación, por lo que las Compañías suministradoras la exigirán antes de proceder a los tendidos y enganches correspondientes.

– Protección de la legalidad urbanística.

Obras realizadas sin licencia.

De conformidad con lo establecido en el artículo 113 y siguientes de la LUCyL, cuando se estuvieran ejecutando obras sin licencia, el Alcalde dispondrá la suspensión inmediata de dichos actos y, previa la tramitación del oportuno expediente, adoptará alguno de los acuerdos siguientes:

a) La paralización de los actos en ejecución, con carácter inmediatamente ejecutivo. El promotor deberá retirar materiales y maquinaria antes de cinco días de la notificación.

b) La incoación de un expediente sancionador de la infracción urbanística y restauración de la legalidad.

Cuando las obras de edificación se realizasen contraviniendo las condiciones señaladas en la licencia u orden de ejecución, el Alcalde dispondrá su suspensión inmediata y, previa la tramitación del oportuno expediente, el ajuste de las obras a la licencia u orden citadas, en el plazo que se señale, que no podrá exceder del fijado en dichos actos para finalizar las obras.

Si hubiere concluido una edificación sin licencia, el Ayuntamiento, dentro del plazo establecido en el artículo 121, adoptará, previa la

tramitación del oportuno expediente, alguno de los acuerdos siguientes:

a) Si la edificación fuera conforme con el planeamiento, se requerirá al interesado para que en el plazo de dos meses solicite la oportuna licencia. Esta deberá otorgarse si se hubiera ya adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico. En otro caso, la licencia quedará condicionada a que, en el plazo que se fije, se cumpla o garantice el deber de urbanizar y se abone, en su caso, el aprovechamiento materializado en exceso sobre el susceptible de apropiación, por su valor urbanístico.

En el caso de que la edificación se hubiese realizado en suelo urbanizable que careciese de Plan Parcial, la autorización, en su caso, de tal edificación se acordará por el procedimiento previsto en el artículo 25.2 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

b) Si la edificación fuera disconforme con el planeamiento, se dispondrá su demolición.

Si se hubiere concluido una edificación contraviniendo las condiciones señaladas en la licencia u orden de ejecución, el Ayuntamiento, dentro del plazo de cuatro años, previa la tramitación del oportuno expediente, requerirá al interesado para que ajuste la edificación a la licencia u orden de ejecución o en caso de ser conforme con la legislación urbanística aplicable, solicite la oportuna licencia en el plazo de dos meses.

Suspensión de licencias y paralización de obras.

El Alcalde dispondrá la suspensión de los efectos de una licencia u orden de ejecución y consiguientemente la paralización inmediata de las obras iniciadas a su amparo, cuando el contenido de dichos actos administrativos constituya manifiestamente una infracción urbanística grave.

Se consideran infracciones urbanísticas graves las acciones u omisiones que constituyan incumplimiento de las normas relativas a parcelaciones, uso del suelo, altura, volumen y situación de las edificaciones y ocupación permitida de la superficie de las parcelas, salvo que se demuestre la escasa entidad del daño producido a los Intereses generales, o del riesgo creado.

Constituirán, en todo caso, infracciones graves, la parcelación urbanística en suelo no urbanizable y la realización de obras de urbanización sin la previa aprobación del Plan y Proyecto de Urbanización exigibles.

El Alcalde procederá, en el plazo de tres días, a dar traslado directo de dicho acuerdo a la Sala de lo Contencioso-Administrativo competente, a los efectos previstos en el artículo 118 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En las actuaciones sin licencia u orden de ejecución, las medidas de protección de la legalidad urbanística serán adoptadas por el órgano autonómico competente, si requerido el Ayuntamiento a estos efectos, no las adoptara en el plazo de un mes, a contar desde la recepción del requerimiento.

Todas estas facultades podrán ejercitarse mientras las obras estén realizándose, cualquiera que sea la fecha de otorgamiento de la licencia o de la orden de ejecución, conforme al artículo 53 de la LUCyL.

Las licencias u órdenes que se otorgaren con infracción de la zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres previstos en los planes, serán nulas de pleno derecho.

Responsabilidades.

Según lo establecido en los artículos 113 y 114 de la LUCyL, en las obras que se ejecutasen sin licencia o con inobservancia de sus cláusulas será incoado expediente sancionador por infracciones urbanísticas al promotor de los actos o a sus causahabientes, y en su caso al constructor, los técnicos directores de las obras y al propietario del terreno cuando no coincidan con el primero.

En las obras amparadas en una licencia cuyo contenido sea manifiestamente constitutivo de una infracción urbanística grave serán igualmente sancionados: el facultativo que hubiere informado favorablemente el proyecto y los miembros de la Corporación que hubieren votado a favor del otorgamiento de la licencia sin el informe técnico previo, o cuando éste fuera desfavorable en razón de aquella infracción, o se hubiese hecho la advertencia de ilegalidad prevista en la legislación de régimen local.

Para determinar la cuantía de las sanciones y sus reglas de aplicación se estará a lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

CAPITULO 1.4. – NORMAS GENERALES DE USO

1.4.1. – *Regulación de usos.*

Las condiciones de los usos son aquellas a las que han de sujetarse las diferentes actividades para poder ser desarrolladas en aquellos lugares en que así lo permitan las Normas Urbanísticas Municipales o el planeamiento de desarrollo del mismo.

Las Normas Urbanísticas Municipales, regulan de forma pormenorizada los usos que afectan a los terrenos clasificados como suelo mediante las condiciones de uso establecidas para cada norma zonal en el capítulo correspondiente.

En el suelo urbanizable, con carácter global para las zonas que lo constituyen, concretándose su pormenorización en los planes parciales que lo desarrollen.

En el suelo no urbanizable se determinan los usos admisibles para cada categoría del mismo.

Las condiciones de los usos serán de aplicación en la forma y circunstancias que para cada uno de ellos se establece.

Además de las condiciones que se señalan para cada uso deberán cumplir, si procede, las generales de la edificación y de su entorno y cuantas se deriven de la regulación que corresponda a la zona en que se encuentren.

En todo caso, deberán cumplir la normativa supramunicipal que legalmente les fuere de aplicación y, en especial la legislación sobre accesibilidad arquitectónica y sobre movilidad y transporte vigentes.

1.4.2. – *Tipos de usos.*

Uso Predominante: es aquel que las Normas asignan con carácter dominante a un sector de suelo urbanizable y que es susceptible de ser pormenorizado a través del Planeamiento Parcial que lo desarrolle.

– Uso compatible: es aquel que puede coexistir con el uso predominante sin que ninguno de ellos pierda las peculiaridades que le son propias. Todo ello sin perjuicio de que su interrelación pueda obligar a fijar una restricción de su intensidad relativa respecto del uso predominante.

– Uso Prohibido: es aquel que por su incompatibilidad con los usos predominantes o compatibles, o bien por sus propias características debe quedar excluido de un determinado ámbito. Su precisión puede quedar establecida por su expresa definición en la zona de que se trate, o bien por exclusión al no figurar en la relación de usos predominantes o compatibles.

1.4.3. – *Clases de usos.*

Dentro de estas Normas Urbanísticas Municipales, se autorizan los usos que se detallan a continuación:

- a. (UR) Residencial.
- b. (UI) Industrial.
- c. (UT) Terciario.
- d. (UD) Dotacional.
- e. (UV) Comunicaciones.
- f. (UG) Garaje – aparcamiento.
- g. (EL) Espacios libres.
- h. (UA) Agrícola y ganadero.
- i. (BD) Bodegas.

1.4.4. – *Condiciones de uso residencial.*

A efectos de estas Normas el uso residencial se divide en los siguientes usos pormenorizados según las características de los edificios que lo albergan.

Uso residencial:

- (RA) Vivienda unifamiliar.
- (RA1) Aislada.
- (RA2) Adosada (pareada, agrupada o en hilera).
- (RB) Casa de pisos.
- (RC) Residencia comunitaria.

La vivienda unifamiliar aislada es la que se sitúa en una sola propiedad, correspondiendo una vivienda por parcela, formando edificio aislado.

La vivienda unifamiliar adosada: Edificación en parcela propia o común para una sola familia con acceso directo independiente y ocupación de suelo en planta baja, con pared colindante con otra vivienda.

Vivienda pareada: si forma con otra vivienda un edificio independiente.

Vivienda agrupada: si forma con más de otra vivienda un edificio independiente.

Vivienda en hilera: forma típica de agrupación, de al menos tres viviendas, situadas una a continuación de las otras.

Casas de pisos: en edificación en parcela, propia o común, compuesta por más de una vivienda, en la que al menos una de ellas no ocupe directamente suelo de planta baja.

La residencia comunitaria corresponde a personas que no configuran un núcleo familiar, como pueden ser las casas de huéspedes, las comunidades religiosas y los centros de la tercera edad.

1.4.5. – *Condiciones de uso industrial.*

Engloba los usos de transformación y de producción, propios de talleres e industrias. Engloba las operaciones de producción industrial, almacenaje y talleres.

(IA) Industrias insalubres, nocivas o peligrosas.

(IB) Industrias y talleres molestos.

(IC) Industrias y talleres no molestos.

(ID) Almacenes y depósitos no molestos.

(IE) Talleres artesanales.

(IF) Industrias domésticas.

Pueden ser:

1. Industrial clasificado.

Las industrias que por tratarse de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, se encuentran clasificadas en el Reglamento de dichas Actividades.

Por industrias molestas se entienden aquellas que contienen actividades que producen incomodidad por efecto de su desarrollo, ruidos, vibraciones, humos, gases, olores, nieblas, polvos en suspensión.

Por insalubres, las que contienen actividades que inciden directa o indirectamente sobre la salud, dando lugar a desprendimiento o evacuación de productos perjudiciales para la salud.

Las nocivas, son las que contienen actividades capaces de provocar efectos perturbadores sobre determinados recursos naturales.

Las peligrosas son las que contienen actividades susceptibles de dañar y ocasionar riesgos graves a las personas o a los bienes.

2. Industrial no clasificado.

Las demás industrias cuyas actividades no se encuentran incluidas en el Reglamento de Actividades Molestas Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

1.4.6. – *Condiciones de uso dotacional o de equipamiento.*

Es el uso que sirve para proveer a los ciudadanos de los medios que hagan posible su desarrollo integral y su bienestar y proporcionar los servicios propios de la vida en la ciudad, así como garantizar el recreo y esparcimiento de la población mediante espacios deportivos y zonas verdes que contribuyan al equilibrio medioambiental de la ciudad.

(DA) Dotación comercial y oficinas.

(A1) Comercios, bares, restaurantes y oficinas en plantas bajas.

(A2) Edificios comerciales, de hostelería y oficinas.

(A3) Salas de fiestas, «Clubs» y discotecas.

(DB) Dotación docente y asistencial.

(B1) Centros docentes, guarderías.

(B2) Centros sanitarios de carácter ambulatorio y asistenciales.

(DC) Dotación religiosa, social y cultural.

(C1) Centro parroquial.

(C2) Salón de actos, cine, biblioteca, teleclub.

(C3) Clubs deportivos.

1.4.7. – *Condiciones de uso terciario.*

Es el que tiene por finalidad la prestación de servicios al público, las empresas u organismos tales como servicios de alojamiento tem-

poral, comercio al por menor en sus distintas formas, oficinas y despachos, información, administración, gestión actividades de intermediación financiera, seguros u otras análogas.

- Hospedaje.
- Comercio.
- Oficinas.
- Salas de reunión y espacios recreativos.
- Otros servicios terciarios.

1.4.8. - Condiciones de uso de comunicaciones.

Uso comunicaciones tienen los espacios sobre los que se desarrollan los movimientos de las personas y el vehículo de transporte, así como los que permiten las permanencias de éstos estacionados; está formado por las calles y plazas del pueblo. El uso viario se deslinda del resto de los usos por medio de las alineaciones, que separan el espacio destinado a uso público de las parcelas edificables. La distancia mínima entre alineaciones para las nuevas calles de la ampliación del casco será de 10 m. y la sección transversal de la calle estará compuesta por una calzada de 7 m. y dos aceras de 1,5 m. de anchura cada una, salvo que el correspondiente Estudio de Detalle proponga, justificadamente, soluciones diferentes.

1.4.9. - Condiciones de uso garaje-aparcamiento.

Se entiende como aparcamiento el espacio destinado a la estancia de vehículos que no constituye estacionamiento en la vía pública. Cuando se ubica en espacio edificado adquiere la condición de garaje.

Los garajes-aparcamientos pueden ser públicos, o privados, pudiendo darse ambas clases en edificios exclusivos como en superficie o subterráneos. Se distinguen las siguientes categorías:

- Categoría 1.^a: capacidad hasta tres (3) vehículos.
- Categoría 2.^a: hasta 600 m.² de superficie.
- Categoría 3.^a: entre 600 m.² y 2.000 m.².
- Categoría 4.^a: mayores de 2.000 m.².

Los garajes-aparcamientos pueden considerarse en las siguientes situaciones:

- Situación 1.^a: anexo a edificio unifamiliar, para uso exclusivo del mismo.
- Situación 2.^a: en planta baja, semisótano o sótanos de edificio de otro uso o residencial plurifamiliar.
- Situación 3.^a A: en parcela interior o patio de manzana de edificación cerrada.
- Situación 3.^a B: en el espacio libre privado anexo al edificio de otro uso en edificación abierta.
- Situación 4.^a: en edificio exclusivo o manzana completa.
- Situación 5.^a: subterráneos en suelo de dominio público.

1.4.10. - Condiciones de uso dotacional de espacios libres.

Comprende los terrenos destinados a plantaciones de arbolado y jardinería con objeto de garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población, a mejorar las condiciones ambientales de los espacios urbanos; a proteger y a aislar las vías de tránsito rápido; al desarrollo de juegos infantiles, y en general, a mejorar las condiciones estéticas y medioambientales de la ciudad.

Podemos distinguir las siguientes clases, a efectos de su pormenorización en el espacio:

- Parque Urbano: que corresponde a las dotaciones de nivel ciudad destinadas fundamentalmente al ocio, al reposo y a mejorar la salubridad y calidad ambiental.
- Parque Deportivo: que corresponde a las áreas acondicionadas básicamente para el ejercicio del deporte al aire libre.
- Jardín: que corresponde a los espacios ajardinados urbanizados destinados a nivel de barrio tanto al disfrute de la población como al ornato y mejora de la calidad estética de su entorno.

1.4.11. - Condiciones de uso agrícola y ganadero.

Son los usos relacionados con las labores del campo, tales como el almacenamiento de abonos y semillas, y la guarda de maquinaria y aperos de labranza, así como los relacionados con la cría y cuidado de animales en explotaciones industriales o bien en explotaciones familiares no industriales.

Se prohíben los demás usos no especificados en este apartado.

1.4.12. - Condiciones de uso de bodegas.

Comprende la zona de bodegas y merenderos, tanto en suelo rústico como urbano. Se permite únicamente el uso de hostelería privado o público, anejo a las bodegas existentes.

CAPITULO 1.5. - NORMAS GENERALES DE EDIFICACION

1.5.1. - Definiciones.

Para la aplicación de las Ordenanzas contenidas en las presentes Normas, el significado de los términos empleados en ellas es el siguiente:

1.5.2. - Clases de condiciones.

- a) Condiciones de Solar.
- b) Condiciones de parcela.
- c) Condiciones de posición del edificio en la parcela.
- d) Condiciones de la edificabilidad y aprovechamiento.
- e) Condiciones de volumen y forma del edificio.
- f) Condiciones de calidad e higiene.
- g) Condiciones de dotaciones y servicios de los edificios.
- h) Condiciones de seguridad de los edificios.
- i) Condiciones de zona interés arqueológico.
- j) Condiciones estéticas.

1.5.3. - Condición de solar.

De acuerdo con el artículo 22 LUCyL, tendrán la condición de solar las superficies de suelo urbano legalmente divididas, aptas para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, urbanizadas con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas en aquél y que cumplan con todos y cada uno de los requisitos siguientes:

Que tengan acceso rodado para vehículos, conforme a la normativa básica de incendios, desde vía urbana abierta al uso público pavimentada y urbanizada con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas en estas Normas.

Que tenga los siguientes servicios urbanos, en condiciones de caudal y potencia adecuadas a los usos permitidos por esta Norma:

- 1) Que posean abastecimiento de agua potable con canalización al borde del terreno, con una dotación mínima de ciento cincuenta litros/habitante/día (150 l/hab/día).
- 2) Que dispongan de colector público de evacuación de aguas residuales, conectado a la red municipal de saneamiento, al borde del terreno, con una capacidad de vertido mínima de ciento cincuenta litros/habitante/día (150 l/hab/día.) Estando prohibida la fosa séptica.
- 3) Que cuenten con suministro de energía eléctrica en red de baja tensión, al borde del terreno y con una capacidad mínima de 2,5 Kwh/vivienda.
- 4) Que cuente con alumbrado público.
- 5) Que la vía a la que la parcela dé frente, tenga pavimentada la calzada y encintado de aceras.
- 6) Que tenga señaladas alineaciones y en su caso rasantes.
- 7) Que cuente con la posibilidad de conectar los siguientes servicios: gas natural, telefonía, y Retecal.

Los terrenos clasificados como suelo urbanizable sólo pueden alcanzar la condición de solar cuando además de cumplir las condiciones señaladas en el apartado anterior, se hayan ejecutado conforme a las determinaciones de esta Norma, las obras de urbanización exigibles para la conexión del sector en que estén incluidos con los sistemas generales existentes, y para la ampliación o refuerzo de los mismos, de forma que se asegure su correcto funcionamiento en función de las características del sector y de las condiciones establecidas en esta Normativa.

1.5.4. - Condiciones de la parcela.

- a) Superficie de la parcela.

1. Superficie de parcela mínima.

Es la medida mínima, expresada en m.², que debe de tener la parcela para poder ser edificada. En la superficie de la parcela mínima únicamente podrá ejecutarse una sola vivienda unifamiliar.

2. Superficie de parcela neta.

Es la medida de la parcela en m.², una vez descontada la superficie fuera de alineaciones que se deba destinar a viales o usos públicos.

b) Linderos.

Son las líneas perimetrales que delimitan una parcela respecto a sus colindantes, de un espacio público o de una vía, recibiendo en este último caso el calificativo de lindero testero, frontal o frente de fachada. Los restantes linderos se denominan laterales y el opuesto a frontal se denomina lindero testero de fondo.

c) Parcela edificable.

Es la comprendida dentro de las alineaciones exteriores.

d) Frente mínimo de parcela.

Longitud mínima del linde de la parcela coincidente con una alineación.

1.5.5. – Condiciones de posición del edificio en la parcela.

a) Posición de la edificación.

La edificación deberá situarse sobre la alineación exterior pudiendo separarse en los casos siguientes:

1) En planta baja mediante la ejecución de soportales.

2) Cuando el espacio libre desde la alineación se destine a patio, jardín o aparcamiento en superficie y siempre que la alineación se marque en el cerramiento. El retranqueo será como mínimo de tres metros (3 m.). Deberán de adosarse a las medianeras a fin de ocultar los cuerpos sobre la alineación que no ocupen una longitud mayor del cincuenta por ciento (50%) del frente de calle.

3) Las plantas bajo rasante respetarán el retranqueo.

b) Posición de los usos compatibles.

Industrial, en situación de planta baja y semisótano. Deberá tener carácter artesanal o doméstico.

Terciario, en bajo y semisótano. Hospedaje en edificio exclusivo.

Dotacional, admisible en todas sus clases, en situación de planta baja y edificio exclusivo.

c) Alineaciones oficiales.

Son las líneas que, en los planos de las Normas Urbanísticas Municipales, fijan el límite entre las parcelas edificables y los espacios libres de dominio público, tales como calles y plazas, zonas verdes, zonas dotacionales y demás espacios públicos.

d) Rasantes oficiales.

Son los perfiles longitudinales acotados en altura de los viales públicos definidos por el Ayuntamiento o por la normativa urbanística.

e) Retranqueo.

Es el ancho de la franja de terreno existente entre una alineación oficial y la línea de edificación.

f) Separación a linderos.

Es el ancho de la franja de terreno existente entre un lindero no coincidente con la alineación oficial y la línea de edificación.

g) Línea de edificación.

Es la que delimita la superficie ocupada con edificación de la que no lo está.

h) Fondo edificable.

Es la distancia medida desde la alineación al interior de la parcela, en la cual está permitida la edificación.

i) Edificios colindantes.

Son las edificaciones inmediatas a la parcela que pueden condicionar la posición de la nueva edificación.

j) Medianería.

Plano vertical de la edificación común con otra construcción posible o existente, colindante o en contacto con ella.

k) Cota del terreno.

Es la altitud relativa del terreno en contacto con la edificación.

l) Separación entre edificios.

Es la mínima distancia que separa sus planos de fachada.

m) Área de movimiento.

Es el área susceptible de ser ocupada por la edificación como resultado de aplicar las condiciones de posición del edificio dentro de la parcela edificable.

1.5.6. – Condiciones de edificabilidad y aprovechamiento.

A) Superficie ocupada y edificabilidad.

Es la comprendida dentro de la proyección sobre un plano horizontal de las líneas exteriores de la edificación, tanto en cuerpos volados como en construcciones subterráneas incluyendo vuelos, terrazas, balcones y cuerpos volados.

Es la superficie definida por el perímetro exterior de la planta a que se refiere más la mitad de las superficies abiertas y vacías de la misma planta.

Las superficies vacías y abiertas no podrán superar el diez por ciento (10%) de la superficie definida por el perímetro exterior del cierre.

En planta bajo cubierta la superficie edificada se definirá por su perímetro de cierre y en su caso por la línea teórica correspondiente a una altura libre, al menos metro y medio (1.50 m.).

La superficie edificada computará con independencia de que tenga o no uso.

A los efectos de cómputo de edificabilidad quedan excluidos:

a) Los cuartos de calderas, basuras, contadores y otros análogos.

b) Los soportales, pasajes de acceso a espacios libres públicos, la red de accesos del edificio, los patios interiores de parcela que no estén cubiertos y las plantas bajas porticadas abiertas.

c) Las plantas destinadas a aparcamiento dotacional obligatorio y plantas de garaje situadas bajo rasante.

d) Los locales destinados a albergar Centros de Transformación en el edificio.

e) Los huecos de aparatos elevadores.

f) Los espacios destinados a salas de comunidad en planta baja hasta una superficie máxima de dos (2) metros cuadrados por vivienda.

B) Superficie máxima edificable.

Es la mayor superficie construida por encima o debajo de la rasante o del terreno en contacto con la edificación, que permiten edificar las ordenanzas de estas Normas Urbanísticas Municipales, expresada directamente en un índice de edificabilidad.

C) Medición de la superficie máxima permitida.

A los efectos de la medición de la superficie máxima autorizada, se contabilizará toda la superficie construida, incluidas las superficies de los sótanos y de los semisótanos, excepto la parte destinada a garaje e instalaciones.

En caso de retranqueo se medirá desde el plano de fachada.

En este cómputo se deberán incluir al cincuenta por ciento (50%) los balcones y terrazas, así como las superficies cubiertas no cerradas, siempre que dichas superficies no superen el diez por ciento (10%) de la definida por el perímetro exterior de cierre.

En la planta de entrecubierta con un uso posible, cuando su techo sea inclinado, se contabilizará sólo la superficie delimitada, con independencia de su utilización, por la proyección de la cubierta sobre el pavimento a una altura de 1,50 m. entre la rasante del terreno y la intersección del plano de fachada coincidente con la alineación con el de cubierta.

D) Coeficiente de edificabilidad.

Es una cifra que indica la relación entre la superficie máxima edificable que permiten las presentes Normas Urbanísticas Municipales, expresada en m.², por cada m.² de superficie de parcela bruta de que se disponga.

Tiene carácter máximo, por lo que si, de la aplicación de las restantes condiciones de posición, ocupación, forma y volumen resultare una edificabilidad menor será esta última la que debe aplicarse.

E) Superficie construida.

Es la suma de la superficie delimitada por los límites exteriores de la edificación en cada planta que tenga un uso posible, medida a la altura del pavimento.

La superficie construida sobre rasante es la suma de las superficies construidas de las plantas sobre rasante.

La superficie construida bajo rasante es la suma de las superficies de todas las plantas construidas bajo rasante.

La superficie total construida de un edificio es la suma de las superficies construidas en la totalidad de sus plantas.

F) Superficie edificada por planta.

Es la comprendida entre los límites exteriores de cada una de las plantas de un edificio.

G) Superficie útil.

Es la comprendida en el perímetro definido por las caras interiores de los paramentos terminados de un local.

Es la suma de las superficies útiles de los locales que componen un edificio.

1.5.7. — Condiciones de volumen y forma de los edificios.

a) Volumen de pisos y locales.

Es el producto de su superficie construida por su altura libre.

b) Altura del edificio.

Es la distancia vertical, expresada en metros, entre la rasante o la línea superior del terreno en contacto con la edificación y cara superior de la cubierta en su intersección con la alineación de fachadas a calle y a patio.

En el caso de pabellones o naves, esta distancia se medirá hasta la cara inferior del alero.

También se podrá expresar esta altura por el número de plantas.

c) Altura total de la edificación.

Es la distancia vertical, expresada en metros, entre la rasante o la línea superior del terreno en contacto con la fachada de la edificación y la cumbrera del edificio.

d) Cota de referencia.

Es la cota de nivelación sobre la acera de la planta baja de un edificio, o cota cero del mismo. Sirve para referir la medición de altura de un edificio. Si la planta baja debiera escalonarse la medición de alturas se realizará independientemente para cada tramo de la misma.

e) Altura de cornisa.

Es la dimensión vertical medida en metros de la parte de un edificio que sobresale del terreno o de la acera desde la cota de referencia hasta la cara inferior del último forjado en el plano de fachada del edificio.

f) Altura de coronación.

Es la dimensión vertical, medida en metros de la parte de un edificio que sobresale del terreno desde la cota de referencia hasta el plano superior de los petos de cubierta si existen o en su defecto al de la cara superior del forjado de última planta.

g) Medición de altura.

La medición se realizará en el centro de la fachada comprendida entre la rasante del terreno y la intersección del plano de fachada coincidente con la alineación con el plano exterior de la cubierta y no podrá superar la altura máxima autorizada. En caso de retranqueo se medirá desde el plano de fachada.

En calles con pendiente acusada y en los casos en los que la fachada sea muy larga, resultando diferencias de altura superiores a 1,20 m., la medición se realizará por tramos de ocho metros (8 m.) de ancho, pudiéndose escalonar la edificación para que cada tramo cumpla las condiciones de altura.

En edificios que den fachada a dos calles, se deberá respetar la altura máxima en cada calle.

En edificios en esquina, se permitirá continuar con la mayor de las alturas correspondiente a una de las calles, en tramos rectos que no superen los ocho metros (8 m.).

Se considerarán como una planta más, los semisótanos que tengan una altura superior a un metro (1 m.) por encima de la rasante o de la línea superior del terreno en contacto con la edificación.

Contabilizarán también como planta los espacios de entrecubierta que superen las condiciones de edificación que se señalan para éstos en el apartado siguiente.

La altura máxima de la fachada de nuevos edificios en suelo urbano no podrá ser superior a 3/2 de la distancia a la fachada más próxima, de conformidad con lo previsto en el artículo 38.3 LUCyL.

h) Altura mínima.

La altura libre mínima de pisos y locales será de dos metros sesenta centímetros (2,60 m.).

i) Altura de pisos.

Es la distancia entre las caras superiores de los forjados que los delimitan.

j) Altura libre de pisos.

Es la distancia entre el pavimento y el techo que los delimitan.

k) Sótanos.

Se entiende por sótano la planta que tiene la totalidad de su volumen por debajo de la rasante.

l) Semisótanos.

Es la planta que tiene únicamente parte de su volumen por debajo de la rasante.

m) Planta baja.

Es aquella que en más de un cincuenta por ciento (50%) de su superficie edificada es coincidente con la cota de referencia del edificio.

n) Planta piso.

Es la situada por encima del forjado de techo de planta baja.

o) Tipología edificatoria.

Se distinguen fundamentalmente tres tipos edificatorios:

a) Edificación en manzana cerrada.

Es la edificación entre medianerías propia de los cascos históricos, en los que la edificación se sitúa en el borde exterior de la manzana, con un fondo por lo general variable, coincidiendo sus fachadas con las alineaciones oficiales y dejando al interior un patio central.

b) Edificación aislada.

Es la realizada al interior de la parcela, exenta, con unos retranqueos variables respecto a la alineación oficial y unas separaciones también variables del resto de los linderos.

c) Edificación agrupada.

Se trata de una tipología resultante de la unión por adición de varias edificaciones aisladas, que lo pueden ser de dos en dos, con muros medianeros, en cuyo caso las denominamos adosadas, o en fila una al lado de la otra, a las que llamaremos en hilera, sin que posean las características propias de la conformación de manzana cerrada.

También pudiera darse la agrupación de más de dos edificaciones, hasta cuatro, sin que lo sean en hilera.

1.5.8. — Condiciones de calidad e higiene.

Toda vivienda será exterior.

Vivienda exterior: Aquella cuyas habitaciones vivideras, como son la estancia, el comedor y los dormitorios, tengan sus huecos de iluminación y ventilación recayendo a espacio calificado como viario o a espacio abierto inmediato a éste, siempre que sea espacio libre exterior, público o privado, o propio de la vivienda en tipologías unifamiliares o que den simultáneamente a viario y a patio de manzana.

No se autoriza la ventilación e iluminación de dormitorios a patio de parcela.

Salvo los baños, aseos, distribuidores y vestíbulos, ningún local sin luz y ventilación natural permitirá por sus dimensiones la instalación de un rectángulo de setenta centímetros (0,70 m.) por un metro ochenta centímetros (1,80 m.) de proyección en planta.

Toda vivienda contará al menos con cocina, cuarto de estar, un dormitorio doble y un aseo con lavabo, inodoro y ducha.

Nunca la cocina servirá de paso para el aseo.

Toda pieza habitable tendrá luz y ventilación directa al exterior por medio de un hueco de superficie no inferior a 1/6 de la superficie en planta. Se admiten dependencias unidas por medio de embocaduras, o alcobas, siempre que el fondo contado desde el hueco exterior sea inferior a 8 m. y la superficie de embocadura sea superior a 6 m.².

Las dimensiones mínimas de las habitaciones serán las siguientes:

— Dormitorio sencillo: 8 m.² pudiendo inscribir un círculo de 2,60 m. de diámetro.

— Dormitorio doble: 12 m.² pudiendo inscribir un círculo de 3,00 m. de diámetro.

— Cuarto de estar: 18 m.² pudiendo inscribir un círculo de 3,20 m. de diámetro.

— Cocina: 8 m.² pudiendo inscribir un círculo de 2,10 m. de diámetro.

— El primer aseo: 4 m.² pudiendo inscribir un círculo de 1,70 m. de diámetro.

Cuando se realicen viviendas en la planta baja de los edificios, éstas estarán aisladas del terreno por una cámara de aire de al menos veinticinco centímetros (25 cm.) de espesor o bien por una capa impermeable que las proteja suficientemente de la humedad. En ningún caso el suelo de planta baja quedará situado a una altura inferior al medio metro (0,50 m.) con relación a la acera o al terreno circundante.

Los espacios habitables entrecubiertas estarán vinculados a la planta inferior, donde tendrán el acceso y, al menos, una pieza habitable.

Los pasillos y las escaleras interiores de las viviendas tendrán un ancho mínimo de un metro (1m.), pudiendo inscribir a la entrada un círculo de 1,50 m. de diámetro.

Quedan expresamente prohibidos los pozos sépticos, antes de la supresión de los existentes, el líquido afluente de los mismos deberá ser siempre depurado antes de mezclarlo con las aguas corrientes o entregarlo al terreno.

1.5.9. – Condiciones de las dotaciones y servicios de los edificios.

a) Garajes y aparcamientos.

Cuando se realicen garajes para más de dos vehículos deberá disponerse una meseta horizontal previa a la entrada, de al menos dos metros y medio (2,50 m.) de ancho y cinco metros (5 m.) de fondo, sin contabilizar la acera.

Las rampas tendrán una pendiente máxima del dieciséis por ciento (16%) en tramos rectos y del doce por ciento (12%) en tramos curvos.

Las plazas de garaje tendrán unas dimensiones mínimas de dos metros y medio de frente libre (2,50 m.) por cinco metros (5,00 m.) de fondo si se trata de plazas abiertas.

Si estas plazas fueran cerradas, las dimensiones mínimas serían de tres metros de frente libre (3,00 m.) por cinco metros (5,00 m.) de fondo.

Esta superficie mínima quedará libre de obstáculos, no admitiéndose pilares.

b) Instalaciones.

Todas las redes de instalaciones discurrirán al Interior de los edificios. Si alguna fuere preciso que discurriera por fachada, se enfundará y disimulará lo más posible.

Los canales de pluviales deberán desembocar en arquetas enterradas, de forma que no se viertan las aguas directamente a la calle.

1.5.10. – Condiciones de seguridad de los edificios.

Todas las edificaciones que se realicen deberán cumplimentar la normativa vigente en la fecha de concesión de licencia en materia de condiciones térmicas, acústicas y de protección contra incendios. En los proyectos que se presenten para la realización de las obras, se deberá justificar el cumplimiento de las citadas Normas Básicas de la edificación, en función del uso que se pretenda dar a los edificios. Así, se deberá cumplimentar la NBE CT-79 (R.D. 2429/1979, de 6 de julio, la NBE CA-88 (O. del MOPU del 29 de septiembre de 1988 y la NBE CPI-96 (R.D. 2177/1996 del M.º de Fomento de 4 de octubre), o la normativa vigente que las sustituya.

1.5.11. – Condiciones de zona de interés arqueológico.

Es el lugar o paraje natural donde existen bienes muebles o inmuebles susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, hayan sido o no extraídos y tanto si se encuentran en la superficie o en el subsuelo.

Previamente a toda obra pública o privada que implique remoción del terreno en las áreas de protección integral, y antes de la concesión de licencia de obra en esas zonas se procederá a comunicarlo a la Comisión Territorial de Patrimonio del proyecto o asumir, la realización de los trabajos de seguimiento, documentación o excavación arqueológica.

Si estos trabajos finalizasen sin hallazgos de importancia, continuarán las obras previstas. En caso contrario se llevará a cabo una excavación sistemática de la superficie afectada. Solo si en el transcurso de estos trabajos se exhumasen estructuras de especial relevancia histórica y previa la adopción de las medidas compensatorias pertinentes, se establecerán las disposiciones oportunas para la conservación «in situ».

1.5.12. – Condiciones estéticas.

Las edificaciones de nueva planta y las reformas de los edificios ya existentes, habrán de adaptarse por su composición, forma, colores y materiales, a la edificación tradicional de la zona, sin que puedan, por sus disonancias, llegar a dañar la visión del conjunto edificado.

a) La disposición de los huecos y formas de fachada.

Seguirá trazados preferentemente verticales, con una adecuada relación entre los vanos y el macizo, con predominio de éste sobre aquéllos.

b) Materiales.

Como regla general, se evitará la excesiva profusión de materiales diferentes.

El acabado de las fachadas y de las medianerías será preferentemente en revocos de tonos rojizos, ocre, salmón o tostados, prohibiéndose los blanqueos, a excepción de la piedra.

No se autorizará la imitación de materiales de cualquier tipo, que se deberán usar sin falseos y con su auténtico sentido constructivo.

Se prohíben los aplacados en fachada que no sean de piedra, tales como la plaqueta cerámica, esmaltada, vitrificada o cocida, así como el ladrillo cara vista de dos tonos, satinado o con irisaciones y el de color blanco, autorizándose el ladrillo cara vista de color uniforme, en tonos rojizos, tostados u ocre. Queda prohibido el acabado de fachadas o de medianerías en ladrillo hueco sencillo o hueco doble sin enfoscar.

Se permiten los acabados de hormigón visto en elementos estructurales, cornisas e impostas.

Se prohíbe el resalte con color de las juntas y llagas de los aplacados de piedra o de los aparejos de ladrillo.

Las medianerías que sean visibles desde la vía pública tendrán el mismo tratamiento que las fachadas, para mantener un aspecto general estético.

c) Cubiertas.

Las cubiertas se realizarán con faldones inclinados con la pendiente autorizada por cada ordenanza y en tonalidades rojizas, de aspecto similar a la teja cerámica, prohibiéndose los acabados en teja negra, pizarra y fibrocemento en su color. Los huecos tendrán proporciones con predominio de la vertical sobre la horizontal, autorizándose también los cuadrados y excepcionalmente, en pequeña cantidad, para semisótanos o entrecubiertas, los apaisados.

Los remates por encima de la cubierta, chimeneas y salidas de ventilación, tendrán un tratamiento similar al resto del edificio.

d) Carpinterías.

La carpintería exterior se colocará a haces interiores del hueco, nunca en el plano de la fachada. Podrán ser, salvo que las condiciones estéticas particulares de la ordenanza establezca otra cosa, de madera barnizada en su color o pintada, o bien metálica, con acabado de pintura en tonos oscuros. Se prohíbe la carpintería exterior de aluminio en su color, autorizándose el lacado en tonos no estridentes.

Se deberá cuidar especialmente el aspecto exterior de los vallados de parcelas que den a suelo de uso y dominio público en suelo urbano, autorizándose únicamente en estos casos, salvo que la ordenanza particular diga otra cosa, el vallado macizo hasta una altura de 1 m., a partir de la cual, deberá ser calado, preferentemente con enrejado metálico.

e) Instalaciones y servicios.

En los edificios de nueva planta quedan prohibidas las instalaciones de redes de servicios, incluidas las de gas, de electricidad o de telefonía que sean aéreas, así como las que discurran por el exterior de las fachadas, debiendo colocarse empotradas al interior de las mismas o bien revestidas o enfundadas de forma que aparezcan lo más disimuladamente posible en fachada.

Se deberá cuidar de que la colocación de las farolas y demás aparatos de alumbrado público, las señales de información ciudadana, de tráfico o las vallas y letreros de publicidad no alteren la visión de los elementos catalogados ni la contemplación del conjunto urbano. En particular, no se permite adosar señales a edificios catalogados.

En el caso de edificios que se pretendan realizar con un diseño singular, o dentro del área de protección, se requerirá informe previo de la Comisión de Patrimonio.

f) Sótanos y semisótanos.

Queda expresamente prohibido el uso residencial tanto en los sótanos como en los semisótanos.

De conformidad con el artículo 38.3.b) LUCyL, el aprovechamiento del subsuelo no podrá superar el veinte por ciento (20%) del permitido sobre rasante, salvo para aparcamiento o instalaciones, tanto en suelo urbano consolidado como en suelo urbanizable.

Deberán estar suficientemente ventilados, al objeto de evitar las humedades.

g) Salientes, entrantes en las fachadas y carteles publicitarios.

Quedan prohibidos los voladizos.

Los rótulos y salientes se podrán colocar a una altura superior a los 2,70 m. y únicamente podrán sobresalir treinta centímetros (30 cm.) de la línea de fachada.

Se permite la creación de portadas, molduras de escaparates, boceles de escaleras y resaltes afines, que podrán sobresalir un máximo de doce centímetros (12 cm.) de la línea de fachada.

En todo caso, la instalación de rótulos, salientes o particulares requerirá previa licencia urbanística.

h) Entreplantas.

No se autorizan entreplantas.

i) Espacios de entrecubierta.

Las pendientes de cubierta no podrán superar las treinta grados (30°) y serán siempre uniformes.

Quedan prohibidos los elementos abuhardillados, admitiéndose elementos de cota inferior al propio faldón de la cubierta.

La suma de longitudes en planta de tales elementos que interrumpan el faldón de cubierta bajo el perfil de la misma será, como máximo, el treinta y tres por ciento (33%) de la longitud total de la fachada susceptible de alzado independiente.

La dimensión vertical máxima medida desde la cara inferior del forjado de techo correspondiente a la última planta de piso y el punto más alto de la cubierta será de cuatro metros y medio (4,50 m.).

El uso residencial bajo cubierta no contabilizará como planta en el supuesto de que se trate como dúplex unido a la última planta del edificio.

j) Patios.

Se autoriza la creación de patios descubiertos de luces y de manzana, cuyas dimensiones serán tales que permitirán inscribir en ellos un círculo de tres metros (3 m.) de diámetro.

k) Servidumbres de vistas y luces.

No se permite la apertura de ventanas con vistas rectas u oblicuas sobre una finca contigua de propiedad particular distinta, a una distancia menor a dos metros (2 m.) de ésta, si no se encuentra constituida una servidumbre de luces y vistas. Esto no es de aplicación para la apertura de huecos a espacios públicos, como caminos, calles y plazas.

No podrán abrirse vistas de costado u oblicuas sobre la propiedad colindante si no hay sesenta centímetros (60 cm.) de distancia.

Si el colindante hubiera adquirido el derecho a tener luces y vistas, la nueva edificación no se podrá situar a menos de tres metros (3 m.) de éstas.

CAPITULO 1.6. – NORMAS GENERALES DE URBANIZACION

1.6.1. – Vías rodadas y aceras.

Para su diseño y construcción, clasificaremos las vías rodadas en vías de acceso y vías de distribución.

a) Vías de acceso son las principales de los núcleo urbanos, que permiten la entrada del tráfico rodado a los mismos desde el exterior.

b) Vías de distribución son las que sirven de acceso a las edificaciones y a las parcelas, en conexión con las vías de acceso.

Las vías de acceso nuevas tendrán una dimensión mínima entre alineaciones, incluidas las aceras que serán obligatorias a ambos lados, de doce metros (12 m.) las de distribución de diez metros (10 m.).

Existirán calles de uso preferente peatonal con una dimensión mínima entre alineaciones, de ocho metros (8 m.) para las principales y de cinco metros (5 m.) para las secundarias.

Las vías de acceso tendrán una sección de firme flexible y las de distribución, rígido.

Las aceras deberán tener un mínimo de metro y medio (1,50 m.) de ancho.

1.6.2. – Abastecimiento de agua.

El trazado de la red será subterráneo y discurrirá por lo general debajo del viario público, a ser posible bajo las aceras, quedando prohibido el uso para tal fin, de tuberías de fibrocemento.

La dotación de aguas se realizará mediante aguas procedentes del regadío para el riego de jardines públicos y domésticos, y de agua potable para el resto de necesidades, debiéndose prever en los futuros proyectos las diferentes acometidas.

La dotación mínima de agua, incluido el riego doméstico y de jardines públicos, no será nunca inferior a 200 litros/habitante y día. Para las industrias, el caudal mínimo será de 25 m.³/día e industria.

En el punto más desfavorable de la red, la presión mínima de abastecimiento será de 1 atmósfera.

La capacidad de los depósitos se calculará para el consumo total en un día punta del verano.

Todas las viviendas deberán tener enganche a la red municipal, prohibiéndose el abastecimiento por pozos o fuentes.

1.6.3. – Saneamiento.

El trazado de la red discurrirá por debajo de suelo o viario público y a ser posible por debajo de las aceras, pudiendo colocarse en los casos en los que fuera necesario, por el centro de la calzada. Tendrá la pendiente y caída suficiente para permitir su correcto desagüe. Se adoptará el sistema separativo para las pluviales.

Para el cálculo del caudal se podrá tomar el del abastecimiento incrementándole en la estimación de aguas pluviales recogidas por el viario.

Deberán cumplirse las siguientes condiciones mínimas:

– La velocidad del agua a sección llena se estimará entre 0,5 y 3 m/seg.

– Se dispondrán cámaras de descarga automática en las cabeceras de la red con capacidad de 0,50 m.³ para d=30 cm. y de 1 m.³ para el resto.

Se colocarán pozos de registro en los cambios de dirección y de rasante de la red, así como en distancias que no superen los cincuenta metros (50 m.). Las acometidas a los edificios se realizarán siempre mediante arquetas de registro.

1.6.4. – Energía eléctrica.

La dotación mínima de energía eléctrica para uso doméstico será de 0,6 Kw/h por habitante.

El trazado de las redes eléctricas en baja tensión será siempre subterráneo, bajo terreno de dominio público y conservando las debidas distancias con otras redes.

En redes de alta tensión aéreas, se guardarán las distancias establecidas en la normativa sectorial de aplicación y se repetirá, en todo caso, la prohibición de construir a menos de 5 m. del conductor.

1.6.5. – Alumbrado público.

El alumbrado público se realizará mediante la colocación de báculos y farolas en terrenos de dominio público o adosados a edificios de propiedad particular, cuando lo autoricen los propietarios, debiendo de llevar los conductores subterráneos.

El nivel mínimo de iluminación será, para las vías de acceso de 15 lux, para las de distribución de 10 lux y para el resto de los espacios de 5 lux.

Para su cálculo y dimensionamiento se tendrá en cuenta lo dispuesto en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones Complementarias, en la Instrucción sobre Alumbrado Urbano MV-1965 y en las disposiciones de la Compañía suministradora Iberdrola S.A.

1.6.6. – Depuración y vertido.

No se admitirá el vertido de aguas sucias directamente a los cauces públicos.

Todas las viviendas que se realicen en suelo urbano deberán tener enganche a la red de saneamiento municipal, admitiéndose la utilización de fosa séptica únicamente en suelo no urbanizable, y cuando la red de saneamiento se encuentre a una distancia superior a los cincuenta metros (50 m.) y que, previamente, se haya autorizado el uso excep-

cional del mismo por el procedimiento previsto en el artículo 25.2 LUCyL. En distancias iguales o inferiores, se deberá acometer a la red municipal, siendo las obras del tendido con cargo al particular interesado.

Quedan prohibidos los pozos negros.

Los afluentes de las fosas sépticas serán de tales características que permitan su dilución en el terreno a través de zanjas, pozos filtrantes o filtros de arena, sin peligro para la salubridad pública.

Queda prohibida la trituración de basuras y su posterior vertido a la red de saneamiento.

Se prohíben los vertidos libres en cualquier punto del término municipal, debiéndose utilizar los vertederos autorizados.

1.6.7. – Telecomunicaciones.

En la redacción de los futuros proyectos de edificación se deberá tener en cuenta un capítulo para telecomunicaciones.

1.6.8. – Gas.

Todas las viviendas que se realicen en suelo urbano deberán tener enganche a la red de gas natural si la hubiese, en caso contrario habrá que dejar prevista esta acometida para una futura instalación de dicha red.

1.6.9. – Determinación de los gastos de urbanización.

1. Son gastos de urbanización todos los necesarios para ejecutar la urbanización de una actuación urbanística, y en general todos los gastos que precise la gestión urbanística. A tal efecto se entiende por urbanización de una actuación urbanística el conjunto de las vías públicas, servicios urbanos y espacios libres públicos previstos en el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de los terrenos afectados por la actuación.

2. Entre los gastos de urbanización deben entenderse incluidos al menos los siguientes:

a) La ejecución o regulación de las vías públicas previstas en el planeamiento urbanístico, entendiéndose incluidas:

1.º – La explanación, afirmado, pavimentación y señalización de calzadas y aceras.

2.º – La construcción de las canalizaciones de servicios urbanos bajo las vías públicas.

3.º – La plantación de arbolado y demás especies vegetales.

b) La ejecución, ampliación o conclusión de los servicios urbanos previstos en el planeamiento urbanístico o en la normativa sectorial, y al menos de los siguientes:

1.º – Abastecimiento de agua potable, incluidos su captación, depósito, tratamiento y distribución, así como las instalaciones de riego y los hidrantes contra incendios.

2.º – Saneamiento, incluidos los sumideros, conducciones y colectores de evacuación, tanto de aguas pluviales como residuales, así como las instalaciones de depuración.

3.º – Suministro de energía eléctrica, incluidas las instalaciones de transformación, conducción, distribución y alumbrado público.

4.º – Canalización, distribución e instalación de gas natural, telefonía y Retecal, previstos en el planeamiento urbanístico o en la normativa sectorial.

c) La ejecución o recuperación de los espacios libres públicos previstos en el planeamiento urbanístico, entendiéndose incluidos tanto el mobiliario urbano como la jardinería y la plantación de arbolado y demás especies vegetales.

d) La elaboración de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanísticos, así como los demás gastos asociados a la gestión urbanística, tales como:

1.º – Los gastos de constitución y gestión de las entidades urbanísticas colaboradoras.

2.º – Los gastos derivados de las publicaciones y notificaciones exigidas por la normativa.

3.º – Los gastos derivados de las actuaciones relacionadas con el Registro de la Propiedad.

4.º – En el sistema de concurrencia, la retribución del agente urbanizador, así como los dictámenes periciales sobre las discrepancias entre el mismo y los propietarios respecto de los gastos de urbanización, con los límites establecidos en el artículo 87 d.3.

e) Las indemnizaciones a propietarios y arrendatarios y demás gastos que procedan para, en caso de incompatibilidad con el planeamiento urbanístico o su ejecución:

1.º – La extinción de servidumbres y derechos de arrendamiento.

2.º – La destrucción de construcciones, instalaciones, plantaciones y obras de urbanización.

3.º – El cese de actividades, incluso gastos de traslado.

4.º – El ejercicio de los derechos de realojo y retorno.

f) La conservación y mantenimiento de la urbanización hasta su recepción definitiva por el Ayuntamiento.

1.6.10. – Atribución de los gastos de urbanización.

1. Con carácter general, los gastos de urbanización corresponden a los propietarios, con las especialidades según el tipo de municipio y la clase y categoría de suelo establecidas en los artículos 18 a, 18 b, 20 a, y 20 b, para el suelo urbano consolidado, el suelo urbano no consolidado, el suelo urbanizable delimitado y el suelo urbanizable no delimitado, respectivamente.

2. Respecto de lo dispuesto en el apartado anterior, se establecen las siguientes excepciones:

a) El Ayuntamiento no está obligado a sufragar los gastos de urbanización correspondientes a los terrenos que obtenga por cesión en cumplimiento de los deberes establecidos en los artículos 18 a, 18 b, 20 a, y 20 b.

b) Para la atribución de los gastos de instalación, modificación y ampliación de las redes de distribución de agua, energía eléctrica, gas, telecomunicaciones y demás servicios urbanos previstos en el planeamiento urbanístico, son aplicables las siguientes reglas:

1.º – Los gastos citados deben repartirse entre los propietarios y la entidad titular o concesionaria de cada servicio urbano, conforme a lo dispuesto al respecto en la correspondiente normativa reguladora del servicio.

2.º – En defecto de previsión específica en la normativa reguladora de un servicio urbano, los gastos citados corresponden íntegramente a la entidad titular o concesionaria.

3.º – La entidad titular o concesionaria de un servicio urbano puede repercutir los gastos citados sobre los usuarios en los casos y condiciones que señale su normativa reguladora.

4.º – Los gastos de entre los citados que, correspondiendo a la entidad titular o concesionaria de un servicio urbano, hayan sido financiados por los propietarios, por el Ayuntamiento o por el agente urbanizador, pueden ser acreditados mediante certificación del Ayuntamiento, a efectos de su pago por la entidad titular o concesionaria.

c) Los gastos de instalación, modificación y ampliación de las redes de distribución de servicios no previstos en el planeamiento urbanístico corresponden en todo caso a las entidades titulares o concesionarias de dichos servicios.

1.6.11. – Ejecución de la urbanización.

1. La ejecución de la urbanización es responsabilidad del agente urbanizador, sea o no propietario de los terrenos afectados por la actuación, sin perjuicio de que los gastos de urbanización corresponden a los propietarios conforme a lo dispuesto en el artículo anterior.

A tal efecto el agente urbanizador puede:

a) Disponer mediante enajenación o gravamen de los terrenos que se hayan reservado en los instrumentos de gestión urbanística aplicables para financiar los gastos de urbanización, así como concertar créditos con garantía hipotecaria sobre las fincas afectadas por la actuación.

b) Poner a disposición del contratista los terrenos que sea necesario ocupar para ejecutar la urbanización, sin que los propietarios puedan interponer al respecto acciones de interdicto y sin que dicha ocupación implique merma alguna de los derechos de los propietarios.

2. No obstante, cuando así convenga a la funcionalidad o calidad de la urbanización, el Ayuntamiento puede acordar su ejecución total o parcial por sus propios medios o por los de otra Administración Pública, mediante el procedimiento de obras públicas ordinarias regulado en la legislación sobre régimen local. En cualquier caso, dicha ejecución pública no exime a los propietarios de su obligación de costear los gastos de urbanización.

3. El Ayuntamiento tiene la facultad de vigilar la ejecución de la urbanización, así como de ordenar, con carácter de gastos de urbanización, las modificaciones respecto de lo ya ejecutado que estime necesarias para asegurar la correcta ejecución de las determinaciones de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanísticos aplicables.

1.6.12. — *Canon de urbanización.*

Cuando sea conveniente anticipar determinados gastos de urbanización respecto de la total ejecución de una actuación urbanística, el Ayuntamiento puede imponer la prestación de un canon de urbanización a los propietarios a los que correspondan dichos gastos, conforme a lo dispuesto en la legislación sobre haciendas locales y en los siguientes apartados:

a) El canon debe establecerse sobre el ámbito completo de la actuación urbanística que lo justifique, y queda afectado a su ejecución.

b) El canon se devenga en proporción al aprovechamiento que corresponda a los propietarios afectados o, si aún no está aprobado el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de los terrenos, en proporción a la superficie de los terrenos.

c) Los propietarios afectados deben abonar el canon que les corresponda dentro del mes siguiente a la notificación individual de su liquidación. Vencido dicho plazo y las prórrogas que justificadamente acuerde conceder el Ayuntamiento, el mismo puede proceder a la exacción del canon mediante el procedimiento administrativo de apremio.

d) El Ayuntamiento puede acordar conceder aplazamientos o fraccionamientos del pago conforme a lo dispuesto en la normativa sobre recaudación, salvo a los propietarios que hayan solicitado licencia para ejecutar las construcciones e instalaciones que permita el planeamiento sobre sus terrenos antes de la total ejecución de la actuación.

1.6.13. — *Garantía de urbanización.*

1. La garantía de urbanización tiene por objeto asegurar la total ejecución de una actuación urbanística, respondiendo del cumplimiento de las obligaciones de los propietarios afectados y en su caso del agente urbanizador, así como de los daños y perjuicios que pueda ocasionar la ejecución de la actuación.

2. La garantía de urbanización se rige por lo dispuesto con carácter general en los siguientes apartados, y de forma complementaria por lo dispuesto en materia de garantías en la legislación sobre contratación de las Administraciones Públicas.

3. La garantía de urbanización debe constituirse sobre el ámbito completo de la actuación urbanística que la justifique, y queda afectada a su ejecución. Cuando proceda su distribución entre los afectados, se devenga en proporción al aprovechamiento que les corresponda.

4. La garantía de urbanización debe constituirse en el plazo de un mes desde la notificación de la aprobación del instrumento de gestión urbanística aplicable, ya sea la licencia urbanística municipal o el Proyecto de Normalización de Fincas en las actuaciones aisladas, o el Proyecto de Actuación en las actuaciones integradas. Una vez transcurrido dicho plazo y las prórrogas que justificadamente conceda el Ayuntamiento, éste debe acordar la caducidad de los efectos del instrumento de gestión urbanística correspondiente a la actuación.

5. La garantía de urbanización puede constituirse en alguna de las siguientes formas:

a) En metálico.

b) Mediante hipoteca de solares urbanizados situados en el mismo término municipal que la actuación a garantizar. Por acuerdo municipal, esta hipoteca, puede ser pospuesta a las hipotecas posteriores que se constituyan para garantizar préstamos concedidos para ejecutar la actuación.

c) Mediante aval prestado por bancos, cajas de ahorro, cooperativas de crédito, sociedades de garantía recíproca u otros establecimientos financieros de crédito autorizados para operar en España, que cumpla las siguientes condiciones:

1.º — Que tenga vigencia indefinida, hasta que el Ayuntamiento resuelva su cancelación una vez extinguida la obligación garantizada.

2.º — Que sea solidario respecto al obligado principal, con renuncia al beneficio de excusión.

3.º — Que sea pagadero al primer requerimiento del Ayuntamiento.

d) Mediante contrato de seguro de caución celebrado con entidad aseguradora autorizada para poder operar en España, que cumpla las siguientes condiciones:

1.º — Que tenga vigencia indefinida, hasta que el Ayuntamiento resuelva expresamente declarar su cancelación una vez extinguida la obligación asegurada.

2.º — Que incluya el compromiso del asegurador de indemnizar al Ayuntamiento al primer requerimiento.

3.º — Que la garantía se constituya en forma de certificado individual de seguro, con la misma extensión y garantías que las resultantes de la póliza, y con referencia expresa a que ante la falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes, no queda extinguido el contrato, ni suspendida la cobertura, ni liberado el asegurador de su obligación si el Ayuntamiento debe hacer efectiva la garantía, ni tiene derecho el asegurador a resolver el contrato, ni puede oponer al Ayuntamiento excepción alguna contra el tomador del seguro.

e) En valores cotizados en Bolsa que cumplan las siguientes condiciones:

1.º — Que tengan la consideración de valores de elevada liquidez conforme a la legislación sobre contratación de las Administraciones Públicas, entendiéndose incluidos la deuda pública y las participaciones en fondos de inversión que, conforme a su reglamento de gestión, inviertan exclusivamente en activos del mercado monetario o de renta fija.

2.º — Que se encuentren representados en anotaciones en cuenta o en certificados nominativos de participaciones en fondos de inversión.

3.º — Que, a efectos de la inmovilización registral de valores, la garantía se inscriba en el registro contable en el que figuren anotados dichos valores.

4.º — Que en la fecha de inmovilización registral, tengan un valor nominal igual o superior a la garantía y un valor de realización igual o superior a 105 por ciento de la garantía.

5.º — Que estén libres de toda carga o gravamen en el momento de constituirse la garantía, sin que posteriormente puedan tampoco quedar gravados por ningún otro acto o negocio jurídico que perjudique la garantía durante su vigencia.

6. En los siguientes casos, el Ayuntamiento puede requerir el reajuste o la reposición de la garantía de urbanización, otorgando al efecto un plazo de un mes a contar desde la notificación del requerimiento. Transcurrido dicho plazo y las prórrogas que justificadamente se concedan, el Ayuntamiento puede acordar la caducidad de los efectos del instrumento de gestión urbanística correspondiente a la actuación:

a) Cuando por variaciones de precios o modificación del instrumento de gestión urbanística correspondiente se alteren los gastos de urbanización estimados inicialmente.

b) Cuando la garantía experimente variaciones por amortizaciones de valores, sustituciones de éstos o de los avales, ampliaciones o reajustes de su importe o cualquier otra causa.

c) Cuando se hagan efectivas sanciones o indemnizaciones a costa de la garantía.

7. Cuando la garantía de urbanización no sea suficiente para responder del cumplimiento de las obligaciones a las que está afectada, el Ayuntamiento puede cobrar la diferencia mediante el procedimiento administrativo de apremio.

8. La cancelación o devolución de la garantía de urbanización sólo procede una vez que el Ayuntamiento haya recibido definitivamente la urbanización conforme a lo dispuesto en el artículo 68e, o bien una vez vencido el plazo de garantía posterior a la recepción definitiva, en su caso.

1.6.14. — *Entrega y recepción de la urbanización.*

1. Una vez concluida la ejecución de una actuación urbanística, la recepción de la urbanización corresponde al Ayuntamiento. Si la urbanización fue encargada por el propio Ayuntamiento, la recepción debe realizarse conforme a lo dispuesto en la legislación sobre contratación de las Administraciones Públicas. En caso contrario se aplica lo dispuesto en los siguientes apartados.

2. Corresponde ofrecer la recepción de la urbanización al agente urbanizador, sea el propietario o propietarios afectados por la actuación urbanística, una Administración Pública diferente de la municipal u otra entidad de Derecho Público, o bien el agente urbanizador de una actuación integrada. En defecto de ofrecimiento el Ayuntamiento puede también iniciar el procedimiento de recepción, de oficio o a instancia de cualquier interesado.

3. En un plazo de tres meses desde el ofrecimiento de recepción por el agente urbanizador o desde el inicio del procedimiento por el Ayuntamiento, éste debe notificar al agente urbanizador su conformidad o disconformidad con la urbanización ejecutada en atención al cumplimiento de las determinaciones de los instrumentos de planeamiento y gestión aplicables, señalando en su caso las deficiencias observadas y otorgando un plazo para su subsanación. Concluida la subsanación de las deficiencias, el agente urbanizador debe reiterar el ofrecimiento de recepción, con lo que se inicia de nuevo el procedimiento descrito en este apartado.

4. De no existir deficiencias en la ejecución de la urbanización, o bien cuando las mismas queden subsanadas, el Ayuntamiento debe acordar la recepción provisional de la urbanización. La notificación de este acuerdo al agente urbanizador abre un plazo de garantía de un año, durante el cual dicho agente está obligado a subsanar las deficiencias derivadas de una incorrecta ejecución.

5. Vencido el plazo de garantía, en un plazo de un mes el Ayuntamiento debe notificar al promotor su conformidad o disconformidad con la urbanización ejecutada, señalando en su caso las deficiencias observadas y otorgando un plazo para su subsanación. Concluido dicho plazo se inicia de nuevo el procedimiento descrito en este apartado.

6. De no existir deficiencias en la ejecución de la urbanización, o bien cuando las mismas queden subsanadas, el Ayuntamiento debe acordar la recepción definitiva de la urbanización y notificarla al agente urbanizador, y asimismo al Registro de la Propiedad para la cancelación de la nota de afección de las fincas, en su caso. Asimismo procede la devolución de la garantía constituida y el reintegro en su caso de los gastos anticipados.

7. Si el Ayuntamiento no realiza la notificación citada en el apartado 3 dentro del plazo fijado, la urbanización puede entenderse recibida provisionalmente por silencio conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo.

Asimismo, si el Ayuntamiento no realiza la notificación citada en el apartado 6 dentro del plazo fijado, la urbanización puede entenderse recibida definitivamente por silencio en los mismos términos.

En este último caso el agente urbanizador queda relevado de toda responsabilidad, sin perjuicio del régimen jurídico aplicable a los vicios ocultos.

8. Pueden realizarse recepciones parciales de la urbanización de una actuación urbanística siempre que la parte recibida pueda ser destinada al uso previsto en el planeamiento urbanístico con independencia funcional de las partes aún sin recibir.

1.6.15. – Cesión de la urbanización.

1. En todo caso, y con independencia del deber de conservación y mantenimiento regulado en el artículo siguiente, los terrenos reservados en el planeamiento urbanístico para la ejecución de vías públicas, servicios urbanos y espacios libres públicos, deben una vez urbanizados integrarse en el dominio público para su afección al uso general o al servicio público.

2. La cesión al Ayuntamiento de los terrenos citados en el apartado anterior debe ser perfeccionada una vez recibida provisionalmente la urbanización y previamente al otorgamiento de la licencia de primera utilización u ocupación de las construcciones e instalaciones que permita el planeamiento sobre el resto de los terrenos de la actuación.

3. No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, los servicios urbanos de trazado aéreo o subterráneo pueden discurrir sobre o bajo terrenos de titularidad privada, siempre que se constituya una servidumbre que asegure su conservación, mantenimiento y ampliación.

1.6.16. – Conservación de la urbanización.

1. Hasta la recepción definitiva de la urbanización, su conservación y mantenimiento tienen carácter de gastos de urbanización, y por tanto corresponden a quienes tuvieran atribuidos los mismos conforme a lo dispuesto en el artículo 68b.

2. Una vez recibida definitivamente la urbanización, su conservación y mantenimiento corresponden al Ayuntamiento, con las excepciones previstas en los apartados siguientes.

3. La conservación y mantenimiento de las redes de distribución de agua, energía eléctrica, gas, telecomunicaciones y demás servicios previstos en el planeamiento urbanístico, así como de todos aquellos servicios no previstos en el planeamiento urbanístico, corresponden a las entidades titulares o concesionarias de dichos servicios, conforme a su respectiva normativa reguladora.

4. El instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada puede atribuir el deber de conservación y mantenimiento de la urbanización a los propietarios de bienes inmuebles comprendidos en una unidad de actuación, conforme a las siguientes reglas:

a) La atribución del deber de conservación y mantenimiento de la urbanización, de forma total y por tiempo indefinido correrá a cargo de los propietarios afectados, con la obligación expresa de constituir una Entidad de Conservación y de permanecer integrados en la misma en tanto esté vigente esta atribución, conforme a las siguientes normas específicas:

1) Las Entidades de Conservación pueden constituirse mediante la transformación de otra entidad urbanística colaboradora que actúe en la misma entidad.

2) La cuota de conservación debe ser proporcional al aprovechamiento que corresponda a los propietarios.

1.6.17. – Urbanización y construcción simultáneas.

En caso de ejecución simultánea, el proyecto de obras ordinarias a presentar con la solicitud de licencia debe programar de forma conjunta y coordinada la ejecución de la urbanización y de las construcciones o instalaciones cuya ejecución se solicita.

Al otorgar la licencia urbanística municipal, debe incluir en la misma las siguientes obligaciones del propietario:

a) Ejecutar simultáneamente la urbanización y las construcciones e instalaciones permitidas por el planeamiento urbanístico.

b) No utilizar las construcciones e instalaciones hasta que la urbanización no haya sido recibida provisionalmente.

c) Establecer las condiciones anteriores en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que se efectúen para la totalidad o partes de las construcciones e instalaciones ejecutadas.

d) Garantizar la ejecución de la urbanización, constituyendo en el plazo de un mes desde la notificación del otorgamiento de la licencia, una garantía de urbanización por el importe necesario para asegurar la ejecución subsidiaria por el Ayuntamiento y como mínimo nunca inferior al cien por cien (100%) del presupuesto del proyecto de obras ordinarias, conforme al cual se otorga la licencia.

CAPITULO 1.7. – NORMAS GENERALES DE PROTECCION

Norma 1.ª – Situaciones de ruina en inmuebles protegidos.

Norma 2.ª – Situación de fuera de ordenación.

Norma 3.ª – Deberes de conservación del patrimonio catalogado.

Norma 4.ª – Clasificación y definición del patrimonio cultural y catalogado.

Norma 5.ª – Niveles de protección.

Sección 1.ª – Categorías de protección.

Sección 2.ª – Definición de los distintos tipos de obras sobre bienes catalogados.

Sección 3.ª – Tipos de obras autorizadas y elementos afectados por intervención y características de las actuaciones contempladas sobre bienes protegidos.

Norma 6.ª – Ambito del Area de Rehabilitación Integrada.

Norma 7.ª – Bienes objeto de protección.

Norma 8.ª – Actuación en los bienes objeto de protección.

Norma 9.ª – Bienes de Patrimonio Arqueológico en el ámbito de las Normas Urbanísticas Municipales.

Norma 10. – Ambitos de protección del Patrimonio Arqueológico.

Norma 11. – Medidas de protección.

Norma 12. – Bienes del Patrimonio Etnográfico en el ámbito de la modificación de las Normas Urbanísticas Municipales.

Norma 13. – Normas de protección del Patrimonio Etnográfico.

Norma 14. – Medidas de fomento.

Norma 15. – Bienes de protección específica.

1.7.1. – Normas de protección del patrimonio edificado.

– Norma 1.ª Situaciones de ruina en inmuebles protegidos.

Para todo lo que haga referencia a la declaración de ruina de un inmueble protegido se tendrá en cuenta el artículo 40 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

1. Para los elementos unitarios integrados en el ámbito de estas Normas Urbanísticas no será de aplicación el régimen general que, para las situaciones de ruina, se establece en las Ordenanzas. Estos supuestos se regirán por las determinaciones contenidas en estas Normas y en la Ley del Patrimonio Histórico Español.

2. Los bienes inmuebles catalogados en esta Modificación y Adaptación de las Normas Urbanísticas no podrán ser demolidos ni en su totalidad, ni en ninguna de sus partes, sin previa firmeza de la declaración de ruina y autorización de la Administración competente que sólo la concederá en los términos que establece el artículo 24.2 de la LPHE. En todo caso se estará a lo dispuesto en el Título IV de la LPHE en relación con la protección de los bienes del Patrimonio Histórico Español y especialmente a lo prevenido en los artículos 36 y 37 de dicho título.

3. Si existiese urgencia o peligro inminente, el Ayuntamiento ordenará de manera inmediata, las medidas necesarias para evitar daños a las personas. Las obras que por razón de fuerza mayor hubieran de realizarse, no darán lugar a actos de demolición que no sean estrictamente necesarios para la conservación del inmueble y requerirán en todo caso la autorización de los Organismos competentes, debiéndose prever además, en su caso, la reposición de los elementos retirados.

— Norma 2.^a Situación de fuera de ordenación.

1. Los elementos unitarios catalogados por esta Revisión y Adaptación de las Normas Urbanísticas Municipales, quedan expresamente en situación de conformidad con las determinaciones del mismo, no siendo de aplicación, en este caso, los supuestos de fuera de ordenación contemplados en las Ordenanzas.

2. Tendrán consideración de fuera de ordenación, los rótulos, señales, antenas y conducciones aparentes, así como toda construcción, que altere el carácter de los elementos unitarios catalogados, perturben su contemplación o dé lugar a riesgos para los mismos.

3. Quedarán igualmente fuera de ordenación, las partes, elementos arquitectónicos o volúmenes impropios que supongan una evidente degradación de la edificación o dificulten su interpretación histórica, estando disconformes con las condiciones de protección de Revisión y Adaptación de las Normas Urbanísticas Municipales.

En los casos anteriores podrán imponerse las intervenciones oportunas para adaptar, suprimir o sustituir los elementos disconformes recuperando o adquiriendo la edificación las condiciones suficientes de adecuación al ambiente y a su grado de protección exigibles en razón de las presentes Ordenanzas. Esta condición se fijará obligatoriamente al tiempo de otorgar la licencia para cualquier obra que se pretenda, o bien a través de las pertinentes órdenes de ejecución que actualicen los deberes de conservación y reforma que incumben a los propietarios conforme al artículo siguiente de estas Ordenanzas.

4. Tendrán la consideración de bienes en situación de fuera de ordenación aquellas parcelas, edificios o instalaciones que expresamente figuren como tales en los documentos de las Normas, quedando sujetos a las limitaciones que para este supuesto, se establecen en la Ley del Suelo.

— Norma 3.^a Deberes de conservación del patrimonio catalogado.

1. Los elementos catalogados por estas Normas, se declaran de utilidad pública, correspondiendo el deber de conservación a sus propietarios o, en su caso, a los titulares de derechos reales o a los poseedores de tales bienes (artículo 36 de la L.P.H.E.).

2. Los propietarios de inmuebles del patrimonio catalogado, además de las obligaciones genéricas de conservación del número anterior, deberán realizar las obras de adaptación, conservación y reforma requeridas por las presentes Normas para adecuarlos a sus condiciones estéticas, ambientales y de seguridad, salubridad y ornato públicos, de conformidad con lo exigido en la Ley del Suelo.

3. La utilización de los edificios o elementos catalogados quedará subordinada a que no se pongan en peligro los valores que aconsejan su conservación. Cualquier cambio de uso deberá ser autorizado por los Organismos competentes (artículo 36 de la L.P.H.E.).

4. Cuando los propietarios o los titulares de derechos reales sobre los edificios o elementos catalogados no ejecuten las actuaciones exigidas en el cumplimiento de las obligaciones previstas en los apartados anteriores, la Administración competente, previo requerimiento a los interesados, podrá ordenar su ejecución subsidiaria. Asimismo, podrá conceder una ayuda con carácter de anticipo reintegrable que, en caso de bienes inmuebles será inscrita en el Registro de la Propiedad.

La Administración competente también podrá realizar de modo directo las obras necesarias, si así lo requiere la más eficaz conservación de los bienes (artículo 36 de la L.P.H.E.).

5. Los propietarios, poseedores o usuarios de elementos unitarios catalogados, o de escudos, emblemas, placas heráldicas, rollos de justicia, cruces y demás piezas y monumentos de análoga índole, no podrán cambiarlos de lugar ni realizar en ellos obras o reparaciones algunas, sin previa autorización de los Organismos competentes.

6. Las construcciones catalogadas en sus correspondientes niveles y grados y siempre que no se califiquen de otra manera a través del presente planeamiento, deberán conservar el espacio libre contiguo, dentro de su propia unidad predial registrada, en las condiciones ambientales adecuadas al mantenimiento y comprensión del bien objeto de protección sin perjuicio de las plantaciones, ajardinamiento o elementos auxiliares que, en su caso, pudiesen erigirse según su uso y destino, así como las intervenciones de recuperación e integración necesarias en cada caso.

7. Se prohíben toda clase de usos indebidos, anuncios, carteles, locales, postes, marquesinas o elementos superpuestos y ajenos a los elementos catalogados, así como toda construcción que altere su carácter, perturbe su contemplación o den lugar a riesgos para los mismos. Los existentes deberán suprimirse, demolerse o retirarse; correspondiendo a las compañías concesionarias de líneas de teléfono o de electricidad y a los propietarios de locales comerciales o de los inmuebles, la instalación de subterránea de dichos elementos, en su caso, pudiéndose realizar por el Ayuntamiento por vía sustitutoria y reintegrándose de su coste por ejecución subsidiaria; todo ello en virtud del artículo 19 de la L.P.H.E.; Ley del Suelo; el artículo 13 de la Ley 10/1986 de 18 de marzo sobre Instalaciones Eléctricas y los artículos 2.7 y 8 de la Ley 3/1976, de 11 de marzo, sobre Servidumbres de Paso y de Líneas y Cables de Comunicación.

8. El Ayuntamiento, o, en su caso, el Organismo competente podrá impedir las obras de demolición total o parcial, o cambio de uso o suspender cualquier clase de obra o intervención sobre los edificios o elementos unitarios catalogados en estas Normas Urbanísticas.

Igualmente podrá actuar de ese modo, aunque no se haya producido dicha catalogación, siempre que se aprecie la concurrencia de alguno de los valores a que hace mención el artículo 1 de la L.P.H.E. (artículos 25 y 37 de L.P.H.E.).

9. Será causa significativa de interés social para la expropiación por la Administración competente de los bienes afectados por una declaración de interés cultural, el incumplimiento de las obligaciones de conservación y protección establecidas en este artículo, el peligro de destrucción o deterioro y un uso incompatible con sus valores. Podrán expropiarse por igual causa los inmuebles que impidan o perturben la contemplación de los bienes afectados por la declaración de interés cultural o den lugar a riesgos para los mismos (artículos 36 y 37 de la L.P.H.E.).

10. La enajenación de los bienes declarados de Interés cultural requerirá la notificación, a efectos de tanteo y retracto, a los Organismos competentes, en los términos que se establecen en el artículo 18 de la L.P.H.E.

11. Cuando se produzcan hallazgos de Interés arqueológico, además de ser de inmediata aplicación los efectos suspensivos previstos en caso de concesión de licencia, y si la naturaleza de los descubrimientos lo requiriera, el Ayuntamiento podrá proceder a la expropiación de la finca por causa de utilidad pública y recabar la colaboración de los Organismos procedentes, cumpliendo, en todo caso, con las determinaciones al respecto de la L.P.H.E.

12. Los inmuebles catalogados están exceptuados del régimen de edificación forzosa a que se refiere el Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares, Decreto 635/1964 de 5 de marzo, por virtud del artículo 6.1-a del mismo.

13. Cualesquiera obras que hubiesen de realizarse en edificios catalogados, aunque fuesen obras menores, se realizarán bajo el control de los Servicios Técnicos de los Organismos competentes.

14. Desde la aprobación definitiva de esta Revisión y Adaptación de las Normas Urbanísticas Municipales, el Ayuntamiento será competente para autorizar directamente las obras que desarrollen el planeamiento aprobado y que afecten únicamente a inmuebles que no sean Monumentos ni Jardines Históricos, ni estén comprendidos en su entorno, debiendo dar cuenta, a la Administración competente para

la ejecución la L.P.H.E., de las autorizaciones o licencias concedidas, en el plazo máximo de 10 días desde su otorgamiento (artículo 20 de la L.P.H.E.).

– Norma 4.^ª Clasificación y definición de patrimonio cultural y catalogado.

1. Se entiende por Patrimonio Histórico el acervo de edificios construcciones y bienes sociales y económicos que considerados bien de forma aislada, bien en el conjunto en que se integren, son subsumibles en el supuesto contemplado en el artículo 46 de la Constitución.

Dentro del Patrimonio Histórico y a los efectos de estas Normas se distingue entre:

a) Patrimonio singular: Edificios, conjuntos y elementos de interés especial, caracterizados por sus condiciones históricas, artísticas, típicas, pintorescas o ambientales de valor relativo singular, que este Plan protege de forma individualizada, incorporándolos al catálogo acompañado al mismo.

b) Patrimonio genérico: Edificios, construcciones y elementos que se asocian configurando áreas de interés ambiental que requieren medidas específicas de protección con el fin de evitar desfiguraciones o transformaciones indeseables, sin ser precisa la catalogación de los componentes específicos, bastando la definición de las áreas de integración para la protección de su carácter.

2. El Catálogo presentado en las Fichas que se han incorporado a este Plan Especial, recoge el patrimonio edificado de forma individualizada y pormenorizada especificando: su dirección; número de catálogo y determinaciones relativas al bien; elementos de valor que en todo caso deberán conservarse y especificaciones que deberán cumplirse en las intervenciones.

3. La inclusión de una edificación dentro del Catálogo, implica el mantenimiento de sus características morfológicas, alineación, fondo, altura, ocupación y volumen, sin perjuicio de las determinaciones concurrentes de estas NN.SS.

El concepto de protección alcanza a la totalidad del edificio como unidad constructiva; por lo tanto, la protección específica que se establece en el Catálogo para elementos de valor de la edificación, no supone la desprotección sistemática del resto debiendo justificarse toda sustitución en base a su estado deficiente o falta de adecuación manifiestas.

4. El parcelario en el ámbito de Buniel queda especialmente protegido y no se admitirán modificaciones del mismo.

– Norma 5.^ª Niveles de protección.

Sección 1.^ª Categorías de protección.

1. Para cada una de las categorías definidas en el artículo anterior se establecen los niveles de protección siguientes:

a) Patrimonio Singular:

Nivel I. – Protección Monumental.

Afecta a todos aquellos elementos declarados, o con expediente incoado, Bienes de Interés Cultural, y aquellos otros en los que pueda recaer dicha declaración por poseer valores suficientes para ser incluidos en esta categoría.

Nivel II. – Protección Integral.

En él se incluyen aquellos elementos y conjuntos singulares que por sus características objetivas y simbólicas excepcionales deben ser conservados en la integridad de sus caracteres, procurando su recuperación mediante intervenciones científicamente validadas y que tengan por fin su plena puesta en valor desde el punto de vista de su vinculación a la cultura.

Nivel III. – Protección Estructural.

En él quedan comprendidos aquellos elementos y conjuntos singulares que por sus destacadas características objetivas y simbólicas deben conservarse manteniendo sus notas esenciales de carácter, sin perjuicio de intervenciones de adaptación compatibles con su vinculación a la cultura.

Nivel IV. – Protección Ambiental. (Grado I).

Para la protección del ambiente que contribuyen a configurar sus componentes, las intervenciones que se lleven a cabo en éstos deberán adaptarse a las características esenciales reconocibles determinantes de la identificación de este patrimonio desde el punto de vista ambiental.

b) Patrimonio Genérico:

Nivel V. – Edificación por Integración.

Se establece para el mantenimiento y la recuperación en el espacio urbano del ambiente configurado por el tipo de caserío.

Corresponde íntegramente al Grado II de Protección Ambiental.

A este respecto, Las Normas Urbanísticas definen los distintos tipos de edificios existentes en el ámbito de estas Normas Urbanísticas Municipales, describe las características constructivas y compositivas de la edificación en cada caso y delimita los sectores en los que cada tipo aparece con carácter dominante.

Las intervenciones de nueva planta en estos sectores, así como la modificación y ampliación de edificios, se llevarán a cabo mediante las determinaciones contenidas en estas Normas, prevaleciendo sobre estas condiciones, en todos los casos, las demás situaciones de protección existentes en los mismos.

Las Normas que se establecen son determinaciones de las Normas destinadas a servir de guía para la integración de la edificación, dentro de los objetivos de protección con objeto de que las nuevas intervenciones que aborden desde una visión contemporánea de la arquitectura capaz de respetar los valores preexistentes sin falsificaciones, manteniendo la deseable coherencia con el entorno.

2. La modificación del nivel de protección que establecen las Normas Urbanísticas Municipales para un determinado inmueble así como la inclusión o exclusión de otros en el listado del Catálogo requerirá la aprobación de un expediente que habrá de tramitarse como si de un Plan Especial de protección puntual se tratase. Su documentación habrá de justificar razonadamente la propuesta de modificación con expresión detallada de la actuación que deba plantearse a consecuencia de la modificación.

En tal caso, la documentación a aportar incluirá la exigida como información complementaria en la solicitud de licencias de obras en elementos catalogados salvo que el objeto de la propuesta haga innecesaria alguna de ellas.

Sección 2.^ª Definición de los distintos tipos de obras sobre bienes catalogados.

El procedimiento de autorización de intervenciones en inmuebles declarados Bienes de Interés Cultural, deberá realizarse según el artículo 36 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Se detallan a continuación los objetivos, contenidos y efectos de los siete diferentes tipos de obras sobre los bienes catalogados.

a) Obras de restauración.

Son las habituales derivadas del deber de conservación de los propietarios, y su finalidad es la de mantener el edificio o elemento correspondiente en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar a su estructura portante ni a su distribución interior, ni alterar el resto de las características formales y funcionales tales como composición de huecos, materiales, colores, texturas, usos existentes, etc.

Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las intervenciones necesarias para el cuidado y afianzamiento de cornisas y voladizos, la limpieza y reparación de canalones y bajantes, los revocos de fachadas, la pintura, la reparación de cubiertas y el saneamiento de conducciones.

Si la obra de mantenimiento hiciera necesaria la utilización de técnicas o materiales distintos de los originales que dieran lugar a cambios de colores o texturas, la solicitud de licencia vendrá acompañada de la documentación complementaria que describa y justifique los cambios proyectados y sus efectos sobre el elemento y su entorno, y permita la comparación con las soluciones originales.

b) Obras de consolidación.

Tienen por objeto, dentro del deber de conservación de los propietarios, mantener las condiciones de seguridad, a la vez que las de salubridad y ornato, afectando también a la estructura portante, pero sin alterar, como en el tipo anterior, características formales ni funcionales.

Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las actuaciones citadas en el epígrafe anterior que, además, incluyen operaciones puntuales de afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos estructurales dañados tales como elementos de forjados, vigas, soportes, muros portantes, elementos estructurales de cubierta, recalces de cimientos, etc.

Si la consolidación incluyera necesariamente la utilización de materiales distintos de los originales, ya sea en la colocación de refuerzos o en sustitución de elementos completos, se aportará como documentación complementaria la que describa y justifique la solución proyectada en comparación con la de partida, que expresará suficientemente las implicaciones de funcionamiento estructural, compositivas, estéticas, formales y funcionales de la sustitución.

c) Obras de recuperación.

Son las encaminadas a la puesta en valor de un elemento catalogado restituyendo sus condiciones originales.

Dentro de esta denominación podrán estar comprendidas actuaciones de:

Mantenimiento, remozado de elementos existentes o eliminando los procedentes de reformas inconvenientes.

Consolidación, asegurado, reforzado o sustituyendo elementos estructurales originales dañados o cambiando los que alteren las condiciones originales por otros acordes con ellas.

Derribos parciales, eliminando así las partes que supongan una evidente degradación del elemento catalogado y un obstáculo para su comprensión histórica.

Otras actuaciones encaminadas a recuperar las condiciones originales del elemento catalogado.

La solicitud de licencia de obras de este tipo contendrá, además de la documentación requerida para las obras de carácter general, la precisa para cumplimentar los apartados siguientes:

Descripción documental del elemento catalogado, circunstancias de su construcción, características originales y evolución.

Descripción fotográfica del elemento catalogado en su conjunto y de los parámetros originales que lo caracterizan, ya sean volumétricos, espaciales, estructurales, decorativos u otros, así como su relación con el entorno.

Levantamiento cartográfico completo.

Descripción pormenorizada del estado de conservación del elemento catalogado con planos en los que señalen los puntos, zonas o instalaciones que requieren recuperación, consolidación o mantenimiento.

Descripción y justificación de las técnicas que se emplearan en las distintas actuaciones, con expresión de las implicaciones estructurales, compositivas, estéticas, formales y funcionales de su aplicación.

Detalles de las partes que se restauran (acompañados, cuando sea posible, de detalles del proyecto original) y detalles del proyecto de restauración que permitan establecer comparación entre la solución existente (o la original) y la proyectada.

Descripción de los usos actuales y de los efectos de la restauración sobre los usuarios, así como de los compromisos establecidos con éstos.

d) Obras de acondicionamiento.

Son las necesarias para la adecuación del elemento catalogado o una parte del mismo a los usos a que se destine, mejorando sus condiciones de habitabilidad y mantenimiento en todo caso las condiciones originales en todo lo que afecta a su envolvente exterior, a su configuración general y estructura básica original (elementos estructurantes) y a los demás elementos significativos que lo singularicen o lo caractericen como de una determinada época o tipología.

Dentro de esta denominación se incluyen, entre otras, actuaciones tales como cambios de distribución interior en las partes no significativas o estructurantes, refuerzos o sustituciones de estructura para soportar mayores cargas, cambios en la decoración de las partes no significativas e incorporación de nuevas instalaciones o modernización de las existentes.

Las solicitudes de licencia de este tipo de obras vendrán acompañadas de la documentación complementaria descrita para las obras de recuperación, y además la descripción y justificación gráfica y escrita de los cambios proyectados en la distribución interior del edificio, con expresión detallada de las partes o elementos que por ser estructurantes o significativos no quedan afectados por dichos cambios.

e) Obras de reestructuración.

Son las que al objeto de adecuar el elemento catalogado o una parte del mismo a los usos a que se destina afectan a sus elementos estructurantes alterando su morfología en lo que no afecte a las caracterís-

ticas originales de su envolvente exterior visibles desde los espacios públicos, próximos o lejanos.

Se agrupan en este concepto, entre otras actuaciones, las de cambios de distribución interior, cambios de localización de elementos de comunicación general, horizontal y vertical, modificación de la cota de los distintos forjados, construcción de entreplantas y sustitución de estructuras de cubierta para aprovechamiento de sus volúmenes.

La documentación relativa a este tipo de obras cubrirá los aspectos siguientes:

Levantamiento de planos del elemento catalogado en su estado actual.

Descripción fotográfica del estado actual del elemento en su conjunto, sus partes más significativas y su relación con el entorno.

Descripción, valoración y justificación de la solución proyectada y de sus efectos sobre los valores existentes en el elemento catalogado y sobre su entorno.

Descripción de los usos actuales y de los efectos de la reestructuración sobre los usuarios, así como de los compromisos establecidos con éstos.

f) Obras de ampliación.

Son las que se realizan para aumentar el volumen construido de edificaciones existentes, ya sea mediante el aumento de la ocupación en planta, el incremento del número de plantas, el aumento de altura de las existentes o el aprovechamiento de los espacios bajo cubierta hasta agotar, en su caso, la edificabilidad permitida por las ordenanzas de la zona que se trate.

Las obras de ampliación sobre elementos catalogados vendrán precedidas de la aportación de la documentación siguiente:

Levantamiento de planos del elemento catalogado y descripción escrita y fotográfica de su estado actual.

Descripción escrita y gráfica de la obra de ampliación y de su relación con el elemento existente, incluyendo planos que representen la totalidad de lo existente y lo proyectado diferenciando ambas partes.

La documentación que describa y valore el entorno significativo tanto próximo como medio o lejano del elemento catalogado y los efectos de la ampliación sobre dichos entornos.

Descripción de los usos actuales, de los efectos de la ampliación sobre los usuarios y de los compromisos contraídos con éstos.

g) Obras de demolición.

1. Sobre bienes incluidos en protección individualizada de elementos o de parcelas.

Las actuaciones de demolición sobre elementos con catalogación individualizada de alguno de estos tipos responderán exclusivamente a uno de los dos supuestos siguientes:

a) La demolición se engloba en una obra de recuperación, acondicionamiento o reestructuración, y afecta solamente a aquellas partes del elemento catalogado no consideradas significativas y de obligada conservación por el grado de protección y el tipo de obra correspondientes.

b) Las partes a demoler, o la totalidad del edificio en su caso, cuentan con declaración de estado de ruina física o económica irreparable.

En el primer supuesto, las actuaciones de demolición se regirán por lo establecido en las determinaciones para obras de recuperación, acondicionamiento y reestructuración, e irán precedidas de la aportación de la documentación complementaria allí indicada.

En el segundo supuesto, salvo que la situación sea de ruina inminente, y por ello causa de peligro inmediato para bienes y personas, situación que se regula en el capítulo cuarto de este documento, la demolición parcial o total vendrá precedida de la correspondiente licencia, a cuya solicitud deberá acompañarse la documentación complementaria siguiente:

Declaración de ruina con determinaciones de demolición de las partes en que se pretende actuar, tramitada con arreglo al procedimiento especial de ruinas en bienes catalogados.

Compromisos de reedificación, de acuerdo con el epígrafe 2 siguiente.

2. Compromisos de reedificación.

Dado que la demolición total o parcial de un elemento Incluido en cualquiera de los tipos de protección establecidos en el Catálogo que no viniera seguida de inmediato por una acción de reedificación, recuperación o acondicionamiento del solar podría producir un impacto negativo importante en los valores ambientales o de otro tipo que se protegen, con el fin de minimizar dicho impacto en su duración, la concesión de licencia de demolición total o parcial vendrá siempre precedida de la formalización del compromiso de reedificación, recuperación o acondicionamiento del solar.

Para ello, el Ayuntamiento requerirá con carácter previo a la concesión de licencia de derribo, la aportación de la documentación siguiente:

Proyecto Básico de la edificación que sustituirá a la que se quiere demoler, complementando con definición y descripción gráfica y escrita de acabados y detalles constructivos de fachadas y cubiertas que deberán ajustarse a la normativa general de edificación, a la específica de la ordenanza correspondiente a esa área de protección y a las determinaciones de la declaración de ruina en su caso.

Compromiso del solicitante de efectuar las acciones de demolición, acondicionamiento o reedificación en el plazo que, siendo acorde con la envergadura de dichas acciones, establezca el Ayuntamiento, que en ningún caso será superior a un año.

El cumplimiento de este compromiso podrá asegurarse mediante el establecimiento, por parte del Ayuntamiento, de garantías similares a las establecidas para asegurar el cumplimiento de compromisos relativos a obras de urbanización.

h) Edificación por integración.

Tienen por objeto el restablecimiento de las características tipológicas y ambientales configuradas por el tipo tradicional de edificación del entorno de Buniel.

La intervención por integración será de aplicación cuando se construya sobre un solar sin edificar o en sustitución de otra edificación legalmente derribada.

La tipología aludida viene definida por los siguientes elementos y disposiciones constructivas:

Cubierta.

Material: Teja cerámica árabe roja.

Composición: A dos aguas con balleste paralelo a fachada o a cuatro aguas en edificaciones aisladas.

Inclinación: Máxima treinta y cinco por ciento (35%), salvo propuesta razonada, autorizada por el Ayuntamiento.

Claraboyas: Se admiten claraboyas en el plano de cubierta, como máximo de 0,70 m. de anchura, por 1,00 m. de longitud, reales.

Alero: Deberá ser de canecillos, con un vuelo máximo de setenta y cinco centímetros (75 cm.), no admitiéndose que sea prolongación del forjado, para que no sea visible el canto del último forjado.

Casetones: Se prohíben casetones de ascensor sobresaliendo de la cubierta.

Fachada.

Material: Se autoriza el empleo de piedra arenisca en sillería como la tradicional en el núcleo y aplacados de piedra arenisca.

Se prohíben el ladrillo cara vista, los revestimientos de piedra proyectada, los aplacados con materiales ajenos a la arquitectura del núcleo tales como mármoles, granitos, etc., y en general todo material que desentone con el entorno.

Sólo se permitirá el ladrillo cara vista cuando se trate de fachadas proyectadas como las tradicionales ya existentes, siempre que se utilice el ladrillo galletero castellano, con junta de similar dimensión al espesor del ladrillo, y con morteros bastardos o claros.

Composición: La proporción de hueco-macizo será del cuarenta por ciento (40%) máximo para el hueco y de sesenta por ciento (60%) mínimo para el macizo.

Proporciones de los huecos: Serán siempre verticales, excepto los situados bajo el alero, que sirven de ventilación.

Carpinterías: Deberán ser de madera para pintar o de otro material que conserve las escuadrias que corresponderían a la carpintería de madera y su aspecto exterior.

Los colores serán verdes oscuros, blanco, azul oscuro, rojo o beige, prohibiéndose expresamente la madera barnizada, y el empleo del aluminio anodizado en cualquier tono.

Los marcos no serán vistos, como corresponde a la tipología tradicional del municipio.

Solanas y galerías: Se prohíben los cuerpos volados ciegos, admitiéndose únicamente galerías compuestas únicamente de carpintería.

El vuelo máximo de las galería y solanas será como máximo de 1,20 m. y el despiece de la carpintería será como el tradicional, dividiéndole en tres partes.

Los balcones podrán ser al ras de la fachada o volando un máximo de cincuenta centímetros (50 cm.), debiendo presentar una reducción del canto del mismo, siguiendo modelos tradicionales, o tener un espesor máximo de quince centímetros (15 cm.) en su frente.

Cerrajerías: De barrotes verticales como los tradicionales en el núcleo en hierro o madera.

Vidriería: Se deberá colocar vidrio transparente o traslúcido, prohibiéndose vidrios de color y los denominados de espejo.

Instalaciones: Será obligatorio enmascarar en fachadas todas aquellas instalaciones que excepcionalmente se ubiquen sobre ellas (ej.: cajas de luz y fuerza, telefonía, gas, etc.) para evitar que en un futuro se perjudique la estética del conjunto histórico, recomendando este enmascaramiento en las pantallas parabólicas de T.V. en cubiertas.

Sección 3.ª Tipos de obras autorizadas y elementos afectados en la intervención y características de las actuaciones contempladas sobre bienes protegidos.

A continuación se presentan los cuadros denominados N.º 1 y N.º 2 correspondientes, el primero, al resumen de las Categorías de Protección y Definición de los distintos tipos de obras sobre los bienes catalogados, y el segundo sobre la Naturaleza Patrimonial y Grado de Protección.

ELEMENOS AFECTADOS POR LA INTERVENCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LAS ACTUACIONES CONTEMPLADAS		ESPACIOS EDIFICADOS Y JARDINES	ACABADOS	INSTALACIONES	CUBERTAS	CERRAMIENTOS EXTERIORES E INTERIORES	ESTRUCTURALES PORTANTES Y SUSTENTANTES	LOGICOS O DE ACCIÓN Y REACTIVACIÓN	NATURALEZA DE LA INTERVENCIÓN
A. CONSERVACION		Conservación de carácter tipológico especies vegetales	Reparación	Sólo reparación o renovación de las menores			Reparación sin/ con consolidación	Inmodificable	A. CONSERVACION
A.1. MANTENIMIENTO Y/O CONSOLIDACION			Reparación o reposición científica	Sólo reparación o renovación de las menores			Reparación o reposición científica elementos ruidosos con efectos	Supresión de adiciones sin valor	A.1. MANTENIMIENTO Y/O CONSOLIDACION
A.2. RESTAURACION									A.2. RESTAURACION
B. REHABILITACION								Mantenimiento edificio original	B. REHABILITACION
B.1. CAMBIO DE USO								Reconstrucción y reparación huecos y accesorios. Reposición estructura y de forjados	B.1. CAMBIO DE USO
B.2. REDISTRIBUCION								Reconstrucción y ampliación, escarros, huecos y accesorios. Reposición estructura y de forjados.	B.2. REDISTRIBUCION

CUADERNO 02.2

ACTUACIONES QUE CONTEMPLA	
NATURALEZA PATRIMONIAL Y GRADO DE PROTECCION	SINGULAR
NIVEL I PROTECCION MONUMENTAL	Convenio de 11 de mayo de 1985 de Patrimonio Histórico Nacional y Ley 12/2002 de 11 de julio de Patrimonio Cultural de Castilla y León
NIVEL II PROTECCION INTEGRAL	Convenio de 11 de mayo de 1985 de Patrimonio Histórico Nacional y Ley 12/2002 de 11 de julio de Patrimonio Cultural de Castilla y León
NIVEL III PROTECCION ESTRUCTURAL	Convenio de 11 de mayo de 1985 de Patrimonio Histórico Nacional y Ley 12/2002 de 11 de julio de Patrimonio Cultural de Castilla y León
NIVEL IV PROTECCION AMBIENTAL (GRADO II)	Convenio de 11 de mayo de 1985 de Patrimonio Histórico Nacional y Ley 12/2002 de 11 de julio de Patrimonio Cultural de Castilla y León
GENÉRICO	Todo las actuaciones contempladas en el Cuadro A, (A, B, C, D)

*Las cuadras A y B de actuación están fijadas por la Ley de Patrimonio Histórico Nacional y Ley 12/2002 de 11 de julio de Patrimonio Cultural de Castilla y León. Los cuadros C, D y E de actuación están fijados por la Ley de Patrimonio Histórico Nacional y Ley 12/2002 de 11 de julio de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

– Norma 6.ª Ambito del área de rehabilitación integrada.

La totalidad del ámbito comprendido por la ordenanza primera:

Núcleo Rural podrá estar considerada como un área de rehabilitación Integrada.

ELEMENTOS AFECTADOS POR LA INTERVENCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LAS ACTUACIONES CONTEMPLADAS						
TÍTULO DE INTERVENCIÓN	NATURALEZA DE LA INTERVENCIÓN	ESTUDIOS PREVIOS	CONSERVACIONES PREVIAS	CUBERTURAS	INSTALACIONES	ACABADOS
C. RENOVACION						
C.1	RECONSTRUCCION PARCIAL O TOTAL	Reconstrucción y redistribución de edificios	Reconstrucción y redistribución de edificios	Reconstrucción y redistribución de edificios	Reconstrucción y redistribución de edificios	Reconstrucción y redistribución de edificios
C.2	VACIADO Y SUSTITUCION INTERIOR	Mantenimiento topológico y cambio de uso y redistribución	Reconstrucción y redistribución de edificios			
C.3	RENOVACION EXTERIOR	Según normativa de renovación de fachadas	Según normativa de renovación de fachadas	Según normativa de renovación de fachadas	Según normativa de renovación de fachadas	Según normativa de renovación de fachadas
C.4	RENOVACION DE LA CUBIERTA	Según normativa de renovación de cubiertas	Según normativa de renovación de cubiertas	Según normativa de renovación de cubiertas	Según normativa de renovación de cubiertas	Según normativa de renovación de cubiertas
C.5	RENOVACION DE LA CARPINTERIA	Según normativa de renovación de carpintería	Según normativa de renovación de carpintería	Según normativa de renovación de carpintería	Según normativa de renovación de carpintería	Según normativa de renovación de carpintería
C.6	RENOVACION DE LA PINTURA	Según normativa de renovación de pintura	Según normativa de renovación de pintura	Según normativa de renovación de pintura	Según normativa de renovación de pintura	Según normativa de renovación de pintura
C.7	RENOVACION DE LA PLANTACION	Según normativa de renovación de plantación	Según normativa de renovación de plantación	Según normativa de renovación de plantación	Según normativa de renovación de plantación	Según normativa de renovación de plantación
C.8	RENOVACION DE LA ILUMINACION	Según normativa de renovación de iluminación	Según normativa de renovación de iluminación	Según normativa de renovación de iluminación	Según normativa de renovación de iluminación	Según normativa de renovación de iluminación
C.9	RENOVACION DE LA SANEAMIENTO	Según normativa de renovación de saneamiento	Según normativa de renovación de saneamiento	Según normativa de renovación de saneamiento	Según normativa de renovación de saneamiento	Según normativa de renovación de saneamiento
C.10	RENOVACION DE LA ELECTRICIDAD	Según normativa de renovación de electricidad	Según normativa de renovación de electricidad	Según normativa de renovación de electricidad	Según normativa de renovación de electricidad	Según normativa de renovación de electricidad
C.11	RENOVACION DE LA PLUMBERIA	Según normativa de renovación de plomería	Según normativa de renovación de plomería	Según normativa de renovación de plomería	Según normativa de renovación de plomería	Según normativa de renovación de plomería
C.12	RENOVACION DE LA FONTANERIA	Según normativa de renovación de fontanería	Según normativa de renovación de fontanería	Según normativa de renovación de fontanería	Según normativa de renovación de fontanería	Según normativa de renovación de fontanería
C.13	RENOVACION DE LA CERRAJERIA	Según normativa de renovación de cerrajería	Según normativa de renovación de cerrajería	Según normativa de renovación de cerrajería	Según normativa de renovación de cerrajería	Según normativa de renovación de cerrajería
C.14	RENOVACION DE LA CARPINTERIA EXTERIOR	Según normativa de renovación de carpintería exterior	Según normativa de renovación de carpintería exterior	Según normativa de renovación de carpintería exterior	Según normativa de renovación de carpintería exterior	Según normativa de renovación de carpintería exterior
C.15	RENOVACION DE LA PINTURA EXTERIOR	Según normativa de renovación de pintura exterior	Según normativa de renovación de pintura exterior	Según normativa de renovación de pintura exterior	Según normativa de renovación de pintura exterior	Según normativa de renovación de pintura exterior
C.16	RENOVACION DE LA PLANTACION EXTERIOR	Según normativa de renovación de plantación exterior	Según normativa de renovación de plantación exterior	Según normativa de renovación de plantación exterior	Según normativa de renovación de plantación exterior	Según normativa de renovación de plantación exterior
C.17	RENOVACION DE LA ILUMINACION EXTERIOR	Según normativa de renovación de iluminación exterior	Según normativa de renovación de iluminación exterior	Según normativa de renovación de iluminación exterior	Según normativa de renovación de iluminación exterior	Según normativa de renovación de iluminación exterior
C.18	RENOVACION DE LA SANEAMIENTO EXTERIOR	Según normativa de renovación de saneamiento exterior	Según normativa de renovación de saneamiento exterior	Según normativa de renovación de saneamiento exterior	Según normativa de renovación de saneamiento exterior	Según normativa de renovación de saneamiento exterior
C.19	RENOVACION DE LA ELECTRICIDAD EXTERIOR	Según normativa de renovación de electricidad exterior	Según normativa de renovación de electricidad exterior	Según normativa de renovación de electricidad exterior	Según normativa de renovación de electricidad exterior	Según normativa de renovación de electricidad exterior
C.20	RENOVACION DE LA PLUMBERIA EXTERIOR	Según normativa de renovación de plomería exterior	Según normativa de renovación de plomería exterior	Según normativa de renovación de plomería exterior	Según normativa de renovación de plomería exterior	Según normativa de renovación de plomería exterior
C.21	RENOVACION DE LA FONTANERIA EXTERIOR	Según normativa de renovación de fontanería exterior	Según normativa de renovación de fontanería exterior	Según normativa de renovación de fontanería exterior	Según normativa de renovación de fontanería exterior	Según normativa de renovación de fontanería exterior
C.22	RENOVACION DE LA CERRAJERIA EXTERIOR	Según normativa de renovación de cerrajería exterior	Según normativa de renovación de cerrajería exterior	Según normativa de renovación de cerrajería exterior	Según normativa de renovación de cerrajería exterior	Según normativa de renovación de cerrajería exterior

Elementos afectados por la intervención y características de las actuaciones contempladas. El cuadro A y B de actuación están fijados por la Ley de Patrimonio Histórico Nacional y Ley 12/2002 de 11 de julio de Patrimonio Cultural de Castilla y León. Los cuadros C, D y E de actuación están fijados por la Ley de Patrimonio Histórico Nacional y Ley 12/2002 de 11 de julio de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

– Norma 7.ª Bienes objeto de protección.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1.º de la Ley de Patrimonio Histórico Español se consideran bienes objeto de protección específica los inmuebles y objetos muebles de interés paleontológicos, arqueológicos y etnográficos, así como los yacimientos arqueológicos, entendiéndose por tales: los lugares donde existen bienes muebles o inmuebles susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica hayan sido o no extraídos y tanto si se encuentran en la superficie o en el subsuelo.

Las Normas Urbanísticas Municipales, de acuerdo con lo que establece la LPHE, fomenta la protección y documentación de la cultura material en sus contenidos arqueológicos y etnográficos y subraya el Interés de desvelar científicamente los aspectos significativos de sus etapas históricas.

– Norma 8.ª Actuación en los bienes objeto de protección.

Para las actuaciones de Ordenación del Territorio y las sometidas a Impacto Ambiental que afecten al Patrimonio arqueológico y Etnológico, deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en el artículo 30.1 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León y cuando las actuaciones afecten a bienes de Interés Cultural o Inventariados, lo establecido en el artículo 30.2.

a) En el Patrimonio Arqueológico y Paleontológico:

1. Los bienes muebles o Inmuebles de carácter histórico conceptuales como arqueológicos o paleontológicos y los geológicos relacionados con la historia del hombre, sus orígenes y antecedentes, extraídos o no, ubicados en superficie o en el subsuelo dentro del ámbito de estas Normas Urbanísticas Municipales, son bienes del Patrimonio Arqueológico y Paleontológico y están sujetos a las determinaciones que establecen los artículos 40 y siguientes de la L.P.H.E.

2. La investigación de estos bienes, si ésta supone excavación o prospección arqueológica, su ejecución podrá ser ordenada por la Administración competente en cualquier terreno público o privado en donde se presume su existencia en los términos que establece el artículo 43 de la L.P.H.E.

b) En el Patrimonio Etnográfico:

1. Los bienes muebles o inmuebles que son o han sido expresión relevante de la cultura tradicional local en sus aspectos materiales, sociales o espirituales, son bienes del Patrimonio Etnográfico.

2. Son bienes inmuebles de carácter etnográfico aquellas edificaciones o instalaciones cuyo modelo constitutivo es expresión de conocimientos adquiridos, arraigados y transmitidos consuetudinariamente y cuya factura se acomoda, en su conjunto o parcialmente a una clase, tipo o forma arquitectónica utilizadas tradicionalmente por la comunidad en el ámbito de Normas Urbanísticas Municipales.

3. Son bienes muebles de carácter etnográfico todos aquellos objetos que constituyen la manifestación o el producto de actividades arraigadas y transmitidas consuetudinariamente bien sean laborables, estéticas y lúdicas de la comunidad en el ámbito de las Normas Urbanísticas Municipales.

4. Los bienes inmuebles y muebles de carácter etnográfico se registrarán respectivamente por lo dispuesto en los títulos II y IV y III y IV de la LPHE, y por lo dispuesto en estas Normas.

– Norma 9.ª Bienes del patrimonio arqueológico en el ámbito de las Normas Urbanísticas Municipales.

Condiciones para la Protección del Patrimonio Arqueológico.

1.-) Estas condiciones tienen por objeto la protección y conservación de la riqueza arqueológica del municipio de Buniel (Burgos), para su debida documentación y puesta en valor, trabajos imprescindibles para un mejor conocimiento histórico del rico pasado de la ciudad.

Dada la imposibilidad de una determinación exhaustiva de los restos arqueológicos hasta su definitivo descubrimiento, lo previsto en estas Normas Urbanísticas para la situación y calificación de las áreas de interés señaladas no debe considerarse inmutable sino, por el contrario, abierto a posibles ampliaciones y correcciones conforme avance la Investigación y vayan aflorando los restos arqueológicos.

Los restos arqueológicos existentes en el municipio de Buniel (Burgos) se regularán a través de estas Normas Urbanísticas, de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (BOE 155 de 29.6.85) de los Reales Decretos 111/1986, de 10 de enero de desarrollo parcial de la Ley antes mencionada (BOE 24 de 28.1.86), y 64/1994, de 21 de enero por el que se modifica el Real Decreto 111/1986 (BOE de 2 de marzo de 1994) y de los Decretos 37/85, de 11 de abril y 58/1994, de 11 de marzo por las que se regulan las prospecciones y excavaciones arqueológicas en el territorio de la Comunidad de Castilla y León.

– Norma 10. Ambitos de Protección del Patrimonio Arqueológico.

La presente Adaptación y modificación de las Normas Urbanísticas Municipales establece para una más adecuada protección de los bienes del Patrimonio Arqueológico los siguientes ámbitos de protección.

Áreas de interés arqueológico: El Término Municipal de Buniel a los efectos de su protección arqueológica, se divide en áreas de interés, de acuerdo con los siguiente criterios:

a) Área A: Es la que incluye zonas en las que está probada la existencia de restos arqueológicos de valor relevante, tanto si se trata de un área en posesión de una declaración a su favor como Bien de Interés Cultural de acuerdo con la Ley del Patrimonio Histórico Español, como si consta grafiada bajo esta denominación en el plano de calificación de áreas de interés arqueológico.

b) Área B: Incluye zonas en las que la aparición de restos arqueológicos es muy probable, aunque su ubicación no se puede establecer con toda seguridad.

Localización de las áreas.

Las Áreas A y B, grafiadas en el planos números 4 y 13, y en el anexo arqueológico son las siguientes:

Áreas A: Las zonas grafiadas en los planos números 4 y 13.

Áreas B: Será todo el resto del ámbito del Sitio Histórico de Buniel.

– Norma 11. Medidas de Protección.

El procedimiento de autorizaciones de obras que afecten a un yacimiento inventariado y supongan remoción de terrenos, deberá realizarse según el artículo 57 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

A) Zonas de Protección Arqueológica. Normas para áreas A.

Con vistas a regular el desarrollo de las obras de cualquier naturaleza que impliquen remociones del subsuelo en las áreas de interés arqueológico establecidas en el epígrafe anterior se definen unas específicas normas de actuación y protección.

1. Los bienes del patrimonio arqueológico incluidos en Zonas de Protección Arqueológica están sujetas a protección integral.

2. Queda prohibida la colocación de cualquier clase de publicidad comercial, así como de cables, antenas y conducciones aparentes en las zonas que por contenerse bienes arqueológicos ciertos se establece su protección arqueológica.

3. Las obras y remociones de terreno en Zona de Protección Arqueológica quedan sujetas a lo dispuesto en los artículos 23 y 24 y en los títulos IV y V de la L.P.H.E.

3.a) Ante cualquier solicitud de obra que afecta al subsuelo, será obligatoria la emisión e informe arqueológico precedido o no de la oportuna excavación, que controlará la superficie afectada.

La excavación e informe arqueológicos serán dirigidos y suscritos por Técnico Arqueólogo competente que deberá contar con un permiso oficial y nominal emitido por la Administración competente en la materia.

Estas obligaciones son anteriores al posible otorgamiento de la licencia de obra.

3.b) El informe, tras la peritación arqueológica, deberá evaluar el potencial arqueológico y dictaminar sobre los restos:

Dar por finalizados los trabajos, indicando la inexistencia o carencia de interés del yacimiento.

Solicitar la continuación de los trabajos de excavación, justificados por la importancia de los restos hallados.

3.c) Dicho informe será comunicado a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, que resolverá sobre la pertinencia o no de autorizar el proyecto.

4. Ante la necesidad de conservar restos arqueológicos «in situ», pueden darse los siguientes casos:

4.a) Que los restos, no siendo de especial relevancia, puedan conservarse en el lugar. Para su tratamiento deberá modificarse el proyecto, si ello fuere necesario, previo informe de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural. Si la conservación de restos «in situ» supone pérdida de aprovechamiento urbanístico por no poder reacomodar éste en el mismo solar, se compensará al propietario transfiriendo el aprovechamiento perdido a otros terrenos de uso equivalente que serán señalados y ofrecidos por el Ayuntamiento, o permutando el mencionado aprovechamiento con el equivalente que provenga del Patrimonio Municipal de Suelo, o expropiando el aprovechamiento perdido, o por cualquier otro procedimiento de compensación de aquél que pueda pactarse con arreglo a Derecho.

4.b) Que la relevancia de los restos hallados obligue a una conservación libre «in situ», sin posibilidad de llevarse a cabo la obra prevista. En este caso, se procederá de igual manera que la descrita en el punto anterior para la compensación del aprovechamiento perdido, o se tramitará la expropiación conforme a los términos de la Ley de Expropiación Forzosa, valorando los terrenos con arreglo a su máximo aprovechamiento urbanístico posible, ó según el aprovechamiento medio o tipo del sector, polígono o unidad de actuación, cuando éste estuviere fijado.

B) Área de Vigilancia Arqueológica. Normas para áreas B.

Ante cualquier solicitud de obra pública o privada que afecte al subsuelo será obligatoria la emisión de informe arqueológico precedido o no de sondeo arqueológico. Los trabajos arqueológicos serán dirigidos y suscritos por Técnico Arqueólogo competente, que deberá contar con un Permiso Oficial y nominal emitido por la administración competente.

Si el informe diese un resultado negativo podrá solicitarse licencia de obras, o si ésta hubiese sido solicitada, comenzar el plazo para su tramitación reglamentaria.

Si el informe y los sondeos practicados diesen un resultado positivo se comunicará a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural que resolverá.

Normas de Inspección y Conservación.

Si durante el transcurso de las obras apareciesen restos arqueológicos se aplicarían las disposiciones legales y reglamentarias vigentes.

En áreas en las que se hayan descubierto restos arqueológicos, el criterio a seguir será el de la conservación de los yacimientos y su investigación.

a) No se permitirán vertidos de residuos ni escombros, si no únicamente vertidos de tierra en tongadas menores de cincuenta centímetros (50 cm.).

b) En yacimientos de especial relevancia, podrá prohibirse toda la actuación que suponga vertidos de cualquier género, actividades extractivas o creación de infraestructura.

– Norma 12. Bienes del Patrimonio Etnográfico en el ámbito de la modificación de las Normas Urbanísticas Municipales.

1. Categorías de bienes.

Los bienes de Patrimonio Etnográfico en el ámbito de las Normas Urbanísticas Municipales pertenecen a las siguientes categorías:

Inmuebles (edificios, instalaciones).

Muebles (laborales, estéticos, lúdicos, domésticos, etc).

2. Patrimonio Etnográfico.

Tendrán consideración de bienes del Patrimonio Etnográfico en el ámbito de las Normas Urbanísticas Municipales a los efectos de lo que determina la Ley de Patrimonio Histórico Español los que se relacionan a continuación y los que en el desarrollo de las Normas Urbanísticas Municipales almacenen tal consideración por determinación expresa del Ayuntamiento o de la Administración competente.

2.a) Inmuebles: Se deberán conservar y/o reemplazar sus elementos de estructura, composición y organización.

Edificios:

Los edificios públicos medievales.

Casas nobles y populares con niveles de protección integral y estructural.

Los jardines y huertos.

Instalaciones de agua:

Esguevas, pozos y canalizaciones.

Fuentes.

2.b) Muebles:

Domésticos.

Laborales.

Estéticos.

Lúdicos.

Religiosos.

– Norma 13. Medidas para la Protección del Patrimonio Etnográfico.

1. El Ayuntamiento podrá llevar a cabo un estudio de los inmuebles de interés etnográfico en el área de las Normas Urbanísticas Municipales así como unas Normas Especiales para su protección.

2. El Ayuntamiento podrá llevar a cabo un inventario de bienes muebles de interés etnográfico en el área de las Normas así como unas Normas Especiales que los ubiquen, vinculen y protejan.

– Norma 14. Medidas de Fomento.

1. Las actuaciones en bienes del patrimonio etnográfico declarados de interés cultural, podrán acogerse a los beneficios que establecen los artículos 67 a 74 de la LPHE en la forma que determine la Administración competente.

2. El Ayuntamiento podrá establecer las medidas económicas y las fiscales para el fomento municipal de la conservación, mantenimiento y rehabilitación del patrimonio etnográfico.

– Norma 15. Bienes de Protección Específica.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1 de la LPHE se consideran bienes objeto de protección específica los sitios, jardines y parques con valor artístico, histórico o antropológico, y el patrimonio de vistas.

A) Los sitios.

1. Contenido: De acuerdo con el artículo 15.4 de la LPHE dentro de esta categoría de bienes, se incluyen los paisajes y los espacios públicos singulares por su vinculación a acontecimientos, tradiciones populares, creaciones culturales o de la naturaleza y a otras del hombre que poseen valor histórico, etnológico o antropológico.

2. Categorías: Las categorías de sitios que contemplan estas Normas Urbanísticas Municipales son las siguientes:

2.1. Paisajes, vistas.

2.2. Conjuntos.

2.3. Enclaves.

2.4. Subsistemas.

B) Los jardines.

1. Contenido: De acuerdo con el artículo 15.2 de la LPHE, dentro de esta categoría de bienes se incluyen los jardines o espacios delimitados producto de la ordenación por el hombre de elementos naturales y producidos, conceptuados de interés histórico, estético, sensorial o botánico.

2. Clases.

2.1. Domésticos:

Jardines privados singulares.

Huertos.

2.2. Institucionales:

De claustro.

Otros.

CAPITULO 1.8. – NORMATIVA SECTORIAL DE APLICACION

1.8.1. – Normativa sectorial de aplicación.

Además de las determinaciones contenidas en estas Normas Urbanísticas Municipales, para la construcción de las edificaciones y de las instalaciones que se pretendan realizar, se deberán observar también las contenidas en las legislaciones sectoriales que les afecten en cada caso, dependiendo fundamentalmente de la ubicación y del uso de la construcción pretendida.

En estos casos, se deberán aportar, junto con la solicitud de la licencia, los informes y las autorizaciones que esta legislación sectorial exija.

1.8.2. – Carreteras.

Las principales carreteras que atraviesan el término municipal son la CN-620 autovía Castilla-León y CN-620(a).

La edificación e implantación de usos en los márgenes de las carreteras está condicionada por lo dispuesto en la legislación sectorial que le es de aplicación, esto es la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras y Caminos del Estado para las carreteras nacionales, de propiedad estatal, la Ley 2/1990, de 16 de Marzo, de Carreteras de la Comunidad de Castilla-León, Reglamento General de Carreteras Real Decreto 1812/1994 de 2 de septiembre, Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Común, Real Decreto 429/1993 de 26 de marzo por el que se aprueba el Reglamento de los Procedimientos de las Administraciones Públicas en materia de Responsabilidad Patrimonial, Decreto 183/1994, de 25 de agosto, de la Junta de Castilla y León por el que se determinan los plazos de resolución de los procedimientos administrativos de la Administración de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, y los efectos estimatorios o

desestimatorios que la falta de resolución expresa produzca, para el resto de las carreteras, de propiedad de la Junta de Castilla y León, de la Excm. Diputación Provincial de Burgos y del propio municipio.

Se adjunta un dibujo con las distancias a tener en diferentes zonas de dominio público, de servidumbre y de afección, así como de la línea de la edificación establecida en las leyes.

En las zonas de dominio público y de servidumbre sólo se pueden realizar obras de conservación, seguridad vial o servicio de la propia carretera, con autorización del órgano de que dependa.

En la zona de afección, esto es, a cincuenta metros (50 m.) de las aristas exteriores de la explanación en las carreteras nacionales y a treinta metros (30 m.) en las demás, para ejecutar cualquier tipo de obras e instalaciones fijas y provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del órgano titular de la carretera, salvo que se trate de travesías, en donde corresponde a los Ayuntamientos el otorgamiento de toda clase de autorizaciones y licencias.

En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección, podrán realizarse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios.

La línea límite de edificación o línea a ambos lados de la carretera, desde la cual hasta ésta, queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes, se sitúa a veinticinco metros (25 m.) de la arista exterior de las calzadas en la carreteras nacionales y a cincuenta metros (50 m.) en la autovía de Castilla y León.

Los tramos de carreteras que circulan por suelo urbano se considerarán travesías.

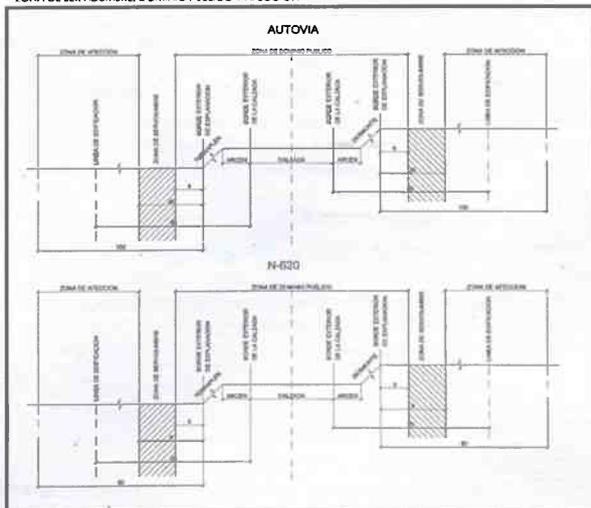
En la zona de dominio público de las travesías, el otorgamiento de autorizaciones para realizar obras o actividades no ejecutadas por el órgano titular de la carretera, corresponde a los Ayuntamientos, previo informe vinculante de dicho órgano titular. Asimismo, corresponde a los Ayuntamientos el otorgamiento de toda clase de licencias y autorizaciones sobre los terrenos y edificaciones situadas en las zonas de servidumbre o afección de las travesías.

No se permitirán los accesos directos a las carreteras sino con permiso del órgano titular de la misma.

En suelo urbanizable, la línea de edificación se situará a cincuenta metros (50 m.) de la arista exterior de la vía.

Para el desarrollo de los sectores de Suelo Urbanizable Delimitado (SUD) se ha previsto un sistema de accesos y vías de servicio que eviten el uso de la autovía para desplazamientos correspondientes al sistema urbano de Buniel, de modo que la comunicación entre los distintos sectores debe realizarse sin utilizar la autovía.

ZONA DE SERVIDUMBRE, DOMINIO PUBLICO Y AFECCION



1.8.3. – Normas Urbanísticas Reguladoras del Sistema General Ferroviario.

Artículo 1. – Régimen legal específico.

Las líneas férreas, como las demás vías de comunicación, son objeto de regulación específica en nuestro ordenamiento jurídico, fundamentalmente mediante las disposiciones de la Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres (L.O.T.T.), publicada en el B.O.E. de 31-VII-87, y su Reglamento aprobado por Real Decreto 1211/1990 de 28 de septiembre (B.O.E. 8-X-90), con rango de normas materiales de ordenación directamente aplicables al ferrocarril, y por lo tanto, superior al de las determinaciones del planeamiento.

Sobre esta base y con objeto de adecuar este régimen específico del sistema ferroviario al planeamiento urbanístico, procurando su mejor integración en la ordenación del territorio, se establece la normativa que se recoge en los artículos siguientes.

Artículo 2. – Definición.

El sistema ferroviario está compuesto por los terrenos, infraestructuras de superficie o subterráneas e instalaciones que sirven para la utilización de los ferrocarriles como modo de transporte de personas y mercancías.

El sistema ferroviario comprende:

– La zona de viales ferroviarios: constituida por los terrenos ocupados por las vías y sus instalaciones complementarias.

– La zona de instalaciones ferroviarias: constituida por los terrenos que sirven de soporte a talleres, muelles, almacenes, y en general, de cualquier instalación directamente relacionada con la explotación del ferrocarril.

– La zona de servicio ferroviario: constituida por los terrenos ocupados por los andenes, estaciones y demás equipamientos que permitan la utilización del servicio por los demás ciudadanos.

Artículo 3. – Condiciones generales de uso.

El uso de los terrenos destinados al establecimiento de infraestructuras de nuevas líneas, ampliación o mejora de las preexistentes, construcción de pasos a distinto nivel, y los afectados por proyectos de conservación, entretenimiento y reposición de la línea férrea y sus instalaciones, se regulará por la legislación específica citada en el artículo 1.

Respecto de las nuevas edificaciones, o la ampliación o mejora de las existentes, el uso de los terrenos se regulará por lo dispuesto en los artículos siguientes.

Artículo 4. – Condiciones particulares de la zona de viales ferroviarios.

1. No se podrán edificar en la zona de viales otras instalaciones que las directamente vinculadas a garantizar el movimiento de los vehículos del sistema, tales como casetas de protección, señalización, etc.

Artículo 5. – Condiciones particulares de la zona de instalaciones ferroviarias.

1. En esta zona podrán construirse edificios con uso industrial, de almacenes o de servicio terciario directamente vinculados al servicio del funcionamiento del sistema ferroviario; viviendas familiares para la custodia de las instalaciones; residencias comunitarias para los agentes del ferrocarril y equipamientos para el uso del personal del servicio.

2. Su edificabilidad no será superior a 0,70 m.²/m.²s, con una ocupación máxima en planta del 50%.

3. En todos los casos, cumplirán las condiciones que, para cada uso se establecen en estas Normas.

Artículo 6. – Condiciones particulares de la zona de servicio ferroviario.

1. Podrán construirse edificios para la prestación del servicio público tales como naves de estación y servicios terciarios complementarios, así como los destinados a la atención del usuario (hoteles, tiendas, restauración, etc.).

2. Su edificabilidad no superará la cuantía de 1 m.²/m.²s.

La ocupación máxima en planta de la parte edificada será de 50% de la parcela.

3. En todos los casos, cumplirán las condiciones que, para cada uso, se establecen en estas Normas.

Artículo 7. – Aparcamiento.

Se dispondrá una (1) plaza de aparcamiento en las zonas de instalaciones ferroviarias y de servicio ferroviario, al menos, por cada cien (100) metros cuadrados construidos.

Artículo 8. – Condiciones de desarrollo.

Para el desarrollo de actuaciones urbanísticas complejas tanto en la zona de instalaciones como en la zona de servicio ferroviario,

deberá ser aprobado un Plan Especial, salvo actuaciones puntuales necesarias y urgentes que sean interiores y no afecten al entorno de las zonas calificadas o estén de acuerdo con los Proyectos y Planes existentes para éstas.

Estas excepciones se desarrollarán mediante proyecto de urbanización o edificación.

Artículo 9. – Licencia de obras.

Los actos de edificación y puesta en nuevo uso de los terrenos incluidos en el sistema general ferroviario están sujetos al trámite de licencia municipal de obras y, en general, sometidos a las reglas de tramitación establecidas por el Ayuntamiento.

Los permisos y licencias administrativas precisas para la realización de las obras necesarias para la gestión del servicio ferroviario, tales como tendido y ampliación de vías, construcción de andenes y muelles de carga y descarga así como cualquier otra que no afecte al Plan General, se entenderán implícitamente concedidas conforme establece el artículo 179 de la L.O.T.T.

Artículo 10. – Limitaciones al uso de los terrenos colindantes con el ferrocarril.

1. Las ordenaciones que se prevea sean cruzadas por la línea férrea, o colindantes con la misma, regularán el uso y la edificación del suelo respetando las limitaciones impuestas en el Título VIII, Policía de Ferrocarriles, del R.D. 1211/90, de 28 de septiembre, y distinguiendo a estos efectos entre las zonas de dominio público, servidumbre y afección. Estas zonas se extienden a ambos lados de la vía y su anchura, medida siempre desde la arista exterior de la explanación del ferrocarril, es la que se indica a continuación:

Zona de dominio público: Explanación más 8 metros desde la arista exterior de la explanación.

Zona de servidumbre: Desde la zona de dominio público hasta 20 metros de la arista exterior de la explanación.

Zona de afección: Desde la zona de servidumbre hasta 50 metros de la arista exterior de la explanación.

En suelo urbano las distancias de la arista exterior de la explanación son 5 m. para la zona de dominio público, 8 m. para la zona de servidumbre y 25 m. para la zona de afección.

En puentes, viaductos, túneles y otras obras de fábrica, se medirán las distancias desde la proyección vertical sobre el terreno del borde de las obras.

En las estaciones, estas distancias se medirán desde el vallado de las mismas, y a falta de éste, desde el límite de la propiedad del ferrocarril.

2. Las limitaciones al uso y aprovechamiento de los terrenos en cada una de las zonas, son las siguientes: Zona de dominio público: En esta zona sólo podrán realizarse las obras necesarias para la prestación del servicio público ferroviario, y aquellas que la prestación de un servicio público de interés general así lo exija, previa autorización del órgano administrativo competente.

Excepcionalmente, podrá autorizarse el cruce, tanto aéreo como subterráneo por obras e instalaciones de interés privado.

Zona de servidumbre: En esta zona no podrán autorizarse nuevas edificaciones o reedificaciones, salvo en los casos excepcionales previstos por la Ley, y sí podrán autorizarse obras o actividades que no afecten al ferrocarril.

Zona de afección: para la ejecución en esta zona de cualquier tipo de obra o instalaciones fijas o provisionales, el cambio de uso o destino de las mismas, así como la plantación o tala de árboles se precisa previa licencia de la empresa titular de la línea, que podrá establecer las condiciones en que deban realizarse dichas obras o actividades.

3. En las áreas urbanas se impedirá el libre acceso a las líneas ferroviarias mediante la disposición de barreras o vallas de separación de altura suficiente para el cumplimiento de su destino y, de acuerdo con la normativa establecida por el Ministerio de Transportes, no se creará ningún paso a nivel, es decir, el cruce de la red viaria o peatonal prevista en los planes con la vía férrea se realizará a diferente nivel.

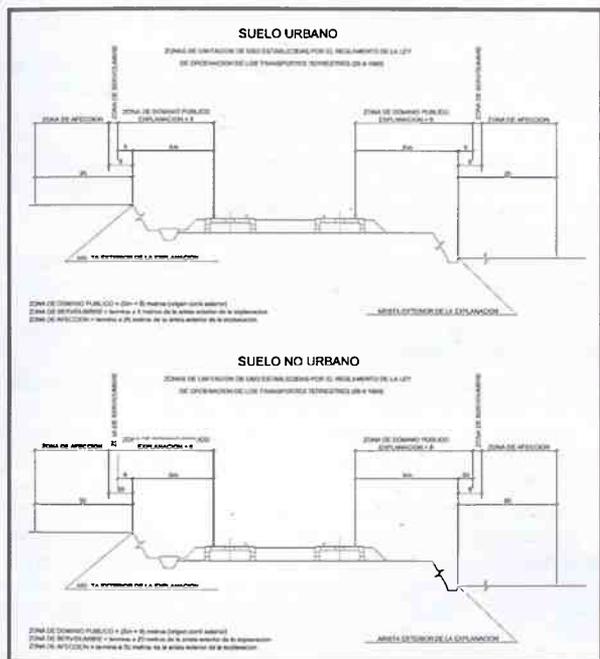
Artículo 11. – Otras condiciones de las ordenaciones colindantes.

1. Las ordenaciones que se prevea que sean cruzadas por las vías férreas, o inmediatas a ella, regularán la edificación y el uso y ordenarán el suelo, respetando las limitaciones impuestas por la legislación específica ferroviaria y por la normativa ferroviaria de este Plan.

2. En ellas, la inedificabilidad a que se refiere el apartado anterior, podrá ser ampliada o reducida respecto a áreas o sectores determinados, siempre que se respeten, en todo caso, las limitaciones impuestas por la empresa titular de la línea y previa autorización de la Administración competente.

3. Las actuaciones urbanísticas colindantes con el sistema general ferroviario están obligadas a vallar, a su cargo, las lindes con éste o a establecer medidas de protección suficientes para garantizar la seguridad de las personas y bienes.

4. La construcción de nuevas urbanizaciones o equipamientos, cuyo acceso conlleve la necesidad de cruzar una vía férrea, implicará la obligación de construir un cruce a distinto nivel y, en su caso, la supresión del paso a nivel existente, siendo el coste de tal construcción y supresión de cuenta del promotor de la urbanización o equipamiento (Art. 287.10 del Reglamento de la L.O.T.T.).



1.8.4. – Cauces públicos y acuíferos.

Los principales cauces públicos existentes en el término municipal es el río Arlanzón, así como varios arroyos.

1. Se establece un límite de suelo rústico con protección que incluye los cauces de los ríos integrantes del dominio público hidráulico, así como sus riberas, y la zona de servidumbre de 5 m. de anchura de los márgenes entendiendo por cauce, ribera y margen, aquellos términos contenidos en los artículos 4 y 6 de la Ley 6/1985, de 2 de agosto, de Aguas.

2. Por su valor singular se recomienda una conservación estricta impidiendo nuevas edificaciones y conservando las de tipo tradicional (molinos) existentes.

3. Los usos y actividades permitidos son los siguientes:

- Ganadero, de tipo extensivo y controlado.
- Forestal.
- Agrario.
- Se recomienda la creación de usos recreativos con infraestructuras permanentes.
- El resto de los usos están prohibidos.

4. Además de lo recogido en estas Normas serán de aplicación:

- La Ley de Montes, de 8 de junio de 1957.
- El Reglamento de Montes (Decreto 485/62, de 22 de febrero).

5. En los arroyos existentes en el término municipal, en un ámbito de tres (3) metros desde la línea de máximo caudal de los cursos del agua, no se podrán plantar especies arbóreas cuya vida supere el año, pudiéndose por tanto sembrar, cultivos de temporada. Todo ello se refiere a los efectos de no indemnización a los afectados por la posible corta de esos árboles, sean de nueva plantación o existente, en el supuesto de necesidad de entrar con maquinaria para la conservación de márgenes u otras labores que se realicen en el cauce del río. Estas operaciones se procurará se realicen fuera de época para evitar estropear cultivos de temporada que, en caso de corte, sí serán indemnizados.

genes u otras labores que se realicen en el cauce del río. Estas operaciones se procurará se realicen fuera de época para evitar estropear cultivos de temporada que, en caso de corte, sí serán indemnizados.

Las márgenes de los cauces públicos están sujetas, en toda su extensión longitudinal a una zona de servidumbre de cinco metros (5 m.) de anchura para uso público y a una zona de policía de cien metros (100 m.) de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen en la misma.

Por consiguiente, no se podrán realizar edificaciones a menos de cinco metros (5 m.) de distancia de un cauce público y las que se realicen a menos de cien metros (100 m.) del mismo, habrán de contar con la previa autorización de la Confederación Hidrográfica del Duero, dependiente del Ministerio de Obras Públicas y Transporte.

No podrá autorizarse ningún tipo de edificación ni la instalación de ninguna actividad o uso cuyos vertidos puedan suponer riegos de contaminación de los acuíferos subterráneos.

Queda prohibido, con carácter general y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 92 de la Ley de Aguas lo siguiente:

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 que se depositen, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o 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.

Toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del Dominio Público Hidráulico y, en particular, el vertido de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales, requiere autorización administrativa. El procedimiento para obtener dicha autorización administrativa viene determinado en el artículo 246 y siguientes del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

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.

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, precederá a las licencias que hayan de otorgar las autoridades locales.

1.8.5. – Líneas de energía eléctrica de alta tensión.

Las líneas eléctricas de alta tensión establecen unas servidumbres a la implantación de usos y a la edificación, que se recogen en el Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión, de 28 de noviembre de 1968, así como en la Ley de Expropiación Forzosa en materia de instalaciones eléctricas de 18 de marzo de 1966 y su Reglamento (Decreto del Ministerio de Industria de 20 de octubre de 1966).

No se podrán plantar árboles, edificar ni instalar industrias en la proyección o en las proximidades de las líneas eléctricas de alta tensión, debiendo respetarse las distancias siguientes medidas en metros:

– Para edificios, construcciones y otras instalaciones:

$$d = 3,3 + U/100, \text{ con un mínimo de } 5 \text{ m.}$$

– Para árboles y masas arbóreas:

$$d = 1,5 + U/100, \text{ con un mínimo de } 2 \text{ m.}$$

U se corresponde con la tensión de la línea en kw.

1.8.6. – Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.

La instalación de usos y actividades industriales que por sus características puedan generar peligro de explosión o incendio, ruidos, contaminación, etc., está regulada por el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre (B.O.E. del 7 de diciembre de 1961) y por Ley 5/93, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas y Decreto 159/94 que la desarrolla, Decreto 3/95, de 12 de enero, por el que se establecen las condiciones que deben cumplir las Actividades Clasificadas y sus Niveles Sonoros o de Vibraciones, Decreto 189/94, de 25 de agosto, Reglamento Regulator del Procedimiento Sancionador de la Administración de la Comunidad de Castilla y León, Ley 30/92 de 26 de noviembre, Ley de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común, debiéndose mantener para su implantación las medidas correctoras y las distancias a los núcleos de población establecidas en ellos.

Entre las actividades o instalaciones consideradas molestas, insalubres, nocivas y peligrosas por la legislación del Estado, que se denominarán clasificadas, están las siguientes:

Nucleares y radioactivas, extractivas y de transformación, producción, transporte y distribución de energía eléctrica, gas, vapor y agua caliente, depuración de aguas residuales, captación y potabilización de aguas, mataderos, explotaciones agroganaderas, piscifactorías y núcleos zoológicos, industria química y de refino, industria en general, talleres, almacenamiento de combustible, objetos o materiales con riesgo de incendio o de explosión, garajes y aparcamientos para vehículos y estaciones de servicio, depósitos de chatarra, comercio de alimentación en general, servicios en general, hostelería, espectáculos públicos y recreativos, emisión o manipulación de organismos patógenos y el tratamiento, recuperación y eliminación de residuos.

Toda persona física o jurídica que pretenda la instalación, ampliación o reforma de una actividad clasificada deberá solicitar ante el Ayuntamiento en cuyo término pretenda ubicar dicha actividad, la autorización previa correspondiente, que se denominará licencia de actividad y que se tramitará de acuerdo con lo previsto en los artículos 3 y ss. de la Ley de Actividades clasificadas de Castilla y León.

La concesión o denegación de dicha licencia será competencia del Alcalde.

Presentada por el solicitante la documentación exigida, que comprenderá una descripción de la actividad, su incidencia en la salubridad y en el medio ambiente y los riesgos potenciales para las personas o bienes, así como las medidas correctoras propuestas, con justificación del cumplimiento de la normativa sectorial vigente.

El Alcalde someterá el expediente a información pública durante quince días.

Finalizado el periodo de información pública, las alegaciones presentadas se unirán al expediente con informe razonado del Alcalde sobre la actividad y las alegaciones presentadas y se remitirá a la Comisión Provincial de Actividades Clasificadas. Esta Comisión emitirá informe sobre el expediente, que será vinculante para el Alcalde en caso de que implique la denegación de la licencia de actividad o la imposición de medidas correctoras adicionales.

Cuando la Comisión informe negativamente las licencias o sus medidas correctoras, dará audiencia al interesado por plazo de diez días y adoptará el acuerdo definitivo que proceda, devolviendo el expediente al Alcalde para que resuelva.

El Alcalde notificará al interesado el otorgamiento o denegación de la licencia de actividad. Las licencias de actividad correspondientes a actividades clasificadas se entenderán otorgadas por silencio administrativo positivo en el plazo de cuatro meses, computados a partir del día siguiente a su solicitud.

Asimismo, con carácter previo al inicio de una actividad clasificada, deberá obtenerse del Alcalde la autorización de puesta en marcha correspondiente, que se denominará licencia de apertura.

A tal efecto, el titular deberá presentar en el Ayuntamiento la documentación que garantice que la instalación se ajusta al proyecto técnico de obra aprobado, así como a las medidas correctoras adicionales impuestas, en su caso, en la licencia de actividad.

El Ayuntamiento, una vez solicitada la licencia de apertura, levantará acta de comprobación de que las instalaciones realizadas se ajustan al proyecto aprobado y a las medidas correctoras impuestas. Las licencias de apertura correspondientes a actividades clasificadas, se entenderán otorgadas por silencio administrativo positivo en el plazo de un mes, desde la solicitud.

Las Entidades Locales no podrán conceder licencias de obras para actividades clasificadas, en tanto no se haya otorgado la licencia de actividad correspondiente. La obtención de la licencia de apertura será previa a la concesión de las autorizaciones de enganche o ampliación de suministro de energía eléctrica, de utilización de combustibles líquidos o gaseosos, de abastecimiento de agua potable y demás autorizaciones preceptivas para el ejercicio de la actividad.

La inspección de las actividades clasificadas corresponde al Ayuntamiento en cuyo ámbito territorial estén ubicadas.

El Alcalde o el Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio podrán paralizar, con carácter cautelar, cualquier actividad clasificada en fase de construcción o de explotación, total o parcialmente, cuando se incumplan o transgredan las condiciones impuestas para la ejecución del proyecto o cuando existan razones fundadas de daños graves o irreversibles al medio ambiente o peligro inmediato para las personas o bienes en tanto no desaparezcan las circunstancias determinantes, pudiendo adoptar las medidas necesarias para evitar los daños y eliminar los riesgos.

En cualquier caso, para la instalación en suelo urbano de depósitos y almacenamiento de materiales tales que puedan tener riesgo de incendio o de explosión, de motores fijos en el interior de los edificios u

otras instalaciones análogas que puedan producir ruidos, vibraciones o contaminación, se deberá contar con la previa autorización municipal.

No podrán autorizarse asimismo, las instalaciones industriales, sanitarias, o de cualquier otra índole, que por sus vertidos pongan en peligro la potabilidad del agua destinada al abastecimiento público o privado, ni las que puedan suponer daños para la salud pública o para la riqueza piscícola, agrícola, ganadera o forestal. Las condiciones de depuración y los límites aceptables de toxicidad están reguladas en el reglamento citado y en las Ordenes Ministeriales de 4 de septiembre de 1959, 9 de octubre de 1962 y demás disposiciones complementarias.

1.8.7. – Establecimientos ganaderos.

La ubicación de establecimientos ganaderos en el término municipal, se regirá por las Normas para la ubicación de establecimientos ganaderos en la provincia de Burgos («Boletín Oficial» de la provincia 13 de noviembre de 1984), elaborada por la Comisión Provincial de Colaboración del Estado con las Corporaciones Locales, que modifica en parte la de 28 de marzo de 1980 («Boletín Oficial» de la provincia, 23 de abril de 1980).

Sólo se admitirán dentro del perímetro de los cascos urbanos las explotaciones consideradas en esa normativa como de carácter familiar, que deberán reunir las condiciones de higiene y salubridad establecidas en las disposiciones legales reglamentarias.

Las explotaciones industriales ganaderas no podrán instalarse dentro del perímetro de los núcleos urbanos y deberán guardar las distancias a los mismos, a las carreteras, a los cauces públicos, a los mataderos y entre sí, establecidas en la normativa señalada.

En particular, las explotaciones de ganado porcino se situarán al menos a 100 m. de la carretera N-623 y a 25 m. de las demás carreteras. También deberán guardar una distancia mínima desde su emplazamiento de 1 km. a los mataderos, centros de aprovechamiento de cadáveres y a cualquier otro establecimiento ganadero.

Los establecimientos avícolas deberán distanciarse también 1 km. de otras explotaciones de la misma naturaleza.

Cualquier explotación ganadera que se coloque a menos de 100 m. del álveo de un cauce público, deberá contar con autorización de la Confederación Hidrográfica del Duero.

Se prohíben los polígonos ganaderos.

Además de lo regulado en estas Normas, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Montes cualquier actividad constructiva o de tala y plantación de arbolado que se pretenda realizar en los montes y parajes con plantaciones en consorcio con la Junta de Castilla y León, deberán tener autorización de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León. Si la edificación pretendida se sitúa en terrenos en consorcio con la Confederación Hidrográfica del Duero, deberá contar con la autorización de este organismo.

1.8.8. – Vías pecuarias.

Constituyen un tipo de suelo con protección dentro del suelo rústico.

Las vías pecuarias se regirán por la Ley 3/1995 de 23 de marzo de Vías Pecuarias, R.D. 1504/84, de 8 de febrero, de traspaso de funciones y servicios del Estado a la Comunidad Autónoma de Castilla y León en materia de conservación de la naturaleza, Decreto 268/1995 de 28 de diciembre, de desconcentración de las competencias de la Consejería de Medio Ambiente en sus órganos centrales y en los Delegados Territoriales de la Junta de Castilla y León, Decreto 189/1994 de 25 de agosto, Reglamento regulador del procedimiento sancionador de la Administración de la Comunidad de Castilla y León, R.D. 1398/1993 de 4 de agosto, Reglamento del procedimiento sancionador por el ejercicio de la potestad sancionadora, Ley 30/92 de 26 de noviembre, Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Se encuentran grafiadas en el plano de clasificación.

El término municipal está atravesado por numerosas coladas, parte de cuya descripción y grafiado se encuentra incluida en la información de estas Normas Urbanísticas Municipales.

Las vías pecuarias se respetarán en su integridad con las anchuras que tienen definidas, sin que puedan ser objeto, ni siquiera en parte, de ocupación o de apropiación privada, por ser bienes de dominio público y permitirán en todo momento el libre tránsito del ganado. Se prohíbe en ellas cualquier tipo de construcción o de instalación, salvo las permitidas por la Ley, con la autorización de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León.

1.8.9. – Zonas de interés arqueológico.

Existe una zona principal en el término municipal con vestigios arqueológicos catalogados, un llano situado al noroeste del núcleo de Buniel, en la confluencia del río Ubierna y el río Rioseras.

A estas zonas les será de aplicación la Ley 16/1985, de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español así como el Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de esta Ley, así como la Normativa de Protección que se establece en estas Normas Urbanísticas Municipales.

Estas Normas tienen por objeto la documentación, conservación y protección del patrimonio arqueológico del término municipal de Buniel, restos arqueológicos que constituyen uno de los principales exponentes de la historia de la ciudad y de la riqueza cultural de la localidad.

Dada la imposibilidad de un conocimiento exhaustivo del patrimonio arqueológico del subsuelo de Buniel, estas Normas, especialmente en lo que se refiere a la delimitación de las zonas a intervenir y su protección, deben de considerarse como elementos de trabajo no definitivos, abiertos a posibles correcciones y ampliaciones.

A efectos de protección arqueológica se establece:

- Área de protección integral.
- Lugares en los que exista documentación histórica o arqueológica que avale la importancia de restos en el subsuelo:

Yacimientos y zonas arqueológicas.

Entornos de B.I.C.

Previamente a toda obra pública o privada que implique remoción del terreno en las áreas de protección integral, y antes de la concesión de licencia de obra en esas zonas se procederá a comunicarlo a la Comisión Territorial de Patrimonio del proyecto o asumir, la realización de los trabajos de seguimiento, documentación o excavación arqueológica.

Si estos trabajos finalizasen sin hallazgos de importancia, continuarán las obras previstas.

En caso contrario se llevará a cabo una excavación sistemática de la superficie afectada.

Sólo si en el transcurso de estos trabajos se exhumasen estructuras de especial relevancia histórica y previa la adopción de las medidas compensatorias pertinentes, se establecerán las disposiciones oportunas para la conservación «in situ».

1.8.10. – Defensa nacional.

Cualquier edificación que se pretenda realizar cerca de una instalación vinculada a la defensa nacional y sus zonas de seguridad, se registrará por la Ley de Zonas e Instalaciones de interés para la Defensa Nacional de 12 de marzo de 1975 y por su Reglamento de 10 de febrero de 1978.

1.8.11. – Conservación del ornato público.

Los propietarios de terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular y edificaciones deberán mantenerlos en condiciones de salubridad y ornato público. Quedarán sujetos igualmente al cumplimiento de las normas sobre protección del medio ambiente y de los patrimonios arquitectónicos y arqueológicos, y sobre rehabilitación urbana.

Los Ayuntamientos y, en su caso, los demás organismos competentes, ordenarán, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones, con indicación del plazo de realización.

1.8.12. – Depósitos al aire libre.

Los vertederos de chatarra, cementerios de vehículos usados, o depósitos al aire libre, están regulados por el Decreto 180/1993, de la Junta de Castilla y León de 29 de julio, regulador de las Instalaciones de Almacenamiento de Chatarra en suelo no urbanizable (ahora, suelo rústico).

El emplazamiento que se considera preferente para estas instalaciones, dada la inadecuación del suelo urbano industrial por sus reducidas dimensiones y por su proximidad a las zonas residenciales es el considerado por la normativa en suelo rústico.

La autorización para este uso del suelo se concederá por la Comisión Provincial de Urbanismo.

Se prohíben las instalaciones de almacenamiento de chatarra en suelo rústico de protección, así como en zonas visibles desde las carreteras de la Red de Interés General del Estado y de la Red Regional Básica y las que se localicen en las salidas principales de los núcleos de población, con independencia de la titularidad de la carretera afectada por esta prohibición.

1.8.13. – Accesibilidad en los edificios.

Al objeto de lograr la integración social de los minusválidos, evitando las barreras arquitectónicas, de forma que los edificios resulten accesibles y utilizables por personas con discapacidad motriz, se dará cumplimiento en el diseño de los edificios de nueva planta a lo establecido en el R.D. 556/1989, de 19 de mayo, por el que se arbitran medidas mínimas sobre accesibilidad en los edificios (BOE de 23 de mayo de 1989). Se deberá cumplir el Reglamento de Accesibilidad Supresión de Barreras. Decreto 217/2001, de 30 de agosto.

TITULO II. – REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

CAPITULO 2.1. – REGIMEN DEL SUELO RUSTICO

2.1.1. – Derechos de suelo rústico.

A. Derechos ordinarios en el suelo rústico.

Los propietarios de terrenos clasificados como suelo rústico tienen derecho a usar, disfrutar y disponer de los mismos conforme a su naturaleza rústica, pudiendo destinarlos sin restricciones urbanísticas a cualesquiera usos no constructivos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales, tales como la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola o cinegética, así como las actividades científicas, educativas, deportivas, recreativas, turísticas y similares.

B. Derechos excepcionales en el suelo rústico.

Además de los derechos ordinarios citados en el artículo anterior, los propietarios de terrenos clasificados como suelo rústico tienen derecho a promover la autorización de alguno de los siguientes usos excepcionales en suelo rústico:

a) Construcciones e instalaciones necesarias para el desarrollo de los usos citados en el artículo anterior: explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola o cinegética, así como las actividades científicas, educativas, deportivas, recreativas, turísticas y similares.

b) Actividades extractivas, entendiendo incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras, las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones necesarias para el funcionamiento de las mismas.

c) Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio entendiendo como tales los siguientes:

1.º Los sistemas de transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.

2.º Los sistemas de producción, transformación y suministro de energía eléctrica y gas.

3.º Los sistemas de captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.

4.º Los sistemas de saneamiento y depuración.

5.º Los sistemas de telecomunicaciones.

6.º Los demás sistemas y elementos que sean así calificados por la normativa sectorial.

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

e) Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que no produzca riesgo de formar un nuevo núcleo de población.

f) Construcciones e instalaciones propias de asentamientos tradicionales, entendidos como formas tradicionales de ocupación humana del territorio que no se encuentren en suelo urbano, en los términos del art. 16c.

g) Otros usos que puedan considerarse de interés público en atención a sus condiciones particulares:

1.º Por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.

2.º Porque se aprecie la necesidad de su ubicación en suelo rústico, a causa de sus específicos requerimientos.

3.º Porque se aprecie la necesidad de su ubicación en suelo rústico, a causa de su incompatibilidad con los usos urbanos.

En los artículos 26a a 29e, los usos excepcionales citados en el apartado anterior se adscriben, para cada una de las categorías de suelo rústico, a alguno de los siguientes regímenes de autorización:

a) Usos permitidos, que son los compatibles en todo caso con la protección otorgada a la categoría de suelo rústico de que se trate, y que por tanto no precisan una autorización de uso excepcional expresa, sino tan sólo la obtención de licencia urbanística municipal y de las autorizaciones sectoriales que procedan.

b) Usos sujetos a autorización, que son aquellos para los que debe valorarse en cada caso las circunstancias de interés público que justifiquen su autorización, y que por tanto deben obtener una autorización de uso excepcional expresa previa a la licencia urbanística municipal siguiendo el procedimiento del artículo 25a, en el que pueden imponerse las cautelas y condiciones que procedan.

c) Usos prohibidos, que son los incompatibles en todo caso con la protección otorgada a la categoría de suelo rústico de que se trate, y que por tanto no pueden ser objeto de autorización de uso excepcional en suelo rústico ni obtener licencia urbanística municipal.

2.1.2. – Deberes y limitaciones en suelo rústico.

Además de los deberes urbanísticos generales señalados en el artículo 8a, y siguientes, los propietarios de terrenos clasificados como

suelo rústico tienen la obligación de cumplir los deberes y respetar las limitaciones señalados con carácter general para todo el suelo rústico en los artículos 24b a 24e y los que de forma específica se señalan para cada una de sus categorías en los artículos 26a a 29f. .

En todo caso, el régimen del suelo rústico establecido en los artículos citados en el apartado anterior tienen carácter de régimen mínimo de protección, por lo que deben respetarse también las demás condiciones que impongan los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico y la normativa sectorial.

2.1.3. – Prevención mínima de riesgos.

Los propietarios de terrenos clasificados como suelo rústico deben realizar o permitir realizar a la Administración Pública competente los trabajos y obras de defensa del suelo y la vegetación necesarios para su conservación y para evitar riesgos de inundación, erosión, deslizamiento, hundimiento, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas.

2.1.4. – Protección mínima de las vías públicas.

Sin perjuicio de las superiores limitaciones que establezca la normativa sectorial, en suelo rústico todas las construcciones e instalaciones de nueva planta, así como la ampliación de las construcciones e instalaciones existentes, e igualmente los cierres de parcela con materiales opacos de altura superior a un metro y medio, deben situarse a una distancia mínima de tres metros desde límite exterior de los caminos, cañadas y demás vías públicas o si dicho límite no estuviera definido, a una distancia mínima de cuatro metros desde el eje de las citadas vías.

2.1.5. – Prohibiciones en suelo rústico.

– Prohibición de parcelaciones urbanísticas.

En suelo rústico se prohíben las parcelaciones urbanísticas, entendidas como división simultánea o sucesiva de terrenos, o cuotas indivisas de los mismos, con el fin manifiesto o implícito de urbanizarlos o edificarlos total o parcialmente, salvo cuando se deriven de la aplicación de la normativa sectorial o de los instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico aplicables.

A tal efecto, en los supuestos en los que la legislación agraria permite divisiones o segregaciones con finalidad constructiva sin respetar la unidad mínima de cultivo, las mismas quedan subordinadas al régimen establecido en la normativa territorial y urbanística para mantener la naturaleza rústica de los terrenos, y no pueden dar lugar a la implantación de servicios urbanos o a la formación de nuevos núcleos de población.

– Prohibición de obras de urbanización.

En suelo rústico las Administraciones Públicas no pueden ejecutar directamente ni financiar, subvencionar o auspiciar de ninguna forma obras de urbanización, salvo cuando se deriven de la estricta aplicación de la normativa sectorial o estén previstas en los instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico aplicables.

2.1.6. – Régimen de usos.

– Régimen del suelo rústico común (S.R.C.).

En los terrenos que los instrumentos de ordenación del territorio o de planeamiento urbanístico delimiten como suelo rústico común se aplica el siguiente régimen mínimo de protección sin perjuicio de las superiores limitaciones que establezcan los citados instrumentos o bien la normativa sectorial:

a) Son usos permitidos, y por tanto no precisan una autorización de uso excepcional expresa, sino tan sólo la obtención de licencia urbanística municipal y de las autorizaciones sectoriales que procedan:

1.º Las construcciones e instalaciones necesarias para el desarrollo de los usos citados en el artículo 23a: explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, piscícolas y cinegéticas.

2.º Las obras públicas y en general las infraestructuras así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, cuando estén previstas en la planificación sectorial o en algún instrumento de ordenación del territorio o de planeamiento urbanístico.

b) Son usos sujetos a autorización y por tanto debe obtener una autorización de uso excepcional expresa previa a la licencia urbanística municipal siguiendo el procedimiento del artículo 25a, en el que deben valorarse las circunstancias de interés público que justifiquen la autorización e imponerse en su caso las cautelas y condiciones que procedan, todos los usos relacionados en el artículo 23b y no citados en el párrafo anterior.

c) Son usos prohibidos y por tanto no pueden ser objeto de autorización de uso excepcional en suelo rústico ni obtener licencia urbanística municipal:

1.º Los usos que impliquen un riesgo relevante de erosión o deterioro ambiental.

2.º En general, todos los usos no citados expresamente en los artículos 23a, y 23b.

– Régimen del suelo rústico protegido.

En los terrenos que los instrumentos de ordenación del territorio o de planeamiento urbanístico delimiten como suelo rústico protegido, por estar sometidos a algún régimen de protección conforme a la normativa sectorial o de ordenación del territorio debe aplicarse el régimen de protección establecido en dicha normativa y en los instrumentos de planificación sectorial u ordenación del territorio que las desarrollen.

En los demás terrenos que los instrumentos de ordenación del territorio o de planeamiento urbanístico delimiten como suelo rústico protegido se aplica el siguiente régimen mínimo de protección, sin perjuicio de las superiores limitaciones que establezcan los citados instrumentos o bien la normativa sectorial:

a) Son usos sujetos a autorización, y por tanto deben obtener una autorización de uso excepcional expresa previa a la licencia urbanística municipal siguiendo el procedimiento del artículo 25a, en el que deben valorarse las circunstancias de interés público que justifiquen la autorización e imponerse en su caso las cautelas y condiciones que procedan.

1.º Las construcciones e instalaciones necesarias para el desarrollo de los usos citados: explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, piscícolas y cinegéticas, así como actividades científicas, educativas, deportivas, recreativas y turísticas.

2.º Las obras públicas y en general las infraestructuras, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio.

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

4.º Las construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales.

5.º Otros usos que puedan considerarse de interés público, por estar vinculados a cualquier forma del servicio público o porque se aprecie la necesidad de su ubicación en suelo rústico a causa de sus específicos requerimientos o de su incompatibilidad con los usos urbanos, siempre que no estén citados como usos prohibidos en el siguiente párrafo.

b) Son usos prohibidos y por tanto no pueden ser objeto de autorización de uso excepcional en suelo rústico ni obtener licencia urbanística municipal:

1.º Las actividades extractivas, incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones necesarias para el funcionamiento de las mismas.

2.º Los usos industriales, comerciales, y de almacenamiento, así como las construcciones e instalaciones vinculados a los mismos.

3.º Las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada.

4.º Los demás usos que impliquen un riesgo relevante de erosión o deterioro ambiental.

5.º En general, todos los usos no citados expresamente en los artículos 23a, y 23b.

– Régimen del suelo rústico con varias categorías.

En los terrenos que los instrumentos de ordenación del territorio o de planeamiento urbanístico incluyan simultáneamente dentro de dos o más categorías de suelo rústico se aplican sus correspondientes regímenes de forma complementaria, prevaleciendo en caso de contradicción entre los mismos aquel que otorgue una mayor protección.

– Régimen del suelo rústico de asentamiento tradicional (S.R.A.T.).

En los terrenos que los instrumentos de ordenación del territorio o de planeamiento urbanístico delimiten como suelo rústico de asentamiento tradicional, corresponde a dichos instrumentos establecer el régimen de protección adecuado en cada caso, señalando:

a) Como usos permitidos los característicos y tradicionales del asentamiento, que por tanto no precisan una autorización de uso excepcional en suelo rústico expresa, sino tan sólo la obtención de licencia urbanística municipal y de las autorizaciones sectoriales que procedan.

b) Como usos sujetos a autorización, los que guarden directa relación con las necesidades de la población residente, que deben obtener una autorización de uso excepcional expresa previa a la licencia urbanística municipal siguiendo el procedimiento del artículo 25a, en el que deben valorarse las circunstancias de interés público que justifiquen la autorización e imponerse en su caso las cautelas y condiciones que procedan.

c) Como usos prohibidos los incompatibles con la protección del asentamiento tradicional de que se trate, y en general todos los usos no citados expresamente en los artículos 23a y 23b, que no pueden ser objeto de autorización de uso excepcional en suelo rústico ni obtener licencia urbanística municipal.

d) Las demás limitaciones que procedan para asegurar la adaptación de las construcciones e instalaciones a las características particulares del asentamiento.

– Régimen del suelo rústico con protección agropecuaria (S.R.P.A.).

En los terrenos que los instrumentos de ordenación del territorio o de planeamiento urbanístico delimiten como suelo rústico con protección agropecuaria se aplica el siguiente régimen mínimo de protección, sin perjuicio de las superiores limitaciones que establezcan los citados instrumentos o bien la normativa sectorial:

a) Son usos permitidos y por tanto no precisan una autorización de uso excepcional expresa, sino tan sólo la obtención de licencia urbanística municipal y de las autorizaciones sectoriales que procedan:

1.º Las construcciones e instalaciones necesarias para el desarrollo de los usos citados en el artículo 23a.a) explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola o cinegética, así como las actividades científicas, educativas, deportivas, recreativas, turísticas y similares.

2.º Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, cuando estén previstas en la planificación sectorial o en ningún instrumento de ordenación del territorio o de planeamiento urbanístico.

b) Son usos sujetos a autorización y por tanto deben obtener una autorización de uso excepcional expresa previa a la licencia urbanística municipal siguiendo el procedimiento del artículo 25a, en el que deben valorarse las circunstancias de interés público que justifiquen la autorización e imponerse en su caso las cautelas y condiciones que procedan:

1.º Las construcciones e instalaciones necesarias para el desarrollo de los usos citados en el artículo 23a.b): actividades científicas, educativas, deportivas, recreativas y turísticas.

2.º Las obras públicas y demás infraestructuras, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, cuando no estén previstas en la planificación sectorial ni en ningún instrumento de ordenación del territorio o de planeamiento urbanístico.

3.º Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento que estén vinculados a la producción agropecuaria del término municipal o de su entorno comarcal, así como las construcciones e instalaciones vinculados a los mismos.

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

5.º Las construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales.

6.º Otros usos que puedan considerarse de interés público, por estar vinculados a cualquier forma del servicio público o porque se aprecie la necesidad de su ubicación en suelo rústico, a causa de sus específicos requerimientos o de su incompatibilidad con los usos urbanos, siempre que no estén citados como usos prohibidos en el siguiente párrafo.

c) Son usos prohibidos y por tanto no pueden ser objeto de autorización de uso excepcional en suelo rústico ni obtener licencia municipal:

1.º Las actividades extractivas, incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones necesarias para el funcionamiento de las mismas.

2.º Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento que no estén vinculados a la producción agropecuaria del término municipal o de su entorno comarcal, así como las construcciones e instalaciones vinculados a los mismos.

3.º Las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada.

4.º Los demás usos que impliquen un riesgo relevante de erosión o deterioro ambiental.

5.º En general, todos los usos no citados expresamente en los artículos 23a y 23b.

– Régimen del suelo rústico con protección de infraestructuras (S.R.P.I.).

En los terrenos que los instrumentos de ordenación del territorio o de planeamiento urbanístico delimiten como suelo rústico con protección de infraestructuras, por estar sometidos a algún régimen de protección conforme a la normativa sobre infraestructuras, debe aplicarse

el régimen de protección establecido en dicha normativa y en los instrumentos de planificación sectorial que la desarrolle.

En los demás terrenos que los instrumentos de ordenación del territorio o de planeamiento urbanístico delimiten como suelo rústico con protección de infraestructuras se aplica el siguiente régimen mínimo de protección, sin perjuicio de las superiores limitaciones que establezcan los citados instrumentos o bien la normativa sectorial:

a) Son usos permitidos, y por tanto no precisan una autorización de uso excepcional en suelo rústico expresa, sino tan sólo la obtención de licencia urbanística municipal y de las autorizaciones sectoriales que procedan, las obras públicas y en general las infraestructuras, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, cuando estén previstas en la planificación sectorial o en algún instrumento de ordenación del territorio o de planeamiento urbanístico.

b) Son usos sujetos a autorización y por tanto deben obtener una autorización de uso excepcional expresa previa a la licencia urbanística municipal siguiendo el procedimiento del artículo 25a, en el que deben valorarse las circunstancias de interés público que justifiquen la autorización e imponerse en su caso las cautelas y condiciones que procedan:

1.º Las construcciones e instalaciones necesarias para el desarrollo de los usos citados en el artículo 23a: explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, piscícolas y cinegéticas, así como actividades científicas, educativas, deportivas, recreativas y turísticas.

2.º Las obras públicas y demás infraestructuras, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, cuando no estén previstas en la planificación sectorial ni en ningún instrumento de ordenación del territorio o de planeamiento urbanístico.

3.º Las canteras y las extracciones de áridos o tierras que estén vinculadas a la ejecución y conservación de las infraestructuras así como las construcciones e instalaciones necesarias para el funcionamiento de las mismas.

4.º Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento que estén vinculados a la ejecución, conservación y servicio de las infraestructuras, así como las construcciones e instalaciones vinculados a los mismos.

5.º Otros usos que puedan considerarse de interés público, por estar vinculados a cualquier forma de servicio público o porque se aprecie la necesidad de su ubicación en suelo rústico, a causa de sus específicos requerimientos o de su incompatibilidad con los usos urbanos, siempre que no estén citados como usos prohibidos en el siguiente párrafo.

c) Son usos prohibidos y por tanto no pueden ser objeto de autorización de uso excepcional en suelo rústico ni obtener licencia urbanística municipal:

1.º Las actividades extractivas, incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, que no estén vinculadas a la ejecución y conservación de las infraestructuras, así como las construcciones e instalaciones necesarias para el funcionamiento de las mismas.

2.º Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento que no estén vinculados a la ejecución, conservación y servicio de las infraestructuras, así como las construcciones e instalaciones vinculados a los mismos.

3.º Las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada.

4.º Los demás usos que impliquen un riesgo relevante de erosión o deterioro ambiental.

5.º En general, todos los usos no citados expresamente en los artículos 23a y 23b.

– Régimen del suelo rústico con protección cultural (S.R.P.C.).

En los terrenos que los instrumentos de ordenación del territorio o de planeamiento urbanístico delimiten como suelo rústico con protección cultural, por estar sometidos a algún régimen de protección conforme a la normativa sobre patrimonio cultural u ordenación del territorio, debe aplicarse el régimen de protección establecido en dicha normativa y en los instrumentos de planificación sectorial u ordenación del territorio que las desarrollen.

En los demás terrenos que los instrumentos de ordenación del territorio o de planeamiento urbanístico delimiten como suelo rústico con protección cultural se aplica el siguiente régimen mínimo de protección, sin perjuicio de las superiores limitaciones que establezcan los citados instrumentos o bien la normativa sectorial:

a) Son usos sujetos a autorización, y por tanto deben obtener una autorización de uso excepcional expresa previa a la licencia urbanística municipal siguiendo el procedimiento del artículo 25a, en el que deben valorarse las circunstancias de interés público que justifiquen

la autorización e imponerse en su caso las cautelas y condiciones que procedan:

1.º Las construcciones e instalaciones necesarias para el desarrollo de los usos citados: explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, piscícolas, y cinegéticas, así como actividades científicas, educativas, deportivas, recreativas y turísticas.

2.º Las obras públicas y en general las infraestructuras, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio.

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

4.º Las construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales.

5.º Otros usos que puedan considerarse de interés público, por estar vinculados a cualquier forma del servicio público o porque se aprecie la necesidad de su ubicación en suelo rústico, a causa de sus específicos requerimientos o de su incompatibilidad con los usos urbanos, siempre que no estén citados como usos prohibidos en el siguiente párrafo.

b) Son usos prohibidos, y por tanto no pueden ser objeto de autorización de uso excepcional en suelo rústico ni obtener licencia urbanística municipal:

1.º Las actividades extractivas, incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones necesarias para el funcionamiento de las mismas.

2.º Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento, así como las construcciones e instalaciones vinculados a los mismos.

3.º Las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada.

4.º Los demás usos que impliquen un riesgo relevante de erosión o deterioro ambiental.

5.º En general, todos los usos no citados expresamente en los artículos 23a, y 23b.

– Régimen del suelo rústico con protección natural (S.R.P.N.).

En los terrenos que los instrumentos de ordenación del territorio o de planeamiento urbanístico delimiten como suelo rústico con protección natural, por estar sometidos a algún régimen de protección conforme a la normativa sobre medio ambiente, espacios naturales, protección de flora y de la fauna u ordenación del territorio, debe aplicarse el régimen de protección establecido en dicha normativa y en los instrumentos de planificación sectorial u ordenación del territorio que las desarrollen.

En los demás terrenos que los instrumentos de ordenación del territorio o de planeamiento urbanístico delimiten como suelo rústico con protección natural se aplica el siguiente régimen mínimo de protección, sin perjuicio de las superiores limitaciones que establezcan los citados instrumentos o bien la normativa sectorial:

a) Son usos sujetos a autorización, y por tanto deben obtener una autorización de uso excepcional expresa previa a la licencia urbanística municipal siguiendo el procedimiento del artículo 25a, en el que deben valorarse las circunstancias de interés público que justifiquen la autorización e imponerse en su caso las cautelas y condiciones que procedan:

1.º Las construcciones e instalaciones necesarias para el desarrollo de los usos citados: explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, piscícolas y cinegéticas, así como actividades científicas, educativas, deportivas, recreativas y turísticas.

2.º Las obras públicas y en general las infraestructuras, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio.

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

4.º Las construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales.

5.º Otros usos que puedan considerarse de interés público, por estar vinculados a cualquier forma del servicio público o porque se aprecie la necesidad de su ubicación en suelo rústico a causa de sus específicos requerimientos o de su incompatibilidad con los usos urbanos, siempre que no estén citados como usos prohibidos en el siguiente párrafo.

b) Son usos prohibidos y por tanto no pueden ser objeto de autorización de uso excepcional en suelo rústico ni obtener licencia urbanística municipal:

1.º Las actividades extractivas, incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones necesarias para el funcionamiento de las mismas.

2.º Los usos industriales, comerciales, y de almacenamiento, así como las construcciones e instalaciones vinculados a los mismos.

3.º Las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada.

4.º Los demás usos que impliquen un riesgo relevante de erosión o deterioro ambiental.

5.º En general, todos los usos no citados expresamente en los artículos 23a, y 23b.

2.1.7. – *Condiciones edificatorias y estéticas.*

– Suelo rústico común.

Condiciones edificatorias: En cuanto al uso, podrán realizarse construcciones destinadas a actividades extractivas; explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas de los órganos competentes en materia de agricultura, así como construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

Podrán también realizarse, edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social, instalaciones deportivas, recreativas o turísticas no residenciales, que hayan de emplazarse en el medio rural, pequeñas construcciones, y edificaciones vinculadas a industrias pequeñas.

Es uso prohibido el de edificios aislados destinados a vivienda familiar en cualquier clase de suelo rústico, así como todos aquellos que no encajen con las condiciones establecidas en los dos párrafos anteriores.

Condiciones estéticas: Las construcciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente en que estuvieran situadas.

En los lugares de paisaje abierto y natural, en las perspectivas del conjunto urbano y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de carácter pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva propia del mismo.

El acabado de las fachadas de los edificios será en tonos tostados, cremas u ocre, prohibiéndose los encalados y blanqueos, salvo si se trata de piedra. Las cubiertas serán en tonos rojizos, con aspecto similar a la teja cerámica, prohibiéndose las cubiertas con acabado de fibrocemento en su color.

– Suelo rústico protegido.

Condiciones edificatorias: Se permiten únicamente construcciones dedicadas a explotaciones agrícolas o ganaderas y construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

Condiciones estéticas: Las construcciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente en que estuvieran situadas en los lugares de paisaje abierto y natural, en las perspectivas del conjunto urbano y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de carácter pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva propia del mismo.

El acabado de las fachadas de los edificios será en tonos tostados, cremas u ocre, prohibiéndose los encalados y blanqueos, salvo si se trata de piedra. Las cubiertas serán en tonos rojizos, con aspecto similar a la teja cerámica.

Lo que proceda en cada caso y siempre según las ordenanzas estéticas de las Áreas Homogéneas delimitadas en las Normas Urbanísticas Municipales de ámbito Provincial.

– Condiciones de la edificación.

Pequeñas construcciones.

Se incluyen en esta definición los denominados merenderos, las casetas para aperos, tendejones, pequeños almacenes, y cualquier otra construcción de análoga naturaleza.

Estas edificaciones se ajustarán a las siguientes normas:

La superficie máxima construida será de cuarenta metros cuadrados (40 m.2).

La altura máxima de la cumbre será de trescientos cincuenta centímetros (350 cm).

La parcela mínima será de cinco mil metros cuadrados (5.000 m.²).

Edificaciones vinculadas a actividades extractivas. —

La edificación se ajustará a las siguientes normas:

La superficie máxima edificable será del 10% de la superficie total de la parcela.

La altura máxima será de dos plantas (2) y nueve metros (9 m.), admitiendo planta bajocubierta.

La superficie máxima construida no excederá de quinientos metros cuadrados (500 m.²).

La parcela mínima será de cincuenta mil metros cuadrados (50.000 m.²).

Instalaciones de ocio, deportivas, recreativas y turísticas. —

La edificación se ajustará a las siguientes normas:

La edificabilidad máxima será de 0,05 m.²/m.².

La altura máxima será de nueve metros (9 m.) y dos plantas (2).

La parcela mínima será de treinta mil metros cuadrados (30.000 m.²).

— Vivienda unifamiliar aislada.

La edificación se ajustará a las siguientes normas:

La edificabilidad máxima será de 0,05 m.²/m.².

La altura máxima será de nueve metros (9 m.) y dos plantas (2), admitiendo planta bajocubierta.

La parcela mínima será de quince mil metros cuadrados (15.000 m.²).

— Edificaciones vinculadas a instalaciones declaradas de utilidad pública y/o interés social.

La edificación tendrá el volumen y altura necesario para la instalación atendiendo, además a criterios de mínimo impacto paisajístico y ambiental.

La superficie mínima se estima en dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m.²).

— Edificaciones vinculadas a las obras públicas.

La altura máxima de la edificación será de cuatrocientos cincuenta centímetros (450 cm).

— Edificaciones vinculadas a industrias peligrosas.

La edificación se ajustará a las siguientes normas:

La superficie máxima edificable será del 10% de la superficie total de la parcela.

La altura máxima será de dos plantas (2) y nueve metros (9 m.).

La superficie máxima construida no excederá de quinientos metros cuadrados (500 m.²).

La parcela mínima será de cincuenta mil metros cuadrados (50.000 m.²).

— Naves agrícolas, instalaciones singulares e industria.

La parcela mínima será de cuarenta mil metros cuadrados (40.000 m.²) en secano y de diez mil metros cuadrados (10.000 m.²) en regadío.

Se establece una edificabilidad de 0,02 m.²/m.².

La altura máxima del alero será de siete metros (7 m.) y de la cumbrera de nueve metros (9 m.).

2.1.8. — Núcleo de población.

Se considera núcleo de población a la agrupación de varias viviendas, de tal manera que por su posible consolidación se puedan generar sus expectativas urbanísticas propias del suelo urbano, demandando servicios de urbanización, contrarios al carácter del suelo rústico.

Se entiende que hay posibilidad de formación de núcleo de población al construir una vivienda en suelo rústico cuando, incluyendo la que se pretende edificar, existen tres o más viviendas las cuales puedan incluirse en un círculo trazado con centro en la edificación para la cual se pide licencia, con radio de doscientos cincuenta metros (250 m.). Para este cómputo no se contabilizarán las edificaciones próximas situadas en núcleos urbanos, pero sí las edificaciones no construidas pero con licencia municipal concedida pero no caducada.

2.1.9. — Instalaciones existentes.

Se autoriza la ampliación de las instalaciones existentes en suelo no urbanizable a la aprobación definitiva de estas Normas, cuando no resulten por su uso fuera de ordenación, permitiéndose un aumento máximo del veinticinco por ciento (25%) de la superficie construida que tienen en la actualidad, siempre dentro de su propia parcela y aun cuando la superficie de ésta no llegue a la mínima exigida para nuevas instalaciones.

Estas instalaciones vienen señaladas en el plano de escala 1 a 10.000.

CAPITULO 2.2. — REGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE.

2.2.1. — Determinaciones de ordenación detallada.

Las Normas Urbanísticas Municipales establecen las siguientes determinaciones de ordenación detallada para los sectores de suelo urbanizable delimitado.

1. La densidad no podrá exceder de treinta (30) viviendas ni de cincuenta mil metros cuadrados por hectárea (50.000 m.²/Ha).

2. El aprovechamiento del subsuelo no podrá ser superior al diez por ciento (10%) del permitido sobre rasante, salvo para los usos de aparcamiento o instalaciones.

3. La ocupación del terreno por las construcciones no podrá ser superior al veinticinco por ciento (25%) de la superficie del sector para uso residencial, pudiendo alcanzar el cincuenta por ciento (50%) para uso industrial o de servicios (terciario).

4. La separación mínima entre edificios (S) no será nunca inferior a la altura (H) del edificio medida desde el plano de fachada de la edificación situada en la alineación opuesta de la calle. La dimensión del espacio libre resultante (S) colindante será igual o superior a la altura del mayor de los edificios.

5. La edificación podrá adosarse a los edificios colindantes. La separación a linderos laterales y de fondo, y siempre sin perjuicio de lo anteriormente dispuesto, será igual a la mitad de la altura (H/2), con un mínimo de tres metros (3 m.).

6. La edificación para uso residencial, excluyendo la planta baja para uso terciario y soportales, deberá distribuirse de forma que ningún edificio tenga una dimensión en planta entre dos vértices de su perímetro superior a treinta y seis metros (36 m.) excepto en el sector S-4 Era Grand.

7. En cada ficha se determina la reserva destinada al sistema local de espacios libres públicos, nunca inferior a veinte metros cuadrados (20 m.²) por cada cien metros cuadrados (100 m.²) construibles con el uso predominante.

El índice de permeabilidad o porcentaje de superficie que haya de destinarse a la plantación de espacios vegetales sería inferior al ochenta por ciento (80%) quedando prohibidas las pavimentaciones.

8. En los sectores con uso predominante residencial, los espacios libres públicos deben distribuirse en áreas adecuadas para su uso, evitando áreas residuales, con una superficie mínima de quinientos metros cuadrados (500 m.²) y de forma que pueda inscribirse en su interior una circunferencia de veinte metros (20 m.) de diámetro. En su interior deben preverse áreas especiales reservadas para juego infantil, de superficie no inferior a doscientos metros cuadrados (200 m.²) y equipadas adecuadamente para su función.

9. En los sectores con uso predominante industrial o de servicios, los espacios libres públicos deben destinarse preferentemente a arbolado en bandas lineales con un ancho mínimo de cinco metros (5 m.), que favorezca la integración con el medio ambiente circundante, así como la salvaguarda de los espacios arbolados y de los cauces naturales y vías pecuarias afectados.

10. Al menos el cincuenta por ciento (50%) de la reserva para la dotación de equipamientos, nunca inferior a la cifra de veinte metros cuadrados (20 m.²) por cada cien metros cuadrados (100 m.²) edificables en el uso predominante, se destinará a la construcción o rehabilitación de equipamientos de titularidad pública.

11. Cuando no satisfagan las condiciones mínimas de funcionalidad y capacidad. Las superficies destinadas a equipamientos públicos, se podrán destinar a incrementar las superficies reservadas al sistema de espacios libres.

12. El aprovechamiento se expresará en metros cuadrados construibles en el uso predominante y para ello se asignará justificadamente en el Proyecto de Actuación un coeficiente de ponderación para cada uso compatible con el predominante del sector, al que corresponderá como coeficiente la unidad.

13. A efectos de la delimitación de cada Sector, se sitúa en la línea en el límite de Dominio de Infraestructuras, quedando pues excluidos aquellos terrenos que pertenecen a dominio público.

2.2.2. — Régimen de usos.

El uso predominante correspondiente a los sectores, S1 Val y S2 Caminillo, es el de alojamiento, con la tipología señalada en la Ordenanza Tercera-Ciudad Jardín.

Usos compatibles son los siguientes:

- Almacenes y depósitos no molestos.
- Talleres artesanales.
- Industrias domésticas.
- Comercios, bares, restaurantes y oficinas.
- Hotelero Centros docentes, guarderías.
- Centros sanitarios.
- Dotación religiosa, social y cultural.

La tipología predominante será la vivienda unifamiliar adosada entendida como edificación en parcela propia o común para una sola familia con acceso directo independiente y ocupación de suelo en planta baja con una sola pared colindante con otra vivienda.

Variedad tipológica: Vivienda colectiva, residencia comunitaria.

El uso predominante correspondiente a los sectores, S4 Era Grande; S3 Cuesta Grande y S7 Paramillo, es el de alojamiento, con la tipología señalada por la Ordenanza Segunda-Edificación Abierta.

Usos compatibles son los siguientes:

- Almacenes y depósitos no molestos.
- Talleres artesanales.
- Industrias domésticas.
- Comercios, bares, restaurantes y oficinas.
- Hotelero en edificio exclusivo.
- Oficinas o comercio en edificio exclusivo.
- Centros docentes, guarderías.
- Centros sanitarios.
- Dotación religiosa, social y cultural.

La tipología predominante será la vivienda colectiva.

Variedad tipológica: Vivienda unifamiliar, residencia comunitaria.

El uso predominante correspondiente a los sectores, S5 Rodevega; S6 Vega Abajo-Cornaballar; y S8 Arroyo Los Prados, es el señalado por la Ordenanza Quinta-Actividades Terciarias, que es el industrial en coexistencia con el uso terciario, entendiéndose por coexistencia la posibilidad de implantación de uno u otro uso o de ambos, pero siempre en edificios diferenciados.

Usos compatibles con el terciario o de servicios, son los siguientes:

Una vivienda por instalación de hasta doscientos cincuenta (250) metros cuadrados de superficie.

- Oficinas en cualquier situación.
- Comercio en cualquier situación.
- Dotacional en todas sus clases y situaciones.
- Oficinas y comercio en edificio exclusivo.
- Hospedaje en edificio exclusivo.

Usos compatibles con el industrial son los siguientes:

Una vivienda por industria siempre que esté adscrita al uso industrial y no supere los ciento veinticinco metros cuadrados (125) de superficie construida.

- Oficinas propias de la industria.
- Dotacional en todas sus clases y en edificio exclusivo

En los Sectores S5 Rodevega y S8 Arroyo Los Prados, se admite uso mixto en el sentido de alternar Ordenanza Quinta con la Segunda.

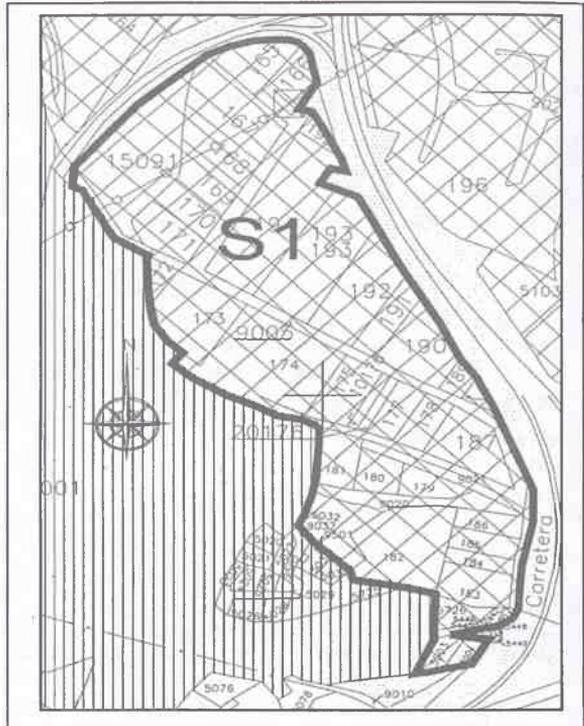
En este caso, al menos el veinte por ciento (20%) de la edificabilidad residencial se reservará para viviendas protegidas.

2.2.3. – Indices de variedad.

En todos los sectores se fijarán los siguientes índices de variedad urbana:

- El índice variedad de uso, que expresará el porcentaje de aprovechamiento que deberá destinarse a uso diferente del predominante, no podrá ser inferior al diez por ciento (10%).
- El índice de variedad tipología, que expresará el porcentaje de aprovechamiento que deberán destinarse a tipologías diferentes de la predominante, no podrá ser inferior al veinticinco por ciento (25%).
- El índice de integración social que expresará el porcentaje mínimo que debe destinarse a viviendas con algún tipo de protección pública no podrá ser inferior al diez por ciento (10%) del aprovechamiento lucrativo total del conjunto de los sectores con uso predominante residencial.

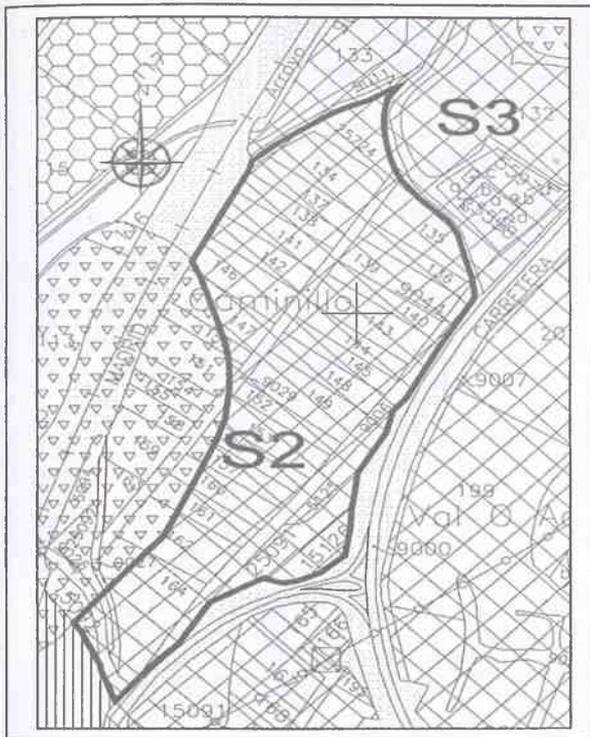
2.2.4. – Fichas de los sectores en suelo urbanizable delimitado:



NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES	BUNIEL
SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	SECTOR
VAL	S-1

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES	BUNIEL
SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	SECTOR
VAL	S-1

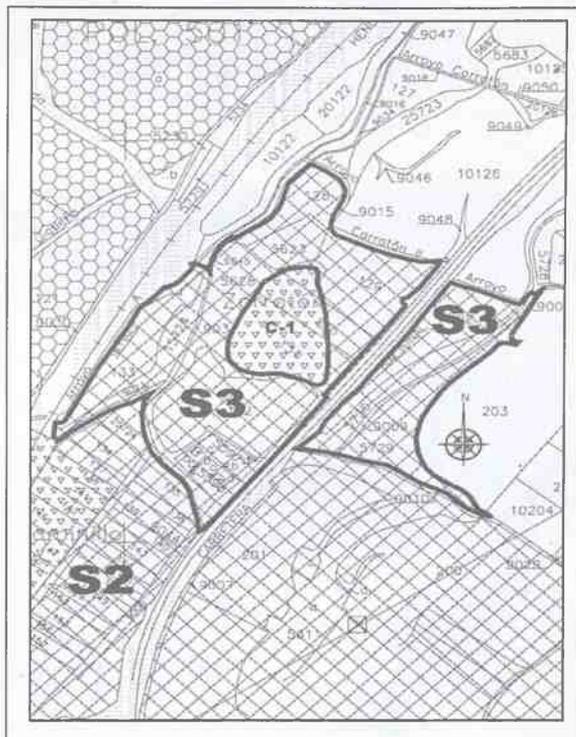
CARACTERISTICAS	
SUPERFICIE	(1) 60.741 m ² € 02 Hic
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	(2) 4.974 m ²
ESPACIOS LIBRES	(3) 2.487 m ²
EQUIPAMIENTOS	(4) 2.487 m ²
SUPERFICIE NETA	(6) 55.267 m ² 5.53 Hic
DOTACIONES URBANISTICAS (SISTEMAS LOCALES)	
ESPACIOS LIBRES	10% (7) 5.527 m ²
EQUIPAMIENTOS	10% (8) 5.527 m ²
PLAZAS DE APARCAMIENTO DE USO PUBLICO	(9) 274
DENSIDAD MAXIMA DE EDIFICACION	0.50 m ² /m ² (10) 27.534 m ²
APROVECHAMIENTO MEDIO MAXIMO	0.4587 m ² /m ²
OCUPACION	25% (11) 13.87 m ²
USO PREDOMINANTE	RESIDENCIAL-UNIFAMILIAR
VARIEDAD TIPOLOGICA	RESIDENCIAL-EDIFICACION ABIERTA
Nº MAXIMO DE PLANTAS	SEGUN NORMA ZONAL
DENSIDAD MAXIMA DE POBLACION	30 viv/Ha (12) 166
PLANEAMIENTO	Plan Parcial
SISTEMA DE ACTUACION	Cooperación
INICIATIVA	Pública
DIVISIBLE EN UNIDADES DE ACTUACION	Si
OBSERVACIONES	
El Plan Parcial concentrará la edificabilidad en la zona no ocupada por el espacio libre, respetando la distancia a la autovía y carretera.	
El Plan Parcial resolverá la conexión con las unidades de actuación UA1 y UA2. Se da continuidad al arroyo canal zonado.	
Debe garantizarse la resolución completa del ciclo del agua, incluyendo la conexión a las redes de servicios municipales.	
Debe garantizarse la resolución del suministro de energía eléctrica y los servicios de telecomunicaciones, de gas, incluyendo la conexión y las instalaciones de transformación y distribución.	
Debe garantizarse el mantenimiento de la vegetación preexistente y la continuidad de las vías pecuarias, y caminos rurales.	
Con cargo al sector se urbanizará el tramo S-C.	
En caso de no desarrollarse antes el sector S-2 deberá reafirmar el enlace S.	
Una vez redactado el Plan Parcial se determinará la superficie exacta del sector (1), y a partir de esa cifra se determinarán los datos a situar en los cuadros (2), (3), (4), (5), (6), (7), (8), (9), (10), (11) y (12)	



NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES	BUNIEL
SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	SECTOR
CAMINILLO	S-2

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES	BUNIEL
SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	SECTOR
CAMINILLO	S-2

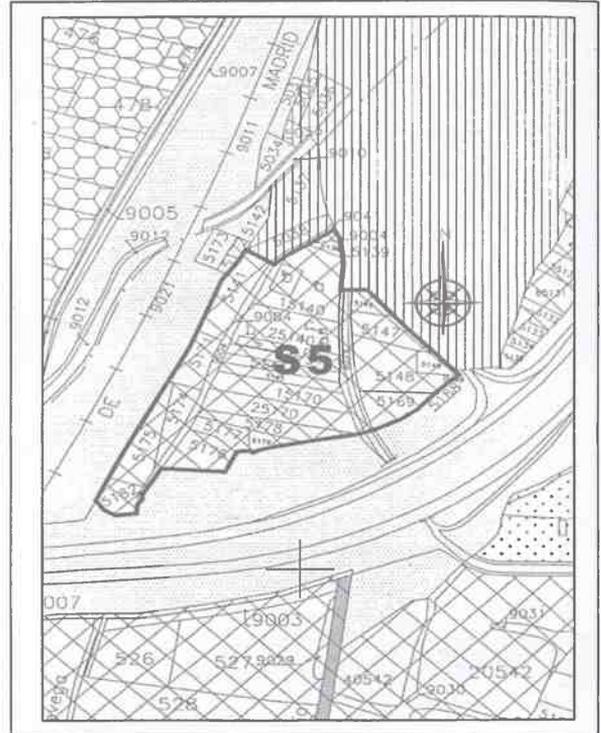
CARACTERISTICAS	
SUPERFICIE	(1) 56.667 m ² 5,67 Ha
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	(2) 4.678 m ²
ESPACIOS LIBRES	(3) 2.339 m ²
EQUIPAMIENTOS	(4) 2.339 m ²
SUPERFICIE NETA	(6) 51.989 m ² 5,20 Ha
DOTACIONES URBANISTICAS (SISTEMAS LOCALES)	
ESPACIOS LIBRES	10% (7) 5.199 m ²
EQUIPAMIENTOS	10% (8) 5.199 m ²
PLAZAS DE APARCAMIENTO DE USO PUBLICO	(9) 260
DENSIDAD MAXIMA DE EDIFICACION	0,50 m ² /m ² (10) 25.995 m ²
APROVECHAMIENTO MEDIO MAXIMO	0,4587 m ² /m ²
OCUPACION	20% (11) 10.396 m ²
USO PREDOMINANTE	RESIDENCIAL-UNIFAMILIAR
VARIEDAD TIPOLOGICA	RESIDENCIAL-EDIFICACION ABIERTA
Nº MAXIMO DE PLANTAS	SEGUN NORMA ZONAL
DENSIDAD MAXIMA DE POBLACION	30 viv/Ha (12) 156
PLANEAMIENTO	Plan Parcial
SISTEMA DE ACTUACION	Cooperacion
INICIATIVA	Pública
DIVISIBLE EN UNIDADES DE ACTUACION	NO
OBSERVACIONES	
El Plan Parcial concentrará la edificabilidad en la zona no ocupada por el espacio libre, respetando la distancia a la carretera y al terracavi.	
El Plan Parcial resolverá la conexión con el sector S-3 y el núcleo urbano.	
Los espacios libres se situarán junto a la carretera.	
Debe garantizar la resolución completa del ciclo del agua, incluyendo la conexión a las redes de servicios municipales.	
Debe garantizar la resolución del suministro de energía eléctrica y los servicios de telecomunicaciones, de gas, incluyendo la conexión y las instalaciones de transformación y distribución.	
Debe garantizar el mantenimiento de la vegetación preexistente y la continuidad de las vías pecuarias y caminos rurales.	
Se respetará la normativa de protección arqueológica. En el supuesto de encontrar restos de interés se integrarán en sistema de espacios libres.	
Con carga al sector se urbanizará el enlace 5.	
Una vez redactado el Plan Parcial se determinará la superficie exacta del sector(1), y a partir de esa cifra se determinarán los datos a situar en los casillas (2), (3), (4), (5), (6), (7), (8), (9), (10), (11) y (12)	



NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES	BUNIEL
SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	SECTOR
CUESTA GRANDE	S-3

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES	BUNIEL
SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	SECTOR
CUESTA GRANDE	S-3

CARACTERISTICAS	
SUPERFICIE	(1) 87.747 m ² 8,77 Ha
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	(2) 7.246 m ²
ESPACIOS LIBRES	(3) 3.623 m ²
EQUIPAMIENTOS	(4) 3.623 m ²
SUPERFICIE NETA	(6) 80.501 m ² 8,05 Ha
DOTACIONES URBANISTICAS (SISTEMAS LOCALES)	
ESPACIOS LIBRES	10% (7) 8.050 m ²
EQUIPAMIENTOS	10% (8) 8.050 m ²
PLAZAS DE APARCAMIENTO DE USO PUBLICO	(9) 402
DENSIDAD MAXIMA DE EDIFICACION	0,50 m ² /m ² (10) 40.251 m ²
APROVECHAMIENTO MEDIO MAXIMO	0,4587 m ² /m ²
OCUPACION	20% (11) 16.100 m ²
USO PREDOMINANTE	RESIDENCIAL-EDIFICACION ABIERTA
VARIEDAD TIPOLOGICA	RESIDENCIAL-UNIFAMILIAR
Nº MAXIMO DE PLANTAS	SEGUN NORMA ZONAL
DENSIDAD MAXIMA DE POBLACION	30 viv/Ha (12) 242
PLANEAMIENTO	Plan Parcial
SISTEMA DE ACTUACION	Cooperacion
INICIATIVA	Pública
DIVISIBLE EN UNIDADES DE ACTUACION	NO
OBSERVACIONES	
El Plan Parcial concentrará la edificabilidad en la zona no ocupada por el espacio libre, respetando la distancia a la carretera y al terracavi.	
Los espacios libres se situarán junto a la carretera.	
Debe garantizar la resolución completa del ciclo del agua, incluyendo la conexión a las redes de servicios municipales.	
Debe garantizar la resolución del suministro de energía eléctrica y los servicios de telecomunicaciones, de gas, incluyendo la conexión y las instalaciones de transformación y distribución.	
Debe garantizar el mantenimiento de la vegetación preexistente y la continuidad de las vías pecuarias y caminos rurales.	
Se respetará la normativa de protección arqueológica. En el supuesto de encontrar restos de interés se integrarán en sistema de espacios libres.	
Con carga al sector se realizará el enlace 1, que conectará con los sectores S2 y S7.	
Una vez redactado el Plan Parcial se determinará la superficie exacta del sector(1), y a partir de esa cifra se determinarán los datos a situar en los casillas (2), (3), (4), (5), (6), (7), (8), (9), (10), (11) y (12)	



NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES	BUNIEL
SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	SECTOR
ERA GRANDE	S-4

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES	BUNIEL
SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	SECTOR
RODEVEGA	S-5

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES	BUNIEL
SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	SECTOR
ERA GRANDE	S-4

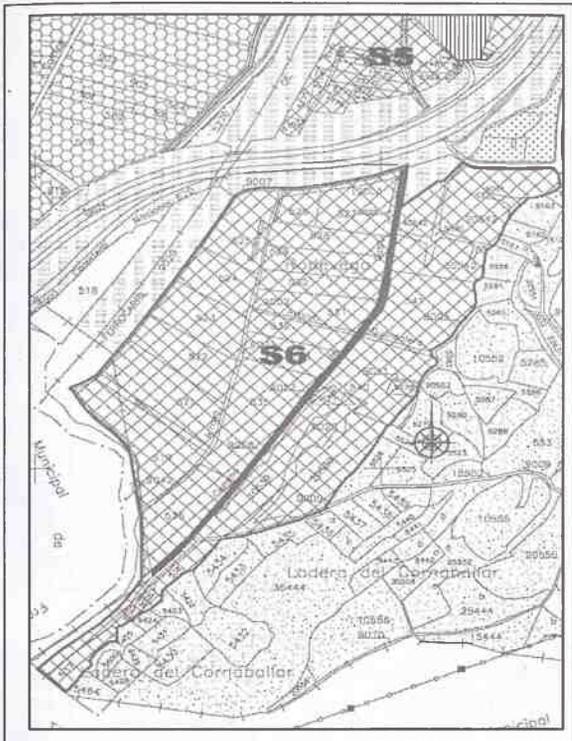
NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES	BUNIEL
SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	SECTOR
RODEVEGA	S-5

CARACTERISTICAS	
SUPERFICIE	(1) 24.533 m ² 2,45 Ha
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	(2) 2.024 m ²
ESPACIOS LIBRES	(3) 1.012 m ²
EQUIPAMIENTOS	(4) 1.012 m ²
SUPERFICIE NETA	(5) 23.569 m ² 2,35 Ha
DOTACIONES URBANISTICAS (SISTEMAS LOCALES)	
ESPACIOS LIBRES	20% (7) 4.702 m ²
EQUIPAMIENTOS	10% (8) 2.351 m ²
PLAZAS DE APARCAMIENTO DE USO PUBLICO	(9) 113
DENSIDAD MAXIMA DE EDIFICACION	0,50 m ² /m ² (10) 11.255 m ²
APROVECHAMIENTO MEDIO MAXIMO	0,4587 m ² /m ²
OCUPACION	15% (11) 3.376 m ²
USO PREDOMINANTE	RESIDENCIAL-EDIFICACION ABIERTA
VARIEDAD TIPOLOGICA	TERCIARIO-SERVICIOS
Nº MAXIMO DE PLANTAS	SEGUN NORMA ZONAL
DENSIDAD MAXIMA DE POBLACION	30 vta/Ha (12) 88
PLANEAMIENTO	Plan Parcial
SISTEMA DE ACTUACION	Cooperación
INICIATIVA	Pública
DIVISIBLE EN UNIDADES DE ACTUACION	NO
OBSERVACIONES	
El Plan Parcial concentrará la edificabilidad en la zona no ocupada por el espacio libre, respetando la distancia a la autovía.	
La línea de edificación se situará a 50 m. de la línea exterior de la calzada.	
El Plan Parcial resolverá la conexión con el suelo urbano.	
Los espacios libres se situarán junto al arroyo.	
Debe garantizarse la resolución completa del ciclo del agua, incluyendo la conexión a las redes de servicios municipales.	
Debe garantizarse la resolución del suministro de energía eléctrica y los servicios de telecomunicaciones de gas, incluyendo la conexión y las instalaciones de transformación y distribución.	
Debe garantizarse el mantenimiento de la vegetación preexistente y la continuidad de las vías pecuarias, y caminos rurales, así como el camino de servicio de la autovía.	
Con cargo al sector se urbanizará el Itama C-6.	

CARACTERISTICAS	
SUPERFICIE	(1) 28.254 m ² 2,83 Ha
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	(2) 2.334 m ²
ESPACIOS LIBRES	(3) 1.167 m ²
EQUIPAMIENTOS	(4) 1.167 m ²
SUPERFICIE NETA	(5) 25.920 m ² 2,59 Ha
DOTACIONES URBANISTICAS (SISTEMAS LOCALES)	
ESPACIOS LIBRES	16% (7) 3.888 m ²
EQUIPAMIENTOS	10% (8) 2.592 m ²
PLAZAS DE APARCAMIENTO DE USO PUBLICO	(9) 130
DENSIDAD MAXIMA DE EDIFICACION	0,50 m ² /m ² (10) 13.545 m ²
APROVECHAMIENTO MEDIO MAXIMO	0,4887 m ² /m ²
OCUPACION	40% (11) 10.348 m ²
USO PREDOMINANTE	TERCIARIO-SERVICIOS
VARIEDAD TIPOLOGICA	RESIDENCIAL-EDIFICACION ABIERTA
Nº MAXIMO DE PLANTAS	SEGUN NORMA ZONAL
DENSIDAD MAXIMA DE POBLACION	30 vta/Ha (12) 76
PLANEAMIENTO	Plan Parcial
SISTEMA DE ACTUACION	Cooperación
INICIATIVA	Pública
DIVISIBLE EN UNIDADES DE ACTUACION	NO
OBSERVACIONES	
El Plan Parcial concentrará la edificabilidad en la zona no ocupada por el espacio libre, respetando la distancia a la autovía así como al ferrocarril.	
El Plan Parcial resolverá la conexión con el resto de suelo urbano.	
Los espacios libres se situarán junto a la autovía y al arroyo.	
Debe garantizarse la resolución completa del ciclo del agua, incluyendo la conexión a las redes de servicios municipales.	
Debe garantizarse la resolución del suministro de energía eléctrica y los servicios de telecomunicaciones de gas, incluyendo la conexión y las instalaciones de transformación y distribución.	
Debe garantizarse el mantenimiento de la vegetación preexistente y la continuidad de las vías pecuarias, y caminos rurales.	

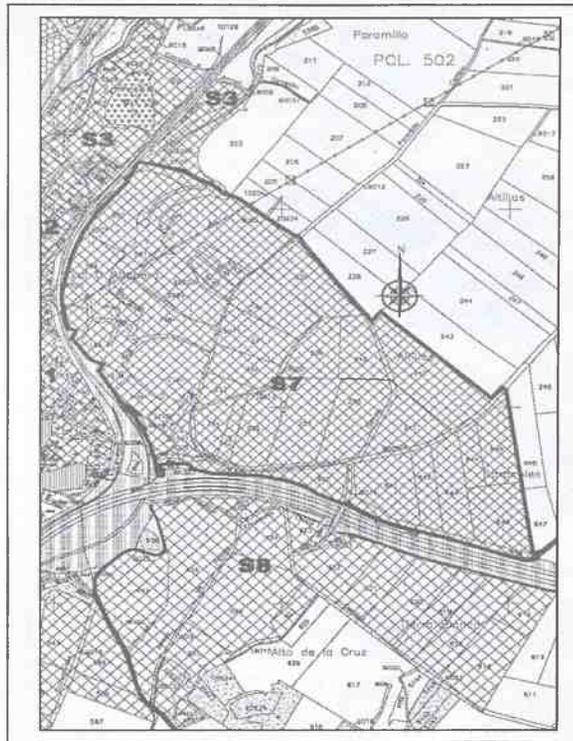
Una vez redactado el Plan Parcial se determinará la superficie exacta del sector(1), y a partir de esta cifra se determinarán los datos a situar en las casillas (2), (3), (4), (5), (6), (7), (8), (9), (10), (11) y (12)

Una vez redactado el Plan Parcial se determinará la superficie exacta del sector(1), y a partir de esta cifra se determinarán los datos a situar en las casillas (2), (3), (4), (5), (6), (7), (8), (9), (10), (11) y (12)



NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES	BUNIEL
SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	SECTOR
VEGA ABAJO-CORNABALLAR	S-6

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES	BUNIEL
SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	SECTOR
VEGA ABAJO-CORNABALLAR	S-6



NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES	BUNIEL
SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	SECTOR
LAS ADOBERAS-PARAMILLO	S-7

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES	BUNIEL
SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	SECTOR
LAS ADOBERAS-PARAMILLO	S-7

CARACTERISTICAS

SUPERFICIE	(1) 252.988 m ²	25,30 Ha
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	(2)	0 m ²
ESPACIOS LIBRES	(3)	0 m ²
EQUIPAMIENTOS	(4)	0 m ²
SUPERFICIE NETA	(6) 252.988 m ²	25,30 Ha
DOTACIONES URBANISTICAS (SISTEMAS LOCALES)		
ESPACIOS LIBRES	10%	(7) 25.299 m ²
EQUIPAMIENTOS	10%	(8) 25.299 m ²
PLAZAS DE APARCAMIENTO DE USO PUBLICO	(9)	1.265
DENSIDAD MAXIMA DE EDIFICACION	0,50 m ² /m ²	(10) 126.494 m ²
APROVECHAMIENTO MEDIO MAXIMO	0,5000 m ² /m ²	
OCUPACION	50%	(11) 126.494 m ²

USO PREDOMINANTE	TERCIARIO-SERVICIOS
VARIEDAD TIPOLOGICA	INDUSTRIAL
Nº MAXIMO DE PLANTAS	SEGUN NORMA ZONAL
DENSIDAD MAXIMA DE POBLACION	0 vlv/Ha (12) 0
PLANEAMIENTO	Plan Parcial
SISTEMA DE ACTUACION	Cooperación
INICIATIVA	Pública
DIVISIBLE EN UNIDADES DE ACTUACION	SI

OBSERVACIONES
 El Plan Parcial concentrará la edificabilidad en la zona no ocupada por el espacio libre, respetando la distancia a la autovía y al ferrocarril.
 El Plan Parcial resolverá la conexión con el núcleo urbano a través del camino de Cavia.
 Los espacios libres se situarán de forma perimetral.
 Debe garantizarse la resolución completa del ciclo del agua, incluyendo la conexión a las redes de servicios municipales.
 Debe garantizar la resolución del suministro de energía eléctrica y los servicios de telecomunicaciones de gas, incluyendo la conexión y las instalaciones de transformación y distribución.
 Debe garantizarse el mantenimiento de la vegetación preexistente y la continuidad de las vías pecuarias, y caminos rurales, manteniendo los arroyos de Rodavaga y Guindolera.
 Con cargo al sector se recibirán las vías de servicio 6-F, 7-7, 8-7 incluyendo un puente sobre el ferrocarril, así como las antecías 6 y 7.
 No podrá desanillarse este sector hasta una vez ejecutada la reordenación de accesos, que debe ser aprobada por la Dirección General de Carreteras.

Una vez redactado el Plan Parcial se determinará la superficie exacta del sector (1), y a partir de esa cifra se determinarán los datos a situar en las casillas (2), (3), (4), (5), (6), (7), (8), (9), (10), (11) y (12).

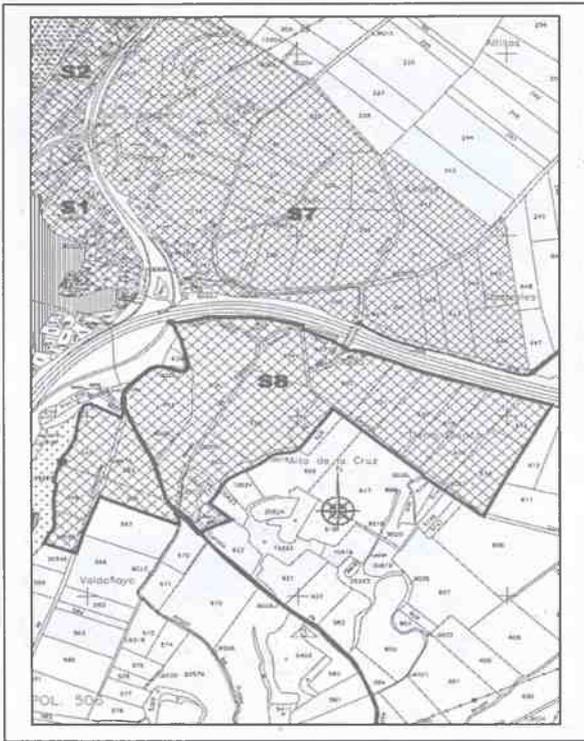
CARACTERISTICAS

SUPERFICIE	(1) 551.918 m ²	55,19 Ha
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	(2)	45.272 m ²
ESPACIOS LIBRES	(3)	22.736 m ²
EQUIPAMIENTOS	(4)	22.736 m ²
SUPERFICIE NETA	(6) 506.546 m ²	50,65 Ha
DOTACIONES URBANISTICAS (SISTEMAS LOCALES)		
ESPACIOS LIBRES	16%	(7) 75.952 m ²
EQUIPAMIENTOS	18%	(8) 50.635 m ²
PLAZAS DE APARCAMIENTO DE USO PUBLICO	(9)	2.537
DENSIDAD MAXIMA DE EDIFICACION	0,50 m ² /m ²	(10) 253.179 m ²
APROVECHAMIENTO MEDIO MAXIMO	0,4587 m ² /m ²	
OCUPACION	26%	(11) 126.587 m ²

USO PREDOMINANTE	RESIDENCIAL-EDIFICACION ABIERTA
VARIEDAD TIPOLOGICA	RESIDENCIAL-URBANO
Nº MAXIMO DE PLANTAS	SEGUN NORMA ZONAL
DENSIDAD MAXIMA DE POBLACION	30 vlv/Ha (12) 1.519
PLANEAMIENTO	Plan Parcial
SISTEMA DE ACTUACION	Cooperación
INICIATIVA	Pública
DIVISIBLE EN UNIDADES DE ACTUACION	NO

OBSERVACIONES
 El Plan Parcial concentrará la edificabilidad en la zona no ocupada por el espacio libre, respetando la distancia a la autovía.
 El Plan Parcial resolverá la conexión con los sectores S-2, así como con el S-8 a través del paso superior a la autovía.
 Deberá mejorar el acceso al núcleo urbano por el paso inferior de la carretera N-620.
 Debe garantizarse la resolución completa del ciclo del agua, incluyendo la conexión a las redes de servicios municipales.
 Debe garantizar la resolución del suministro de energía eléctrica y los servicios de telecomunicaciones de gas, incluyendo la conexión y las instalaciones de transformación y distribución.
 Debe garantizarse el mantenimiento de la vegetación preexistente y la continuidad de las vías pecuarias, y caminos rurales, Quintanilla y de Burgos.
 Proyectará un carril bici que permita la continuidad del camino de Burgos hasta el núcleo urbano.
 Accesos según convenio (S-D-E-4), rotonda 3, rotonda 2, y tramo 2-3.
 En caso de no desanillarse el sector 38 se ubicará la rotonda 4 y los tramos 4-A y 4-3.

Una vez redactado el Plan Parcial se determinará la superficie exacta del sector (1), y a partir de esa cifra se determinarán los datos a situar en las casillas (2), (3), (4), (5), (6), (7), (8), (9), (10), (11) y (12).



NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES **BUNIEL**
SUELO URBANIZABLE DELIMITADO **SECTOR**
ARROYO LOS PRADOS **S-8**

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES **BUNIEL**
SUELO URBANIZABLE DELIMITADO **SECTOR**
ARROYO LOS PRADOS **S-8**

CARACTERISTICAS

SUPERFICIE	191	374.022 m ²	37,40 Ha
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS			
ESPACIOS LIBRES	(2)	31.048 m ²	
EQUIPAMIENTOS	(4)	15.524 m ²	
SUPERFICIE NETA	(6)	344.074 m ²	34,50 Ha
DOTACIONES URBANISTICAS (SISTEMAS LOCALES)			
ESPACIOS LIBRES	15%	(7)	51.746 m ²
EQUIPAMIENTOS	10%	(8)	34.497 m ²
PLAZAS DE APARCAMIENTO DE USO PUBLICO		(9)	723
DENSIDAD MAXIMA DE EDIFICACION	0,50 m ² /m ²	(10)	172.487 m ²
APROVECHAMIENTO MEDIO MAXIMO	0,4587 m ² /m ²		
OCCUPACION	4,0%	(11)	137.990 m ²
USO PREDOMINANTE	TERCIARIO-SERVICIOS		40%
VARIEDAD TIPOLOGICA	RESIDENCIAL-EDIFICACION ABIERTA		30%
Nº MAXIMO DE PLANTAS	SEGUN NORMA ZONAL		
DENSIDAD MAXIMA DE POBLACION	30 personas	(12)	1035
PLANEAMIENTO	Plan Parcial		
SISTEMA DE ACTUACION	Cooperacion		
INICIATIVA	Publica		
DIVISIBLE EN UNIDADES DE ACTUACION	SI		

OBSERVACIONES
 El 20% del aprovechamiento con uso residencial se reserva para viviendas con protección pública.
 El Plan Parcial concentrará la edificación en la zona residencial y espacio libre, respetando la distancia a la autovía.
 El Plan Parcial respetará la conexión con el núcleo urbano a través del eje superior a la autovía, conectándose con el sector S-7.
 Los espacios libres se situarán de forma perimetral.
 Debe garantizarse la resolución competente del ciclo del agua, incluído, en su caso, la conexión a las redes de servicios municipales.
 Debe garantizarse la resolución del suministro de energía eléctrica y los servicios de telecomunicaciones, de gas, incluíendo la conexión y las instalaciones de transformación y distribución.
 Debe garantizarse el mantenimiento de «v» vegetación preexistente y la continuidad de los vías pecuarias y caminos rurales, Carrecales y Carrizanos, manteniendo los arroyos de los Prados y de Encarnada, Posibilitando la continuidad del camino de Albalá.
 Con cargo al sector se urbanizará la rotonda A, el tramo A-A y la vía de servicio de dos direcciones.
 En caso de no desarrollarse antes el sector S-6 deberá ejecutarse las «v» de servicio S-7, F-7 y S-7, así como las empujes 6 y 7.
 No podrá desarrollarse este sector hasta una vez ejecutada la reordenación de acciones, que debe ser aprobada por la Dirección General de Carreteras.
 Una vez redactado el Plan Parcial se determinará la superficie exacta del sector (1), y a partir de esa cifra se determinará las dotaciones a situar en los cuadros (2), (3), (4), (5), (6), (7), (8), (9), (10), (11) y (12).

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES BUNIEL
CUADRO RESUMEN DE LOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO (SUD)

SECTOR	SUPERFICIE NETA	ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	APARCAMIENTO DE USO PUBLICO	APROVECHAMIENTO MEDIO MAXIMO	DENSIDAD MAXIMA DE EDIFICACION	OCCUPACION	ISO PREDOMINANTE	VARIEDAD TIPOLOGICA	Nº MAXIMO DE PLANTAS	DENSIDAD MAXIMA DE POBLACION	PLANEAMIENTO	SISTEMA DE ACTUACION	INICIATIVA	DIVISIBLE EN UNIDADES DE ACTUACION
S-1	50.344	10	10	10	27	4.587	22.824	75	13.81	3	34	PP	COO	PP	SI
S-2	31.891	10	10	10	41	4.587	28.99	70	14.94	3	34	PP	COO	PP	SI
S-3	80.501	10	10	10	400	58	40.241	20	13.00	24	34	PP	COO	PP	SI
S-4	72.920	20	10	10	11	8.437	11.231	15	3.37	1.5	34	PP	COO	PP	SI
S-5	24.920	3.866	10	10	30	8.437	12.846	46	15	8	34	PP	COO	PP	SI
S-6	220.988	10	20	20	12.5	6.5000	26.47	50	17.4	1.5	34	PP	COO	PP	SI
S-7	100.344	15	59	10	22	786	23.3	4.987	233.17	22	12.58	PP	COO	PP	SI
S-8	44.97	15	17	10	24	441	17.27	4.987	127.88	47	12.99	PP	COO	PP	SI
TOTAL	1.034.074	10	10	10	24	4.587	137.990	40	13.99	1.5	34	PP	COO	PP	SI

Nº de sector: 1034.074 m² (SUD)
 PP: PLAN PARCIAL
 COO: COOPERACION
 SI: DIVISIBLE EN UNIDADES DE ACTUACION

2.2.5. - División de unidades de actuación.

Al tramitar el Proyecto de Actuación, el Ayuntamiento optará por considerar todo el sector como unidad de actuación a efectos de gestión urbanística, o dividirlo en dos o más unidades de actuación, que en tal caso se delimitarán de forma que permitan la ejecución de las determinaciones del planeamiento y el cumplimiento conjunto de los deberes de urbanización, cesión y equidistribución, respetando además las siguientes reglas:

1.º Las unidades de actuación podrán ser discontinuas, si bien solo a los efectos de incluir terrenos destinados a sistemas generales.

2.º Se incluirán en cada unidad todos los terrenos reservados para dotaciones urbanísticas públicas que resulten necesarios para la actuación, así como las parcelas edificables que como consecuencia de ella se transformen en solares.

3.º El aprovechamiento lucrativo total de una unidad no podrá ser superior ni inferior en más de un veinticinco por cien (25%), al que resulte de aplicar a su superficie el aprovechamiento medio del sector.

4.º El aprovechamiento medio de los sectores que carecieran de aprovechamiento lucrativo por estar íntegramente constituidos por sistemas generales, será el promedio de los que se hubieran fijado para los sectores de suelo urbanizable delimitado con aprovechamiento lucrativo.

2.2.6. - Densidad de vivienda.

Como indicador de la intensidad del aprovechamiento se emplea un índice de densidad de vivienda que hace referencia al número máximo de unidades de vivienda por hectárea resultantes en términos netos o brutos en el ámbito considerado.

Con carácter general se establece una equivalencia para el alojamiento colectivo de forma que el alojamiento de cada persona equivale a 1/5 de vivienda y el número total permitido de personas por el alojamiento colectivo es de 5 veces la densidad de vivienda por hectárea.

Con igual carácter y respecto al cómputo de densidades se establece una equivalencia entre vivienda tipo y otra de menor superficie como sigue:

- Dos (2) viviendas de un dormitorio equivaldrá a una (1) vivienda tipo.
- Tres (3) viviendas de dos dormitorios equivaldrá a dos (2) viviendas tipo.

La utilización de esta equivalencia requerirá el cumplimiento de los siguientes requisitos:

1.º Sólo será posible su aplicación en los terrenos destinados a alojamiento colectivo.

2.º Las plazas de apartamentos que se vinculen a la construcción deberán ser, como mínimo, igual al número de viviendas que se construyan, cualesquiera que sea la superficie.

3.º La aplicación de equivalencia referida a las viviendas de un dormitorio con las unidades de alojamiento asignadas en el Plan a la unidad constructiva o parcela sobre la que se solicite licencia de construcción se limitará al tercio (33%) de las antedichas viviendas asignadas por el Plan, no estableciendo límites para las viviendas de dos dormitorios.

El Plan Parcial podrá superar la limitación de densidad máxima, aunque no la edificabilidad asignada cuando prevea expresamente viviendas para jóvenes menores de treinta años o mayores de sesenta y se vinculen a ellas subvenciones, ayudas o beneficios fiscales.

El aumento no podrá exceder el veinticinco por ciento (25%) de la magnitud expresada en dicho apartado.

Solamente será de aplicación en parcelas destinadas a albergar viviendas con algún tipo de protección pública.

2.2.7. – Licencia urbanística previa al cumplimiento íntegro de los deberes urbanísticos.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 105 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, y por supuestos de interés general, el Ayuntamiento podrá conceder licencia urbanística para la implantación de usos industriales y de servicios siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- Esté aprobado el Plan Parcial correspondiente al sector.
- El uso propuesto sea el previsto en dicho Plan.
- El Promotor haya presentado en el Ayuntamiento compromiso del íntegro cumplimiento de los deberes urbanísticos, garantizando mediante aval bancario el cien por cien (100%) de los gastos de urbanización que le correspondieran.

d) Las condiciones especiales, que de acuerdo con el equipo redactor del Plan Parcial deban indicarse, se harán constar en el Registro de la Propiedad a fin de garantizar su cumplimiento íntegro.

2.2.8. – Plan especial de reordenación de enlaces en la Autovía A-62.

La reordenación de accesos tiene que tener aprobación de la Dirección General de Carreteras, y éste ha de ser un requisito previo al desarrollo de los Sectores afectados, pues los actuales accesos no sirven ni tan siquiera para la ejecución de la obra de urbanización, que generaría un importante tráfico de vehículos pesados.

Por tanto queda vinculada la ejecución de la reordenación de accesos, que podrá ser objeto de un Plan Especial, al desarrollo de los tres sectores: S6, S7 y S8.

En dicho planeamiento debe contemplarse la mejora de los pasos inferiores, planteando alguna comunicación entre sectores por la zona de las bodegas, con independencia de la red estatal.

Para la tramitación de este Plan Especial pueden obtenerse los recursos pertinentes a partir de la imposición de un canon de urbanización conforme a lo dispuesto en el punto 1.6.12 de esta Normativa (página 29).

A tal efecto es preciso continuar los trabajos y gestiones ya iniciadas correspondientes a la reordenación de los enlaces en la Autovía de Castilla A-62, con la redacción de un Proyecto de Trazado que comprenda un estudio detallado de la situación actual y las posibles soluciones que resuelvan la necesidad de conexión del nuevo planeamiento (Sectores S-6, S-7 y S-8) conforme a las Normas Urbanísticas en tramitación, el informe de Don Roberto Inés remitido a la Dirección General de Carreteras, comprendiendo los siguientes extremos:

- Estudio de tráfico.
- Estudio de seguridad vial.
- Definición geométrica de los elementos proyectados.
- Valoración económica de las alternativas estudiadas.

En el encargo de este Proyecto de Trazado, deben incluirse todas cuantas reuniones sean necesarias para consensuar las soluciones tanto con el Ministerio de Fomento como con el Ayuntamiento y con el propietario de suelo.

2.2.9. – Suelo urbanizable no delimitado.

Todo suelo rústico, que no incluya áreas de protección específica, podrá ser convertido en suelo urbanizable delimitado, por lo que será necesaria la tramitación de modificación puntual de este documento.

Para la delimitación de áreas urbanizables no definidas en la presente documentación, debiendo reunir las siguientes condiciones:

- Superficie no inferior a treinta hectáreas, formando un área de reparto única.
- Justificarán la capacidad de resolver sus servicios urbanos por ampliación y refuerzo de los municipales.

c) No podrá comprender en absoluto espacios protegidos por su valor agropecuario o cultural y hasta un diez por ciento (10%) de su superficie espacios protegidos por su valor natural.

d) Cada sector delimitado deberá ser desarrollado en un Plan Parcial único, sin que sea posible su división en sectores.

Las condiciones de aprovechamiento serán las definidas para los sectores S-7 y S-8.

CAPITULO 2.3. – REGULACION DEL SUELO URBANO

2.3.1. – Régimen de suelo urbano.

A. Definición y delimitación.

La delimitación de Suelo Urbano queda reflejada en el plano 03 mientras que las alineaciones y rasantes quedan reflejadas en el plano 04, teniendo todo la condición de Suelo Urbano Consolidado (SUC).

Dentro de esta delimitación del suelo urbano, las Normas Urbanísticas Municipales, en función del distinto grado de desarrollo alcanzado, diferencia y delimita dos tipos de áreas:

a) Areas con planeamiento incorporado.

Las Normas Urbanísticas incorporan aquellas áreas que se encuentran ejecutadas o en avanzado estado de desarrollo, por considerar el citado planeamiento compatible con las previsiones y objetivos de estas Normas.

b) Suelo urbano consolidado sujeto a ordenanza.

Para las áreas así calificadas, las Normas contiene la asignación de usos pormenorizados, tanto lucrativos como dotacionales y de espacios libres, así como la reglamentación detallada de usos y volumen de los terrenos y construcciones y demás determinaciones necesarias para cada una de las zonas en que se estructura.

B. Areas con planeamiento incorporado.

Las Normas Urbanísticas Municipales incorpora aquellas áreas desarrolladas en virtud de la Normas Urbanísticas objeto de revisión que se encuentran ejecutadas o en avanzado estado de desarrollo conforme al citado planeamiento y que se estiman compatibles con las previsiones y objetivos de estas Normas.

El régimen urbanístico a que se someten dichas áreas se especifica a continuación conteniéndose su regulación pormenorizada en la documentación normativa y gráfica, así como en los archivos municipales.

El planeamiento Incorporado recoge las determinaciones con carácter finalista de las anteriores Normas Urbanísticas en una parte del suelo urbano consolidado ya desarrollado y por tanto son susceptibles de ser desarrolladas según las precisiones de la propia área y de estas Normas Urbanísticas.

Las modificaciones de las determinaciones vinculantes contenidas en la documentación de estas áreas, se consideran, a todos los efectos, como modificaciones de planeamiento, en todo lo que afecten a los sistemas generales y estructura general orgánica, a la clasificación del suelo, disminución de las superficies destinadas a equipamientos, dotaciones y espacios libres de uso público, elevación de la edificabilidad o sustitución del uso global atribuido a las citadas áreas.

En la unidad de ejecución UE1, así como en el área denominada «Camino de Cavia» es de aplicación la Ordenanza 3, Vivienda Unifamiliar, mientras que en la unidad de ejecución UE2, es de aplicación la Ordenanza 3, Vivienda Unifamiliar en hilera, ordenanzas que describo a continuación:

– Ordenanza 3. Vivienda unifamiliar.

Uso: El uso dominante es el de vivienda unifamiliar, tolerándose el de oficinas privadas y locales comerciales del mismo propietario que la vivienda. Se admiten los usos deportivos, culturales, sanitarios, religiosos, docentes, comerciales y hoteleros.

Alineaciones: Las fijadas en los Estudios de Detalle redactados, cuyas determinaciones se incorporan a las presentes Normas.

– Categoría aislada (UNF).

Retranqueos: Según la modificación puntual de 5 de julio de 2000, se eliminaron los retranqueos obligatorios. Se admiten viviendas pareadas siempre que el proceso de edificación sea unitario y garantice la unidad compositiva.

Parcela mínima: La superficie mínima de parcela es de trescientos cincuenta metros cuadrados (350 m.²).

Frente mínimo de parcela: El ancho mínimo a la vía de acceso será de diez metros (10 m.) por cada vivienda.

Alturas: La altura máxima sobre el nivel de la rasante del terreno será de dos plantas (baja más una), y de siete metros (7 m.) desde la rasante al plano inferior del alero de cubierta, admitiéndose uso habitable bajo cubierta.

Edificabilidad: La edificabilidad máxima es de medio metro cuadrado construido por metro cuadrado (0,5 m.²/m.²) de parcela bruta ⁽¹⁾. A efectos de computo se incluyen todas las plantas sobre rasante o que sobresalgan más de un metro sobre la rasante del terreno en contacto con la edificación.

Altura de pisos: La altura libre mínima de cada planta será de dos metros y medio (2,50 m.).

Superficie máxima de ocupación: La superficie máxima de ocupación será el cincuenta por ciento (50%) de la superficie de la parcela neta ⁽²⁾.

Aparcamientos: Se reservará como mínimo una plaza de aparcamiento en el interior de cada parcela.

Cerramientos: La altura máxima del cerramiento ciego de la parcela será de dos metros (2,00 m.) a excepción de la fachada donde no podrá sobrepasar de un metro de altura, autorizándose rebasar ésta con setos vegetales o proyecciones diáfnas estéticamente admisibles.

Instalaciones deportivas: Se admiten todo tipo de instalaciones deportivas excepto frontones, de uso privado, salvo que éstos se sitúen a una distancia mínima de medio metro (0,50 m.) de toda linde de parcela edificable, o salvo autorización escrita del Ayuntamiento cuando no produjera impactos negativos de sombra, vistas o ruidos a las propiedades colindantes.

Cubiertas: No se permitirán pendientes superiores al 35%.

– Categoría en hilera (UNF.H).

Esta ordenanza podrá intercambiarse con UNF correspondiente a vivienda unifamiliar aislada o pareada.

Retranqueos: La separación de cualquier edificación a alguno de los linderos de la parcela, tendrán un retranqueo mínimo de 3 m. Salvo acuerdo escrito con el colindante. Se admiten viviendas pareadas siempre que el proceso de edificación sea unitario y garantice la unidad compositiva.

Parcela mínima: La superficie mínima de parcela es de ciento setenta metros cuadrados (170 m.²).

Frente mínimo de parcela: El ancho mínimo a la vía de acceso será de seis metros (6 m.) por cada vivienda.

Alturas: La altura máxima sobre el nivel de la rasante del terreno será de dos plantas (baja más una), y de siete metros (7 m.) desde la rasante al plano inferior del alero de cubierta, admitiéndose uso habitable bajo cubierta.

Fondo máximo: Se fija en doce metros (12 m.) para el edificio principal quedando libre para la edificación auxiliar.

Edificabilidad: La edificabilidad máxima es de siete decímetros cuadrados por metro cuadrado edificable (0,70 m.²/m.²) metro cuadrado construidos por metro cuadrado de parcela bruta ⁽³⁾. A efectos de computo se incluyen todas las plantas sobre rasante o que sobresalgan más de un metro sobre la rasante del terreno en contacto con la edificación. Los sótanos destinados a usos no vivideros no computarán.

Altura de pisos. La altura libre mínima de cada planta será de dos metros y medio (2,50 m.).

Superficie máxima de ocupación: La superficie máxima de ocupación será el sesenta por ciento (60%) de la superficie de la parcela neta ⁽⁴⁾ para la edificación principal, pudiéndose ocupar un diez por ciento (10%) adicional con la edificación auxiliar ligada a la vivienda.

Aparcamientos: Se reservará como mínimo una plaza de aparcamiento en el interior de cada parcela.

Cerramientos: La altura máxima del cerramiento ciego de la parcela será de dos metros (2,00 m.) a excepción de la fachada donde no podrá sobrepasar de un metro de altura, autorizándose rebasar ésta con setos vegetales o proyecciones diáfnas estéticamente admisibles.

Instalaciones deportivas: Se admiten todo tipo de instalaciones deportivas excepto frontones, de uso privado, salvo que éstos se sitúen a una distancia mínima de medio metro (0,50 m.) de toda linde de parcela edificable, o salvo autorización escrita del Ayuntamiento cuando no produjera impactos negativos de sombra, vistas o ruidos a las propiedades colindantes.

Cubiertas: No se permitirán pendientes superiores al 35%.

(1) Es decir, sin descontar espacios de cesión obligatoria y gratuita.

(2) Es decir, descontando los espacios de cesión obligatoria y gratuita.

(3) Es decir, sin descontar espacios de cesión obligatoria y gratuita.

(4) Es decir, descontando los espacios de cesión obligatoria y gratuita.

– Vivienda unifamiliar en régimen de división horizontal y con servicios comunes.

En el caso de los conjuntos de vivienda unifamiliar en régimen de división horizontal y con servicios comunes (piscinas, trasteros, garajes, jardines, instalaciones deportivas, etc.) los anteriores porcentajes se calcularán para ambas superficies sobre el total del solar objeto de actuación. En ningún caso podrá segregarse como finca independiente la parte de parcela que albergue tales servicios comunales. El número máximo de agrupación de viviendas en hilera o adosadas será de ocho unidades de alojamiento. La distancia mínima entre bloques desarrollados linealmente, será la correspondiente a la altura máxima del mayor de ambos.

2.3.2. – Regulación de las áreas sujetas a planeamiento incorporado.

La unidad de ejecución UE1, así como en el área denominada «Camino de Cavia» y la unidad de ejecución UE2, tienen la consideración de áreas sujetas a planeamiento incorporado.

Estas tres áreas sujetas a planeamiento incorporado son susceptibles de ser desarrolladas conforme a las determinaciones de las anteriores Normas Urbanísticas, conforme a los Estudios de Detalle allí tramitados.

Las condiciones de edificación y uso establecidos en estas Normas Urbanísticas serán de aplicación en las edificaciones y usos previstos en dichas áreas con carácter complementario.

2.3.3. – Regulación de las áreas sujetas a ordenanzas de edificación y usos.

Las Normas Urbanísticas Municipales de Buniel establecen la asignación de usos pormenorizados, tanto lucrativos como dotacionales y de espacios libres, así como la reglamentación detallada del uso y volumen de los terrenos y construcciones y demás determinaciones necesarias para cada una de las zonas en que se estructura.

En este capítulo se recogen las determinaciones particulares propias de unas Ordenanzas reguladoras de aplicación tanto para el suelo urbano consolidado como para el urbanizable delimitado.

En primer lugar definimos unas determinaciones generales para la edificación y usos, con objeto de regular las condiciones a que deben sujetarse los edificios en función de su localización.

A. División del territorio en zonas.

Para su correcta aplicación, Las Normas Urbanísticas Municipales de Buniel, dividen el suelo en cinco zonas para cada una de las cuales establece una ordenanza específica, a saber:

Ordenanza primera	Núcleo rural.
Ordenanza segunda	Edificación abierta.
Ordenanza tercera	Ciudad jardín.
Ordenanza cuarta	Industria.
Ordenanza quinta	Actividades terciarias.
Ordenanza sexta	Bodegas.

B. Condiciones particulares.

A continuación se redactan las condiciones particulares que las Normas Urbanísticas Municipales establecen para cada una de ellas, entendiendo la posibilidad de intercambiar entre sí las Ordenanzas.

De este modo, por ejemplo, al alternar la segunda y tercera, se evita que en edificación abierta se proyecten viviendas unifamiliares sin cumplir las condiciones de fachada mínima exigida.

– Ordenanza primera - Núcleo rural. i

1. Ambito y características.

Comprende el área del antiguo núcleo rural ocupado por edificaciones entre medianerías y formando manzanas cerradas y sus zonas de borde.

El uso característico es el residencial, manteniendo el carácter original del antiguo asentamiento.

2. Obras admitidas.

Son admisibles todas las obras en los edificios, las de demolición de edificios no protegidos y las de nueva edificación.

3. Condiciones de la nueva edificación.

A. Alineaciones y rasantes.

Las alineaciones y rasantes vienen definidas en plano, para las demás la alineación de fachadas sobre vías públicas será la existente si está consolidada por edificación o valla existente, o por tener edificios colindantes que la definan como línea que une sus extremos de fachada más próximos. En caso contrario se situará como mínimo a cuatro metros (4,00 m.) del eje de la calle o camino secundario y a cinco metros (5,00 m.) del eje de las calles de acceso principal al núcleo.

Las alineaciones definidas en los párrafos anteriores deben ser considerados líneas de edificación obligatorias, quedando prohibidos los retranqueos en casco urbano consolidado.

El retranqueo al resto de los linderos de la parcela será como mínimo de la mitad de la altura de la edificación que se pretenda construir, salvo que exista acuerdo documentado con los propietarios colindantes para edificar entre medianerías.

El fondo máximo edificable será de doce metros (12,00 m.).

B. Parcela mínima.

Se acepta como parcela mínima la existente, para las viviendas existentes, cuando fuera menor.

A efectos de nueva edificación se acepta cualquier parcela capaz de acoger, cumpliendo las restantes condiciones de la normativa, una vivienda de programa y superficies mínimos, tal y como lo establecen las normas generales de edificación y cumpliendo, además, las siguientes condiciones:

- Parcela mínima: Sesenta metros cuadrados (60 m.²).
- Frente mínimo de parcela: Cuatro metros (4,00 m.).
- Fachada mínima por unidad de parcela: Cuatro metros (4,00 m.).
- Forma de parcela: Permitirá la inscripción de un círculo de diámetro mínimo de cuatro metros (4,00 m.).

C. Edificabilidad.

Se establece en un metro cuadrado edificable por metro cuadrado (1 m.²/m.²) de parcela bruta.

En el cómputo de la edificabilidad se incluye la totalidad de los espacios edificados, con independencia de su destino, situados sobre rasante.

D. Posición de la edificación.

La edificación deberá situarse sobre la alineación exterior, pudiendo separarse de la misma en los siguientes casos:

1. En planta baja mediante la ejecución de soportales.

2. En soluciones de vivienda unifamiliar entre medianerías, cuando el espacio libre desde la alineación se destine a patio, jardín o aparcamiento de superficie y siempre que la alineación se marque con cerramiento.

El retranqueo será como mínimo de cinco metros (5,00 m.).

A fin de evitar la aparición de medianerías deberá adosarse parte de la edificación.

Las medianerías que puedan quedar al descubierto deberán ser tratadas a su costa, por el propietario de las obras.

La edificación deberá retranquearse sobre el lindero testero de fondo un mínimo de tres metros (3,00 m.), con las siguientes excepciones:

Edificaciones adosadas de proyecto unitario.

Parcela enclavada en una ordenación en donde las parcelas colindantes ya sean medianerías.

Fondo edificable inferior a doce metros (12,00 m.).

Acuerdo entre propietarios debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad.

En cualquier caso la edificación no podrá rebasar un fondo edificable mayor de dieciséis metros (16,00 m.).

Las plantas bajo rasante, no el semisótano, podrán ocupar la totalidad de la parcela.

E. Altura de la edificación.

La altura de la edificación será de dos (2) plantas (baja más una) con siete metros (7,00 m.) desde la rasante hasta el plano inferior del alero de cubierta.

En calles de menos de 6 metros de anchura, dicha altura será de seis metros y medio (6,50 m.).

Se admite una tercera planta bajo la cubierta del edificio y creación de altillos y desvanes similares a los tradicionales existentes en el núcleo.

F. Altura de pisos.

La altura mínima será de tres metros (3,00 m.).

G. Condiciones estéticas.

Se admiten en planta piso, balcones, pero no miradores ni galerías, no admitiendo rebasar la alineación.

Es obligatoria la construcción de cornisa o alero de coronación, cuyo saliente máximo lo fijamos en un metro (1,00 m.).

Deberá emplearse en la construcción los materiales tradicionales, debiendo atenderse a las exigencias de las Normas Provinciales.

Las plantas bajas no residenciales deberán tratarse con elementos de diseño y composición unitarios con el resto del edificio.

No se permitirán pendientes de cubierta superiores a treinta grados sexagesimales (30°).

4. Usos compatibles.

Se admiten como compatibles los siguientes usos:

Industrial: En planta baja y semisótano, de carácter artesanal o doméstico.

Terciario: Admisible en todas sus clases y categorías, pero en planta baja y semisótano. Hospedaje admitido también en edificio exclusivo.

Dotacional: Admisible en todas sus clases y situaciones.

5. Cubierta.

No se permitirán pendientes superiores a treinta grados sexagesimales (30°).

- Ordenanza segunda - Edificación abierta.

1. Ambito y características.

Corresponde a las áreas grafiadas con el código 2 en el plano.

La tipología edificatoria es la de edificación aislada.

El uso característico es el residencial, alojamiento.

2. Obras admisibles.

Son admisibles todas las obras en los edificios, las de demolición y las de nueva edificación.

3. Alineaciones y rasantes.

Las establecidas en los planos de las Normas, o las resultantes de los instrumentos de planeamiento de desarrollo.

4. Parcela mínima.

Aquella que sea capaz de albergar una vivienda de programa mínimo.

Las unidades resultantes de una reparcelación, parcelación o segregación, deberán cumplir las siguientes condiciones: superficie mínima de trescientos cincuenta metros cuadrados (350 m.²); longitud mínima de lindero frontal, diez metros (10,00 m.); se podrá inscribir un círculo de diámetro no inferior a diez metros (10,00 m.).

5. Posición de la edificación.

Se establecerá en función de su altura (H) en relación con la alineación exterior, con la edificación colindante y con los linderos de parcela:

La separación del plano de fachada de la edificación a la alineación exterior no será inferior a la altura (H) del edificio medida desde el eje de la calle. El espacio libre resultante podrá adscribirse a usos de jardín o aparcamiento en superficie.

Los planos de fachadas de la nueva edificación deberán quedar separados de los de la edificación colindante de su misma parcela o de las parcelas contiguas, en una dimensión igual o superior a la altura (H) del mayor de los edificios.

La separación a los linderos laterales y de fondo será igual a la mitad de la altura (H/2), con un mínimo de cinco metros (5,00 m.) en relación con la alineación exterior, con la edificación colindante y con los linderos de parcela.

6. Edificabilidad.

Se establece una edificabilidad de un metro cuadrado edificable por cada metro cuadrado de parcela bruta (1 m.²/m.²), es decir, sin deducciones.

La altura máxima será de tres (3) plantas o diez metros (10,00 m.).

Se admite una cuarta planta bajo la cubierta del edificio, o alternativamente una planta de ático.

El Ayuntamiento podrá, motivadamente, limitar la altura a dos (2) plantas y siete metros (7,00 m.) por razones de protección del paisaje o bien para no superar la altura media de la edificación del entorno, manteniendo la edificabilidad.

En suelo urbanizable delimitado, podrá superarse esta altura en función del diseño propuesto.

En el cómputo de la edificabilidad, se incluye la totalidad de los espacios edificados, con independencia de su destino, situados sobre rasante.

7. Ocupación.

La ocupación en planta no podrá ser superior al cincuenta por ciento (50%) de la superficie de la parcela.

No se limita el fondo edificable, en cualquier caso la edificación deberá quedar inscrita en un círculo de treinta y seis metros de diámetro (36,00 m.).

8. Condiciones higiénicas.

Todas las piezas habitables deberán ser exteriores, debiendo tener huecos a vía o a espacio público, o a espacio privado que reúna las condiciones de accesibilidad señaladas en el apartado siguiente.

9. Espacio exterior urbano accesible.

Para que un espacio libre situado en el interior de una parcela tenga la consideración de espacio exterior urbano accesible deberá cumplir las siguientes condiciones: Que sea posible el acceso peatonal y rodado al mismo desde viario público.

Sus dimensiones se ajustarán a lo dispuesto en la NBE-CPI.

Que la pendiente máxima de sus planos inclinados no supere el ocho por ciento (8%).

Que tenga nivel de urbanización suficiente.

Deberá ajardinarse al menos en la mitad de su superficie (50%).

10. Condiciones estéticas.

La composición de la edificación, materiales y tratamiento de diseño son libres.

No se permitirán pendientes de cubierta superiores a treinta grados sexagesimales (30°).

11. Aparcamientos.

Se reservará como mínimo una plaza de aparcamiento cubierta y cerrada en el interior de cada parcela, por cada vivienda.

12. Usos compatibles.

Se autorizan como usos compatibles los siguientes:

Industrial, categoría A, en situación de plantas semisótano, baja y en edificio exclusivo.

Terciario, en todas sus clases y en situación de plantas semisótano, baja y en edificio exclusivo. El uso comercial de superficies de alimentación no podrá superar una superficie de mil (1.000) metros cuadrados.

Dotacional, en todas sus clases y en situación de plantas semisótano, baja y en edificio exclusivo.

Los usos terciarios y dotacionales en situación de planta primera o superiores tendrán acceso independiente.

13. Cubierta.

No se permitirán pendientes superiores a treinta grados sexagesimales (30°).

– Ordenanza tercera - Ciudad jardín.

1. Ambito y características.

Se establecen tres grados en función de la tipología edificatoria:

Grado 1.º Vivienda unifamiliar aislada.

Corresponde a manzanas parceladas interiormente y construidas con edificaciones exenta con retranqueo respecto de los linderos.

Grado 2.º Vivienda pareada.

Corresponde a manzanas parceladas interiormente y construidas con edificaciones adosadas por uno de sus linderos laterales, con retranqueo respecto de la alineación exterior y los restantes linderos.

Grado 3.º Vivienda adosada en hilera o agrupada.

Corresponde a manzanas que admiten su parcelación y edificación de baja altura, formando líneas de casas entre medianerías, con un retranqueo uniforme respecto de la alineación exterior.

2. Obras admitidas.

Se admiten todo tipo de obras en los edificios, las de demolición y las de nueva edificación.

Se admiten las edificaciones existentes con su ordenación actual. En el caso de obras de sustitución, reestructuración o rehabilitación deberán someterse a las condiciones que se establecen en el artículo siguiente para las obras de nueva planta que le sean de aplicación en cada caso.

3. Alineaciones y rasantes.

Serán las establecidas en los planos de las Normas o del planeamiento que lo desarrolle.

4. Retranqueos.

El existente en los conjuntos aprobados con anterioridad en las Normas Urbanísticas, debiéndose cumplir en las nuevas Ordenanzas en toda construcción, incluso cobertizos y garajes, deberá quedar separada de cualquiera de los linderos de la parcela, excepto alineación, con un retranqueo mínimo de tres metros (3,00 m.) (salvo acuerdo escrito con el colindante).

En edificación pareada, para el lindero común, previo establecimiento en el Registro de la Propiedad de la correspondiente servidumbre y en el grado 3.º para los linderos laterales, no existirá retranqueo.

En el caso de dos parcelas contiguas y previo establecimiento, inscrita en el Registro de la Propiedad, de la correspondiente servidumbre podrán autorizarse retranqueos de la edificación respecto de la medianería, a ambos lados de la misma, para formar paramentos laterales enfrentados con huecos en su caso. Este retranqueo será como mínimo de tres metros (3,00 m.), e igual a H/3 en cada una de las parcelas.

5. Parcela mínima.

La superficie mínima de parcela será la catastral existente o en el caso de nuevas parcelaciones de ciento cincuenta metros cuadrados (150 m.2).

6. Frente mínimo de fachada.

En cualquier caso el frente mínimo de fachada será superior a seis metros (6,00 m.).

7. Fondo máximo.

El fondo máximo del edificio principal será de doce metros (12,00 m.).

Para edificación auxiliar no se fija fondo edificable máximo.

8. Edificabilidad.

La edificabilidad máxima será de un metro cuadrado (1 m.2) construidos por m.2 de parcela bruta.

En el cómputo de la edificabilidad, en todos los grados se incluye la totalidad de los espacios edificados, con independencia de su destino, situados sobre rasante.

9. Ocupación.

La máxima ocupación será del sesenta por ciento (60%) para la edificación principal, pudiéndose ocupar un diez por ciento (10%) adicional de la superficie con la edificación auxiliar ligada a la vivienda. En caso de los conjuntos de vivienda unifamiliar en régimen de división horizontal y con servicios comunes (piscinas, trasteros, garajes, jardines, instalaciones deportivas...) los anteriores porcentajes se calcularán para ambas superficies sobre el total del solar objeto de actuación. En ningún caso podrá segregarse como finca independiente la parte de parcela que albergue tales servicios comunales.

10. Altura de la edificación.

La altura máxima sobre el nivel de la rasante del terreno será de dos plantas, baja más una y ocho metros (8 m.), medidos en línea de fachada, desde la rasante hasta la cara superior del tejado, admitiéndose uso habitable bajo cubierta, se admite una planta de ático, así como torreones.

11. Altura de pisos.

La altura libre mínima de pisos será de dos metros y sesenta centímetros (2,60 m.) y total de tres metros (3,00 m.).

12. Condiciones estéticas.

En el grado 3.º cuando se trate de ordenaciones de viviendas en hilera el número máximo de viviendas agrupadas contiguas será de ocho (8) debiendo interrumpirse la continuidad mediante la creación de paramentos enfrentados que cumplan las condiciones impuestas en el apartado de posición de la edificación. La distancia mínima entre bloques desarrollados linealmente, será la correspondiente a la altura máxima del mayor de ambos.

Los espacios de retranqueo a alineaciones exteriores no podrán ocuparse, en ningún caso, con ningún tipo de construcciones, excepto las rampas de acceso a garajes.

En actuaciones de vivienda en hilera podrá disponerse un espacio libre común que podrá destinarse a instalaciones deportivas o piscina, siempre que la parcela ordenada cumpla las siguientes condiciones:

– Que la superficie de la parcela adscrita a cada vivienda no sea inferior a ciento veinticinco metros cuadrados (125 m.2).

– Que la superficie resultante como diferencia entre la parcela original de la actuación y el conjunto de parcelas adscritas, se inscribirá en pro-indiviso como espacio libre común a las viviendas de la actuación.

– Que el espacio libre común tendrá una forma que permita inscribir en él un círculo de diámetro mínimo de diez metros (10,00 m.) y tendrá una conexión con el viario exterior de al menos cinco metros (5,00 m.) de ancho para permitir el acceso de vehículos de protección civil y bomberos.

13. Aparcamientos.

Se reservará como mínimo una plaza de aparcamiento cubierta y cerrada en el interior de cada parcela, por cada vivienda.

14. Cerramientos.

La altura máxima del cerramiento ciego de la parcela será de dos metros (2,00 m.) a excepción de la fachada donde no podrá sobrepasar

un metro (1,00 m.) de altura autorizándose rebasar ésta con setos vegetales o protecciones diáfanas estéticamente admisibles.

15. instalaciones deportivas.

Se admiten todo tipo de instalaciones deportivas descubiertas incluso los frontones, de uso privado, siempre y cuando quede garantizado que dichas instalaciones no produzcan impactos negativos de sombra, vistas o ruidos en las propiedades colindantes.

16. Cubierta.

No se permitirán pendientes superiores a treinta grados sexagesimales (30°).

17. Usos compatibles.

El uso característico es el residencial, clase de vivienda unifamiliar, tolerándose el de oficinas privadas y locales comerciales del mismo propietario que la vivienda.

Son usos compatibles con el característico residencial los siguientes:

Terciario, en su clase de oficinas, en situaciones de planta baja e inferiores a la baja.

Dotacional, en todas sus clases en régimen de edificio exclusivo.

Se admiten los usos deportivos, culturales, sanitarios, religiosos, docentes, comerciales y hoteleros. Para la concesión de licencia de instalación de talleres artesanales, de confección, de reparación y de almacenes, el Ayuntamiento deberá recabar previamente la opinión de los vecinos que pudieran verse afectados por dichas actividades. Se prohíbe expresamente la instalación de cualquier tipo de industria, incluida en el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas.

– Ordenanza cuarta – industria.

1. Ambito y características.

Corresponde a industrias, talleres y almacenes en los que se desarrollan actividades no incluidas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas o que estándolo, puedan permanecer en el conjunto urbano residencial siempre que utilicen los medios correctores adecuados.

Se establecen dos grados en función de la tipología edificatoria:

Grado 1.º Correspondiente a la edificación en áreas de uso mixto o polígonos integrados en áreas de uso mixto.

Grado 2.º Corresponde a la edificación en polígonos industriales o de almacenaje.

El uso característico es el industrial.

2. Obras admisibles.

Son admisibles todo tipo de obras en los edificios, las de demolición parcial o total y las de nueva edificación.

3. Alineaciones y rasantes.

Son las establecidas en los planos, así como en el planeamiento de desarrollo.

4. Condiciones de parcelación.

A efectos de nuevas parcelaciones, reparcelaciones y segregaciones se establecen las siguientes condiciones de las parcelas:

– En el grado 1.º: Superficie mínima doscientos metros cuadrados (200 m.²); frente mínimo diez metros (10 m.); la forma será tal que permita la inscripción de un círculo de diámetro igual o superior a diez metros (10 m.).

– En el grado 2.º: Superficie mínima dos mil metros cuadrados (2.000 m.²) linderos frontal mínimo de veinte metros (20 m.) deberá tener forma tal que permita la inscripción de un círculo de diámetro mínimo de veinte metros (20 m.).

No obstante lo anterior, podrán llevarse a cabo parcelaciones con el límite de parcela mínima de doscientos metros cuadrados (200 m.²), mediante la formulación de Estudios de Detalle. En este caso, la edificabilidad de cero con ocho metros cuadrados por metro cuadrado (0,8 m.²/m.²) establecida en el apartado 7 de este artículo, se aplicará sobre la superficie de la parcela original, objeto del Estudio de Detalle, comprendida dentro de las alineaciones principales y linderos de propiedad, asignándose a cada parcela resultante de la ordenación la edificación que le corresponda. Además, la ocupación máxima o la construcción en dicho comprendido entre linderos y alineaciones no superará el sesenta por ciento (60%) debiéndose ordenar el espacio libre resultante, teniendo en cuenta, básicamente, los requerimientos de circulación, accesos a las edificaciones, espacios de maniobras y aparcamientos, para formar agrupaciones de industria nido, admitiéndose la constitución de comunidades y la división horizontal.

Se permite la agrupación de parcelas para constituir otra de mayores dimensiones, la cual deberá cumplir los requisitos de la presente norma zonal.

5. Posición de la edificación.

En el grado 1.º todas las edificaciones que se realicen dentro de las parcelas estarán obligadas a un retranqueo mínimo a los linderos laterales de tres metros (3 m.), cuando el uso colindante sea industrial y de seis metros (6 m.), cuando se destine a otro uso.

En el grado 2.º en edificación aislada, el retranqueo a los linderos laterales y de testero de fondo será como mínimo de cinco metros (5 m.), y a la alineación exterior será de diez metros (10 m.), pudiendo reducirse éste a seis metros (6 m.), en calles de anchura menor a veinticinco metros (25 m.).

En este grado, en los casos de industria entre medianerías o de industria nido, se respetarán las separaciones a lindero testero de fondo y alineación exterior fijadas en este mismo apartado.

Cuando en una parcela existan varias construcciones con paramentos enfrentados a los que abran huecos, la separación entre paramentos deberá cumplir las condiciones de patio de parcela de las normas generales.

Para ambos grados, aquellas parcelas que tengan frente de fachada hacia una vía considerada como tramo urbano por la legislación vigente de Carreteras, se guardarán las distancias de la edificación a la correspondiente vía si éstas fuesen más restrictivas que las obligadas en la presente normativa.

6. Ocupación.

En el grado 1.º la ocupación máxima será del sesenta por ciento (60%) una vez descontados los viales públicos.

Los espacios libres resultantes tendrán el carácter de zona verde y será obligada su plantación y conservación, no admitiéndose en los mismos, almacenamientos, ni ninguna clase de construcción, excepto los estacionamientos subterráneos que si se construyesen, estarán dotados en un setenta por ciento (70%) de la superficie de su cubierta, de una capa de tierra de ochenta centímetros (80 cm.) de espesor, que deberá ser ajardinada y mantenida como tal y el treinta por ciento (30%) restante se destinará a funciones derivadas del uso subterráneo (rampas, ventilación, salidas, ...) pero nunca para almacenamiento o cualquier proceso relacionado con la producción.

En el grado 2.º la ocupación máxima viene definida por los retranqueos fijados en el apartado anterior.

7. Edificabilidad.

La edificabilidad máxima será de un metro cuadrado (1 m.²) construidos por m.² de parcela bruta.

En el cómputo de la edificabilidad, en todos los grados se incluye la totalidad de los espacios edificados, con independencia de su destino, situados sobre rasante.

8. Altura de la edificación.

La altura de las naves de fabricación y almacenaje quedará limitada por las necesidades propias de la industria con un máximo de veinte metros (20 m.), sobre el que podrán sobresalir elementos aislados vinculados a la producción, como chimeneas, ventilaciones, etc.

La altura máxima de cumbrera no excederá en tres metros (3,00 m.) del borde del peto o alero.

9. Altura de pisos.

La altura libre de pisos será igual o superior a dos con setenta metros (2,70 m.) y total de tres metros veinte centímetros (3,20 m.).

10. Cerramientos.

La parcela deberá estar cerrada en su totalidad por vallas adecuadas, cuyo formato habrá de ir incorporado en el proyecto de edificación.

11. Limitaciones y regulación del uso industrial.

El uso industrial comprende las industrias de cualquier tipo, incluso de carácter agropecuario, los almacenes anexas a las mismas y los talleres de reparación.

A los efectos de definición del uso industrial, quedan incluidos en él todo tipo de actividades industriales, así como los talleres domésticos y artesanales, actividades de vaquerías, establos, cuerdas, corrales de ganado y aves, almacenes, depósitos e instalaciones similares.

Las industrias deberán cumplir los siguientes requisitos para su instalación, con arreglo a su impacto en el medio:

1. Nivel sonoro máximo de 50db. Medido con sonómetro escala A, a una distancia de diez metros (10,00 m.), de las piezas habitables de las viviendas más afectadas o más próximas. La medición se efectuará en las condiciones de trabajo más desfavorables con las aberturas prac-

ticables del establecimiento abiertas y las ventanas de la vivienda abiertas. En la determinación del nivel sonoro de la actividad se deducirá el nivel del medio ambiente en el momento de la medición.

2. No produzca vibraciones molestas, ni humos y malos olores.
3. Potencia máxima instalada 10 c.v.

4. Cumplimiento del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (R.D. 2414/1961, de 30 de noviembre).

Por lo que respecta a la actividad de vaquerías, establos, cuadras, corrales de aves y ganados y demás instalaciones similares que puedan calificarse como molestas por malos olores, pero vinculadas a los usos y actividades habituales del núcleo, se estará a lo que se dicte en la legislación vigente.

A tal fin deberá cumplir lo establecido en las Normas para la ubicación de establecimientos ganaderos en la provincia, dictadas por el Gobierno Civil con fecha de publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia de 23 de abril de 1980.

12. Usos compatibles.

Residencial. – En el grado 2.º se admite el uso de vivienda siempre que esté adscrita al uso industrial, no supere los ciento veinticinco metros cuadrados (125 m.²) de superficie construida y cumpla todos los requisitos establecidos en la normativa para este uso, con un máximo de una vivienda por industria. Se prohíbe en el resto de los casos.

Los usos son los actuales, que quedan consolidados, permitiéndose la existencia o inclusión de viviendas para el personal de vigilancia, conservación o guarda de establecimiento, o propietario de la misma, a razón de una vivienda por parcela edificable y con una superficie total edificada de menos del veinte por ciento (20%) de la parcela edificable.

Terciario. – Se admite en la clase de oficinas cuando sean propias de la industria y su superficie edificada no supere el veinticinco por ciento (25%) de la superficie edificable.

Dotacional. – En todas sus clases en situación de edificio exclusivo.

13. Espacios libres para aparcamientos.

Se reservará como mínimo una plaza de aparcamiento en el interior de cada parcela, por cada instalación, además para los primeros 500 m.² una plaza cada 100 m.², para la superficie comprendida entre 500 m.² y 2.000 m.², una plaza cada 150 m.² y a partir de 2.000 m.² una plaza cada 200 m.².

– Ordenanza quinta - Actividades terciarias.

1. Ambito y características.

Comprende el sector de suelo urbanizable delimitado denominado y previsto para un uso mixto que permita compatibilizar el alojamiento con las actividades económicas.

El uso característico es el industrial, en coexistencia con el uso terciario, entendiendo por coexistencia la posibilidad de implantación de uno u otro uso o de ambos, pero siempre en edificios diferenciados.

2. Obras admitidas.

Son admisibles todas las obras en los edificios, así como las obras de nueva edificación.

3. Edificabilidad.

La edificabilidad máxima será de un metro cuadrado (1 m.²) construidos por m.² de parcela bruta.

En el cómputo de la edificabilidad, en todos los grados se incluye la totalidad de los espacios edificados, con independencia de su destino, situados sobre rasante.

4. Alineaciones y rasantes.

Alineaciones y rasantes definidas en plano.

5. Parcela mínima.

Se señala una superficie mínima de sesenta metros cuadrados (60 m.²), para un frente mínimo de parcela de cuatro metros (4,00 m.) y la configuración de la parcela será tal que disponga de una fachada mínima de cuatro metros (4,00 m.) y la forma será tal que permitirá la inscripción de un círculo de diámetro mínimo de cuatro metros (4,00 m.)

6. Posición de la edificación.

La edificación deberá retranquearse, como mínimo tres metros (3,00 m.) de los linderos de la parcela.

El retranqueo respecto a la alineación exterior será de cinco metros (5,00 m.).

En cualquier caso la edificación no podrá rebasar un fondo edificable mayor de dieciséis (16) metros, debiendo quedar inscrita en un cuadrado de treinta (30) metros de lado.

Las plantas bajo rasante, no el semisótano, podrán ocupar la totalidad de la parcela.

7. Altura de la edificación.

La altura de la edificación será de tres (3) plantas. Se admite una cuarta planta bajo la cubierta del edificio, o alternativamente una planta de ático.

El Ayuntamiento podrá, motivadamente, limitar la altura a dos (2) plantas y siete metros (7,00 m.) por razones de protección del paisaje o bien para no superar la altura media de la edificación del entorno, manteniendo la edificabilidad. Asimismo en suelo urbanizable delimitado, podrá superarse esta altura en función del diseño propuesto.

8. Altura de pisos.

La altura mínima será de tres metros (3,00 m.).

9. Condiciones estéticas.

Se admiten en planta piso balcones, pero no miradores ni galerías, no admitiendo rebasar la alineación.

Es obligatoria la construcción de cornisa o alero de coronación, cuyo saliente máximo lo fijamos en un (1) metro.

Las plantas bajas no residenciales deberán tratarse con elementos de diseño y composición unitarios con el resto del edificio.

10. Usos compatibles.

Se admiten como compatibles los siguientes usos:

Residencial: Una vivienda por instalación con una superficie máxima de doscientos cincuenta (250) metros cuadrados.

Terciario: Oficinas en cualquier situación. Comercio en cualquier situación.

Dotacional: Admisible en todas sus clases y situaciones.

11. Usos alternativos.

Terciario: Oficinas o comercio en edificio exclusivo. Hospedaje en edificio exclusivo.

12. Espacios libres para aparcamientos.

Se reservará como mínimo una plaza de aparcamiento, en el interior de cada parcela, por cada instalación, además de una plaza adicional por cada 100 m.², para la superficie inferior a 2.000 m.², y una plaza cada 150 m.² a partir de 2.000 m.².

– Ordenanza sexta - Bodegas.

1. Ambito y características.

Comprende la zona de bodegas y merenderos. Se permite únicamente el uso de hostelería privado o público, anejo a las bodegas existentes.

2. Obras admitidas.

El tipo de edificación será aislada o agrupada aneja a las bodegas subterráneas existentes.

3. Alineaciones y rasantes.

Se consolidan las alineaciones existentes. En los demás casos, no se fijan alineaciones definidas, las edificaciones se situarán sin invadir los caminos existentes ni obstaculizarán el acceso a edificaciones próximas.

La rasante del terreno en cualquier punto de la parcela estará situada al menos a 60 cm. sobre el nivel del piso de la edificación.

4. Parcela mínima.

No se fija.

5. Aprovechamiento permitido.

Máximo de 45 m.² de superficie construida en una sola planta.

No se podrán instalar servicios de cuartos de baño y aseos, ni podrán disponer de Red de Saneamiento.

Únicamente se permite la instalación de abastecimiento de agua a través de perforaciones o pozos sin perjuicio de la legislación vigente.

6. Altura de la edificación.

Una planta (baja).

7. Condiciones estéticas.

Las bodegas se encuentran catalogadas en el Nivel III de protección en las presentes Normas Urbanísticas.

Conclusión.

Con lo especificado en estas ordenanzas y demás documentos que componen estas Normas Urbanísticas Municipales, queda, al juicio del técnico que suscribe, adecuadamente cumplimentado el encargo recibido del Ayuntamiento de Buniel.

Por lo que, previo a su reglamentarlo visado colegial, someto el presente Proyecto a la aprobación de los Organismos Competentes.