



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> ADMINISTRACION: EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL Ejemplar: 1,25 euros :-: De años anteriores: 2,50 euros	INSERCIONES 2,00 euros por línea (DIN A-4) 1,40 euros por línea (cuartilla) 34,00 euros mínimo Pagos adelantados Carácter de urgencia: Recargo 100%
FRANQUEO CONCERTADO Núm. 09/2		Depósito Legal: BU - 1 - 1958
Año 2005	Viernes 14 de octubre	Número 196

INDICE

PROVIDENCIAS JUDICIALES

- JUZGADOS DE INSTRUCCION.
De Burgos núm. 4. 144/2005. Pág. 2.

ANUNCIOS OFICIALES

- JUNTA DE CASTILLA Y LEON.
Delegación Territorial de Burgos. Servicio Territorial de Fomento. Aprobación definitiva de las Normas Urbanísticas Municipales de Revilla del Campo y Quintanalara. (Conclusión). Págs. 2 y ss.

ANUNCIOS URGENTES

- AYUNTAMIENTOS.
Fresno de Río Tirón. Concurso para la ejecución de las obras de renovación de redes de abastecimiento y saneamiento. Pág. 25.

Poza de la Sal. Concurso para la contratación de obras de pavimentación de la Plaza Antonio Rodríguez de Valcarcel, calle La Hilera y Calle Mayor. Pág. 26.

Los Barrios de Bureba. Subasta para la contratación del arrendamiento de 31 lotes de fincas rústicas. Págs. 26 y 27.
Villalbilla de Burgos. Pág. 28.

DIPUTACION PROVINCIAL

Sección de Contratación. Adjudicación del concurso para la actualización catastral de diversos municipios de la provincia de Burgos, 2.ª fase. Pág. 28.

Subasta de obras de acondicionamiento y mejora de diversas carreteras. Pág. 28.



PROVIDENCIAS JUDICIALES

BURGOS

Juzgado de Instrucción número cuatro

52950.

Juicio de faltas: 144/2005.

Número de identificación único: 09059 2 0400700/2005.

Representado: Said Najad.

Doña Isabel Galiana Auchel, Secretario del Juzgado de Instrucción número cuatro de Burgos.

Doy fe y testimonio: Que en el juicio de faltas n.º 144/2005, se ha dictado la presente sentencia, que en su encabezamiento y parte dispositiva dice:

En Burgos, a 16 de mayo de 2005.

Doña María Dolores Fresco Rodríguez, Magistrado Juez del Juzgado de Instrucción número cuatro de Burgos, ha visto la precedente causa seguida como juicio de faltas n.º 144/05, habiendo intervenido el Ministerio Fiscal en el ejercicio de la acción pública, Azhar Chaudry Ikbal, como denunciante y Said Najad y Nabil Karim, como denunciados.

Que debo absolver y absuelvo libremente a Said Najad y a Nabil Karim de los hechos del presente juicio de faltas declarando las costas de oficio.

Notifíquese esta resolución a las partes y llévase el original de esta resolución al libro correspondiente y testimonio a los autos.

Contra esta resolución cabe interponer recurso de apelación mediante escrito motivado.

Así por esta mi sentencia, definitivamente juzgando en la instancia lo pronuncio, mando y firmo.

Y para que conste y sirva de notificación de sentencia a Said Najad, actualmente en paradero desconocido, y su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos, expido la presente en Burgos, a 20 de septiembre de 2005. — La Secretario, Isabel Galiana Auchel.

200507201/7171. — 60,00

ANUNCIOS OFICIALES

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

DELEGACION TERRITORIAL DE BURGOS

Servicio Territorial de Fomento

Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos, de 4 de agosto de 2005 de aprobación definitiva. Normas Urbanísticas Municipales. Revilla del Campo y Quintanalara.

(CONCLUSION)

TITULO II. — NORMAS URBANISTICAS

CAPITULO 4. — NORMAS URBANISTICAS GENERALES

ARTICULO 1.º — DEFINICIONES.

- 1.1. — Solar.
- 1.2. — Alineaciones oficiales.
- 1.3. — Rasantes oficiales.
- 1.4. — Retranqueo.
- 1.5. — Separación a linderos.
- 1.6. — Línea de edificación.
- 1.7. — Fondo edificable.
- 1.8. — Altura de pisos y locales.
- 1.9. — Altura libre de pisos y locales.
- 1.10. — Volumen de pisos y locales.
- 1.11. — Altura de la edificación.
- 1.12. — Altura total de la edificación.
- 1.13. — Superficie ocupada.
- 1.14. — Superficie construida.
- 1.15. — Superficie máxima edificable.
- 1.16. — Índice de edificabilidad.
- 1.17. — Superficie de parcela mínima.

1.18. — Superficie de parcela neta.

1.19. — Frente mínimo de parcela.

1.20. — Sótano.

1.21. — Semisótano.

1.22. — Zonas de interés arqueológico.

ARTICULO 2.º — CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION.

2.1. — Condiciones de aprovechamiento.

2.1.1. Medición de la superficie máxima permitida.

2.1.2. Medición de la altura máxima autorizada.

2.1.3. Espacios de entrecubierta.

2.1.4. Sótanos y semisótanos.

2.1.5. Entreplantas.

2.1.6. Altura libre máxima y mínima.

2.1.7. Voladizos, rótulos y salientes.

2.1.8. Patios.

2.1.9. Escaleras.

2.1.10. Portales.

2.1.11. Garajes y aparcamientos.

2.1.12. Instalaciones.

2.1.13. Servidumbres de vistas y luces.

2.1.14. Normativa térmica, acústica y contra incendios.

2.2. — Condiciones de habitabilidad.

2.3. — Condiciones estéticas.

ARTICULO 3.º — CONDICIONES GENERALES DE USO Y TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS.

3.1. — Condiciones de uso.

3.2. — Tipologías edificatorias.

ARTICULO 4.º — CONDICIONES GENERALES DE LA URBANIZACION.

4.1. — Vías rodadas y aceras.

4.2. — Abastecimiento de agua.

4.3. — Saneamiento.

4.4. — Energía eléctrica.

4.5. — Alumbrado público.

4.6. — Depuración y vertido.

ARTICULO 5.º — NORMATIVA SECTORIAL DE APLICACION.

5.1. — Carreteras.

5.2. — Vías pecuarias.

5.3. — Montes.

5.3.1. Montes de utilidad pública.

5.4. — Ecosistemas acuáticos.

5.5. — Cauces públicos y acuíferos.

5.6. — Líneas de energía eléctrica de alta tensión.

5.7. — Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.

5.8. — Establecimientos ganaderos.

5.9. — Depósitos al aire libre.

5.10. — Conservación del ornato público.

5.11. — Accesibilidad en los edificios.

5.12. — Anexo I: Elementos catalogados por ser B.I.C.

5.13. — Zonas de interés arqueológico.

5.13.1. Documentación.

5.13.2. Normativa arqueológica.

5.13.3. Normas para la ejecución.

CAPITULO 5. — NORMAS URBANISTICAS PARTICULARES

ARTICULO 6.º — SUELO URBANO.

6.1. — Ordenanza n.º 1. Suelo urbano consolidado.

6.2. — Ordenanza n.º 2. Suelo urbano no consolidado.

6.3. — Ordenanza n.º 3. Espacios verdes.

ARTICULO 7.º — SUELO URBANIZABLE: DELIMITADO.

7.1. — Suelo urbanizable delimitado residencial.

7.1.1. SUble.Delm. 1.

7.1.2. SUble.Delm. 2.

7.2. — Suelo urbanizable delimitado industrial (SUble. Delm. 3).

ARTICULO 8.º – SUELO RÚSTICO.

- 8.1. – *Suelo rústico común.*
 8.2. – *Suelo rústico de asentamiento tradicional.*
 8.3. – *Suelo rústico con protección.*

CAPITULO 6. – NORMAS DE PROTECCION DEL PATRIMONIO EDIFICADO

ARTICULO 9.º – PROTECCION INTEGRAL.

- 9.1. – *Catálogo de elementos con protección integral.*

ARTICULO 10. – PROTECCION ESTRUCTURAL.

- 10.1. – *Catálogo de elementos con protección estructural.*

ARTICULO 11. – PROTECCION AMBIENTAL.

- 11.1. – *Catálogo de elementos con protección ambiental.*

ARTICULO 12. – CATALOGO GENERAL.

CAPITULO 7. – NORMAS DE CARACTER ADMINISTRATIVO.

ARTICULO 13. – LICENCIAS.

- 13.1. – *Actos sujetos a licencia.*
 13.2. – *Competencia.*
 13.3. – *Procedimiento general de otorgamiento de licencias.*
 13.3.1. *Licencias en suelo urbano.*
 13.3.2. *Licencias en suelo urbanizable.*
 13.3.3. *Licencias en suelo rústico.*
 13.4. – *Caducidad de las licencias.*

ARTICULO 14. – PROYECTOS TECNICOS.

- 14.1. – *Obligación de presentar proyectos.*
 14.2. – *Contenido mínimo de los proyectos.*

ARTICULO 15. – LICENCIAS DE PRIMERA OCUPACION.

ARTICULO 16. – CEDULA DE HABITABILIDAD.

ARTICULO 17. – PROTECCION DE LA LEGALIDAD URBANISTICA.

- 17.1. – *Obras realizadas sin licencia.*
 17.2. – *Suspensión de licencias y paralización de obras.*
 17.3. – *Responsabilidades.*

ARTICULO 18. – RUINA.

ARTICULO 19. – CONSULTA URBANISTICA.

ARTICULO 20. – PUBLICIDAD DE LAS NORMAS.

* * *

TITULO II. – NORMAS URBANISTICAS

CAPITULO 4. – NORMAS URBANISTICAS GENERALES

ARTICULO 1. – DEFINICIONES.

Para la aplicación de las ordenanzas contenidas en las presentes Normas, el significado de los términos empleados en ellas es el siguiente:

1.1. – *Solar.*

Es la superficie de suelo urbano apta para la edificación, cuyos terrenos reúnan todos y cada uno de los siguientes requisitos:

- Que tengan acceso rodado para vehículos, con una anchura mínima de 3 m.
- Que posean abastecimiento de agua con canalización al borde del terreno, con una dotación mínima de 150 litros/habitante/día.
- Que dispongan de colector público de evacuación de aguas residuales al borde del terreno, con una capacidad de vertido mínima de 150 l/habitante/día. No es suficiente que posean fosa séptica.
- Que cuenten con suministro de energía eléctrica en red de baja tensión, al borde del terreno y con una capacidad mínima de 2,5 Kw/h/vivienda.
- Que la vía a la que la parcela dé frente, tenga pavimentada la calzada y entancado de aceras.

- Que tenga señaladas alineaciones y en su caso rasantes.

1.2. – *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.

1.3. – *Rasantes oficiales.*

Son los perfiles longitudinales acotados en altura de los viales públicos definidos por el Ayuntamiento o por la normativa urbanística.

1.4. – *Retranqueo.*

Es el ancho de la franja de terreno existente entre una alineación oficial y la línea de edificación.

1.5. – *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.

1.6. – *Línea de edificación.*

Es la que delimita la superficie ocupada con edificación de la que no lo está.

1.7. – *Fondo edificable.*

Es la distancia medida desde la alineación al interior de la parcela, en la cual está permitida la edificación.

1.8. – *Altura de pisos y locales.*

Es la distancia entre las caras superiores de los forjados que los delimitan.

1.9. – *Altura libre de pisos y locales.*

Es la distancia entre el pavimento y el techo que los delimitan.

1.10. – *Volumen de pisos y locales.*

Es el producto de su superficie construida por su altura libre.

1.11. – *Altura de la edificación.*

Es la distancia vertical, expresada en metros, entre la rasante o la línea superior del terreno en contacto con la edificación y la cara inferior del último forjado.

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.

1.12. – *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.

1.13. – *Superficie ocupada.*

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.

1.14. – *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.

1.15. – *Superficie máxima edificable.*

Es la mayor superficie construida por encima de la rasante o del terreno en contacto con la edificación, que permiten edificar las ordenanzas de estas Normas Subsidiarias, pudiendo venir expresada directamente en metros cuadrados, o como un índice de edificabilidad. También puede quedar fijada por un fondo máximo y una altura máxima edificables.

1.16. – *Índice de edificabilidad.*

Es una cifra que indica la relación entre la superficie máxima edificable que permiten las presentes Normas Urbanísticas Municipales, expresada en m.º, por cada m.º de superficie de parcela neta de que se disponga.

1.17. – *Superficie de parcela mínima.*

Es la medida mínima, expresada en m.º, que debe de tener la parcela para poder ser edificada.

1.18. – *Superficie de parcela neta.*

Es la medida de la parcela en m.º, una vez descontada la superficie fuera de alineaciones que se deba destinar a viales o usos públicos.

1.19. – *Frente mínimo de parcela.*

Longitud mínima del linde de la parcela coincidente con una alineación.

1.20. – *Sótanos.*

Se entiende por sótano la planta que tiene la totalidad de su volumen por debajo de la rasante.

1.21. – *Semisótano.*

Es la planta que tiene únicamente parte de su volumen por debajo de la rasante.

1.22. – *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.

ARTICULO 2. – CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION.

Las condiciones a las que ha de sujetarse la edificación, cualquiera que sea la tipología señalada en las ordenanzas será la expuesta a continuación.

2.1. – *Condiciones de aprovechamiento.*2.1.1. *Medición de la superficie máxima permitida.*

A los efectos de la medición de la superficie máxima autorizada, se contabilizará la superficie construida sobre la rasante o sobre la línea superior del terreno en contacto con la edificación.

No se computarán las superficies de los sótanos ni de los semisótanos.

En este cómputo se deberán incluir al 50% los balcones y terrazas, así como las superficies cubiertas no cerradas.

En la planta de entrecubierta con un uso posible, cuando su techo sea inclinado, se contabilizará sólo la superficie delimitada por la proyección de la cubierta sobre el pavimento a una altura de 1,50 m.

2.1.2. Medición de la altura máxima autorizada.

La medición se realizará en el centro de la fachada y no podrá superar la altura máxima autorizada.

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 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 8 m.

Se considerarán como una planta más, los semisótanos que tengan una altura superior a 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.

2.1.3. Espacios de entrecubierta.

Se admitirá, cuando la ordenanza particular autorice la creación de espacios de entrecubierta habitables, que no computarán como planta cumpliendo las demás condiciones de habitabilidad.

— La pendiente de la cubierta será inferior al porcentaje autorizado en cada ordenanza y en todo caso menor del 35% y mayor del 20%.

— El realce de las fachadas hasta su encuentro con el faldón de la cubierta, al interior, no superará los 50 cm. por encima de la cara superior del último forjado.

— La cumbre se situará como máximo a 3,00 m. de la cara superior del último forjado.

No se autorizan los baburiles bajo ninguna circunstancia, permitiéndose en fachada la apertura de troneras a imitación de las tradicionales del lugar.

2.1.4. Sótanos y semisótanos.

Los sótanos y semisótanos no podrán albergar piezas habitables.

Los pisos inferiores de las casas destinadas a viviendas, estarán aislados del terreno natural mediante una cámara de aire o una capa impermeabilizante que proteja de las humedades del suelo.

Deberán estar suficientemente ventilados, al objeto de evitar las humedades.

2.1.5. Entreplantas.

No se autorizan entreplantas.

2.1.6. Altura libre máxima y mínima.

La altura libre mínima tanto en plantas bajas como de pisos en viviendas será 2,50 m. y en locales 3,00 m. En semisótanos será de 2,40 m. y en sótanos de 2,30 m. La altura libre máxima de plantas bajas será de 4,80 m.

2.1.7. Voladizos, rótulos y salientes.

Se podrán realizar voladizos cuando la ordenanza correspondiente lo permita, pero sin que puedan superar 1/10 de la anchura de la calle o las 2/3 partes del ancho de la acera o 90 cm. como máximo. No se podrán realizar voladizos que superen una longitud del 60% de la línea de fachada de cada planta.

Los rótulos y salientes se podrán colocar a una altura superior a los 2,70 m. y únicamente podrán sobresalir 30 cm. de la línea de fachada.

Se permite la creación de portadas, molduras de escaparates, boces de escaleras y resaltes afines, que podrán sobresalir un máximo de 12 cm. de la línea de fachada.

2.1.8. 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 3 m. de diámetro y tengan una superficie mínima de 9 m².

2.1.9. — Escaleras.

Las escaleras de los edificios de bloques de viviendas colectivas, deberán tener iluminación y ventilación naturales y una anchura superior a 1 m. en todos sus tramos. En viviendas unifamiliares el ancho mínimo de las escaleras será de 0,90 cm. Irá dotada de barandilla o pasamanos a una altura mínima de 90 cm. La huella tendrá una anchura mínima de 27,5 cm. y la contrahuella tendrá una altura máxima de 17,5 cm. La altura mínima libre en escaleras ya sean privadas o públicas será 2,20 m. medidas de suelo a techo entre tramos inferior y superior de éstas.

2.1.10. Portales.

Los portales tendrán unas dimensiones tales que se podrá inscribir en ellos un círculo de 2 m. de diámetro. Las puertas abrirán de tal manera que no invadan la calle o el espacio público.

2.1.11. Garajes y aparcamientos.

Cuando se realicen garajes en sótano o semisótano, por permitirlo la ordenanza correspondiente, deberá disponerse una meseta horizontal previa a la rampa de bajada, de al menos 2,75 m. de ancho y 3,50 m. de fondo, sin contabilizar la acera.

Las rampas tendrán una pendiente máxima del 18% en tramos rectos y del 12% en tramos curvos.

Los aparcamientos tendrán unas dimensiones mínimas de 2,75 x 5,00 m.

2.1.12. 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 canalones de pluviales deberán desembocar en arquetas enterradas, de forma que no se viertan las aguas directamente a la calle.

2.1.13. Servidumbres de vistas y luces.

No se pueden abrir ventanas con vistas rectas ni balcones u otros voladizos semejantes, sobre la finca del vecino, si no hay 2 m. de distancia entre la pared en que se construyan y dicha propiedad, 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.

Tampoco pueden tenerse vistas de costado u oblicuas sobre la misma propiedad, si no hay 60 cm. de distancia.

Cuando por tener título se hubiere adquirido derecho a tener vistas directas, balcones o miradores sobre la propiedad colindante, el dueño del predio sirviente no podrá edificar a menos de 3 m. de distancia.

Dichas medidas se tomarán de la siguiente manera: en las vistas rectas desde la línea exterior de la pared en los huecos donde no haya voladizos, desde la línea de éstos donde los haya, y para las oblicuas desde la línea de separación de las dos propiedades.

2.1.14. Normativa térmica, acústica y contra incendios.

Todas las edificaciones que se realicen deberán cumplir 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 Ministerio de Fomento de 4 de octubre), o la normativa vigente que las sustituya.

2.2. — Condiciones de habitabilidad.

Todas las edificaciones se ajustarán a lo indicado en la O.M. del 29-II-1944 sobre «Condiciones de Habitabilidad» y cumplirán con las siguientes condiciones:

Toda vivienda será exterior y deberá tener al menos una habitación a un espacio de uso público, o a terreno propio en contacto directo con él, siendo el resto de piezas habitables con ventilación directa al exterior.

Toda vivienda se compondrá, como mínimo, cocina-estar-comedor, un dormitorio de 2 camas y un aseo compuesto de lavabo, inodoro y ducha.

Las habitaciones serán independientes entre sí, de modo que ninguna utilice como paso un dormitorio, ni sirva a su vez de paso al aseo. Nunca la cocina servirá de paso al aseo ni al estar-comedor.

Toda pieza habitable de día o de noche tendrá luz y ventilación directa al exterior por medio de un hueco de superficie no inferior a 1/8 de la superficie en planta.

Cuando la pieza comprenda alcoba y gabinete, una de ellas podrá servir de dormitorio y el hueco alcanzará doble superficie de la prevista en el caso anterior (es decir será superior a 1/4 de la superficie de la planta).

Cuando la pieza se ventile a través de una galería, no podrá servir ésta de dormitorio, y la superficie total de huecos de ella no será inferior a la mitad de su fachada, y la ventilación entre la galería y habitación será, como mínimo el doble de la fijada en el caso anterior (es decir 1/4 de la superficie de la planta).

Excepcionalmente en fincas cuya capacidad y tipos de construcción ofrezcan garantías de eficacia y presenten dificultades para la ventilación directa de aseos y baños, se autorizará el uso de chimeneas de ventilación que cumplan las siguientes condiciones:

- Saliente de 0,50 m. por encima del tejado.
- Comunicación interior directa que asegure la renovación de aire.
- Sección suficiente para facilitar la limpieza.

Los patios y patinillos que proporcionen luz y ventilación a cocinas y aseos, serán siempre abiertos, sin cubrir en ninguna altura, con piso impermeable y desagüe adecuado, con recogida de aguas pluviales, sumidero y sisón aislador. No obstante cuando se trate de edificios industriales, comerciales públicos o semipúblicos, podrán tolerarse el que se recubran los patios hasta la altura de la primera planta. Los patios serán de forma y dimensiones para poder inscribir un círculo cuyo diámetro no sea inferior a 1/6 de la altura del edificio; la dimensión mínima admisible en patios y patinillos es de 3 m.

Las dimensiones mínimas de las habitaciones serán las siguientes:

- Dormitorio sencillo: 6 m.².
- Dormitorio doble: 10 m.².
- Cuarto de estar: 12 m.².
- Cocina: 6 m.².
- Aseo: 2 m.².
- Baño: 4 m.².
- Cuarto de estar y cocina juntos: 16 m.².

Las dimensiones mínimas en pasillos será 90 cm. y el acceso interior y exterior a la vivienda será mayor de 120 cm.

Las dimensiones mínimas para las escaleras públicas o privadas serán las siguientes:

1. Ancho mínimo = 90 cm.
2. Altura mínima libre = 2,20 m.
3. Escalones:
 - Anchura de huellas: 27,5 cm.
 - Altura de contrahuellas: 17,5 cm.

Los pisos interiores de las casas de viviendas, estarán aislados del terreno natural mediante una cámara de aire de al menos 35 cm. de espesor o por una capa impermeable que los proteja de las humedades del suelo.

En las viviendas que tengan habitaciones abuhardilladas, la altura mínima de los paramentos verticales será de 1,50 m. y la cubicación mínima de cada una de ellas no podrá ser inferior a la resultante de aplicar las normas marcadas anteriormente, debiendo, en todo caso revestir los techos y blanquear toda la superficie.

Los espacios habitables entrecubiertas estarán vinculados a la planta inferior, donde tendrán el acceso y, al menos, una pieza habitable.

Las aguas negras o sucias procedentes de viviendas, deberán recogerse en tuberías impermeables y ventiladas y ser conducidas por éstas al exterior del inmueble; donde existiera red de alcantarillado, será obligatorio el acometer a ésta las aguas negras de la vivienda, siempre que la distancia entre la red y el inmueble no exceda de 100 m. Igualmente será obligatorio la acometida de agua y su uso cuando exista un abastecimiento público cuya red de distribución se halle a una distancia del inmueble inferior a 100 m.; la asignación mínima diaria será de 50 litros por habitante, sin que baje nunca de 200 para el total de la vivienda.

Quando no exista alcantarillado o la vivienda se halle a mayor distancia de las indicadas se atenderá a las normas y disposiciones reglamentarias del Ministerio de la Gobernación.

Quando se usen pozos sépticos, el líquido afluente de los mismos deberá ser siempre depurado antes de mezclarlo con las aguas corrientes o entregarlo al terreno, acudiendo para conseguir esta finalidad a los procedimientos admitidos por las autoridades sanitarias.

En todo edificio destinado a viviendas, por el tipo de construcción adoptado y materiales empleados, se asegurará el aislamiento de la humedad en muros y suelos, así como el aislamiento térmico para protegerlo de los rigores de las temperaturas extremas propias de la región en que esté emplazado.

2.3. - Condiciones estéticas (*).

Todas las edificaciones de nueva planta y las reformas de los edificios ya existentes, habrán de integrarse en el entorno geográfico y deberán respetar, tanto en su implantación como en la disposición de sus elementos constructivos, las formas tradicionales de las edificaciones que configuran dicho entorno, para ello no podrán modificar sustancialmente, dentro del ambiente determinado en el que se sitúen: la forma tradicional de la parcela, cuando sean construcciones dentro de los núcleos; el cierre tradicional de la parcela; la disposición y forma tradicional del volumen edificado; la forma y materiales de la cubierta; la composición general de las fachadas, las condiciones de sus materiales y el color de los mismos y la relación del edificio con el entorno inmediato, con la contemplación visual de sus elementos singulares.

Las construcciones de nueva planta, de rehabilitación, reforma o de ampliación que se sitúan en los espacios urbanos de valor histórico-artístico, aunque éstos no estén declarados ni incoados como bienes protegidos no podrán perjudicar ni por su volumen, forma o disposición, la contemplación visual de los elementos históricos singulares.

Asimismo se evitará el deterioro por la edificación de parajes o espacios naturales, vegas, laderas con vegetación, arboledas, áreas de huer-

tas y prados con linderos de piedra o arbolados, etc. o de elementos valiosos por su interés histórico tanto en el borde como en el interior de los núcleos.

Las nuevas edificaciones respetarán la valiosa configuración original de los mismos, para lo cual evitarán destruir el arbolado, respetarán tanto los regatos o pequeños cursos de agua como los caminos y evitarán la destrucción de los muretes tradicionales de división parcelaria.

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.

Como regla general, se evitará la excesiva profusión de materiales diferentes.

La arquitectura tradicional de las áreas de Arlanzón y Arlanza es la propia de los páramos y vegas de la zona mesetaria de Burgos, y deberá cumplir lo siguiente:

a) Materiales y colores: 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.

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.

Se utilizarán piedras naturales, revocos con colores claros o terrosos, nunca blancos vivos.

b) Composición de fachada: Se respetarán las disposiciones tradicionales propias del lugar permitiendo los cuerpos volados; los huecos serán verticales con la excepción de los del sótano o semisótano y las troneras de la planta bajo cubierta que serán apaisados.

c) Cubiertas: Serán de teja curva árabe, similar a la tradicional cerámica de colores rojizos y en tonos oscuros. La inclinación máxima será del 35% y éstas se realizarán con faldones inclinados prohibiéndose los acabados en teja negra, pizarra y fibrocemento en su color.

La carpintería exterior se colocará a haces interiores o intermedios 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.

Las medianerías que sean visibles desde la vía pública tendrán el mismo tratamiento que las fachadas, para mantener un aspecto general estético.

Los remates por encima de la cubierta, chimeneas y salidas de ventilación, tendrán un tratamiento similar al resto del edificio.

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 y hasta una altura máxima de 2,00 m.

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 la 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.

(*). En cualquier caso se ajustarán a lo descrito en la ordenanza estética de las Normas Urbanísticas Municipales de ámbito provincial para cada área homogénea.

ARTICULO 3. - CONDICIONES GENERALES DE USO Y TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS.

3.1. - Condiciones de uso.

Dentro de estas Normas Urbanísticas Municipales, se autorizan los usos que se detallan a continuación:

- a) Residencial.
- b) Dotacional.

- c) Almacenamiento.
- d) Industrial.
- e) Agrícola.
- f) Ganadero.

Cada uno de estos usos engloba los relacionados a continuación:

a) Residencial: Es el uso de vivienda, pudiéndose distinguir la vivienda familiar o unifamiliar, aislada o agrupada y la vivienda colectiva.

La vivienda familiar es la habitada por miembros de una misma familia, aun cuando pueda haber a su vez más de un cabeza de familia.

La vivienda unifamiliar es la habitada por una única familia, con un solo cabeza de familia.

Estas viviendas unifamiliares pueden ser aisladas, si son exentas y realizadas por lo general en parcela propia e independiente o bien adosadas, esto es, unidas de dos en dos, o agrupadas, formando una edificación en hilera.

La vivienda colectiva es la unión de varias viviendas, generalmente pisos, en un solo edificio, con un único acceso para todas ellas y en régimen de propiedad horizontal.

Se entiende ligado a este uso el de garaje para turismos.

b) Dotacional: Se trata de los usos públicos y privados correspondientes al sector terciario, al equipamiento comunitario y al alojamiento colectivo.

Por usos del sector terciario se entienden los de comercio, oficinas, hostelería y salas de fiesta y recreo.

Dentro del equipamiento comunitario tendremos los usos educativos, hospitalarios, culturales, religiosos, deportivos y de servicios que requiera como dotación el municipio.

Por alojamiento colectivo se entenderán las residencias comunitarias, tales como las de ancianos, de personal con minusvalías, de estudiantes, etc., así como los cuarteles, los conventos y los demás usos que supongan la convivencia en comunidad de un número determinado de personas en un solo edificio.

c) Almacenamiento: Se corresponde con el depósito de productos y materiales de cualquier tipo.

d) Industrial: Engloba los usos de transformación y de producción, propios de talleres e industrias.

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.

Por insalubres, las que contienen actividades que inciden directa o indirectamente sobre 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 a las personas o a los bienes.

Las ordenanzas de cada zona establecerán los usos permitidos, compatibles y prohibidos. Este deberá figurar expresamente en una de las 2 opciones (permitidos o compatible) ya que de no ser así se entenderá prohibido.

2. – Industrial no clasificado. Las demás industrias cuyas actividades no se encuentran incluidas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

e) Agrícola: 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. Las ordenanzas de cada zona establecerán los usos permitidos, compatibles y prohibidos. Este deberá figurar expresamente en una de las 2 opciones (permitidos o compatibles) ya que de no ser así se entenderá prohibido.

f) Ganadero: Se trata de la cría y cuidado de animales en explotaciones industriales o bien en explotaciones familiares no industriales. Las ordenanzas de cada zona establecerán los usos permitidos, compatibles y prohibidos. Este deberá figurar expresamente en una de las 2 opciones (permitidos o compatibles) ya que de no ser así se entenderá prohibido.

– Se prohíben los demás usos no especificados en este apartado.

3.2. – Tipologías edificatorias.

Se distinguen fundamentalmente tres tipologías edificatorias:

- a) Edificación en manzana cerrada.
- b) Edificación aislada.
- c) Edificación agrupada.

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.

ARTICULO 4. – CONDICIONES GENERALES DE LA URBANIZACION.

4.1. – 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 del núcleo urbano, 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 10 m. y las de distribución de 8 m. Si se diseñaran aparcamientos en línea en estas vías, la dimensión mínima será de 12 m. en vías de acceso y 10 m. en vías de distribución.

Las vías de acceso tendrán una sección de firme flexible y las de distribución, rígido.

El radio mínimo de giro en las vías de acceso será de 12 m. a ejes y en las de distribución de 8 m.

Las aceras deberán tener un mínimo de 1,20 m. de ancho.

En el casco deberá adaptarse a la trama existente y en el caso de modificaciones deberá readaptarse obligatoriamente al Estudio de Detalle.

4.2. – 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 mínima de agua potable, 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.

4.3. – 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 usará el sistema separativo en zonas próximas al río en el que se puedan evacuar únicamente las aguas pluviales directamente al mismo.

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 50 m.

Las acometidas a los edificios se realizarán siempre mediante arquetas de registro.

4.4. – 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.

4.5. — Aluminado 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 al menos 15 lux, para las de distribución de al menos 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 Aluminado Urbano MV-1965 y en las disposiciones de la compañía suministradora Iberdrola, S.A.

4.6. — 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 50 m. 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.

ARTICULO 5. — NORMATIVA SECTORIAL DE APLICACION.

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.

5.1. — Carreteras.

Las principales carreteras que atraviesan el término municipal son las siguientes:

- BU-801 a Torrelara por Los Ausines.
- BU-P-8012 a Quintanalaria.

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 de propiedad estatal y la Ley 2/1990, de 16 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Castilla-León para el resto de las carreteras de propiedad de la Junta de Castilla y León, y las carreteras 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 ambas leyes.

En las zonas de dominio público y de servidumbre sólo se pueden realizar obras de la conservación, seguridad vial o servicio de la propia carretera, con autorización del órgano de que depende. En la zona de afección, esto es, a 50 m. de las aristas exteriores de la explanación en la nacional y a 30 m. en las demás, para ejecutar cualquier tipo de obras e instalaciones fijas y provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas 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.

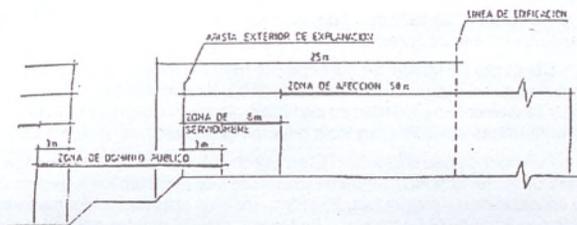
En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección, podrán realizarse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquéllas 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 25 m. de la arista exterior de la calzada en las nacionales y a 18 m. en el resto de las carreteras.

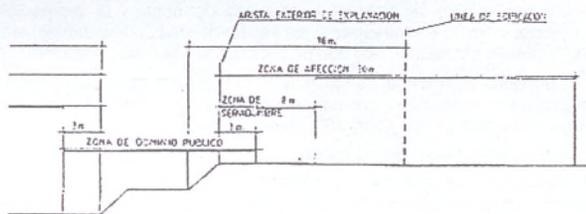
Las zonas de las carreteras que circulan por suelo calificado como urbano se consideran tramos urbanos. Se denomina travesía a la parte del tramo urbano en la que existan edificaciones consolidadas al menos en las 2/3 partes de su longitud y un entramado de calles al menos en una de sus márgenes. En 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. Así mismo, 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 apto para urbanizar, la línea de edificación se situará a 18 m. de la arista exterior de la explanación.



LEY 25/1988 DE 29 DE JULIO DE
CARRETERAS Y CAMINOS (ESTATAL)



LEY 2/1990 DE 15 DE MAYO DE CARRETERAS
DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

5.2. — Vías pecuarias.

Legislación aplicable: Ley 3/1995 de 23 de marzo de Vías Pecuarias (LVP).

Concepto: Se entiende por vías pecuarias (VP) las rutas o itinerarios por donde discurre o ha venido discuriendo tradicionalmente el tránsito de ganado. Así mismo, las VP podrán ser destinadas a otros usos compatibles y complementarios siendo prioritario sobre los mismos el tránsito ganadero (art. 1 LVP).

Naturaleza jurídica: Las vías pecuarias son bienes de dominio público de las Comunidades Autónomas y en consecuencia son inalienables, imprescriptibles e inembargables (art. 2 LVP).

Usos compatibles (art. 16 LVP): Son los usos tradicionales que, siendo de carácter agrícola y no teniendo naturaleza jurídica de ocupación, pueden ejercitarse en armonía con el tránsito ganadero (por ejemplo las comunicaciones rurales).

Las plantaciones lineales, cortavientos u ornamentales cuando permitan el normal tránsito ganadero.

Usos complementarios (art. 17 LVP): Se consideran como tales: paseo, práctica del senderismo, cabalgada y otras formas de desplazamiento deportivo sobre vehículos no motorizados e instalaciones desmontables que sean necesarias para estas actividades.

Clasificación: Se deberá citar la fecha de la clasificación aprobada así como transcribir literalmente la descripción de cada vía existente en la clasificación. (Se adjunta copia).

Cierres: Conforme al art. 24 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León quedan prohibidos los cierres de parcela a menos de 3 metros del límite exterior de las vías pecuarias.

Ocupaciones: Por razones de interés público y, excepcionalmente y de forma motivada, por razones de interés particular, se podrán autorizar ocupaciones de carácter temporal siempre que no alteren el tránsito ganadero ni impidan el resto de usos compatibles o complementarios. No podrá exceder de 10 años (art. 14 LVP).

Categoría urbanística: Se clasificarán dentro de la clase suelo rústico en la categoría suelo rústico con protección agropecuaria conforme al art. 16 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, como subcategoría vías pecuarias.

– Se grafían en el plano de clasificación de suelo.

5.3. – Montes.

Legislación aplicable:

– Ley de Montes de 8 de junio de 1.957 (B.O.E. de 10 de junio de 1957) (LM).

– Decreto 485/1962, de 22 de febrero (B.O.E. de 12 y 13 de marzo de 1962) por el que se aprueba el Reglamento de Montes (RM).

– Ley 5/1997 de Fomento de la Producción Forestal.

– Ley de 10 de marzo de 1941 del Patrimonio Forestal del Estado.

– Ley 81/1968 de 30 de junio de Incendios Forestales.

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

Concepto de Monte: Se entiende por monte o terreno forestal, la tierra en que vegetan especies arbóreas, arbustivas, de matorral o herbáceas, sea espontáneamente o procedan de siembra o plantación, siempre que no sean características del cultivo agrícola o fueran objeto del mismo (art. 1 LM).

Principio de uso sostenible: El aprovechamiento de los montes se realizará de forma racional, dentro de los límites que permitan los intereses de su conservación y mejora (art. 202 RM). Aquellos aprovechamientos forestales previstos en el Reglamento de Montes estarán sujetos a licencia previa de la Consejería de Medio Ambiente, en especial la corta de arbolado y las roturaciones de terrenos forestales.

Trabajos de defensa del suelo y de la vegetación: Conforme al art. 24 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León los propietarios de terrenos clasificados como suelo rústico deberán permitir realizar a la Administración competente los trabajos de defensa del suelo y la vegetación necesarios para su conservación y para evitar riesgos de inundación, erosión, incendio o cualquier otro tipo de perturbación al medio ambiente.

Categoría urbanística: Se clasificarán dentro de la clase suelo rústico en la categoría suelo rústico con protección natural de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León como subcategoría montes.

5.3.1. Montes de utilidad pública.

Conforme a la Ley 8/1991 de 10 de mayo de Espacios Naturales de la Comunidad de Castilla y León (LEN), los Montes Catalogados de Utilidad Pública, forman parte de la Red de Espacios Naturales de Castilla y León como Zonas Naturales de Interés Especial.

– Se aportan fichas: notas simples informativas obtenidas del Registro de la Propiedad.

– Se grafían en el plano de clasificación de suelo.

5.4. – Ecosistemas acuáticos.

Se deberán incluir en el texto para mayor claridad y facilidad de interpretación y manejo, las siguientes precisiones relativas a la legislación aplicable, concepto, naturaleza jurídica y posibles usos:

Legislación aplicable:

– Ley 6/1992 de 18 de diciembre de Protección de los Ecosistemas Acuáticos y de Regulación de la Pesca en Castilla y León (LPEA).

– Ley de Aguas.

– Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

Principios generales: Se considera de interés público el derecho a la adecuada utilización y conservación del medio ambiente acuático y, en consecuencia, será pública la acción para exigir su cumplimiento, tanto en la vía administrativa como jurisdiccional (art. 3 LPEA).

Concepto: Conforme al art. 16 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y Normativa en materia de Aguas se entenderá: «Los cauces de los ríos integrantes del Dominio Público Hidráulico, así como sus riberas y la zona de servidumbre de 5 metros de anchura de los márgenes, entendiéndose por cauce, ribera y margen aquellos términos contenidos en los arts. 4 y 6 de la Ley 6/1985 de 2 de agosto de Aguas».

Categoría urbanística: Se clasificarán dentro de la clase suelo rústico en la categoría suelo rústico con protección natural de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León como subcategoría ecosistemas acuáticos.

5.5. – Cauces públicos y acuíferos.

El principal cauce público existente en el término municipal es el río Lara.

Los cauces públicos están regulados por la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas, así como por el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, R.D. 849/1986 de 11 de abril (B.O.E. de 30 de abril de 1986) y el Reglamento de Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica, R.D. 927/1988 de 29 de julio (B.O.E. de 31 de agosto de 1988). Así mismo les es de aplicación la Ley 6/1992 de 18 de diciembre de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, de Protección de los Ecosistemas Acuáticos y de Regulación de la Pesca en 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. Los márgenes de los cauces públicos están sujetas, en toda su extensión longitudinal a una zona de servidumbre de 5 m. de anchura para uso público y a una zona de policía de 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 5 m. de distancia de un cauce público y las que se realicen a menos de 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.

5.6. – Líneas de energía eléctrica, de alta tensión y telefonía.

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 $d = 3,3 + U/100$, con un mínimo de 5 m.

Para árboles y masas arbóreas $d = 1,5 + U/100$, con un mínimo de 2 m.

U se corresponde con la tensión de la línea en KV.

Normativa:

– Reglamento de la Ley 10/1966, de 18 de marzo, aprobado por Decreto 2619/1966, de 20 de octubre, para la transformación de las líneas aéreas en subterráneas.

– Decreto 3151/1968 de 28 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Líneas Eléctricas de Alta Tensión.

– Ley 54/1997 del sector eléctrico.

– Real Decreto 1955/2000.

La instalación de antenas de telefonía, y el establecimiento de bases de telefonía móvil quedará prohibido en distancias inferiores a 6 metros del perímetro de las zonas habitadas o habitables. De igual forma se deberá compartir las infraestructuras de telefonía existentes en un radio de 2 km.

Deberán ocasionar el menor impacto ambiental, por lo que además de cumplir con las normas que marquen el suelo en que se sitúen, además de soterrar las líneas eléctricas, integrar las vallas, casetas, etc., y todo ello sin perjuicio del cumplimiento de la legislación sectorial aplicable y en especial, la relativa a la seguridad de la navegación aérea.

5.7. – 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 la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de la Junta de Castilla y León, de Actividades Clasificadas, (BOCyL de 29 de octubre de 1993), y Decreto 159/94 de 14 de julio Sobre Actividades Cla-

sificadas, 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, industrias 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.

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 Territorial de Urbanismo 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 podrá 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.

Para el régimen sancionador, se estará a lo dispuesto en los artículos 27 al 41 de la Ley de Actividades Clasificadas.

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 así mismo, 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, de 9 de octubre de 1962 y demás disposiciones complementarias.

Serán también de aplicación:

– Decreto 180/93 regulador de instalaciones de almacenamiento de chatarra en suelo no urbanizable.

– Decreto 122/87 de clasificación de los campamentos de turismo en Castilla y León.

– Ley 1/2000 Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León.

– Ley 16/87 de Ordenación de los Transportes Terrestres.

– R.D. 1211/90 por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 16/87 de Ordenación de los Transportes Terrestres.

– Decreto 267/2002 de 29 de noviembre relativo a la instalación de Infraestructuras de Radiocomunicación de la Comunidad de Castilla y León.

– Ley 34/1998 de 7 de octubre del sector de los hidrocarburos.

5.8. – *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 de 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 de 23 de abril de 1980); Real Decreto 324/2000 de 3 de marzo por el que se establecen normas básicas de ordenación de las explotaciones porcinas y la Orden de 17 de marzo de 1997 de la Consejería de Agricultura y Ganadería sobre registro y ordenación del sector apícola en Castilla y León.

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 y 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 nacional 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.

– Control de los vertidos ganaderos. Se prohíbe el vertido de efluentes de establecimiento no depurados a las redes de saneamiento. Así mismo los estercoleros contarán con un nivel de estanquidad suficiente como para evitar el vertido directo a los cauces, vías públicas o al subsuelo.

En cualquier caso el vertido de las aguas residuales cumplirá los arts. 234, 245 y 259 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, B.O.E. 30/04/86.

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

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

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

<i>Cabaña ganadera</i>	<i>Animales/Ha. (no son acumulativos)</i>
Vacas lecheras	2
Vacuno joven	4

<i>Cabaña ganadera</i>	<i>Animales/Ha. (no son acumulativos)</i>
Cerdos de engorde	16
Cerdas con lechones	5
Ovejas	16
Pavos y patos	100
Gallinas ponedoras	133
Gallinas jóvenes	285

Las distancias mínimas de las instalaciones ganaderas al núcleo urbano serán:

<i>Cabaña ganadera</i>	<i>Distancia al núcleo (m.)</i>	<i>Observaciones</i>
Porcina	500	
Vacuna	200	
Ovina		Fuera del núcleo y separado material y físicamente del mismo. En caso de proximidad al núcleo se considerarán los usos existentes en ese momento en el entorno.
Equina	200	
Aviar	500	Estudio particularizado para cada caso siempre que sean explotaciones de pequeño tamaño.
Perros	1.000	
Colmenas		Según normativa propia.

5.9. – *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 (BOCyL de 4 de agosto de 1993).

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 no urbanizable.

La autorización para este uso del suelo se concederá por la Comisión Territorial de Urbanismo mediante el procedimiento establecido en la LUCyL, artículo 25.

Se prohíben las instalaciones de almacenamiento de chatarra en suelo no urbanizable de especial 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.

5.10. – *Conservación del ornato público.*

Los propietarios de terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular y edificaciones deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, 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.

Se dará cumplimiento al art. 106 de la LUCyL que recoge las órdenes de ejecución para el fomento de la edificación, conservación y rehabilitación.

El Ayuntamiento de oficio o a instancia de cualquier interesado, podrá dictar órdenes de ejecución que obligarán a los propietarios de bienes inmuebles a realizar:

a) Las obras necesarias para conservar o reponer en los bienes inmuebles las condiciones derivadas de los deberes de uso y conservación establecidos en la LUCyL art. 8. Deberes de uso y conservación:

– Mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad según su destino, realizando los trabajos precisos para conservar o reponer dichas condiciones.

– Resolver la dotación de los servicios que resulten necesarios o exigibles conforme al uso y a las determinaciones del planeamiento.

– Cumplir las demás prescripciones de la normativa sectorial vigente.

b) Las obras necesarias para adaptar los bienes inmuebles a las condiciones del ambiente, según lo previsto en el art. 9, tales como la conservación y reforma de fachadas a espacios visibles, la limpieza y vallado de solares, la retirada de carteles u otros elementos impropios de los inmue-

bles, o la eliminación de construcciones e instalaciones que impliquen riesgos de deterioro del medio ambiente, el patrimonio natural y cultural o el paisaje.

Artículo 9. – *Deberes de adaptación al ambiente.*

– Las construcciones e instalaciones de nueva planta, así como la reforma, rehabilitación o ampliación de las existentes, y de cualquier tipo destinados a la seguridad, la publicidad y la decoración, deberán ser coherentes con las características naturales y culturales de su entorno inmediato y del paisaje circundante.

– En áreas de manifiesto valor natural o cultural, no se permitirá que las construcciones e instalaciones de nueva planta, o la reforma, rehabilitación o ampliación de las existentes, o las instalaciones de suministro de servicios, degraden la armonía del paisaje o impidan la contemplación del mismo.

A tal efecto se exigirá que todas ellas armonicen con su entorno inmediato y con el paisaje circundante en cuanto a su situación, uso, altura, volumen, color, composición, materiales y demás características, tanto propias como de sus elementos complementarios.

– En áreas amenazadas por riesgos naturales o tecnológicos, tales como inundación, erosión, hundimiento, incendio, contaminación u otros análogos, no se permitirá ninguna construcción, instalación ni cualquier otro uso del suelo que resulte incompatible con tales riesgos.

c) Las órdenes de ejecución detallarán con precisión las obras y los plazos para realizarlas.

d) Estas se realizarán a costa de los propietarios.

e) El incumplimiento faculta al Ayuntamiento para proceder a su ejecución subsidiaria o para imponer multas coercitivas hasta un máximo de 10 sucesivas con periodicidad mínima mensual.

El coste de las obras que se deriven de las obligaciones establecidas corresponderá a los propietarios, salvo cuando la normativa sectorial aplicable disponga que sea sufragado por la Administración Pública o por las empresas concesionarias de los servicios públicos.

5.11. – *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.L. 3/1998, de 24 de junio de «Accesibilidad y Supresión de Barreras» BOCyL, 01-07-98 y Decreto 217/01 de 30 de agosto sobre Accesibilidad.

5.12. – *Elementos catalogados por ser B.I.C.*

(Según información aportada por el Ministerio de Educación y Cultura).

Se ha elaborado un Catálogo de Bienes Inmuebles de Interés Cultural que figura como Anexo I de estas Normas.

Además de la legislación urbanística general, los edificios catalogados quedan sometidos a la regulación específica establecida para los mismos en la Ley 13/85 de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español.

5.13. – *Zonas de interés arqueológico.*

5.13.1. *Documentación.*

Existen en el término municipal vestigios arqueológicos catalogados.

5.13.2. *Normativa Arqueológica.*

Estas Normas tienen por objeto la documentación, conservación y protección del patrimonio arqueológico del término municipal de Revilla del Campo y Quintanalara. 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, estas Normas, especialmente en lo que se refiere a la delimitación de las zonas a intervenir y su protección, deben considerarse como elementos de trabajo no definitivos, abiertos a posibles correcciones y ampliaciones.

A efectos de protección arqueológica se establecen 2 categorías:

– Área de protección integral:

Yacimientos arqueopaleontológicos, declarados B.I.C., con categoría de Zona Arqueológica.

Yacimientos arqueológicos incluidos.

– Área de protección preventiva:

Áreas en las que se prevé la aparición de estratigrafías y restos materiales de índole arqueológica y en los que se produzcan hallazgos casuales.

5.13.3. *Normas para la ejecución de las Obras:*

Previamente a toda obra pública o privada que implique remoción del terreno en las áreas de protección integral o preventiva, y antes de la concesión de licencia de obra en esas zonas, se procederá a comunicarlo a la

Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, órgano que podrá ordenar al promotor 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".

Toda excavación o prospección arqueológica deberá ser expresamente autorizada por la Administración competente en la materia.

Si en la realización de obras de construcción, como consecuencia de excavaciones o remociones de tierra, se descubrieran objetos y restos materiales que posean valores propios del Patrimonio Histórico Español, el descubridor deberá comunicar a la Administración competente su descubrimiento en el plazo máximo de treinta días e inmediatamente cuando se trate de hallazgos casuales.

CAPITULO 5. — NORMAS URBANISTICAS PARTICULARES

ARTICULO 6. — SUELO URBANO.

Dentro del suelo urbano de los diferentes núcleos se distinguen las zonas que se señalan a continuación, en función de sus características homogéneas de tipologías y usos, coincidentes con las diferentes ordenanzas de aplicación a cada una de ellas, que son las siguientes:

6.1. — Categoría suelo urbano consolidado.

Definición: Corresponde a la zona más antigua del núcleo de Revilla del Campo y Quintanalara, de trazado medieval. (Se trata de una zona muy consolidada, con manzanas semicerradas o cerradas, calles estrechas y pequeñas plazas, con alineaciones en general quebradas pero muy definidas).

Tipología de la edificación: Se permite la construcción entre medianerías en manzana semicerrada o cerrada, con el carácter que tiene en la actualidad. Se prohíbe la edificación aislada, al interior de la parcela, debiéndose ajustar a la alineación oficial. Las actuaciones previstas estarán encaminadas a rematar la trama urbana, con composiciones volumétricas similares a las existentes.

Uso: El uso principal es el residencial en vivienda colectiva, autorizándose también el uso de vivienda unifamiliar y los dotacionales, tales como los terciarios, de equipamiento comunitario y de alojamiento público. Se permite el uso agrícola únicamente para guarda y reparación de aperos y maquinaria de labranza.

Se prohíben los usos de almacenaje, industriales y ganaderos.

Alineaciones y rasantes: Son las indicadas en los planos correspondientes, coincidentes con las actualmente existentes.

Fondo máximo edificable: Será de 12 metros, medidos hacia el interior de la parcela desde la alineación oficial, que será obligatoria y línea de edificación forzosa, prohibiéndose los retranqueos. Será posible la creación de patios de luces intermedios dentro de este fondo máximo, si se cumplen las condiciones generales de la edificación. Los terrenos interiores que superen el fondo máximo edificable quedarán como espacios libres de uso privado.

Altura máxima: El número máximo de plantas autorizadas es de (tres=planta baja+planta primera+planta bajo cubierta), con una altura máxima a la parte inferior del alero de 7,00 m., y una altura máxima a la parte superior de la cumbre de 9,50 m., prohibiéndose los realces en fachadas por encima de esta altura. Sólo se permitirán alturas mayores para igualar con los colindantes o próximos en los casos que se justifique con un alzado o axonometría que incluya todas las edificaciones del entorno. No podrán considerarse como referencia de alturas la de los edificios recientes que no correspondan a edificaciones antiguas—anteriores a 1950— del casco consolidado, en su estado original y sin recrecidos.

Parcela mínima: Será la catastral existente o la de 100 m.² en nuevas parcelaciones.

Frente mínimo de parcela: El catastral o 5,50 m.

Ocupación máxima:

— En manzanas cerradas: 80%, con fondo máximo edificable de 12 m. y quedando el resto como patio de manzana.

— En manzanas lineales: 100%, con fondo máximo edificable de 12 m.

— En manzanas formadas por edificaciones aisladas la ocupación máxima será del 60%.

— Para las parcelas catastrales existentes menores de 100 m.², la ocupación en planta baja podrá ser del 100%, respetándose el fondo edificable máximo en las plantas elevadas y, siempre, las servidumbres correspondientes.

Edificabilidad: Será el resultado de aplicar el fondo y la altura máximas permitidas, con un máximo de 2,5 m.²/m.².

Retranqueos: Según alineaciones de la documentación gráfica.

Condiciones estéticas particulares (*): Se prohíben las terrazas, así como los cuerpos volados de fábrica, autorizándose únicamente como salientes de la alineación, los balcones y aleros construidos en la forma tradicional, que no sobresalgan más de 60 cm. de ésta.

El acabado de las fachadas podrá ser de piedra natural en su totalidad, revocos en tonos ocres o pardos en plantas superiores, nunca en planta baja, prohibiéndose totalmente los blanqueos generales y el ladrillo cara vista.

La carpintería exterior será de madera barnizada en su color o pintada en colores tradicionales del lugar, o bien de aluminio lacado o PVC, en colores madera o colores tradicionales. Prohibido el aluminio en su color natural o anodizado.

Las cubiertas serán inclinadas, de forma tradicional, con pendientes superior al 20% e inferior al 35% y acabado en teja curva árabe en colores rojos y tonos oscuros.

(*) Lo que proceda en cada caso y siempre según las Ordenanzas Estéticas de las Áreas Homogéneas delimitadas en las Normas Subsidiarias Municipales de ámbito provincial.

Observaciones:

— Se prohíben los patios a fachada principal.

— Se admite que para edificios singulares de carácter público o privado vinculados a usos: administrativos, culturales, docentes, religiosos, hospitalarios, hoteleros, y de servicios en general puedan plantearse soluciones estéticas alternativas en cuanto a los materiales siempre que se superen los mínimos establecidos por estas Normas en cuanto a calidad e integración estética. Deberá presentarse antes un anteproyecto que recoja dichas variaciones y que se complemente con alzados a color y despiece de fachadas, medianerías y cubiertas. Deberá someterse a información pública durante 15 días hábiles antes de su aprobación por el Ayuntamiento que deberá contar con informe urbanístico por el Técnico Municipal e informe jurídico del Secretario.

— En suelo urbano consolidado los propietarios podrán materializar el 100% del aprovechamiento real que les corresponde directamente sobre sus parcelas o previa normalización de fincas.

— La densidad de conformidad con la LUCyL art. 36 no podrá ser superior a 100 viviendas o 15.000 metros cuadrados construidos por hectárea.

— La altura máxima será la media de las existentes en el Municipio y nunca superará las 3 alturas. Las alineaciones existentes en el núcleo se mantendrán sin retranqueos. No se permitirá la vivienda colectiva, entendiéndose como tal los que dispongan de acceso y servicios comunes para más de 2 viviendas.

6.2. — Categoría: Suelo urbano no consolidado.

Definición: Son zonas semiconsolidadas situadas en los bordes del casco antiguo que participa en parte de las características de ese casco.

Tipología de la edificación: Se autoriza tanto la construcción entre medianerías en manzana cerrada o semicerrada, como la edificación aislada y agrupada.

Uso: El uso principal es el residencial, de vivienda unifamiliar, autorizándose los usos dotacionales, tales como los terciarios, de equipamiento comunitario y de alojamiento colectivo. Se permite el uso agrícola, sólo para guarda y reparación de maquinaria afecta al mismo. Se prohíben los usos de almacenaje, industriales y ganaderos.

Alineaciones y rasantes: Serán las indicadas en el plano correspondiente.

Se establecen retranqueos obligatorios:

a) Fachadas: 3,00 m.

b) Laterales: 2,00 m. (excepto en edificaciones adosadas, en el lateral medianero).

Fondo máximo edificable: No se fija.

Altura máxima: El número máximo de plantas autorizadas es de (tres=planta baja+planta primera+planta bajo cubierta), con una altura máxima a la parte inferior del alero de 7,50 m. y una altura máxima a la parte superior de la cumbre de 10,00 m. Se prohíben los realces en fachada por encima de esta altura.

Parcela mínima: Será la catastral existente o la de 200 m.² para segregaciones en edificación adosada (máximo 4 viviendas) y 300 m.² para segregaciones en edificación aislada.

Frente mínimo de parcela: El catastral o 7,00 m. de anchura.

Ocupación máxima:

a) Residencial: 60% de la superficie neta de la parcela.

b) Naves: 80% de la superficie neta de la parcela.

Edificabilidad máxima: 1 m.²/m.².

Densidad máxima: 30 viv./Ha.

Aprovechamiento medio máximo Sectores: 0,5 m.²/m.².

Condiciones estéticas particulares(*): Se prohíben las terrazas, así como los cuerpos volados de fábrica, autorizándose únicamente como salientes de la alineación, los balcones y aleros construidos en la forma tradicional, que no sobresalgan más de 60 cm. de ésta.

El acabado de las fachadas podrá ser de piedra natural en su totalidad, revocos en tonos ocres o pardos en plantas superiores, nunca en planta baja, prohibiéndose totalmente los blanqueos generales y el ladrillo cara vista.

La carpintería exterior será de madera barnizada en su color o pintada en colores tradicionales del lugar, o bien de aluminio lacado o PVC en colores madera o colores tradicionales. Prohibido el aluminio natural o anodizado.

Las cubiertas serán inclinadas, de forma tradicional, con pendientes superior al 20% e inferior al 35% y acabado en teja curva árabe en colores rojizos y tonos oscuros.

(*) Lo que proceda en cada caso y siempre según las Ordenanzas Estéticas de las Áreas Homogéneas delimitadas en las Normas Subsidiarias Municipales de ámbito provincial.

Observaciones:

– Se prohíben los patios a fachada principal.

– Se admite que para edificios singulares de carácter público o privado vinculados a usos: administrativos, culturales, docentes, religiosos, hospitalarios, hoteleros, y de servicios en general puedan plantearse soluciones estéticas alternativas en cuanto a los materiales siempre que se superen los mínimos establecidos por estas Normas en cuanto a calidad e integración estética. Deberá presentarse antes un anteproyecto que recoja dichas variaciones y que se complemente con alzados a color y despiece de fachadas, medianerías y cubiertas. Deberá someterse a información pública durante 15 días hábiles antes de su aprobación por el Ayuntamiento que deberá contar con informe urbanístico por el Técnico Municipal e informe jurídico del Secretario.

– La densidad de conformidad con la LUCyL art.36 no podrá ser superior a 30 viviendas o 5.000 metros cuadrados construidos por hectárea.

– La altura máxima será la media de las existentes en el Municipio y nunca superará las 3 alturas. Las alineaciones existentes en el núcleo se mantendrán sin retranqueos. No se permitirá la vivienda colectiva, entendiéndose como tal los que dispongan de acceso y servicios comunes para más de 2 viviendas.

El aprovechamiento medio de cada sector se obtendrá dividiendo el aprovechamiento lucrativo total del sector por su superficie total, conforme a las siguientes reglas:

– Aprovechamiento lucrativo total = suma de todos los aprovechamientos lucrativos incluyendo las dotaciones urbanísticas privadas y excluyendo las públicas.

– Se expresarán en metros cuadrados construibles en el uso predominante y el planeamiento fijará los coeficientes de ponderación entre dicho uso y los demás.

– De la superficie total del sector se deducirá la superficie ocupada por las dotaciones urbanísticas públicas ya existentes generales y locales, salvo las que hayan sido adquiridas por las Administraciones Públicas por expropiación u otras formas onerosas.

De conformidad con la LUCyL art. 44 las determinaciones para cada sector serán:

a) Con destino tanto a espacios libres públicos como a equipamientos se preverán 10 m.² por cada 100 m.² construibles en el uso predominante.

b) Se preverá al menos 1 plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 m.² construibles en el uso predominante.

De conformidad con la Ley 10/2002, de 10 de julio, de modificación de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, apartado 2 del artículo 38 y con el fin de fomentar la cohesión social, el planeamiento procurará la mezcla equilibrada de grupos sociales, usos y actividades.

A tal efecto: El planeamiento fijará un índice de variedad urbana para los sectores de suelo urbano no consolidado, consistente en una reserva de suelo para usos no predominantes, cuyos mínimos se determinarán reglamentariamente según el tipo de municipio y de sector; en suelo urbano, entre los usos no predominantes para los que se reserve suelo podrá incluirse la edificación de viviendas con cualquier régimen de protección.

UNIDAD DE ACTUACIÓN FICHA DE CARACTERÍSTICAS			
Lugar: REVILLA			
DENOMINACION U.A. A1	Ordenanza de Aplicación S.U. Casco No Consolidado		
RED VIARIA	3640 m ²	Nº DE PLANTAS = 3=baja+1ª+bajo cubierta	
ESPACIOS LIBRES	1050 m ²	OCUPACIÓN	
EQUIPAMENTOS	1050 m ²	APROVECHAMIENTO 10498 m ²	
SUELO CON APROVECHAMIENTO	15257 m ²	SISTEMA DE ACTUACIÓN:	
SUPERFICIE TOTAL	20997 m ²	PLAZO DE EJECUCION: 1 CUATRIENIO	
USOS PERMITIDOS		CARGAS	
uso principal es el residencial, de vivienda unifamiliar, autorizándose los usos dotacionales, tales como los terciarios, de equipamiento comunitario y de alojamiento colectivo. Se permite el uso agrícola, sólo para guarda y reparación de maquinaria afecta al mismo. Se prohíben los usos de almacenaje, industriales y ganaderos.		CESION. EQUIDISTRIBUCION Y URBANIZACION	
TIPO DE PLAN ESTUDIO DE DETALLE PLANO			



OBSERVACIONES:
Se redactarán: proyecto de actuación, reparcelación, urbanización y estudio de detalle.
La parcela de equipamientos serán siempre de propiedad pública.
La edificabilidad máxima para cada parcela será <= 1m²/m²

UNIDAD DE ACTUACIÓN FICHA DE CARACTERÍSTICAS			
Lugar: REVILLA			
DENOMINACION U.A. A2	Ordenanza de Aplicación S.U. Casco No Consolidado		
RED VIARIA	2496 m ²	Nº DE PLANTAS = 3=baja+1ª+bajo cubierta	
ESPACIOS LIBRES	369 m ²	OCUPACIÓN	
EQUIPAMENTOS	369 m ²	APROVECHAMIENTO 3689 m ²	
SUELO CON APROVECHAMIENTO	4144m ²	SISTEMA DE ACTUACIÓN:	
SUPERFICIE TOTAL	7378 m ²	PLAZO DE EJECUCION: 1 CUATRIENIO	
USOS PERMITIDOS		CARGAS	
uso principal es el residencial, de vivienda unifamiliar, autorizándose los usos dotacionales, tales como los terciarios, de equipamiento comunitario y de alojamiento colectivo. Se permite el uso agrícola, sólo para guarda y reparación de maquinaria afecta al mismo. Se prohíben los usos de almacenaje, industriales y ganaderos.		CESION. EQUIDISTRIBUCION Y URBANIZACION	
TIPO DE PLAN ESTUDIO DE DETALLE PLANO			



OBSERVACIONES:
Se redactarán: proyecto de actuación, reparcelación, urbanización y estudio de detalle.
La parcela de equipamientos serán siempre de propiedad pública.
La edificabilidad máxima para cada parcela será <= 1m²/m²

UNIDAD DE ACTUACION FICHA DE CARACTERISTICAS			
Lugar: REVILLA			
DENOMINACION U.A. A3	Ordenanza de Aplicación S.U. Casco No Consolidado		
RED VIARIA	-----	Nº DE PLANTAS =3=baja+1ª+bajo cubierta	
ESPACIOS LIBRES	143 m2	OCUPACIÓN	-----
EQUIPAMIENTOS	-----	APROVECHAMIENTO	1430 m2
SUELO CON APROVECHAMIENTO	2717 m2	SISTEMA DE ACTUACIÓN:	-----
SUPERFICIE TOTAL	2860 m2	PLAZO DE EJECUCION:	1 CUATRIENIO
USOS PERMITIDOS	CARGAS CESION, EQUIDISTRIBUCION Y		
uso principal es el residencial, de vivienda unifamiliar, autorizándose los usos dotacionales, tales como los terciarios, de equipamiento comunitario y de alojamiento colectivo. Se permite el uso agrícola, sólo para guarda y reparación de maquinaria afecto al mismo. Se prohíben los usos de almacenaje, industriales y ganaderos.			
TIPO DE PLAN ESTUDIO DE DETALLE PLANO			



OBSERVACIONES:
Se redactarán: proyecto de actuación, reparcelación y estudio de detalle.
La edificabilidad máxima para cada parcela será <= 1m2/m2

UNIDAD DE ACTUACION FICHA DE CARACTERISTICAS			
Lugar: REVILLA			
DENOMINACION U.A. A5	Ordenanza de Aplicación S.U. Casco No Consolidado		
RED VIARIA	1040 m2	Nº DE PLANTAS =3=baja+1ª+bajo cubierta	
ESPACIOS LIBRES	416 m2	OCUPACIÓN	-----
EQUIPAMIENTOS	416 m2	APROVECHAMIENTO	4159 m2
SUELO CON APROVECHAMIENTO	6446 m2	SISTEMA DE ACTUACIÓN:	-----
SUPERFICIE TOTAL	8318 m2	PLAZO DE EJECUCION:	2º CUATRIENIO
USOS PERMITIDOS	CARGAS CESION, EQUIDISTRIBUCION Y		
uso principal es el residencial, de vivienda unifamiliar, autorizándose los usos dotacionales, tales como los terciarios, de equipamiento comunitario y de alojamiento colectivo. Se permite el uso agrícola, sólo para guarda y reparación de maquinaria afecto al mismo. Se prohíben los usos de almacenaje, industriales y ganaderos.			
TIPO DE PLAN ESTUDIO DE DETALLE PLANO			



OBSERVACIONES:
Se redactarán: proyecto de actuación, reparcelación, urbanización y estudio de detalle.
La parcela de equipamientos serán siempre de propiedad pública.
La edificabilidad máxima para cada parcela será <= 1m2/m2

UNIDAD DE ACTUACION FICHA DE CARACTERISTICAS			
Lugar: REVILLA			
DENOMINACION U.A. A4	Ordenanza de Aplicación S.U. Casco No Consolidado		
RED VIARIA	2288 m2	Nº DE PLANTAS =3=baja+1ª+bajo cubierta	
ESPACIOS LIBRES	503 m2	OCUPACIÓN	-----
EQUIPAMIENTOS	503 m2	APROVECHAMIENTO	5022 m2
SUELO CON APROVECHAMIENTO	6750 m2	SISTEMA DE ACTUACIÓN:	-----
SUPERFICIE TOTAL	10044 m2	PLAZO DE EJECUCION:	2º CUATRIENIO
USOS PERMITIDOS	CARGAS CESION, EQUIDISTRIBUCION Y		
uso principal es el residencial, de vivienda unifamiliar, autorizándose los usos dotacionales, tales como los terciarios, de equipamiento comunitario y de alojamiento colectivo. Se permite el uso agrícola, sólo para guarda y reparación de maquinaria afecto al mismo. Se prohíben los usos de almacenaje, industriales y ganaderos.			
TIPO DE PLAN ESTUDIO DE DETALLE PLANO			



OBSERVACIONES:
Las fincas con edificaciones legalmente autorizadas incluidas en este área o sector, cuyo uso sea acorde con el mismo, no podrán ser excluidas de ordenación, debiendo quedar incorporadas a la unidad de actuación. Los terrenos de éstas fincas computarán su volumen del cual se deducirá el ocupado por las edificaciones construidas, quedando el resto incorporado a la asignación que se dicte unidad.
En el caso de que ésta diferencia fuera negativa, no habrá lugar a disminución de la superficie construida asignable al resto de los terrenos particulares debiendo ser observado en lo que sea posible con el aprovechamiento correspondiente a los terrenos de uso público asignados a la administración municipal.

Se redactarán: proyecto de actuación, reparcelación, urbanización y estudio de detalle.
La parcela de equipamientos serán siempre de propiedad pública.
La edificabilidad máxima para cada parcela será <= 1m2/m2

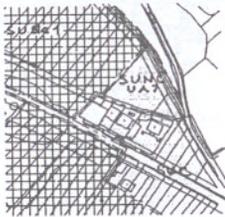
UNIDAD DE ACTUACION FICHA DE CARACTERISTICAS			
Lugar: REVILLA			
DENOMINACION U.A. A6	Ordenanza de Aplicación S.U. Casco No Consolidado		
RED VIARIA	832 m2	Nº DE PLANTAS =3=baja+1ª+bajo cubierta	
ESPACIOS LIBRES	324 m2	OCUPACIÓN	-----
EQUIPAMIENTOS	324 m2	APROVECHAMIENTO	3238 m2
SUELO CON APROVECHAMIENTO	4977 m2	SISTEMA DE ACTUACIÓN:	-----
SUPERFICIE TOTAL	6477 m2	PLAZO DE EJECUCION:	2º CUATRIENIO
USOS PERMITIDOS	CARGAS CESION, EQUIDISTRIBUCION Y		
uso principal es el residencial, de vivienda unifamiliar, autorizándose los usos dotacionales, tales como los terciarios, de equipamiento comunitario y de alojamiento colectivo. Se permite el uso agrícola, sólo para guarda y reparación de maquinaria afecto al mismo. Se prohíben los usos de almacenaje, industriales y ganaderos.			
TIPO DE PLAN ESTUDIO DE DETALLE PLANO			



OBSERVACIONES:
Las fincas con edificaciones legalmente autorizadas incluidas en este área o sector, cuyo uso sea acorde con el mismo, no podrán ser excluidas de ordenación, debiendo quedar incorporadas a la unidad de actuación. Los terrenos de éstas fincas computarán su volumen del cual se deducirá el ocupado por las edificaciones construidas, quedando el resto incorporado a la asignación que se dicte unidad.
En el caso de que ésta diferencia fuera negativa, no habrá lugar a disminución de la superficie construida asignable al resto de los terrenos particulares debiendo ser observado en lo que sea posible con el aprovechamiento correspondiente a los terrenos de uso público asignados a la administración municipal.

Se redactarán: proyecto de actuación, reparcelación, urbanización y estudio de detalle.
La parcela de equipamientos serán siempre de propiedad pública.
Deberá acometer conjuntamente la urbanización de la calle de subida a la Ermita de San Roque.
El patrimonio existente formará de esta unidad y tendrá protección cultural integral no computará edificabilidad.
La edificabilidad máxima para cada parcela será <= 1m2/m2

UNIDAD DE ACTUACIÓN FICHA DE CARACTERÍSTICAS			
Lugar: REVILLA			
DENOMINACIÓN U.A. A7	Ordenanza de Aplicación S.U. Casco No Consolidado		
RED VIARIA	624 m2	Nº DE PLANTAS =3=baja+1ª+bajo cubierta	
ESPACIOS LIBRES	-----	OCUPACIÓN -----	
EQUIPAMIENTOS	-----	APROVECHAMIENTO	986 m2
SUELO CON APROVECHAMIENTO	1349 m2	SISTEMA DE ACTUACIÓN: -----	
SUPERFICIE TOTAL	1973 m2	PLAZO DE EJECUCION: 1º CUATRIENIO	
USOS PERMITIDOS	CARGAS		
uso principal es el residencial, de vivienda unifamiliar, autorizándose los usos dotacionales, tales como los terciarios, de equipamiento comunitario y de alojamiento colectivo. Se permite el uso agrícola, sólo para guarda y reparación de maquinaria afecto al mismo. Se prohíben los usos de almacenaje, industriales y ganaderos.	CESION Y URBANIZACION		
TIPO DE PLAN	-----		
ESTUDIO DE DETALLE	-----		
PLANO	-----		



UNIDAD DE ACTUACIÓN FICHA DE CARACTERÍSTICAS			
Lugar: REVILLA			
DENOMINACIÓN U.A. A9	Ordenanza de Aplicación S.U. Casco No Consolidado		
RED VIARIA	1456 m2	Nº DE PLANTAS =3=baja+1ª+bajo cubierta	
ESPACIOS LIBRES	254 m2	OCUPACIÓN -----	
EQUIPAMIENTOS	254m2	APROVECHAMIENTO	2538 m2
SUELO CON APROVECHAMIENTO	3113m2	SISTEMA DE ACTUACIÓN: -----	
SUPERFICIE TOTAL	5077 m2	PLAZO DE EJECUCION: 2º CUATRIENIO	
USOS PERMITIDOS	CARGAS		
uso principal es el residencial, de vivienda unifamiliar, autorizándose los usos dotacionales, tales como los terciarios, de equipamiento comunitario y de alojamiento colectivo. Se permite el uso agrícola, sólo para guarda y reparación de maquinaria afecto al mismo. Se prohíben los usos de almacenaje, industriales y ganaderos.	CESION, EQUIDISTRIBUCION Y URBANIZACION		
TIPO DE PLAN	-----		
ESTUDIO DE DETALLE	-----		
PLANO	-----		



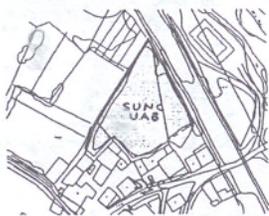
OBSERVACIONES:

Se redactarán: reparcelación, urbanización y estudio de detalle.
La parcela de equipamientos serán siempre de propiedad pública.
La edificabilidad máxima para cada parcela será <= 1m2/m2

OBSERVACIONES:

Se redactarán: proyecto de actuación, reparcelación, urbanización y estudio de detalle.
La parcela de equipamientos serán siempre de propiedad pública.
La edificabilidad máxima para cada parcela será <= 1m2/m2

UNIDAD DE ACTUACIÓN FICHA DE CARACTERÍSTICAS			
Lugar: REVILLA			
DENOMINACIÓN U.A. A8	Ordenanza de Aplicación S.U. Casco No Consolidado		
RED VIARIA	832 m2	Nº DE PLANTAS =3=baja+1ª+bajo cubierta	
ESPACIOS LIBRES	224 m2	OCUPACIÓN -----	
EQUIPAMIENTOS	224 m2	APROVECHAMIENTO	2238 m2
SUELO CON APROVECHAMIENTO	3197m2	SISTEMA DE ACTUACIÓN: -----	
SUPERFICIE TOTAL	4477 m2	PLAZO DE EJECUCION: 2º CUATRIENIO	
USOS PERMITIDOS	CARGAS		
uso principal es el residencial, de vivienda unifamiliar, autorizándose los usos dotacionales, tales como los terciarios, de equipamiento comunitario y de alojamiento colectivo. Se permite el uso agrícola, sólo para guarda y reparación de maquinaria afecto al mismo. Se prohíben los usos de almacenaje, industriales y ganaderos.	CESION, EQUIDISTRIBUCION Y URBANIZACION		
TIPO DE PLAN	-----		
ESTUDIO DE DETALLE	-----		
PLANO	-----		



UNIDAD DE ACTUACIÓN FICHA DE CARACTERÍSTICAS			
Lugar: REVILLA			
DENOMINACIÓN U.A. A10	Ordenanza de Aplicación S.U. Casco No Consolidado		
RED VIARIA	1144 m2	Nº DE PLANTAS =3=baja+1ª+bajo cubierta	
ESPACIOS LIBRES	377 m2	OCUPACIÓN -----	
EQUIPAMIENTOS	377 m2	APROVECHAMIENTO	3767m2
SUELO CON APROVECHAMIENTO	5637 m2	SISTEMA DE ACTUACIÓN: -----	
SUPERFICIE TOTAL	7535 m2	PLAZO DE EJECUCION: 2º CUATRIENIO	
USOS PERMITIDOS	CARGAS		
uso principal es el residencial, de vivienda unifamiliar, autorizándose los usos dotacionales, tales como los terciarios, de equipamiento comunitario y de alojamiento colectivo. Se permite el uso agrícola, sólo para guarda y reparación de maquinaria afecto al mismo. Se prohíben los usos de almacenaje, industriales y ganaderos.	CESION, EQUIDISTRIBUCION Y URBANIZACION		
TIPO DE PLAN	-----		
ESTUDIO DE DETALLE	-----		
PLANO	-----		



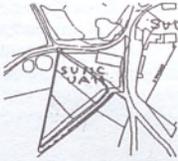
OBSERVACIONES:

Se redactarán: proyecto de actuación, reparcelación, urbanización y estudio de detalle.
La parcela de equipamientos serán siempre de propiedad pública.
La edificabilidad máxima para cada parcela será <= 1m2/m2

OBSERVACIONES:

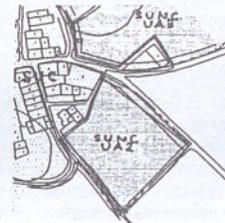
Se redactarán: proyecto de actuación, reparcelación, urbanización y estudio de detalle.
La parcela de equipamientos serán siempre de propiedad pública.
La edificabilidad máxima para cada parcela será <= 1m2/m2

UNIDAD DE ACTUACIÓN FICHA DE CARACTERÍSTICAS			
Lugar: REVILLA			
DENOMINACION U.A. A11	Ordenanza de Aplicación S.U. Casco No Consolidado		
RED VIARIA	832 m2	Nº DE PLANTAS = 3=baja+1ª+bajo cubierta	
ESPACIOS LIBRES	200 m2	OCUPACIÓN	
EQUIPAMIENTOS (Emita)	200 m2	APROVECHAMIENTO	1850 m2
SUELO CON APROVECHAMIENTO	2469 m2	SISTEMA DE ACTUACIÓN:	
SUPERFICIE TOTAL	3701 m2	PLAZO DE EJECUCION: 2º CUATRIENIO	
USOS PERMITIDOS uso principal es el residencial, de vivienda unifamiliar, autorizándose los usos dotacionales, tales como los terciarios, de equipamiento comunitario y de alojamiento colectivo. Se permite el uso agrícola, sólo para guarda y reparación de maquinaria afecta al mismo. Se prohíben los usos de almacenaje, industriales y ganaderos.	CARGAS CESION, EQUIDISTRIBUCION Y URBANIZACION		
TIPO DE PLAN ESTUDIO DE DETALLE PLANO			



OBSERVACIONES:
Las fincas con edificaciones legalmente autorizadas incluidas en este área o sector, cuyo uso sea acorde con el mismo, no podrán ser excluidas de ordenación, debiendo quedar incorporadas a la unidad de actuación. Los terrenos de éstas fincas computarán su volumen del cual se deducirá el ocupado por las edificaciones constituidas, quedando el resto incorporado a la asignación que se dicha unidad.
En el caso de que ésta diferencia fuera negativa, no habrá lugar a disminución de la superficie construida asignable al resto de los terrenos particulares debiendo ser abonada en lo que sea posible con el aprovechamiento correspondiente a los terrenos de uso público asignados a la administración municipal.
Se redactarán: proyecto de actuación, reparcelación, urbanización y estudio de detalle.
La parcela de equipamientos serán siempre de propiedad pública.
Deberá acometer conjuntamente la urbanización de la calle de subida a la Ermita San Roque.
La Ermita existente formará de esta unidad y tendrá protección cultural integral. Computará edificabilidad como equipamiento dado que es de propiedad privada.
La edificabilidad máxima para cada parcela será <= 1m2/m2

UNIDAD DE ACTUACIÓN FICHA DE CARACTERÍSTICAS			
Lugar: QUINTANALARA			
DENOMINACION U.A. A2	Ordenanza de Aplicación S.U. Casco No Consolidado		
RED VIARIA	832 m2	Nº DE PLANTAS = 3=baja+1ª+bajo cubierta	
ESPACIOS LIBRES	305 m2	OCUPACIÓN	
EQUIPAMIENTOS	306 m2	APROVECHAMIENTO	3061 m2
SUELO CON APROVECHAMIENTO	4679 m2	SISTEMA DE ACTUACIÓN:	
SUPERFICIE TOTAL	6123 m2	PLAZO DE EJECUCION: 1 CUATRIENIO	
USOS PERMITIDOS uso principal es el residencial, de vivienda unifamiliar, autorizándose los usos dotacionales, tales como los terciarios, de equipamiento comunitario y de alojamiento colectivo. Se permite el uso agrícola, sólo para guarda y reparación de maquinaria afecta al mismo. Se prohíben los usos de almacenaje, industriales y ganaderos.	CARGAS CESION, EQUIDISTRIBUCION Y URBANIZACION		
TIPO DE PLAN ESTUDIO DE DETALLE PLANO			



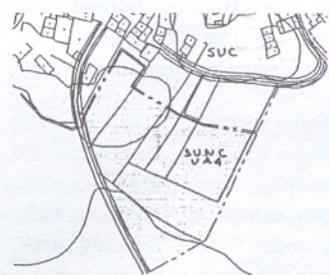
OBSERVACIONES:
Se redactarán: proyecto de actuación, reparcelación, urbanización y estudio de detalle.
La parcela de equipamientos serán siempre de propiedad pública.
La edificabilidad máxima para cada parcela será <= 1m2/m2

UNIDAD DE ACTUACIÓN FICHA DE CARACTERÍSTICAS			
Lugar: QUINTANALARA			
DENOMINACION U.A. A1	Ordenanza de Aplicación S.U. Casco No Consolidado		
RED VIARIA	-----	Nº DE PLANTAS = 3=baja+1ª+bajo cubierta	
ESPACIOS LIBRES	-----	OCUPACIÓN	
EQUIPAMIENTOS	-----	APROVECHAMIENTO	729 m2
SUELO CON APROVECHAMIENTO	1459 m2	SISTEMA DE ACTUACIÓN:	
SUPERFICIE TOTAL	1459 m2	PLAZO DE EJECUCION: 1 CUATRIENIO	
USOS PERMITIDOS uso principal es el residencial, de vivienda unifamiliar, autorizándose los usos dotacionales, tales como los terciarios, de equipamiento comunitario y de alojamiento colectivo. Se permite el uso agrícola, sólo para guarda y reparación de maquinaria afecta al mismo. Se prohíben los usos de almacenaje, industriales y ganaderos.	CARGAS URBANIZACION		
TIPO DE PLAN ESTUDIO DE DETALLE PLANO			



OBSERVACIONES:
Se redactarán: reparcelación, urbanización y estudio de detalle.
La parcela de equipamientos serán siempre de propiedad pública.
La edificabilidad máxima para cada parcela será <= 1m2/m2

UNIDAD DE ACTUACIÓN FICHA DE CARACTERÍSTICAS			
Lugar: QUINTANALARA			
DENOMINACION U.A. A4	Ordenanza de Aplicación S.U. Casco No Consolidado		
RED VIARIA	3432 m2	Nº DE PLANTAS = 3=baja+1ª+bajo cubierta	
ESPACIOS LIBRES	674 m2	OCUPACIÓN	
EQUIPAMIENTOS	674 m2	APROVECHAMIENTO	6733 m2
SUELO CON APROVECHAMIENTO	8686 m2	SISTEMA DE ACTUACIÓN:	
SUPERFICIE TOTAL	13466 m2	PLAZO DE EJECUCION: 2º CUATRIENIO	
USOS PERMITIDOS uso principal es el residencial, de vivienda unifamiliar, autorizándose los usos dotacionales, tales como los terciarios, de equipamiento comunitario y de alojamiento colectivo. Se permite el uso agrícola, sólo para guarda y reparación de maquinaria afecta al mismo. Se prohíben los usos de almacenaje, industriales y ganaderos.	CARGAS CESION, EQUIDISTRIBUCION Y URBANIZACION		
TIPO DE PLAN ESTUDIO DE DETALLE PLANO			



OBSERVACIONES:
Se redactarán: proyecto de actuación, reparcelación, urbanización y estudio de detalle.
La parcela de equipamientos serán siempre de propiedad pública.
La edificabilidad máxima para cada parcela será <= 1m2/m2

6.3. - *Categoría: Suelo urbano espacios verdes.*

Definición: Son zonas de dominio y uso público dedicadas actualmente a jardinería y arbolado, generalmente próximas al río, que sirven para su protección y disfrute.

Tipología de la edificación: Aislada, de muy baja densidad.

Uso: De zona verde, para la jardinería y el arbolado, estando prohibido todo tipo de edificación salvo algunas de muy pequeña superficie dedicadas a equipamiento recreativo, tales como teatros descubiertos y canchas de juegos tradicionales al aire libre, pabellones de exposición, invernaderos, pajareras, quioscos, casetas de bar, pérgolas, etc.

Alineaciones y rasantes: Las establecidas en la documentación gráfica.

Parcela mínima: La catastral.

Altura máxima: Una planta y 3,50 m. de altura, medidos desde el terreno en contacto con la edificación hasta la parte inferior del alero.

Edificabilidad: La suma de toda la edificabilidad posible será como máximo de 0,02 m.²/m.² del total de la superficie del terreno con esta ordenanza.

Condiciones estéticas particulares (*): Se procurará que los elementos que se coloquen se integren en el arbolado y el verde existente.

(*) Lo que proceda en cada caso y siempre según las Ordenanzas Estéticas de las Áreas Homogéneas delimitadas en las Normas Subsidiarias Municipales de ámbito provincial.

ARTICULO 7.º - SUELO URBANIZABLE (DELIMITADO).

Concepto y delimitación: El Suelo Urbanizable está constituido por los terrenos no consolidados por la edificación, sin servicios o alejados más de 25 m. de éstos, que en las presentes Normas se consideran aptos para su incorporación al proceso urbano y cuyo desarrollo se llevará a cabo a través de los Planes Parciales que abarcarán a cada uno de los sectores completos en que se subdivide esta clase de suelo.

7.1. - *Suelo urbanizable residencial.*

Definición: Se trata de un área de esta clase de suelo, situada en el núcleo de Revilla del Campo, que se destinará a la edificación de viviendas.

Condicionantes de Planeamiento: Las determinaciones que se establecen a continuación para este área, se desarrollarán obligatoriamente mediante la redacción y la aprobación de un Plan Parcial, según se dispone en la LUCyL

El uso característico previsto será el residencial de vivienda unifamiliar agrupada, autorizándose también aislada, adosada o en hilera y el de vivienda colectiva. Este uso será compatible con el terciario y el de equipamiento comunitario, e incompatible con todos los demás, incluidos el industrial, el agrícola y el ganadero.

Las alineaciones se determinarán por el Plan Parcial.

La altura máxima permitida para la edificación será la señalada para cada sector.

La parcela mínima será de 500 m.², con un frente mínimo de 10,00 m. de anchura.

La ocupación máxima de la parcela será la definida para cada sector.

La totalidad del suelo clasificado como urbanizable, es:

	<u>Superficie</u>	<u>N.º de viviendas</u>
Revilla del campo		(Residencial)
SAU 1	12.390 m. ²	20 viv./Ha.
SAU 2	22.400 m. ²	20 viv./Ha.
Total	34.790 m. ²	

La densidad máxima de viviendas en el Suelo Urbanizable = 20 viv./Ha.

Aprovechamiento medio máximo: 0,35 m.²/m.².

A este respecto se establecen los siguientes coeficientes de ponderación para uso residencial:

Vivienda unifamiliar agrupada	Coficiente = 1,00
Vivienda unifamiliar aislada	Coficiente = 1,20
Vivienda colectiva	Coficiente = 0,80
Vivienda de protección oficial	Coficiente = 0,50
Espacios deportivos	Coficiente = 0,30

Los coeficientes de los demás usos compatibles que se puedan instalar, serán establecidos por el Plan Parcial.

7.1.1. *SUble. (Suelo Urbanizable 1 y 2 - Residencial).*

Definición: Comprende las zonas marcadas en los planos. El SAU 1 y el SAU 2 se hayan en Revilla del Campo.

Tipología de la edificación: Se permite la edificación aislada y la agrupada.

Uso: El uso autorizado es únicamente el residencial de vivienda unifamiliar, prohibiéndose la vivienda colectiva. Se prohíben así mismo los usos como los de almacenaje, industriales, agrícolas y ganaderos.

Alineaciones y rasantes: Se definirán mediante los correspondientes planes parciales.

Se admitirán retranqueos libres con respecto a la alineación, siendo obligatoria y mayor de 3 m. la separación a los linderos, salvo acuerdo entre propietarios para adosar las edificaciones.

Fondo máximo edificable: No se establece ninguna limitación en cuanto al fondo.

Altura máxima: Será de 3 plantas = baja y primera y bajo cubierta, y 7,50 m. de altura máxima a la parte inferior del alero y 10,00 m. a la cumbre.

Parcela mínima: Será de 500 m.², con un frente mínimo de 15 m. de anchura.

Ocupación máxima: Será del 25% de la superficie de la parcela neta.

La densidad máxima de viviendas en el Suelo Urbanizable = 20 viv./Ha.

Aprovechamiento medio máximo: 0,35 m.²/m.².

Condiciones estéticas particulares (**): Las cubiertas serán inclinadas, con pendientes inferiores al 35%, con acabados de color rojizo. Se prohíben las separaciones entre parcelas con elementos ciegos de fábrica, autorizándose éstos únicamente hasta una altura de 0,9 m.

	<u>Superficie</u>	<u>N.º de viviendas</u>
Revilla del campo		(Residencial)
SAU 1	13.884,18 m. ²	20 viv./Ha.
SAU 2	24.648,23 m. ²	20 viv./Ha.
Total	38.532,41 m. ²	

(**) Lo que proceda en cada caso y siempre según las Ordenanzas Estéticas de las Áreas Homogéneas delimitadas en las Normas Subsidiarias Municipales de ámbito provincial.

Observaciones: Se permiten los sótanos y los semisótanos, realizados de acuerdo con las condiciones generales de la edificación no pudiendo superar su aprovechamiento el 20% del permitido sobre rasante. La altura máxima de cada fachada no podrá ser >1,5 la distancia a la fachada más próxima.

De conformidad con la LUCyL art. 44 las determinaciones para cada sector serán:

c) Con destino tanto a espacios libres públicos como a equipamientos se preverán 20 m.² por cada 100 m.² construibles en el uso predominante.

d) Se preverá al menos 1 plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 m.² construibles en el uso predominante.

De conformidad con la Ley 10/2002, de 10 de julio, de modificación de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, apartado 2 del artículo 38 y con el fin de fomentar la cohesión social, el planeamiento procurará la mezcla equilibrada de grupos sociales, usos y actividades.

A tal efecto:

a) El planeamiento fijará un índice de variedad urbana para los sectores de suelo urbanizable, consistente en una reserva de suelo para usos no predominantes, cuyos mínimos se determinarán reglamentariamente según el tipo de municipio y de sector; y que en suelo urbanizable esta inclusión será obligatoria conforme al apartado siguiente.

b) El porcentaje de aprovechamiento que debe destinarse a viviendas con algún régimen de protección no podrá ser inferior al 10 por ciento del aprovechamiento lucrativo total del conjunto de los sectores con uso dominante residencial, con un máximo del 50 por ciento.

7.1.2. - *SUble. 3 (Suelo Urbanizable 3 - Ordenanza n.º 8, Industrial).*

Definición: Zona marcada en el plano y situada en el núcleo de Revilla del Campo, junto a vías de comunicación o caminos de concentración.

Tipología de la edificación: Edificación aislada de tipo industrial.

Uso: Se permite el uso de almacenaje y el industrial para industria media y ligera, no clasificado y el clasificado para industrias molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, siempre que cuenten con las medidas correctoras apropiadas, sin que se establezca limitación de potencia. También se autoriza el uso comercial mayorista y el de oficinas. Se prohíben todos los demás, con la excepción del uso residencial en una vivienda de 150 m.² construidos como máximo por cada instalación, exclusivamente para la vigilancia y conservación de la misma.

Alineaciones y rasantes: Las establecidas en la documentación gráfica.

Fondo máximo edificable: No se establece.

Altura máxima: Se fija en 10 m. hasta el borde superior del alero, el inicio de las cerchas de cubierta o la cara inferior del último forjado.

En instalaciones y establecimientos que por sus características requieran la construcción de elementos singulares de gran altura tales como silos, chimeneas, torres de montaje, etc., se autorizarán para ellos alturas superiores, con un límite de 12 m.

Parcela mínima: Se establece en 2.500 m.², con un frente mínimo de 20 m. de anchura.

Ocupación máxima: Será del 60% de la superficie neta de la parcela.

Retranqueos: mínimos respecto a las alineaciones y a los linderos de 5 m.

Edificabilidad: Se establece en 0,8 m.²/m.².

Condiciones estéticas (*): Se tratarán adecuadamente los linderos de las parcelas en las alineaciones oficiales, prohibiéndose los cerramientos de las mismas con elementos ciegos de fábrica que superen los 0,90 m de altura.

	Superficie	Número
Revilla del campo	SAU 3 112.212,13 m. ²	(Industrial)
Total	112.212,13 m. ²	

(*) Lo que proceda en cada caso y siempre según las Ordenanzas Estéticas de las Áreas Homogéneas delimitadas en las Normas Subsidiarias Municipales de ámbito provincial.

Observaciones:

– La densidad de conformidad con la LUCyL art.36 no podrá ser superior a 5.000 metros cuadrados construidos por hectárea.

De conformidad con la LUCyL art. 44 las determinaciones para cada sector serán:

e) Con destino tanto a espacios libres públicos como a equipamientos se preverán 20 m.² por cada 100 m.² construibles en el uso predominante.

f) Se preverá al menos 1 plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 m.² construibles en el uso predominante.

ARTICULO 8. – SUELO RUSTICO.

Pertenecen a esta clase de suelo, según el artículo 15 de la LUCyL, los terrenos que deban ser preservados de su urbanización, entendiéndose como tales los espacios sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su urbanización; terrenos con valores naturales, culturales o productivos; terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos; y los terrenos inadecuados para su urbanización.

La LUCyL establece en su artículo 16 una serie de categorías de suelo rústico de entre las que tendremos en cuenta las siguientes:

a) Suelo rústico común.

b) Suelo rústico de entorno urbano.

c) Suelo rústico con asentamiento tradicional: constituido por los terrenos que se estima necesario proteger para preservar formas tradicionales de ocupación humana del territorio.

Ejemplo: tenadas a lo largo del camino del Valle en Quintanalara.

d) Suelo rústico con protección agropecuaria.

e) Suelo rústico con protección de infraestructuras.

f) Suelo rústico con protección cultural.

Constituido por los terrenos a proteger por su valor arqueológico.

– Área de protección integral: Yacimientos arqueopaleontológicos declarados B.I.C., con categoría de Zona Arqueológica.

– Área de protección preventiva: Áreas en las que se prevé la aparición de estatuas y restos materiales de índole arqueológico y en los que se produzcan hallazgos casuales.

g) Suelo rústico con protección natural.

Constituido por los terrenos que estas Normas Urbanísticas Municipales estime necesario proteger por sus valores naturales o bien a fin de proteger el suelo, las aguas subterráneas, la fauna y la flora.

h) Suelo rústico con protección especial, constituido por los terrenos amenazados por riesgos naturales incompatibles con su urbanización. Ejemplo: zona de la vega del río Lara en Revilla del Campo.

Según el artículo 23 de la LUCyL los terrenos clasificados como suelo rústico no podrán ser destinados a fines distintos del agrícola, forestal, ganadero, cinegético y, en general de los vinculados a la utilización racional de los recursos naturales.

De cualquier forma podrán autorizarse los siguientes usos excepcionales:

Construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, o cinegéticas.

a) Actividades extractivas.

b) Obras públicas e infraestructuras.

c) Construcciones e instalaciones propias de asentamientos tradicionales.

d) Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada y que no formen núcleo de población.

e) Rehabilitación, reforma o ampliación de las construcciones e instalaciones existentes no declaradas fuera de ordenación.

Estos usos podrán ser autorizados directamente por los Ayuntamientos.

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, así como edificios aislados destinados a vivienda familiar, en lugares en los que no exista posibilidad de formación de núcleo de población.

El planeamiento podrá delimitar áreas de especial protección en las que estará prohibida 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 aquí.

El artículo 24 de la LUCyL contempla una serie de deberes y limitaciones en suelo rústico entre los que cabe destacar:

– Realizar o permitir realizar los trabajos de defensa del suelo y la vegetación necesarios para su conservación y evitar riesgos naturales.

– Respetar el régimen mínimo de protección (artículos 26 a 29 LUCyL).

– Se prohíben las parcelaciones urbanísticas, entendidas como división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, cuotas indivisas de los mismos.

Tan solo se permiten divisiones o segregaciones que respeten la unidad mínima de cultivo.

Será de aplicación en su totalidad y se tomará especial precaución y siempre como mínimos en lo que respecta a sus apartados 3 y 4 del punto 2 de este artículo.

El art. 32. – Régimen del suelo rústico apartados 1 y 2, se aplicarán para regular este suelo cualquier tipo edificatorio, su altura y la adaptación al paisaje, quedando sujeto a las indicaciones previas que señale el Ayuntamiento a través del informe del Técnico competente.

8.1. – Suelo rústico común. Art. 26. LUCyL

Definición: Se corresponde con el suelo del término municipal que no posee características específicas a proteger, y que no disfruta de ninguna cualidad específica en alto grado que le haga especialmente protegible, y que se desea preservar del consumo urbanístico.

Condiciones edificatorias: En cuanto al uso, podrán realizarse construcciones destinadas a explotación agropecuaria 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 ejecución, mantenimiento y servicio de las obras públicas.

Podrán también realizarse, edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda familiar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de núcleo de población.

El procedimiento para autorizar estas edificaciones con garantías suficientes será el siguiente:

– Solicitud ante el Ayuntamiento con justificación en su caso de la utilidad pública o interés social.

– El Ayuntamiento, redactará un informe que, junto a la documentación presentada, se elevará a la Comisión Territorial de Urbanismo o al órgano autonómico competente.

– Se someterá a información pública al menos durante 15 días.

– La resolución definitiva de la Comisión Territorial de Urbanismo será vinculante para el Ayuntamiento cuando implique la denegación de la licencia.

– La autorización de la Comunidad Autónoma será siempre previa al otorgamiento de licencia.

– No podrán autorizarse como edificaciones de utilidad pública o interés social los conjuntos de viviendas destinadas a segunda residencia.

Construcciones de edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar. –

Se podrán autorizar viviendas familiares siempre que se preserve la condición específicamente no urbana de este suelo y de acuerdo con el artículo 32. Para ello se evitará la formación de núcleo de población siendo necesario respetar:

1. Parcela mínima = 2.500 m.².

2. Que no exista otra vivienda dentro un círculo de radio = 250 m. con centro en la que pide licencia. No se contabilizarán las edificaciones próximas situadas en el núcleo urbano, pero sí las edificaciones no construidas pero con licencia municipal y no caducada.

3. Que no se produzcan divisiones o segregaciones en contra de la legislación agraria por debajo de la unidad mínima de cultivo definida por la Comunidad Autónoma, prohibiéndose las parcelaciones urbanísticas.

4. Las viviendas unifamiliares tendrán:

– N.º de alturas = 2 plantas (planta baja + planta primera o planta bajo cubierta).

– Altura máxima a la parte inferior del alero = 7,00 m.

– Altura máxima a la parte superior de la cumbre = 9,50 m.

– Se prohíben los pozos negros, permitiéndose las fosas sépticas.

5. La edificabilidad máxima será = 0,1 m.²/m.².

6. Ocupación máxima de la parcela = 50%.

7. Retranqueos a todos los linderos = 5 m.

8. Pendiente de la cubierta: entre 20% y 35%.

9. Las edificaciones respetarán lo marcado en el art. 25. de las Normas Subsidiarias de Ambito Provincial de Burgos.

A estos efectos se fija como altura máxima para todas las edificaciones la de 7,00 m. y dos plantas incluida la baja, salvo para los edificios de utilidad pública e interés social, que se fija en 10 m. y tres plantas y para los que no se fija la parcela mínima ni la edificabilidad.

Construcción de naves agrícolas, instalaciones singulares e industrias. –

1. – Naves agropecuarias.

Se permitirá la construcción de Naves Agropecuarias en suelo no urbanizable genérico 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 ejecución, mantenimiento y servicio de las obras públicas.

Asimismo, se establecen las siguientes condiciones:

1. Parcela mínima = 2.500 m.².

2. Ocupación de parcela = 70%.

3. Altura máxima a la parte inferior del alero = 7,50 m.

4. Altura máxima a la parte superior de la cumbre = 10,00 m.

5. La edificabilidad máxima será = 0,75 m.²/m.².

6. Retranqueos: 3 m. a todos los linderos.

7. Pendiente de la cubierta = entre el 20% y el 35%.

8. Distancia de las naves ganaderas. No podrán colocarse a menos de 1.500 m. del límite exterior del núcleo urbano, entendiéndose como tal la línea imaginaria que delimita el suelo urbano (casco urbano consolidado o borde semiconsolidado).

9. Las edificaciones respetarán lo marcado en el art. 25. de las Normas Subsidiarias de Ambito Provincial de Burgos.

10. Se prohíben los pozos negros, cumpliéndose en vertidos la legislación aplicable.

11. En casos excepcionales en los que sea necesario desarrollar instalaciones singulares o industrias en este tipo de suelo se permitirán las alturas necesarias siempre que respeten los criterios marcados en el art. 25 de las Normas Subsidiarias de Ambito Provincial de Burgos.

Estas instalaciones deberán desarrollarse mediante planeamiento específico y, en todos los casos habrá de elaborarse un Estudio de Impacto Ambiental adecuado. En cualquier caso deberán garantizar el tratamiento de vertidos y otros residuos derivados de su actividad, cumpliendo la legislación ambiental aplicable.

10. Las instalaciones de chatarra en este suelo cumplirán lo definido en el Decreto 180/93, del 29 de julio.

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 cierras, 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 y pudiendo ser fibrocemento color rojizo o chapa lacada color rojizo.

2. – Instalaciones vinculadas al servicio de carreteras.

Se establecen las siguientes condiciones:

1. Superficie mínima de parcela: 3.000 m.².

2. Separación de 50 m. a cualquier edificación y a 1.000 m. del suelo clasificado como urbano.

3. Retranqueos = 5m. a cualquier linderos.

4. Usos: Estaciones de servicio, talleres de automóviles, bares y restaurantes.

3. – Instalaciones existentes.

Las industrias e instalaciones existentes, emplazadas en suelo no urbanizable, se consideran a efectos urbanísticos, de interés social, en cuanto al almacenamiento de sus actuales procesos productivos y puestos de trabajo. Podrán, por tanto realizarse en ellas obras de conservación, consolidación o reparación.

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 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.

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 de lo urbano, demandando servicios de urbanización, contrarios al carácter del suelo no urbanizable.

Se entiende que hay posibilidad de formación de núcleo de población al construir una vivienda en suelo no urbanizable cuando, incluyendo la que se pretende edificar, existen dos o más viviendas en un círculo de 250 m. de radio, trazado con centro en donde se va a ubicar la nueva vivienda, sin contabilizar para este cómputo las viviendas que estén incluidas en suelo urbano.

Vertidos sólidos: Sin perjuicio de dar cumplimiento en su integridad a la normativa vigente en cada momento en materia de residuos sólidos y residuos tóxicos y peligrosos, la realización de vertidos sólidos de cualquier clase estará sometida a licencia urbanística en cuya solicitud deberán acreditarse los siguientes extremos:

– Estudio del impacto en el medio ambiente.

– Medidas para la consolidación de la zona de vertido.

– Medidas para la protección del entorno.

– Situación final de la zona una vez colmatado el vertedero.

8.2. – Suelo rústico con protección. Art. 29 de la LUCyL.

De conformidad con el artículo 16 de la LUCyL las categorías de suelo rústico con protección son:

– Suelo rústico de entorno urbano, constituido por los terrenos contiguos a los núcleos de población que el planeamiento estime necesario proteger para no comprometer su desarrollo futuro, o para preservar el paisaje y las perspectivas tradicionales.

– Suelo rústico con asentamiento tradicional, constituido por los terrenos que el planeamiento estime necesario proteger para preservar formas tradicionales de ocupación humana del territorio.

– Suelo rústico con protección agropecuaria, constituido por los terrenos que el planeamiento estime necesario proteger por su interés, calidad u otras características agrícolas o ganaderas.

– 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 del planeamiento sectorial y urbanístico.

– Suelo rústico con protección cultural, constituido por los terrenos ocupados por inmuebles declarados como Bien de Interés Cultural o catalogados por el planeamiento, o próximos a los mismos, así como por los terrenos que el planeamiento estime necesario proteger por sus valores culturales.

– Suelo rústico con protección natural, constituido por los terrenos calificados como zonas de reserva o de uso limitado de los Espacios Naturales Protegidos, así como por los terrenos definidos en la normativa de aguas, como cauces naturales, riberas y márgenes, lecho o fondo de las lagunas y embalses, zonas húmedas y sus zonas de protección, e igualmente por los terrenos que el planeamiento estime 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.

– 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 el planeamiento estime necesario proteger por cualesquiera otras razones justificadas.

De conformidad con el artículo 29 de la LUCyL el Suelo Rústico con Protección se define:

1. En los terrenos que el planeamiento urbanístico incluya en las categorías de suelo rústico con protección, por estar sometidos a algún régimen de protección especial conforme a la legislación sectorial o a la de ordenación del territorio, se aplicará lo establecido en dicha normativa y en los instrumentos de planificación sectorial o de ordenación del territorio aplicables.

2. En los demás terrenos que el planeamiento urbanístico delimite como suelo rústico con protección, el propio planeamiento señalará el régimen adecuado a sus características concretas, indicando los usos permitidos, sujetos a autorización o prohibidos y demás limitaciones que procedan, conforme a las siguientes reglas:

a) Estarán prohibidos:

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

2.º - Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a los mismos.

3.º - Las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada.

b) Estarán sujetos a autorización los demás usos relacionados en el artículo 23.2.

Condiciones edificatorias:

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

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 de propiedad pública o privada. Se prohíben los demás usos, incluido el residencial.

La altura máxima será de dos plantas, salvo para las construcciones e instalaciones que justifiquen la necesidad técnica de superarla. La altura máxima será 7,50 m al alero y pendiente de cubierta del 35% y con la parcela mínima que se señala a continuación.

Uso:	Parcela mínima	Edificabilidad
Explotaciones agrícolas y ganaderas	15.000 m. ²	0,02 m. ² /m. ²
Servicio de las obras públicas	No se fija	No se fija

Condiciones estéticas (*):

Se exigirá la adaptación a las características del entorno inmediato y del paisaje circundante, en cuanto situación, uso, altura, volumen, color, composición, materiales y demás características, así como el respeto de la vegetación y de los perfiles naturales del terreno.

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 ocres, prohibiéndose los encalados y blanqueos generalizados, salvo si se trata de piedra. Las cubiertas serán de teja cerámica o de hormigón en tonos rojizos, la teja cerámica.

(*) Lo que proceda en cada caso y siempre según las Ordenanzas Estéticas de las Áreas Homogéneas delimitadas en las Normas Subsidiarias Municipales de ámbito provincial.

8.3. - Vías pecuarias.

Legislación aplicable: Ley 3/1995 de 23 de marzo de Vías Pecuarias (LVP).

Concepto: Se entiende por vías pecuarias (VP) las rutas o itinerarios por donde discurre o ha venido discuriendo tradicionalmente el tránsito de ganado. Así mismo, las VP podrán ser destinadas a otros usos compatibles y complementarios siendo prioritario sobre los mismos el tránsito ganadero (art. 1 LVP).

Naturaleza jurídica: Las vías pecuarias son bienes de dominio público de las Comunidades Autónomas y en consecuencia son inalienables, imprescriptibles e inembargables (art. 2 LVP).

Usos compatibles (art. 16 LVP): Son los usos tradicionales que, siendo de carácter agrícola y no teniendo naturaleza jurídica de ocupación, pueden ejercitarse en armonía con el tránsito ganadero (por ejemplo las comunicaciones rurales).

Las plantaciones lineales, cortavientos u ornamentales cuando permitan el normal tránsito ganadero.

Usos complementarios (art. 17 LVP): Se consideran como tales: paseo, práctica del senderismo, cabalgada y otras formas de desplazamiento deportivo sobre vehículos no motorizados e instalaciones desmontables que sean necesarias para estas actividades.

Clasificación: Se deberá citar la fecha de la clasificación aprobada así como transcribir literalmente la descripción de cada vía existente en la clasificación. (Se adjunta copia).

Cierres: Conforme al art. 24 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León quedan prohibidos los cierres de parcela a menos de 3 metros del límite exterior de las vías pecuarias.

Ocupaciones: Por razones de interés público y, excepcionalmente y de forma motivada, por razones de interés particular, se podrán autorizar ocupaciones de carácter temporal siempre que no alteren el tránsito ganadero ni impidan el resto de usos compatibles o complementarios. No podrá exceder de 10 años (art. 14 LVP).

Categoría urbanística: Se clasificarán dentro de la clase suelo rústico en la categoría suelo rústico con protección agropecuaria conforme al art. 16 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, como subcategoría vías pecuarias.

- Se grafían en el plano de clasificación de suelo.

CAPITULO 6. - NORMAS DE PROTECCION DEL PATRIMONIO EDIFICADO

Se ha elaborado un Catálogo de Bienes Inmuebles de Interés Cultural que figura como Anexo I de estas Normas.

Además de la legislación urbanística general, art. 44 apartado c) de la Ley 5/99 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, los edificios catalogados quedan sometidos a la regulación específica establecida para los mismos en la Ley 16/1985 de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, y a la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León, así como para proteger escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico se aplicará además el Decreto 571/1963 de 14 de marzo.

Para prospecciones arqueológicas, utilización y publicidad de aparatos detectores de metales en actividades que afecten al Patrimonio Arqueológico de la Comunidad de Castilla y León se aplicará además el Decreto 58/1994 de 11 de marzo.

En relación con las obligaciones establecidas en la Ley 16/85, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español que son de aplicación a los bienes integrantes del Patrimonio Histórico Español, declarados de Interés Cultural o Conjunto Histórico Artístico, las Normas Urbanísticas Municipales señalan una serie de categorías de protección a determinados elementos catalogados que, por sus valores históricos o artísticos, deben ser objeto de una salvaguarda especial en el aspecto constructivo.

Se establecen a continuación, tres categorías distintas de protección para los elementos y edificios que existen en el término municipal con valores históricos o artísticos, que en orden de importancia son las siguientes: integral, estructural y ambiental. Estos edificios no podrán incrementar las alturas y volúmenes que poseen en la actualidad. El Ayuntamiento podrá otorgar ayudas a los particulares para la rehabilitación y mejora de los mismos, mediante la exención de tasas y sistemas análogos.

ARTICULO 9. - PROTECCION INTEGRAL.

En esta categoría se incluyen los elementos y conjuntos que, por los valores excepcionales que poseen, merecen ser conservados la totalidad de sus características arquitectónicas y edificatorias. Además, en algunos de ellos y mediante un estudio específico realizado por personal especializado, con la supervisión de la Comisión Territorial de Patrimonio, convendría recuperar las esencias tipológicas culturales de los mismos.

Se permiten en esta categoría las obras de conservación, mantenimiento, consolidación y restauración, únicamente, sin admitirse añadido alguno, permitiéndose, en su caso, la supresión de elementos impropios. Los proyectos y las obras deberán ser realizadas por técnicos especializados en la materia, con la autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio.

Se mantendrán los usos existentes en la actualidad.

9.1. - Catálogo de elementos con protección integral.

Los elementos de esta categoría son las siguientes fichas que se aportan en el Documento 3.

ARTICULO 10. - PROTECCION ESTRUCTURAL.

Se comprenden en esta categoría elementos y conjuntos, que por sus valores importantes, merecen ser conservados los rasgos esenciales de su tipología y estructura arquitectónica.

Se permiten en esta categoría, además de la conservación, mantenimiento, consolidación y restauración, las obras de rehabilitación, con posibilidad de redistribución y sustitución de materiales, pero con mantenimiento de la situación de los elementos definitorios de su forma y tipología arquitectónica, tales como las escaleras, los forjados, la cubierta, las fachadas y los huecos.

10.1. – *Catálogo de elementos con protección estructural.*

Los elementos de esta categoría son las siguientes fichas que se aportan en el Documento 3.

ARTICULO 11. – PROTECCION AMBIENTAL.

Se incluyen en ella elementos y conjuntos que por poseer algunos valores destacados, merece que se conserven las características conformadoras del ambiente urbano que determinan.

Se autorizan en esta categoría, además de la conservación, mantenimiento, consolidación, restauración y rehabilitación interior con redistribución y sustitución de materiales, las obras de renovación parcial o total, con mantenimiento obligatorio de las fachadas en sus actuales materiales, huecos y accesos contenidos en ellas.

11.1. – *Catálogo de elementos con protección ambiental.*

Los elementos de esta categoría son las siguientes fichas que se aportan en el Documento 3.

ARTICULO 12. – CATALOGO GENERAL.

Se designa en el entorno de las edificaciones declaradas Bien de Interés Cultural, un área de influencia visual y de protección, que alcanza a los edificios que tienen su fachada hacia este monumento, como se señala en el plano correspondiente.

Las construcciones y reforma de edificios que se realicen en este área habrán de armonizar especialmente con el monumento, por lo que para el otorgamiento de licencia municipal de obras, será preciso el informe favorable al proyecto por parte de la Comisión Territorial de Patrimonio Histórico Artístico de la Junta de Castilla y León.

CAPITULO 7. – NORMAS DE CARACTER ADMINISTRATIVO

ARTICULO 13. – LICENCIAS.

13.1. – *Actos sujetos a licencia municipal.*

De acuerdo con lo establecido en el art. 97 de la LUCyL, todo acto de edificación requerirá la preceptiva licencia de edificación.

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

- 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, salvo en caso de ruina inminente.
- d) Modificación, rehabilitación o reforma de construcciones e instalaciones.
- e) Primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones.
- f) Segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos.
- g) Actividades mineras y extractivas en general, incluidas canteras, graveras y análogas.
- h) Construcciones de presas, balsas y otras de defensa y corrección de cauces públicos.
- i) Desmontes, excavaciones y movimientos de tierra en general.
- 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 del suelo que al efecto señale el planeamiento urbanístico.

13.1.2. No requerirán 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.

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

Estarán sujetos también a previa licencia los actos de uso del subsuelo.

Cuando los actos de edificación y uso del suelo se realizaren por particulares en terrenos de dominio público, se exigirá también licencia, sin per-

juicio de las autorizaciones o concesiones que sea pertinente otorgar por parte del ente titular del dominio público.

13.2. – *Régimen.*

13.2.1. Las licencias urbanísticas se otorgarán conforme a lo dispuesto en la legislación y en el planeamiento urbanístico vigente en el momento de la resolución, siempre que ésta se produzca dentro del plazo reglamentariamente establecido.

13.2.2. Las licencias urbanísticas se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, salvo que afecten al dominio público o suelos patrimoniales.

13.2.3. El otorgamiento o la denegación de las licencias urbanísticas deberán ser adecuadamente motivadas, indicando las normas que los justifiquen. En particular el Ayuntamiento, en ejercicio de su potestad de defensa de los bienes públicos, denegará las licencias cuyo otorgamiento produzca la ocupación ilegal del dominio público.

13.3. – *Competencia y procedimiento general de otorgamiento de licencias.*

La competencia para el otorgamiento de licencias corresponderá a las Entidades Locales, de acuerdo con su legislación aplicable.

El procedimiento es el establecido en los arts. 98, 99, 100, 101, 102 y 103 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 (B.O.E. 15 de julio de 1955).

1. Reglas para el otorgamiento de licencias. –

Las licencias se otorgarán conforme a las siguientes reglas:

a) 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.

b) Las solicitudes se acompañarán de la documentación necesaria para valorarlas, que se determinará reglamentariamente.

Dicho escrito deberá ir acompañado de tres ejemplares (que dependiendo de que se trate de obra mayor u obra menor deberá tratarse de 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.

Para determinar si se precisa proyecto y la competencia del técnico se acudirá a la Ley de Ordenación de la Edificación, capítulos I y II.

c) Los servicios jurídicos y técnicos municipales, o en su defecto el Servicio de Asesoramiento Urbanístico a los Municipios (S.A.U.M.) de la Excelentísima Diputación Provincial de Burgos, emitirán informe sobre la conformidad de la solicitud a la legislación y al planeamiento aplicables.

d) Cuando sean preceptivos informes o autorizaciones de otras Administraciones Públicas, el Ayuntamiento les remitirá el expediente para que se resuelvan en el plazo máximo de 2 meses, transcurrido el cual los informes se entenderán favorables y las autorizaciones concedidas, salvo cuando la legislación del Estado establezca un procedimiento diferente.

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

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

2. Resolución de las licencias. –

Las solicitudes de licencias citadas en los apartados:

- 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, salvo en caso de ruina inminente.
- d) Modificación, rehabilitación o reforma de construcciones e instalaciones.
- e) Primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones.
- f) Segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos.
- g) Actividades mineras y extractivas en general, incluidas canteras, graveras y análogas.
- h) Construcciones de presas, balsas y otras de defensa y corrección de cauces públicos; se resolverán en el plazo máximo de 3 meses, y las solicitudes de licencias citadas en los apartados:

- i) Desmontes, excavaciones y movimientos de tierra en general.
- 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 del suelo que al efecto señale el planeamiento urbanístico; se resolverán en el plazo máximo de 1 mes, salvo que el acto solicitado requiera también licencia de actividad, y sin perjuicio de la interrupción de dichos plazos en los siguientes supuestos:

- a) Requerimiento municipal para la subsanación de deficiencias en la solicitud.
- b) Periodos preceptivos de información pública e informe de otras Administraciones Públicas.
- c) Suspensión de licencias.
- 3. Silencio Administrativo. —

Transcurridos los plazos señalados en el número anterior sin que se haya resuelto la solicitud, podrá entenderse otorgada la licencia conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo, excepto cuando el acto solicitado afecte a elementos catalogados o protegidos o al dominio público.

No obstante, en ningún caso podrán entenderse otorgadas licencia por silencio administrativo contrarias o disconformes con la legislación o con el planeamiento.

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 art. 21.1.11 de la Ley de Bases de Régimen Local.

Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de estas Normas Urbanísticas, de la Ley de Urbanismo de Castilla y León 5/1999 de 8 de abril y de la Ley de Edificación.

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.

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.

4. Publicidad. —

De conformidad con la LUCyL art. 100:

— Será requisito imprescindible en todas las obras de urbanización y edificación disponer a pie de obra de copia autorizada de la licencia urbanística o en su caso de documentación acreditativa de su obtención por silencio administrativo.

5. Efectos. —

a) El solicitante queda legitimizado para realizar los actos de uso del suelo en las condiciones establecidas en la legislación, en el planeamiento y en la licencia.

b) Las empresas suministradoras de agua, electricidad, gas, telefonía y demás servicios urbanos no podrán contratar sus respectivos servicios sin la acreditación de la licencia urbanística correspondiente.

c) Si a la entrada en vigor de una modificación o revisión del planeamiento urbanístico se hubiera obtenido licencia urbanística, pero aún no se hubiera iniciado la realización de los actos que ampare, se declarará extinguida su eficacia en cuanto sea disconforme con las nuevas determinaciones, previa tramitación de procedimiento en el que se fijará la indemnización por la reducción o extinción de aprovechamiento, en su caso, así como por los perjuicios que justificadamente se acrediten conforme a la legislación sobre expropiación forzosa; si se hubiera iniciado la ejecución de actos amparados por la licencia, el Ayuntamiento podrá modificarla o revocarla, fijándose la indemnización de igual forma.

13.3.1. 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.

Para autorizar la edificación en terrenos que no tengan la condición de solar, será preciso que se cumplan las siguientes condiciones:

13.3.1.1. En suelo urbano consolidado:

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) Deberá costear la totalidad de los gastos de urbanización precisos para completar los servicios urbanos y a regularizar las vías públicas y a prestar fianza en cuantía equivalente al 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.

— En suelo urbano consolidado los propietarios podrán materializar el 100% del aprovechamiento real que les corresponde directamente sobre sus parcelas o previa normalización de fincas.

— La densidad de conformidad con la LUCyL art. 36 no podrá ser superior a 100 viviendas o 15.000 metros cuadrados construidos por hectárea.

— La altura máxima será la media de las existentes en el Municipio y nunca superará las 3 alturas. Las alineaciones existentes en el núcleo se mantendrán sin retranqueos. No se permitirá la vivienda colectiva, entendiéndose como tal los que dispongan de acceso y servicios comunes para más de 2 viviendas.

13.3.1.2. En suelo urbano no consolidado:

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 (viales, dotaciones urbanísticas públicas, incluidos los terrenos destinados a sistemas generales, en su caso, así como los terrenos aptos para materializar el aprovechamiento que exceda del correspondiente a los propietarios ya urbanizados).

b) Deberá costear la totalidad de los gastos de urbanización (a excepción de los correspondientes a sistemas generales) precisos para completar los servicios urbanos y a regularizar las vías públicas y a prestar fianza en cuantía equivalente al 100% de las obras de urbanización que se deban de realizar, según valoración municipal.

Se procederá a la equidistribución o reparto equitativo de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.

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.

Podrá autorizarse la ejecución de la urbanización por fases.

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.

— En suelo urbano no consolidado los propietarios podrán materializar el que resulta de aplicar a los terrenos el aprovechamiento medio del sector sobre las parcelas que resulten de la nueva ordenación o mediante compensación económica.

— En suelo urbano no consolidado los sectores quedan definidos en el planeamiento. La delimitación de sectores se efectuará atendiendo a la racionalidad y calidad de la ordenación urbanística, utilizando preferentemente como límites sistemas generales, terrenos de dominio público u otros análogos geográficos determinantes. Los sectores podrán ser discontinuos.

— La densidad de conformidad con la LUCyL art. 36 no podrá ser superior a 30 viviendas o 5.000 metros cuadrados construidos por hectárea.

— La altura máxima será la media de las existentes en el Municipio y nunca superará las 3 alturas. Las alineaciones existentes en el núcleo se mantendrán sin retranqueos. No se permitirá la vivienda colectiva, entendiéndose como tal los que dispongan de acceso y servicios comunes para más de 2 viviendas.

El aprovechamiento medio de cada sector se obtendrá dividiendo el aprovechamiento lucrativo total del sector por su superficie total, conforme a las siguientes reglas:

– Aprovechamiento lucrativo total = suma de todos los aprovechamientos lucrativos incluyendo las dotaciones urbanísticas privadas y excluyendo las públicas.

– Se expresarán en metros cuadrados construibles en el uso predominante y el planeamiento fijará los coeficientes de ponderación entre dicho uso y los demás.

– De la superficie total del sector se deducirá la superficie ocupada por las dotaciones urbanísticas públicas ya existentes generales y locales, salvo las que hayan sido adquiridas por las Administraciones Públicas por expropiación u otras formas onerosas.

De conformidad con la LUCyL art. 44 las determinaciones para cada sector serán:

g) Con destino tanto a espacios libres públicos como a equipamientos se preverán 10 m.² por cada 100 m.² construibles en el uso predominante.

h) Se preverá al menos 1 plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 m.² construibles en el uso predominante.

13.3.2. Licencias en suelo urbanizable delimitado sin ordenación detallada.

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, proyecto de actuación y el proyecto de urbanización. Con estos requisitos, las licencias se concederán como en el suelo urbano.

– En suelo urbanizable delimitado sin ordenación detallada (que es el fijado por estas Normas Urbanísticas), los propietarios tendrán derecho a urbanizar previa aprobación del correspondiente Plan Parcial que establecerá la ordenación detallada del sector y posteriormente podrán materializar el aprovechamiento que resulta de aplicar a los terrenos el 90% del aprovechamiento medio del sector sobre las parcelas que resulten de la nueva ordenación o mediante compensación económica.

En tanto no se apruebe el Plan Parcial podrán disfrutar de los terrenos conforme a su naturaleza rústica. Excepcionalmente podrán autorizarse usos provisionales que no estén prohibidos que habrán de cesar con la demolición de las obras vinculadas a los mismos sin indemnización alguna cuando lo acuerde el Ayuntamiento. La autorización la regula la LUCyL en su art. 25 y bajo las indicadas condiciones aceptadas por el propietario que se harán constar en el Registro de la Propiedad.

– En suelo urbanizable no delimitado los sectores quedan definidos en el planeamiento.

La delimitación de sectores se efectuará atendiendo a la racionalidad y calidad de la ordenación urbanística, utilizando preferentemente como límites sistemas generales, terrenos de dominio público u otros análogos geográficos determinantes. Los sectores podrán ser discontinuos.

– La densidad de conformidad con la LUCyL art. 36 no podrá ser superior a 30 viviendas o 5.000 metros cuadrados construidos por hectárea.

El aprovechamiento medio de cada sector se obtendrá dividiendo el aprovechamiento lucrativo total del sector por su superficie total, conforme a las siguientes reglas:

– Aprovechamiento lucrativo total = suma de todos los aprovechamientos lucrativos incluyendo las dotaciones urbanísticas privadas y excluyendo las públicas.

– Se expresarán en metros cuadrados construibles en el uso predominante y el planeamiento fijará los coeficientes de ponderación entre dicho uso y los demás.

– De la superficie total del sector se deducirá la superficie ocupada por las dotaciones urbanísticas públicas ya existentes generales y locales, salvo las que hayan sido adquiridas por las Administraciones Públicas por expropiación u otras formas onerosas.

De conformidad con la LUCyL art. 44 las determinaciones para cada sector serán:

i) Con destino tanto a espacios libres públicos como a equipamientos se preverán 20 m.² por cada 100 m.² construibles en el uso predominante.

j) Se preverá al menos 1 plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 m.² construibles en el uso predominante.

De conformidad con Ley 10/2002, de 10 de julio, de modificación de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, apartado 2 del artículo 38 y con el fin de fomentar la cohesión social, el planeamiento procurará la mezcla equilibrada de grupos sociales, usos y actividades.

A tal efecto:

– El planeamiento fijará un índice de variedad urbana para los sectores de suelo urbanizable, consistente en una reserva de suelo para usos no predominantes, cuyos mínimos se determinarán reglamentariamente según el tipo de municipio y de sector; y que en suelo urbanizable esta inclusión será obligatoria conforme al apartado siguiente.

– El porcentaje de aprovechamiento que debe destinarse a viviendas con algún régimen de protección no podrá ser inferior al 10 por ciento del aprovechamiento lucrativo total del conjunto de los sectores con uso predominante residencial, con un máximo del 50 por ciento.

En suelo urbanizable delimitado los propietarios tendrán la obligación de cumplir con los deberes del suelo urbano no consolidado, 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.

13.3.3. Licencias en suelo rústico.

Los derechos en suelo rústico de conformidad con el art. 23 de la LUCyL son:

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

2. Asimismo, en suelo rústico podrán autorizarse los siguientes usos excepcionales, a través del procedimiento regulado en el artículo 25 y con las condiciones establecidas en los artículos 26 a 29 para cada categoría de suelo, atendiendo a su interés público y a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos:

a) Construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas y otras análogas vinculadas a la utilización racional de los recursos naturales.

b) Actividades extractivas, incluida la explotación minera, las canteras y la extracción de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas.

c) Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio.

d) Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales.

e) Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada y que no formen núcleo de población.

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

g) 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.

Los deberes y limitaciones en suelo rústico de conformidad con el art. 24 de la LUCyL son:

1. Los propietarios de terrenos clasificados como suelo rústico, además de respetar lo dispuesto en los artículos 8 y 9, tendrán la obligación de cumplir los siguientes deberes:

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

b) Respetar el régimen mínimo de protección establecido en los artículos 26 a 29 para cada categoría de suelo, así como las demás condiciones que imponga la normativa sectorial o el planeamiento urbanístico, según las características específicas de cada uso o cada terreno.

2. En suelo rústico quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas, entendidas como división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, o cuotas indivisas de los mismos, con el fin manifiesto o implícito de urbanizarlos o edificarlos total o parcialmente, salvo que se deriven de la aplicación de la normativa sectorial o del planeamiento urbanístico. A tal efecto, en los supuestos en los que la legislación agraria permite divisiones o segregaciones sin respetar la unidad mínima de cultivo, con finalidad constructiva, ésta quedará subordinada al régimen establecido en esta Ley para mantener la naturaleza rústica de los terrenos, y no podrá dar lugar a la implantación de servicios urbanos o a la formación de nuevos núcleos de población.

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

4. En suelo rústico las Administraciones Públicas nunca sufragarán ni ejecutarán obras de urbanización, salvo que se deriven de la aplicación de la normativa sectorial o del planeamiento urbanístico.

Las licencias en suelo rústico vienen condicionadas por la autorización del uso de conformidad con el art. 25. de la LUCyL:

1. Los usos excepcionales en suelo rústico relacionados en el artículo 23.2 se definen en los artículos siguientes, para cada categoría de suelo rústico, como:

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

b) Usos sujetos a autorización de la Administración de la Comunidad Autónoma, previa a la licencia urbanística: aquéllos para los que deban valorarse en cada caso las circunstancias de interés público que justifiquen su autorización, con las cautelas que procedan.

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

2. El procedimiento para la autorización de los usos excepcionales en suelo rústico se integrará en el regulado en el artículo 99 para la obtención de las licencias urbanísticas, con las siguientes particularidades:

a) La documentación exigible, que se detallará reglamentariamente, será la suficiente para conocer las características esenciales del emplazamiento y del uso propuestos y de las obras necesarias para su ejecución, conservación y servicio, así como sus repercusiones ambientales.

b) Será preceptivo un periodo de información pública de quince días, que deberá anunciarse en el «Boletín Oficial» de la provincia y en un diario de los de mayor difusión en la provincia. Si transcurrido un mes desde la solicitud el Ayuntamiento no hubiera publicado dichos anuncios, podrá promoverse la información pública por iniciativa privada.

c) Concluida la información pública, el Ayuntamiento, en los Municipios con población igual o superior a 20.000 habitantes o que cuenten con Plan General de Ordenación Urbana, o la Comisión Territorial de Urbanismo, en los demás Municipios, examinará la adecuación de la solicitud a esta Ley, 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.

3. Para que puedan ser autorizados por el procedimiento regulado en el número anterior, los promotores de usos excepcionales en suelo rústico deberán cumplir las siguientes condiciones, y las que en su desarrollo señale el planeamiento urbanístico para asegurar el carácter aislado de las construcciones y el mantenimiento de la naturaleza rústica de los terrenos:

a) Respetar la superficie mínima de parcela, la ocupación máxima de parcela, y las distancias mínimas al dominio público, a las parcelas colindantes y a otros hitos geográficos.

b) Resolver la dotación de los servicios que precise, así como las repercusiones que produzca en la capacidad y funcionalidad de las redes de servicios e infraestructuras existentes.

c) Vincular el terreno al uso autorizado, haciendo constar en el Registro de la Propiedad su condición de indivisible y las limitaciones impuestas por la autorización.

La competencia y procedimiento de las licencias en suelo rústico vienen dadas por el art. 99 de la LUCyL:

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

a) Las solicitudes se acompañarán de la documentación necesaria para valorarlas, que se determinará reglamentariamente.

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

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

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

e) Reglamentariamente se establecerán las condiciones para otorgar licencias parciales, que deberán exigir que las fases autorizadas resulten técnica y funcionalmente autónomas.

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

2. Las solicitudes de licencia de construcciones e instalaciones de todas clases de nueva planta y la construcción de presas, balsas y obras de defensa y corrección de cauces públicos se resolverán en el plazo de tres meses, y las de ampliación de construcciones e instalaciones de todas clases, demolición de construcciones e instalaciones, salvo en caso de ruina inminente, modificación, rehabilitación o reforma de construcciones e instalaciones, primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones, segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos, actividades mineras y extractivas en general, incluidas canteras, graveras y análogas, desmontes, excavaciones y movimientos de tierra en general, cambio de uso de construcciones e instalaciones, cerramientos y vallados, corta de arbolado y de vegetación arbustiva en suelo urbano y urbanizable, vallas y carteles publicitarios visibles de la vía pública, construcciones e instalaciones móviles o provisionales, salvo en ámbitos autorizados, otros usos del suelo que al efecto señale el planeamiento urbanístico en el plazo de un mes, salvo que el acto solicitado requiera también licencia de actividad, y sin perjuicio de la interrupción de dichos plazos en los siguientes supuestos:

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

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

c) Suspensión de licencias.

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

Exenciones:

– Movimientos de tierras: Quedarán exentos de licencia municipal los movimientos de tierras realizados por la Consejería de Medio Ambiente en ejecución de labores propias de la gestión técnica de los Montes de Utilidad Pública y Contratados, tales como construcción de pistas o repoblaciones forestales, sin perjuicio de su sometimiento a los procesos de Evaluación de Impacto Ambiental en los términos previstos en el Real Decreto Legislativo 1302/1986 de 28 de junio modificado por el Real Decreto-Ley 9/2000 de 6 de octubre y Decreto Legislativo 1/2000 de 18 de mayo de Castilla y León.

– Cerramientos: Quedarán exentos de licencia municipal los cerramientos realizados por la Consejería de Medio Ambiente en ejecución de labores propias de la gestión técnica de los Montes de Utilidad Pública y Contratados, tales como aquellos vinculados a las repoblaciones forestales, zonas en regeneración o a aprovechamientos silvopastorales, sin perjuicio de su sometimiento a los procesos de Evaluación de Impacto Ambiental en los términos previstos en el Real Decreto Legislativo 1302/1986 de 28 de junio modificado por el Real Decreto-Ley 9/2000 de 6 de octubre y Decreto Legislativo 1/2000 de 18 de mayo de Castilla y León.

13.4. – *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. Las obras no podrán interrumpirse por un plazo superior a seis meses, pues si no se declarará caducada la licencia.

Estos plazos admitirán las prórrogas previstas en la Ley de Procedimiento Administrativo.

Según lo establecido en el artículo 103 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.

ARTICULO 14. – PROYECTOS TECNICOS.

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.

14.1. – *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. Así mismo, 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.

14.2. – 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, a los 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.

En las actuaciones situadas en el área de protección de edificios, se adjuntará un alzado de conjunto en donde se aprecien las fachadas de los edificios existentes a los lados del que se pretenda construir o reformar.

Toda la documentación se presentará en formato normalizado DIN A-4, incluso los planos que serán doblados con esas dimensiones.

ARTICULO 15. – LICENCIA DE PRIMERA OCUPACION.

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.

De conformidad con la LUCyL art. 101. Apartado b) las empresas suministradoras de agua, energía eléctrica, gas, telefonía y demás servicios urbanos no podrán contratar sus respectivos servicios sin la acreditación de la licencia urbanística correspondiente.

Igualmente tampoco 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.

De conformidad con las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de Burgos fecha de aprobación definitiva Orden 15 de abril de 1996 Sección 4.^a Condiciones higiénico-sanitarias y técnicas de la edificación, art. 27. Condiciones de habitabilidad y con las condiciones higiénicas mínimas de las viviendas. Orden de 29 de febrero de 1944:

1. Toda vivienda unifamiliar se compondrá como mínimo de:

- Cocina-comedor.
- 1 dormitorio de 2 camas.
- 1 retrete.

2. Todas las habitaciones serán independientes entre sí, de modo que ninguna utilice como paso un dormitorio, ni sirva de paso al retrete.

3. Toda pieza habitable de día o de noche tendrá ventilación directa al exterior por medio de hueco de superficie $\geq 1/8$ de la superficie de planta.

4. Se autorizará el uso de chimeneas de ventilación para retretes y baños que cumplan con:

- a) Saliente de 0,50 m. por encima del tejado.
- b) Comunicación interior y directa que asegure la renovación de aire.
- c) Sección suficiente para su limpieza.

5. Los patios o patinillos que proporcionen luz y ventilación a las cocinas y retretes serán siempre abiertos con piso impermeable y recogida de pluviales, sumidero y sifón aislador.

6. Las dimensiones mínimas de las distintas habitaciones serán las siguientes:

- a) Dormitorios de 1 cama = 6 m.² y 15 m.³.
- b) Dormitorios de 2 camas = 10 m.² y 25 m.³.
- c) Cuarto de estar = 10 m.².
- d) Cocina = 5 m.².
- e) Retrete = 1,50 m.².
- f) Cocina+cuarto de estar = 14 m.².
- g) Anchura pasillo $\geq 0,80$ m.
- h) La anchura de la entrada $\geq 1,00$ m.
- i) La altura de las habitaciones en medio urbano será $\geq 2,50$ m.
- j) La altura de las habitaciones en casas aisladas y en el medio rural será $\geq 2,20$ m.

k) Los pisos inferiores de las casas destinadas a viviendas estarán aislados del terreno natural mediante una cámara de aire o una capa impermeable que proteja de las humedades del suelo.

7. En las viviendas que tengan habitaciones abuhardilladas, la altura mínima será 1,20 m.

8. Sólo se podrán autorizar viviendas en el nivel inferior al de la calle en terrenos en el medio urbano cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- a) Aislamiento del terreno natural.
- b) Impermeabilización de muros y suelos.
- c) Iluminación directa de las habitaciones.

9. Las aguas negras o sucias procedentes de las viviendas deberán recogerse en tuberías impermeables y ventiladas y ser conducidas al exterior del inmueble; donde exista red de alcantarillado pública será obligatorio acometer a ésta siempre y cuando esté a menos de 100 m. Igualmente será obligatorio la acometida al agua potable cuando exista red de abastecimiento pública a menos de 100 m.; la asignación mínima diaria será de 50 litros por habitante sin que nunca baje de 200 para el total de la vivienda.

10. Cuando no exista red de alcantarillado o esté a más de 100 m. se atenderá a las disposiciones y normas del Ministerio de la Gobernación.

11. Cuando se usen los pozos sépticos, el líquido afluente de los mismos deberá ser depurado antes de mezclarlo con las aguas corrientes o entregarlo al terreno, acudiendo para conseguirlo a los procedimientos admitidos por las autoridades sanitarias.

Y cumplirá además las siguientes condiciones:

Art. 28. – En toda edificación con uso de vivienda será preceptivo la instalación de:

1. Energía eléctrica para alumbrado y usos domésticos, cumpliendo el Reglamento de Baja Tensión, con puesta a tierra de instalación y estructura.

2. Suministro de agua potable, según lo dispuesto en el R.D. 928/79 sobre «Garantías sanitarias de los abastecimientos de agua con destino a consumo humano».

3. Un cuarto de aseo con al menos retrete, lavabo, y ducha. Una cocina con tomas de agua para fregadero y lavadora, con sus tomas de desagüe.

4. Todos los vertidos de aguas sucias deberán recogerse y conducirse a la red general de saneamiento. Quedan prohibidos los pozos negros y las fosas sépticas en zonas urbanas.

Art.29. – Accesibilidad y Normativa. Toda edificación contará con acceso público desde la red viaria, de forma que la accesibilidad desde el exterior o la evacuación del edificio queden garantizadas, según las normas vigentes y el tipo de construcción. Así mismo, toda construcción deberá cumplir las determinaciones de las Normas Básicas NBE-CA.88, NBE-CT.79 y NBE-CPI.98.

Ley 3/1998 de 24 de junio de Accesibilidad y Supresión de Barreras B.O.C. y L. 01-07-98. Decreto 217/2001 de 30 de agosto que aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.

ARTICULO 17. – PROTECCION DE LA LEGALIDAD URBANISTICA.

17.1. – Obras realizadas sin licencia.

De conformidad con lo establecido en la LUCyL art. 114, 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) Si las obras fueran incompatibles con la ordenación vigente, se decretará su demolición a costa del interesado.
- b) Si las obras fueran compatibles con la ordenación vigente y el interesado hubiere adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico, se le requerirá para que en el plazo de dos meses solicite la preceptiva licencia.

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 de cuatro años a contar desde la total terminación de las obras, 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.

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.

17.2. — 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.

La tipificación de las infracciones quedan reguladas por la LUCyL art. 115.

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 34.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

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.

17.3. — Responsabilidades.

Según lo establecido en el artículo 116 de la LUCyL, en las obras que se ejecuten sin licencia o con inobservancia de sus cláusulas serán sancionados por infracciones urbanísticas el promotor, el empresario de las obras y el técnico director de las mismas.

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 los artículos 59 y siguientes del Reglamento de Disciplina Urbanística.

ARTICULO 18. — RUINA.

De conformidad con el artículo 107 de la LUCyL, cuando alguna construcción o parte de ella estuviere en estado ruinoso, de oficio o a instancia de cualquier interesado, declarará esta situación y acordará la total o parcial demolición de la misma, previa audiencia del propietario y de los moradores, salvo inminente peligro que lo impidiera.

El estado ruinoso se declarará en los supuestos siguientes:

a) Cuando el coste de las obras necesarias para mantener o reponer las condiciones de seguridad y estabilidad exceda del límite del deber legal de conservación definido en la LUCyL art. 8.2.

b) Cuando se requiera la realización de obras que no puedan ser autorizadas por encontrarse el edificio en situación de fuera de ordenación.

Si el propietario no cumpliera lo acordado por el Ayuntamiento, lo ejecutará éste a costa del obligado.

Si existiera urgencia y peligro en la demora, el Ayuntamiento o el Alcalde, bajo su responsabilidad, por motivos de seguridad, dispondrá lo necesario respecto a la habitabilidad del inmueble y desalojo de sus ocupantes.

Se aplicarán:

— LUCyL art. 108. Ruina inminente.

— LUCyL art. 109. Venta forzosa.

ARTICULO 19. — CONSULTA URBANÍSTICA.

De acuerdo con lo establecido en la LUCyL artículo 146, todo administrado tendrá derecho a que el Ayuntamiento le informe por escrito, del régimen urbanístico aplicable, en el plazo máximo de 2 meses.

ARTICULO 20. — PUBLICIDAD DE LAS NORMAS.

Las presentes Normas Subsidiarias serán inmediatamente ejecutivas una vez que se publique su aprobación definitiva en el «Boletín Oficial de Castilla y León».

Estas Normas son, en su totalidad, un documento público y cualquier persona podrá consultarlas e informarse de las determinaciones contenidas en las mismas, en el Ayuntamiento de Revilla del Campo.

ANEXO: CUADRO RESUMEN

SUELO URBANO			
	CASCO CONSOLIDADO (SUcc)	CASCO NO CONSOLIDADO (SUnc)	ZONAS VERDES
		UNIDADES ACTUACION	
Parcela mínima	Catastral Segregaciones 100 m ²	Adosada(*) 200 m ² Aislada: 300 m ²	La catastral
Ocupación máxima	Máximas cerradas < 12m fondo 80% lineales < 12m fondo 100% Parcelas aisladas 60% Parcelas < 100 m ² 100%	Resid.: 60% Nave: 80%	----- %
Edificabilidad	2,5 m ² /m ²	1,00 m ² /m ²	0,02 m ² /m ²
Frete Min. de fachada	5,50 m	7,00 m/m ²	La catastral
Retranqueos	Según Alineación	Fachada: Min. 2,00 m. Lateral: Min. 2,00 m. (Salvo lateral adosado)	-----
Altura máx. de Cornisa	7,00 m	7,50 m	3,50 m
Altura máx. Total	9,50 m	10,00 m	-----
Pendiente de cubierta	20% - 35%	20% - 35%	20% - 35%

* Un máximo de 4 viviendas adosadas

SUELO URBANIZABLE (delimitado)			
Tipo	Residencial	Residencial	Industrial
Nº	SUblte 1	SUblte 2	SUblte 3
Superficie bruta aprox	1,38 Ha	2,46 Ha	11,22 Ha
Aprovechamiento Tipo	0,35 m ² /m ²	0,35 m ² /m ²	0,8 m ² /m ²
Densidad (viv./Ha.)	20	20	-----

SUELO RUSTICO		
	VIVIENDA	NAVE AGRICOLA/GANADERA
Parcela Mínima	2.500 m ²	Catastral
Edificabilidad	0,1 m ² /m ²	0,75 m ² /m ²
Retranqueos	5,00 m	3,00 m
Ocupación	50%	70%
Altura Max Cornisa	7,00 m	7,50 m
Altura Max Total	9,50 m	10,00 m
Pendiente de cubierta	25% - 40%	20% - 30%
Licencia concebible (módulo de población) Radio=250 metros		

* A estos efectos se fija como altura máxima para todas las edificaciones la de 7,00 m y dos plantas incluida la baja, salvo para las edificaciones de utilidad pública e interés social, que se fija en 10 m y tres plantas y para los que no se fija la parcela mínima ni la edificabilidad.

ANUNCIOS URGENTES

Ayuntamiento de Fresno de Río Tirón

Anuncio de adjudicación

1. — Entidad adjudicataria:

- Organismo: Ayuntamiento de Fresno de Río Tirón (Burgos).
- Dependencia que tramita el expediente: Secretaría del Ayuntamiento.

2. — *Objeto:* El contrato tiene por objeto la ejecución de las obras para la renovación de las redes de abastecimiento y saneamiento en Fresno de Río Tirón, obra n.º 16/0, incluida en el Plan de Aguas para 2004, de conformidad con el proyecto redactado por el Ingeniero de Caminos don Gonzalo Blanco Embún. La fecha de publicación del anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, n.º 161, de 25 de agosto de 2005.

3. — *Tramitación:* Ordinaria, por procedimiento abierto. Forma, concurso.

4. — *Tipo de licitación:* El precio tipo o presupuesto base de licitación será sesenta y cuatro mil ochocientos euros (64.800,01 euros), IVA incluido, gastos generales, beneficio industrial, dirección de obra y demás tributos.

5. — *Plazo de ejecución:* Con fecha de 29 de septiembre se adjudica la obra a favor de Construcciones y Excavaciones Asaca, S.L., siendo el importe de adjudicación de 60.912 euros.

En Fresno de Río Tirón, a 3 de octubre de 2005. — El Alcalde, Máximo Rioja Sáez.

Ayuntamiento de Poza de la Sal

Pliego de cláusulas administrativas particulares que regula el concurso para la contratación de la obra de pavimentación de la Plaza Antonio Rodríguez de Valcárcel, calle La Hilería y Calle Mayor, en Poza de la Sal.

La Corporación Municipal en sesión celebrada el día 10 de septiembre de 2005, aprobó el pliego de cláusulas administrativas particulares para la contratación de las obras de pavimentación de la Plaza Antonio Rodríguez de Valcárcel, calle La Hilería y Calle Mayor, en Poza de la Sal, según el proyecto redactado por el Técnico don Javier Uzquiza Busto, mediante la convocatoria de concurso público. Con carácter previo someter dicho pliego a un período de información pública de ocho días, por lo que el plazo para la presentación de ofertas estará condicionado a la no presentación de reclamaciones durante el plazo de exposición del pliego. Las condiciones que servirán de base para la contratación se extractan a continuación:

1. – *Entidad adjudicadora:* Ayuntamiento de Poza de la Sal, con domicilio en Plaza de la Villa, n.º 1, de Poza de la Sal. C.P. 09246.

2. – *Objeto del contrato:* Obras de pavimentación parcial de la Plaza Antonio Rodríguez de Valcárcel, calle La Hilería y Calle Mayor, en Poza de la Sal, según proyecto redactado por el Técnico don Javier Uzquiza Busto

3. – *Tramitación:* Urgente. *Procedimiento:* Abierto. *Forma:* Concurso.

4. – *Precio máximo de licitación:* 134.609,70 euros (incluido IVA y demás gastos).

5. – *Garantía provisional:* 2% del precio de licitación.

6. – *Garantía definitiva:* 4% del precio de adjudicación.

7. – *Obtención de documentación:* En la Secretaría del Ayuntamiento de Poza de la Sal, Plaza de la Villa, n.º 1. C.P. 09246, Poza de la Sal, teléfono 947 30 20 46. En horario de oficina.

Fecha límite de obtención de la documentación: Hasta la fecha de finalización del plazo de presentación de proposiciones.

8. – *Requisitos específicos del contratista:* Se establecen en los pliegos de condiciones según lo exigido en la Ley 13/95, de Contratos de las Administraciones Públicas, Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio y Reglamento aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

Clasificación del contratista: «C-6 y G-6».

Categoría del contrato: «C». Para la solvencia económica y en el supuesto de presentar certificados de entidades financieras, éstos deberán acreditar, sin duda, la citada solvencia.

9. – *Criterios de adjudicación:* Oferta económica. Criterios y horarios de los posibles cortes de calles durante las obras. Reducción del plazo de ejecución de las obras, todo ello según los siguientes porcentajes: 40%, 35% y 25%, respectivamente.

10. – *Presentación de ofertas:* Hasta las 14 horas del decimoquinto día natural a contar desde el siguiente al que aparezca publicado el presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos. Si dicho día coincidiera en sábado o festivo, el plazo de presentación de proposiciones se prorrogará hasta el siguiente día hábil. Horario de 9 a 14 horas (lunes a viernes).

Documentación a presentar: Ver pliego de cláusulas. Las proposiciones se presentarán en un sobre cerrado, en el que figurará la inscripción:

«Proposición para tomar parte en la contratación mediante concurso de la obra de adecuación de la red de agua potable en varias calles de Poza de la Sal». Nombre del contratista.

Dentro de este sobre se incluirán dos sobres: A y B.

– Sobre A: Documentación administrativa. Conteniendo la siguiente documentación:

Fotocopia compulsada del D.N.I., si son personas físicas, o escritura de constitución de Sociedad Mercantil, si son personas jurídicas.

Fotocopia compulsada de poder, cuando se actúe por representación.

Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional.

Declaración responsable del licitador haciendo constar que no se encuentra incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar enumeradas en el art. 20 del TRLCAP.

Clasificación del contratista.

Documentación expresiva de los trabajos realizados por la empresa, similares a los que son objeto de la presente contratación.

Documento acreditativo de estar al corriente de pago en sus obligaciones con la Seguridad Social, acreditando su alta en la misma.

Alta en el I.A.E. del ejercicio.

Designación del representante del contratista en la obra.

Criterios y horarios de los posibles cortes de calles durante las obras.

Reducción del plazo de ejecución de las obras.

– Sobre B: Proposición económica. (Según modelo de proposición).

Lugar de presentación: Secretaría del Ayuntamiento de Poza de la Sal.

Plazo durante el cual el licitador está obligado a mantener su oferta: Tres meses a contar desde la apertura de las proposiciones.

11. – *Apertura de las ofertas:* La Mesa de Contratación, en acto público, procederá a la apertura, a las 13.30 horas del primer miércoles hábil siguiente a la terminación del plazo de presentación de ofertas, en el Ayuntamiento de Poza de la Sal.

12. – *Gastos de anuncios:* Por cuenta del adjudicatario.

13. – *Plazo de ejecución de las obras:* Cuatro meses desde la firma del contrato.

14. – *Modelo de proposición:*

Don, mayor de edad, con plena capacidad de obrar, con domicilio en calle, n.º, piso, localidad, Código Postal, provincia, titular del D.N.I n.º, en nombre propio (o en representación de) enterado de la contratación mediante concurso público abierto y tramitación urgente, para la contratación de la obra de pavimentación de la Plaza Antonio Rodríguez de Valcárcel, calle La Hilería y Calle Mayor, en Poza de la Sal, según proyecto redactado por don Javier Uzquiza Busto, de acuerdo con los pliegos y documentos técnicos recibidos, solicita tomar parte en el mismo con arreglo a las condiciones económico-administrativas y técnicas que conoce íntegramente y acepta en su totalidad, ofertando por la ejecución de la obra:

Precio: euros (en número y en letra). Incluidos todos los impuestos y gastos que se derivan de dichos pliegos.

Criterios y horarios de cortes de calles.

Reducción del plazo de ejecución de las obras.

Fecha y firma.

Poza de la Sal, a 26 de septiembre de 2005. – El Alcalde, Angel Hernández Padilla.

200507262/7408. — 332,00

Ayuntamiento de Los Barrios de Bureba

Por el presente se anuncia subasta pública para el arrendamiento de 31 lotes de fincas rústicas, las cuales figuran en el pliego.

de condiciones aprobado por el Pleno Municipal, en sesión celebrada el día 5 de octubre de 2005.

Simultáneamente se expone el pliego de cláusulas administrativas particulares, advirtiendo que, conforme al párrafo 2.º del art. 122 del R.D.L. 781/86, de 18 de abril, para la exposición del pliego de cláusulas administrativas particulares y del anuncio para la subasta, se realizará en unidad de acto, pudiéndose presentar reclamaciones contra el pliego durante los ocho días hábiles siguientes a la publicación del anuncio.

Si dentro de tal plazo se produjeran reclamaciones contra el pliego, se suspenderá la licitación y el plazo para la celebración de la subasta, reanudándose el que reste a partir del día siguiente al de la resolución de aquéllas.

Pliego de cláusulas administrativas particulares que ha de regir la subasta para la contratación del arrendamiento de 31 lotes de fincas rústicas por el Ayuntamiento de Los Barrios de Bureba

1. – *Objeto:* El objeto de la presente subasta es el arrendamiento de la relación de fincas que en el presente pliego se indican.

2. – *Modalidad:* La subasta se realizará por el sistema de pujas a la llana.

3. – *Duración del contrato:* El contrato que firmará cada adjudicatario tendrá una duración de cinco campañas agrícolas, comenzando el día de la adjudicación definitiva y finalizando el día 1 de octubre del año 2010. En la fecha de finalización del contrato los señores adjudicatarios quedan obligados a dejar las fincas a disposición del Ayuntamiento en iguales condiciones en las que las reciben.

4. – *Condiciones de pago:* Los señores adjudicatarios realizarán un primer pago del 50% del precio de remate dentro de los quince días siguientes a la firma del contrato. Un segundo pago por importe del otro 50% antes del día 30 de septiembre del año 2006. No se admitirán reclamaciones sobre la superficie de las fincas. Las superficies indicadas son las dadas por el Servicio de Concentración, o la comprendida en los mojonos o señales colocadas por el Ayuntamiento cuando se trate de fincas no arrendadas, o bien tratándose de fincas no concentradas en su totalidad, la superficie será la que venía cultivándose anteriormente. En el supuesto de que algún adjudicatario se encontrara la finca con algún tipo de intrusismo, se reafirmará el derecho del arrendatario a cultivar la totalidad de la superficie debidamente amonajada.

5. – *Morosidad:* La morosidad en el pago en que puedan incurrir los señores adjudicatarios, en el supuesto en que el Ayuntamiento se viese obligado a cobrar la cantidad pendiente de pago por la vía de apremio, recaudación ejecutiva o previa actuación de los Tribunales de Justicia, serán por cuenta de dichos adjudicatarios todos los gastos a que tales procedimientos den lugar. Se reserva, asimismo, el Ayuntamiento el derecho de rescindir el contrato de arrendamiento por falta de pago de cualquier deuda o por imperativo de la Ley, resarcándose de los gastos.

6. – *Subarrendamiento:* Queda prohibido subarrendar las fincas objeto de esta licitación, sin la debida autorización del arrendador, debiendo mediar comunicación expresa y de forma fehaciente.

7. – *Mejoras:* Todos los gastos de mejoras que se efectúen en las fincas adjudicadas, deberán ser puestos en conocimiento del arrendador antes de realizarlos, estando sujetos a la autorización previa del Ayuntamiento, siendo por cuenta y a cargo del adjudicatario.

8. – El adjudicatario está obligado a formalizar un contrato administrativo con el arrendador dentro de los quince días siguientes a la adjudicación de las fincas.

9. – El incumplimiento, por parte del adjudicatario, de cualquiera de las presentes cláusulas enumeradas en este pliego será causa suficiente para la rescisión del contrato.

10. – En el supuesto de que el Ayuntamiento de Los Barrios de Bureba precisara alguna de las fincas para la realización de cualquier tipo de acción administrativa o necesidad pública, se podrá rescindir el contrato de arrendamiento en fecha anterior a su finalización, para lo cual bastará que el Ayuntamiento requiera fehacientemente al arrendatario con un plazo de tres meses. En este caso la renta se prorrateará y se abonará el importe que proceda según ese prorrateo. El Ayuntamiento no se hará cargo de ninguna clase de indemnización.

11. – No podrán participar en la subasta las personas o entidades que sean deudoras a este Ayuntamiento.

12. – *Lugar y día de celebración de la subasta:* Dicha subasta que se celebrará por el sistema de pujas a la llana tendrá lugar en el Ayuntamiento de Los Barrios de Bureba, el día 2 de noviembre de 2005, a las 17 horas.

13. – En lo no previsto en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, las partes contratantes se someten a lo manifestado en la Ley 7/1985, de 2 de abril, al Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, al Real Decreto Legislativo 2/2000, de Contratos de las Administraciones Públicas y al Código Civil.

14. – *Lotes y precios base de licitación:* Los lotes de los que partirá la presente subasta, son los que se indican a continuación, enumerados del n.º 1 al n.º 31, y los precios base los indicados en cada uno de los lotes:

N.º lote	N.º Polig.	N.º parcela	Superf. en Has.	Lugar o Paraje	Precio base
1	509	684	0,86	CUESTA TIJERAS	270,00
2	509	637 y 3.386	6,80	CELADA	2.050,00
3	509	664	10,06	SAPERAS	3.070,00
4	509	677	11,00	LLANOS	4.210,00
5	510	HUERTO	0,20	SECADERO	60,00
6	508	3.374	6,00	CUESTA MOJONES	1.870,00
7	508	564	0,28	CHARCAL	85,00
8	505	405, 407, 408 y 411	2,53	TOROJON	760,00
9	505	421	0,76	SOLACUADRA	230,00
10	504	287	2,76	PARDILLO	950,00
11	504	284	0,58	PARDILLO	175,00
12	504	303	1,70	SANTANA	605,00
13	504	298	2,59	SANTANA	2.410,00
14	501	54	0,18	BAJO LUGAR	55,00
15	501	45	0,35	BAJO LUGAR	105,00
16	501	47	0,27	BAJO LUGAR	85,00
17	502	107	1,25	ARIZA	375,00
18	501	9	0,196	OLMOS ROÑOSOS	60,00
19	503	150	0,728	EL CURRO	220,00
20	504	251	0,336	CUESTA LOS HILOS	100,00
21	505	347	0,428	VALLE	130,00
22	508	553	0,214	CUESTA MOJONES	65,00
23	508	565	0,116	CELADA JUAN CAN	35,00
24	508	566	0,116	CELADA JUAN CAN	35,00
25	504	3.266	0,421	PARDILLO	130,00
26	505	3.288	0,374	EL VALLE	115,00
27	505	3.292	0,421	EL VALLE	130,00
28	505	3.324	0,4515	CAMINO BARRIO	135,00
29	505	3.328	0,9675	TORROJON	290,00
30	505	3.368	0,982	LANZAS	295,00
31	509	685	1,228	SAPERAS	605,00

Los Barrios de Bureba, a 5 de octubre de 2005. – El Alcalde, Manuel Mató Mato.

Ayuntamiento de Villalbilla de Burgos

De conformidad con lo dispuesto en el art. 3 del Real Decreto 243/1995, de 17 de febrero, por el que se dictan normas para la gestión del impuesto sobre actividades económicas y se regula la delegación de competencias en materia de gestión censal de dicho impuesto, durante el plazo de treinta días, se expondrá al público la matrícula de dicho impuesto, pudiendo ser examinada dicha matrícula en las oficinas de este Ayuntamiento, Sección de Tributos, durante las horas de atención al público (9 a 14 horas) en días hábiles, de lunes a viernes.

Contra la exclusión, inclusión o alteración de los datos censales del sujeto pasivo en la matrícula a los que se refiere el art. 2.2 de dicho Real Decreto, y que constituyen actos administrativos, podrá interponerse recurso de reposición en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al del término de la exposición pública de la matrícula, ante la Delegación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria del Ministerio de Economía y Hacienda, Delegación de Burgos, o reclamación económico-administrativa, ante la Sala del Tribunal Económico Administrativo Regional con sede en Burgos, en el mismo plazo, sin que puedan simultanearse ambos recursos.

Villalbilla de Burgos, a 30 de septiembre de 2005. — El Alcalde (ilegible).

200507470/7414. — 68,00

DIPUTACION PROVINCIAL

SECCION DE CONTRATACION

Anuncio de adjudicación

1. — Entidad adjudicadora.

- a) Organismo: Excm. Diputación Provincial de Burgos.
- b) Dependencia que tramita el expediente: Sección de Contratación.
- c) Número de expediente: 5/2003.

2. — Objeto del contrato.

- a) Descripción del objeto: «Actualización catastral de diversos municipios de la provincia de Burgos, 2.ª fase».

- b) Boletín y fecha de publicación del anuncio de licitación: «Boletín Oficial» de la provincia de 28 de junio de 2005, n.º 122.

3. — Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.

- a) Tramitación: Ordinaria.
- b) Procedimiento: Abierto.
- c) Forma: Concurso.

4. — Presupuesto base de licitación: Importe total 1.454.600 euros.

5. — Adjudicación.

- a) Junta de Gobierno de fecha 23 de septiembre de 2005.
- b) Contratista: UTE Tribugest Gestión de Tributos, S.A. - Prointec, S.A.
- c) Nacionalidad: Española.
- d) Importe de adjudicación: 30% sobre las liquidaciones generadas.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 93 del R.D.L. 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Burgos, a 4 de octubre de 2005. — El Presidente, Vicente Orden Vigará.

200507445/7383. — 36,00

Anuncio de licitación

1. — Entidad adjudicadora:

- a) Organismo: Excm. Diputación Provincial de Burgos.
- b) Dependencia que tramita el expediente: Sección de Contratación. Paseo del Espolón, 34. 09003 Burgos. Tfno. 947 258 600. Fax: 947 200 750.

- c) Números de expedientes: 7/05 y 9/05.

2. — Objeto del contrato: Presupuesto base de licitación. Plazo de ejecución:

Obra número 1: «Acondicionamiento y mejora del firme de la carretera BU-V-1012 por Montuenga y Villangómez a BU-1000, 2.ª Fase (desde el cruce con la N-1 al P.K. 1,510 y desde el P.K. 1,760 al 1,900)». (P.O.S. 2005). Presupuesto: 210.000,00 euros. Plazo de ejecución: Seis meses.

Obra número 2: «Acondicionamiento y mejora del firme de la carretera BU-V-9218 de Doña Santos a Pinarejos (desde el cruce con la BU-V-9216 (P.K. 0,000) hasta el cruce con la BU-V-9213 (P.K. 2,565) y en el casco urbano de Doña Santos)». (P.O.L. 2005). Presupuesto: 239.000,00 euros. Plazo de ejecución: Seis meses.

3. — Tramitación del expediente, procedimiento y forma de adjudicación:

- a) Tramitación: Urgente.
- b) Procedimiento: Abierto.
- c) Forma: Subasta.

4. — Garantía provisional: Por importe del 2 por 100 del presupuesto base de licitación.

5. — Obtención de documentación: Copistería Amábar, S.L., Avda. del Arlanzón, número 15, 09004 Burgos. Tel.: 947 272 179.

— Fecha límite de obtención de documentos: Hasta el día hábil anterior al de la fecha de finalización del plazo para la presentación de proposiciones.

Obtención de información: Sección de Contratación (2.ª planta del Palacio Provincial).

— Fecha límite de obtención de información: Con la anticipación suficiente para que la Diputación pueda contestar con seis días de antelación al último del plazo de recepción de ofertas.

6. — Requisitos específicos del contratista:

Obras número 1 y número 2: Documento de clasificación empresarial del Grupo G; Subgrupo 4, Categoría d).

7. — Presentación de proposiciones y documentación complementaria:

a) Fecha límite de presentación: Finaliza a las 14.00 horas del décimo tercer (13) día natural siguiente al de la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos.

b) Documentación a presentar: Ver cláusula 13.ª del pliego de cláusulas administrativas particulares.

c) Lugar de presentación: En el Registro General o en la Sección de Contratación, sitios en el Palacio Provincial, cuyo domicilio figura en el punto 1 del presente anuncio.

8. — Apertura de las ofertas: Tendrá lugar a las 12.00 horas del tercer día hábil siguiente al de la finalización del plazo para la presentación de proposiciones, en la Sala de Comisiones del Palacio Provincial, cuyos datos figuran en el punto 1 del presente anuncio. Si dicho día coincidiese en sábado, la apertura se realizará el primer día hábil siguiente.

9. — Gastos de anuncios: Por cuenta del adjudicatario.

10. — Portal informático o página web donde figuran las informaciones relativas a la convocatoria y donde pueden obtenerse los pliegos: <http://www.diputaciondeburgos.es>

Burgos, a 29 de septiembre de 2005. — El Presidente, Vicente Orden Vigará.

200507324/7286. — 108,00