



Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE BURGOS

SUSCRIPCIÓN Anual 104,00 euros Semestral 62,00 euros Trimestral 37,00 euros Ayuntamientos 76,00 euros (I. V. A. incluido)	SE PUBLICA TODOS LOS DIAS EXCEPTO SABADOS, DOMINGOS Y FESTIVOS <i>Dtor.:</i> Diputado Ponente, D. Romualdo Pino Rojo ADMINISTRACION: EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL Ejemplar: 1,25 euros :- De años anteriores: 2,50 euros	INSERCIÓNES 2,00 euros por línea (DIN A-4) 1,40 euros por línea (cuartilla) 34,00 euros mínimo Pagos adelantados Carácter de urgencia: Recargo 100%
FRANQUEO CONCERTADO Núm. 09/2		Depósito Legal: BU - 1 - 1958
Año 2006	Miércoles 1 de marzo	Número 42

INDICE

PROVIDENCIAS JUDICIALES

- JUZGADOS DE INSTRUCCION.
De Burgos núm. 2. 33/2006. Pág. 2.
- JUZGADOS DE LO SOCIAL.
De Burgos núm. 2. 1010/2005. Pág. 2.
De Burgos núm. 3. 74/2006. Pág. 2.

ANUNCIOS OFICIALES

- JUNTA DE CASTILLA Y LEON.
Delegación Territorial de Burgos. Servicio Territorial de Fomento. *Revisión de las Normas Subsidiarias de Castrillo de la Vega.* Págs. 3 y ss.

ANUNCIOS URGENTES

- AYUNTAMIENTOS.
Merindad de Río Ubierna. Pág. 58.
- MANCOMUNIDADES.
Mancomunidad de Municipios Ribera del Arlanza y del Monte. Págs. 58 y 59.

DIPUTACION PROVINCIAL

Servicio de Gestión Tributaria y Recaudación. *Cobranza del impuesto sobre vehículos de tracción mecánica de diversos municipios de la provincia.* Págs. 59 y 60.



PROVIDENCIAS JUDICIALES

BURGOS

Juzgado de Instrucción número dos

52550.

Juicio de faltas 33/2006

Número de identificación único: 09059 2 0200212/2006.

Representados: Catalin Anton y Aurelian Florin Dingalas.

Doña Teresa Escudero Ortega, Secretario del Juzgado de Instrucción número dos de Burgos.

Hace saber: Que en el juicio de faltas n.º 33/2006 se ha dictado la presente sentencia, que en su encabezamiento y parte dispositiva dice:

Que debo condenar y condeno a Catalin Anton, Aurelian Florin Dingalas y Eduard Marian Ursuleasa como autores de una falta de hurto, ya definida, a la pena de treinta días de multa a razón de 3 euros diarios, multa que de no ser satisfecha generará un día de localización permanente por cada dos cuotas diarias, impagadas, con expresa imposición de costas a la parte condenada.

Contra esta sentencia, que no es firme, podrá interponerse en este Juzgado recurso de apelación, en el plazo de cinco días a contar desde su notificación para su resolución por la Audiencia Provincial.

Y para que conste y sirva de notificación de sentencia a Catalin Anton y Aurelian Florin Dingalas, actualmente en paradero desconocido, y su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos, expido la presente en Burgos, a 10 de febrero de 2006. — La Secretario, Teresa Escudero Ortega.

200600989/1007. — 46,00

JUZGADO DE LO SOCIAL NUMERO DOS DE BURGOS

N.I.G.: 09059 4 0201063/2005.

01000.

N.º autos: Demanda 1010/2005.

Materia: Ordinario.

Demandante: D. Serafín Rodríguez Bouzas.

Demandado: Alplabur, S.L.

Cédula de notificación

Doña Antonia María García-Morato Moreno-Manzanaro, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número dos de Burgos.

Hago saber: Que en el procedimiento demanda 1010/2005 de este Juzgado de lo Social, seguido a instancias de D. Serafín Rodríguez Bouzas contra la empresa Alplabur, S.L., sobre ordinario, se ha dictado la siguiente:

Juzgado de lo Social número dos de Burgos. — N.º Autos: Demanda 1010/2005.

Sentencia n.º 23/2005. — En la ciudad de Burgos, a 20 de enero de 2006.

D.ª María Jesús Martín Álvarez, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Social número dos de Burgos, tras haber visto los presentes autos sobre ordinario entre partes, de una y como demandante D. Serafín Rodríguez Bouzas, que comparece representado por el Letrado D. Roberto Estévez García y de otra, como demandado, Alplabur, S.L., que no comparece.

Fallo: Que estimo la demanda presentada por D. Serafín Rodríguez Bouzas contra Alplabur, S.L., que debo condenar y condeno a la empresa Alplabur, S.L., a que abone a la parte actora la cantidad de 5.159,59 euros netos por los conceptos que constan en los hechos probados, más el interés legal por mora correspondiente.

Notifíquese esta sentencia a las partes advirtiendo que contra ella podrán interponer recurso de suplicación ante el Tribunal Superior de Justicia que deberá ser anunciado por comparecencia, o mediante

escrito en este Juzgado dentro de los cinco días siguientes a la notificación de esta sentencia, o por simple manifestación en el momento en que se le practique la notificación. Adviértase igualmente al recurrente que no fuera trabajador o beneficiario del Régimen Público de Seguridad Social, o causahabiente suyos, o no tenga reconocido el beneficio de justicia gratuita, que deberá depositar la cantidad de 150,25 euros en la cuenta abierta en el Banco Español de Crédito y Banco de Vitoria (Banesto) en la C/ Miranda, n.º 3 a nombre de este Juzgado con el número 1073/0000/65/1010/05 acreditando mediante la presentación del justificante de ingreso en el periodo comprendido hasta la formalización del recurso así como, en el caso de haber sido condenado en sentencia al pago de alguna cantidad, consignar en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones abierta en dicha entidad a nombre de este Juzgado, con el número antes mencionado, la cantidad objeto de condena, o formalizar aval bancario por dicha cantidad en el que se haga constar la responsabilidad solidaria del avalista, incorporándolos a este Juzgado con el anuncio del recurso. En todo caso, el recurrente deberá designar Letrado para la tramitación del recurso, al momento de anunciarlo.

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

Y para que le sirva de notificación en legal forma a Alplabur, S.L., en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el «Boletín Oficial» de la provincia. — En Burgos, a 7 de febrero de 2006.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revistan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento. — La Secretario Judicial, Antonia María García-Morato Moreno-Manzanaro.

200600854/872. — 116,00

JUZGADO DE LO SOCIAL NUMERO TRES DE BURGOS

N.I.G.: 09059 4 0300077/2006.

07410.

N.º autos: Demanda 74/2006.

Materia: Despido.

Demandante: Doña Celia Molinero Vicario.

Demandado: José Peña Bravo Burgalesa de Embutidos Artesanos, Embutidos Caleruega, S.L.

Doña María Cristina Rodríguez Cuesta, Secretario del Juzgado de lo Social número tres de Burgos.

Hago saber: Que por propuesta de providencia dictada en el día de la fecha, en el proceso seguido a instancia de doña Celia Molinero Vicario contra José Peña Bravo Burgalesa de Embutidos Artesanos, Embutidos Caleruega, S.L., en reclamación por despido, registrado con el número 74/2006 se ha acordado citar a José Peña Bravo Burgalesa de Embutidos Artesanos, Embutidos Caleruega, S.L., en ignorado paradero, a fin de que comparezca el día 13 de marzo de 2006 a las 10.25 horas, para la celebración de los actos de conciliación y en su caso juicio.

Tendrán lugar en la Sala de Vistas de este Juzgado de lo Social número tres sito en Avda. Reyes Católicos, 53, debiendo comparecer personalmente o mediante persona legalmente apoderada, y con todos los medios de prueba que intente valerse, con la advertencia de que es única convocatoria y que dichos actos no se suspenderán por falta injustificada de asistencia.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que deban revestir forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento.

Y para que sirva de citación a José Peña Bravo Burgalesa de Embutidos Artesanos, Embutidos Caleruega, S.L., se expide la presente cédula para su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia y colocación en el tablón de anuncios.

En Burgos, a 16 de febrero de 2006. — La Secretario Judicial, María Cristina Rodríguez Cuesta.

200601150/1167. — 54,00

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 21 de octubre de 2005 de aprobación definitiva. – Revisión de NN.SS. para adaptarlas a la Ley y al Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (NN.UU.MM.). Castrillo de la Vega.

Vistos el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992, la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones, la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado mediante Decreto 22/2004, de 29 de enero, así como la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, y demás disposiciones de general aplicación.

Tras conocerse la propuesta de la Ponencia Técnica y ser debatida la cuestión planteada, la Comisión por unanimidad acuerda:

Aprobar definitivamente el documento de Revisión de las Normas Subsidiarias de ámbito municipal de Castrillo de la Vega, para adaptar su contenido a la Ley de Urbanismo de Castilla y León y al Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Normas Urbanísticas Municipales).

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

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

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

Burgos, 10 de noviembre de 2005. – El Delegado Territorial, Jaime M. Mateu Istúriz.

200508934/8889. – 9.652,50

* * *

CASTRILLO DE LA VEGA. – 157/03W

– Acuerdo.

– Relación de documentos que integran las Normas aprobadas:

1. Memoria y Normas Urbanísticas Generales.

2. Normas Urbanísticas Específicas y catálogo de edificios y elementos protegidos:

Anexo 1: Normas Urbanísticas reguladoras del sistema general ferroviario (Rente).

Anexo 2: Clasificación de vías pecuarias.

3. Planos:

A.- Información: 8 planos.

B.- Ordenación:

- Clasificación del suelo.

- Ordenación y gestión (2 planos).

– Memoria y Normas Urbanísticas Generales.

– Normas Urbanísticas Específicas.

* * *

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

VOLUMEN I. – MEMORIA Y NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES

INDICE DEL DOCUMENTO. –

– Memoria.

1. Introducción.
2. Análisis y diagnóstico.
3. Objetivos de planeamiento.
4. Dimensionamiento de la ordenación.
5. Descripción de la ordenación.
6. Descripción y justificación de la propuesta de gestión.
7. Tramitación y resultado de los períodos de Información Pública.

– Normas Urbanísticas Generales.

Título 1. – *Disposiciones de carácter general.*

Capítulo 1.1.- Condiciones de contorno.

1.1.1.- Objeto.

1.1.2.- Ambito.

1.1.3.- Determinaciones de ordenación general y detallada.

1.1.4.- Vigencia y revisión.

1.1.5.- Modificación.

1.1.6.- Efectos.

1.1.7.- Contenido documental.

1.1.8.- Normas de interpretación.

Capítulo 1.2.- Desarrollo de las Normas Urbanísticas.

1.2.1.- Instrumentos de desarrollo. Tramitación.

1.2.2.- Instrumentos de ejecución: Clases de proyectos y tipos de obras.

1.2.3.- Control y disciplina urbanística (licencias).

Título 2. – *Régimen del suelo.*

Capítulo 2.1.- Clasificación del suelo.

Capítulo 2.2.- Régimen de los sistemas generales.

2.2.1.- Definición.

2.2.2.- Obtención.

Capítulo 2.3.- Régimen del suelo urbano.

2.3.1.- Definición.

2.3.2.- Derechos en suelo urbano consolidado.

2.3.3.- Deberes en suelo urbano consolidado.

2.3.4.- Desarrollo del suelo urbano.

Capítulo 2.4.- Régimen del suelo rústico.

2.4.1.- Definición.

2.4.2.- Derechos en suelo rústico.

2.4.3.- Deberes y limitaciones en suelo rústico.

Título 3. – *Normas generales de la edificación, de los usos y de habitabilidad e higiénico-sanitarias.*

Capítulo 3.1.- Condiciones generales de la edificación.

Índice de términos (Definiciones):

3.1.1.- Objeto y contenido.

3.1.2.- Definiciones de las parcelas.

3.1.3.- Definiciones de la posición de la edificación.

3.1.4.- Definiciones de ocupación de la parcela.

3.1.5.- Definiciones sobre la altura de la edificación.

3.1.6.- Patios.

3.1.7.- Salientes, vuelos y anuncios.

3.1.8.- Condiciones de edificabilidad y aprovechamiento.

Capítulo 3.2.- Condiciones generales de los usos.

Índice de términos:

3.2.1.- Regulación de usos.

3.2.2.- Tipos de usos.

3.2.3.- Estándares funcionales.

3.2.4.- Seguridad, accesibilidad y cerramientos.

3.2.5.- Usos y alturas mínimas por plantas.

3.2.6.- Construcciones provisionales.

3.2.7.- Condiciones de aparcamiento.

Capítulo 3.3.- Condiciones generales de habitabilidad e higiénico-sanitarias.

Índice de términos:

- 3.3.1.- Condiciones sobre tipos de locales y habitaciones.
- 3.3.2.- Condiciones de habitabilidad para el uso residencial.
- 3.3.3.- Iluminación, ventilación e instalaciones.
- 3.3.4.- Normativa Técnica.

Título 4. – *Regulación transitoria de edificios y usos no legalizados, disconformes con el planeamiento y/o fuera de ordenación.*

Capítulo 4.1.- Usos, construcciones e instalaciones no legalizados y acordes con estas NN.UU.

Capítulo 4.2.- Usos, construcciones e instalaciones legalizados pero disconformes con el planeamiento.

4.2.1.- Grados de calificación de «disconformidad con el planeamiento».

4.2.2.- Norma Transitoria para usos, construcciones e instalaciones legalizados pero disconformes con el planeamiento.

Capítulo 4.3.- Usos, construcciones e instalaciones no legalizados y disconformes con el planeamiento.

Capítulo 4.4.- Usos, construcciones e instalaciones «fuera de ordenación».

Título 5. – *Normas técnicas generales de urbanización.*

Capítulo 5.1.- Generalidades.

- 5.1.1.- Finalidad.
- 5.1.2.- Grado de urbanización.

Capítulo 5.2.- Condiciones de urbanización de la red viaria.

- 5.2.1.- Clasificación de la red viaria.
- 5.2.2.- Condiciones de trazado.
- 5.2.3.- Pavimentación y encintado.

Capítulo 5.3. – Condiciones de las infraestructuras de abastecimiento de agua.

- 5.3.1.- Dotación.
- 5.3.2.- Distribución.
- 5.3.3.- Hidrantes.

Capítulo 5.4.- Condiciones de las infraestructuras de evacuación y depuración de aguas residuales.

- 5.4.1.- Condiciones generales.
- 5.4.2.- Diseño de redes subterráneas.

Capítulo 5.5.- Condiciones de las infraestructuras de suministro de energía eléctrica.

- 5.5.1.- Redes áreas existentes.
- 5.5.2.- Redes y acometidas de nuevo trazado.

Capítulo 5.6. – Alumbrado público.

- 5.6.1.- Requerimientos luminotécnicos.
- 5.6.2.- Características de los puntos de luz.
- 5.6.3.- Características de la red.
- 5.6.4.- Condiciones particulares.

Capítulo 5.7. – Condiciones de las infraestructuras de telefonía.

Capítulo 5.8. – Condiciones de protección del medio ambiente.

- 5.8.1.- Residuos gaseosos.
- 5.8.2.- Residuos sólidos.
- 5.8.3.- Prevención de la contaminación de las aguas.
- 5.8.4.- Prevención de la contaminación acústica y vibraciones.

INDICE DE PLANOS. –

Plano n.º 1.- Clasificación del Suelo del Término Municipal. Escala 1:10.000.

Plano n.º 2.- Ordenación y Gestión. Escala 1:1.000.

* * *

NORMAS URBANÍSTICAS DE PLANEAMIENTO DE CASTRILLO DE LA VEGA

MEMORIA

1. – INTRODUCCION.

Este documento de Normas Urbanísticas Municipales establece los criterios y objetivos que han de presidir la ordenación urbanística del municipio de Castrillo de la Vega y define las soluciones de planeamiento

a través de propuestas de ordenación y gestión. La aplicación de estas propuestas a la totalidad del territorio municipal persigue la ordenación urbanística y las soluciones al planeamiento que se consideran óptimas para satisfacer los objetivos finales estableciendo una valoración cuantitativa de la propuesta y dimensionando la capacidad para cada uno de los usos previstos.

La ordenación propuesta, adaptada a la legislación urbanística vigente, parte de los análisis recogidos en los Documentos de Información y de Avance y de las sugerencias presentadas en el período de exposición pública.

2. – ANÁLISIS Y DIAGNOSTICO.

A continuación se recoge un breve análisis y diagnóstico de la situación del municipio de Castrillo de la Vega elaborado en base a los diferentes aspectos de la realidad municipal reflejados en el Documento de Información de las presentes Normas Urbanísticas.

2.1. – *El encuadre comarcal: Óptimas condiciones de accesibilidad.*

El término municipal de Castrillo de la Vega ocupa una superficie de 2.636 hectáreas y pertenece a la provincia de Burgos. Se encuentra situado estratégicamente sobre la Carretera Nacional 122 que une Zaragoza con Portugal, lo que supone una inmejorable accesibilidad al municipio y una ventaja indiscutible para las instalaciones industriales y los servicios que pudieran localizarse en el mismo.

Desde el punto de vista comarcal, Castrillo de la Vega se encuentra situado junto a uno de los focos urbanos con mayor importancia industrial y de servicios de la provincia: Aranda de Duero. Esta proximidad está acentuando su carácter como «ciudad dormitorio» dependiente de Aranda de Duero: buena parte de la población residente en Castrillo tiene su trabajo en Aranda. A pesar de su proximidad a Aranda, el municipio de Castrillo de la Vega ha sido capaz de mantener una población permanente que si bien descendió en el período 1970-75, desde ese año se ha mantenido estacionaria.

Territorialmente el municipio se encuentra en la comarca de «La Ribera», el valle fluvial del río Duero situado al sur de la provincia de Burgos que discurre en dirección este-oeste entre páramos, limitando al norte con los términos de Villalba de Duero, al oeste con Berlangas de Roa y Haza, al sur con Campillo de Aranda y Haza y al este con Aranda de Duero.

2.2. – *Características del soporte físico-geográfico.*

Rélieve. –

El relieve que conforma el paisaje es de carácter homogéneo formando a la manera de llanuras escalonadas resultantes de la exhumación de diversas y sucesivas plataformas estructurales, modeladas en suaves lomas excavadas por pequeños arroyos.

La zona queda configurada como un anfiteatro natural: el casco urbano queda rodeado por los páramos que alcanzan su mayor altura en el límite sur del término (890 m. de altitud) y se abren hacia el norte dejando una suave llanura (785 m. de altitud) limitada en su extremo por el cauce del Duero (775 m. de altitud).

El territorio forma parte de la depresión terciaria del Duero, en la subunidad de la Ribera del Duero. La calidad del suelo y la disponibilidad de agua han permitido el desarrollo agrario de los municipios de la comarca.

Clima. –

El clima de la comarca es del tipo Mediterráneo Templado, con inviernos largos y fríos, veranos cortos y no muy calurosos y escaso régimen de precipitaciones durante todo el año. La media de precipitaciones anuales no alcanza los 500 mm. anuales.

Geomorfología. –

El territorio forma parte de la depresión terciaria del Duero, en la subunidad de la Ribera del Duero. Morfológicamente está formado por una cuenca que a partir de las estribaciones montañosas que forman su límite sur (890 m.), sureste y suroeste (825 m.), desciende en una suave llanura (785 m.) hasta el Duero en su límite norte.

Partiendo del cauce del río en dirección norte y sur encontramos en primer lugar el fondo plano del lecho mayor, de formación aluvial. A continuación se levantan escalones constituidos por plataformas de areniscas, entre los que se alojan capas de arcillas arenosas. En el límite sur dominan los páramos.

La comarca está constituida básicamente por materiales cuaternarios en las riberas de los ríos con predominio de las rocas más recientes y no compactadas, tales como materiales sueltos, gravas y arenas. En el resto, los terrenos del terciario, con dominio de las rocas menos resistentes en las que además de arcillas abundan los conglomerados, yesos, areniscas, margas yesíferas.

Los depósitos que se desarrollan, margas, arcillas, y conglomerados dan un relieve caracterizado por lomas suaves, superficies generalmente planas y escasos encajamientos de la red fluvial. Destacan como integrantes de dicha red el arroyo de la Casilla de Valpedrizo y el río.

Red Hidrográfica. —

El soporte de la red hidrográfica es un paisaje sensiblemente plano con valles poco excavados. De los páramos del sur nace el arroyo de la Casilla de Valpedrizo que recorre el término en dirección sur-norte hasta desembocar en el eje hidrográfico principal: el río Duero.

Si bien no es un curso fluvial natural, cabe destacar la infraestructura de regadío del Canal de la Reina Victoria Eugenia que atraviesa la llanura situada entre los páramos y el cauce del Duero. A partir del mismo, toda una red de acequias y canales menores distribuyen el agua para el regadío de los cultivos.

Vegetación. —

La humanización del medio natural para adaptarlo a la explotación agrícola ha provocado la deforestación de amplios territorios. Las escasas manchas de arbolado de ribera, se encuentran junto al río Duero y en tramos próximos al núcleo en el arroyo de la Casilla de Valpedrizo.

En cuanto al tipo de vegetación podemos diferenciar cinco zonas homogéneas:

1. Las zonas altas de los páramos, por encima de 850 m. de altitud, son eriales con algunas zonas cubiertas por monte bajo.

2. La zona este del término, entre la Cañada de la Cárcaba y el límite municipal, está cubierta por un espeso encinar con ejemplares de porte arbóreo o subarbóreo con algunos ejemplares de pinos salpicando el borde del monte.

3. Las laderas que descienden con suave pendiente desde los páramos hasta el límite del Canal de la Reina Victoria Eugenia presentan cultivos de secanos y extensiones de vid. El cultivo de la vid está en franco desarrollo, motivado por la creciente demanda de vino con denominación de origen «Ribera del Duero». Se observa que las plantaciones de vid son relativamente jóvenes.

4. La llanura situada entre el Canal y el cauce del Duero está ocupada por cultivos de secano y remolacha, con aparición puntual de vid, maíz o girasol y, en mayor medida, de choperas de repoblación.

5. Los fondos de valle del Duero y sus afluentes están cubiertos por la vegetación característica de ribera: chopos, álamos, sauces y fresnos.

2.3. — Usos del suelo.

El uso del suelo predominante es el cultivo de cereal en labor intensiva con cultivos también importantes de viñedo y remolacha. El nivel de explotación agrícola del territorio es alto, encontrando pocas parcelas destinadas a barbechos o sin cultivar.

Las superficies destinadas a pastos y matorral son escasas y se reducen a pequeñas áreas localizadas en laderas y lomas donde la topografía dificulta la explotación agrícola del suelo. Coinciden con estas zonas suelos pedregosos y erosionados, en los que se desarrollan manchas de vegetación espontánea, pastos de gramíneas, matorrales de tomillo, aulagas, brezos, espílogo, etc.

En el límite este del municipio se asienta un área forestal de cierta entidad con predominio de la encina y salpicado de algunos pinos en sus bordes.

Los aprovechamientos ganaderos en la campiña son escasos y siempre secundarios al aprovechamiento agrícola. Destaca una explotación intensiva de porcino.

La población se concentra en un único núcleo urbano, si bien aparecen algunas edificaciones enclavadas en el suelo rústico (Misioneros Espiritanos, Hostal El Ventorro, naves agrícolas, etc.).

2.4. — Una extensa red de Vías Pecuarias.

Las Vías Pecuarias son zonas de protección especial destinadas al tránsito de ganado. Es característica de las Vías Pecuarias su naturaleza demanial, atribuyéndose su titularidad a la Comunidad Autónoma. Son bienes de Dominio Público de carácter inalienable, imprescriptible e inembargable (Ley 3/1995 de 23 de marzo). En ellas, ningún trabajo, obra, construcción o aprovechamiento puede realizarse sin autorización de la Administración. En el caso de cometerse algún tipo de infracción sobre alguna de las Vías Pecuarias clasificadas, ésta será sancionada por el órgano competente.

Castrillo de la Vega cuenta con ocho Vías Pecuarias y dos descansaderos/abrevaderos, actualizadas por el Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural en 1959 y posteriormente,

reducidas las Cañadas a Cordeles al realizar la Concentración Parcelaria del Municipio.

En la tabla siguiente se hace una relación de las Vías Pecuarias que atraviesan el término reflejando su anchura y longitud aproximada (las variaciones puntuales deberán consultarse en el estudio citado en el párrafo anterior que se incluye como Anexo II al documento de las Normas).

Nombre	Anchura metros	Longitud metros
1. Cordel de Pinadillo	12,50 m. 1.ª tramo 37,61 m. 2.ª tramo	2.100 m.
2. Cordel de Carrevillalba	37,61 m.	2.000 m.
3. Cordel del Prado	37,61 m.	2.000 m.
4. Vereda de las Bodegas	20,89 m.	3.200 m.
5. Colada de la Mora	16,72 m.	1.500 m.
6. Cañada Real de Merinas	Actual 37,61 m. Antes 75,22 m.	6.000 m.
7. Cañada de Valdeherrerros (reducida a cordel)	Actual 37,61 m. Antes 75,22 m.	2.100 m.
8. Cañada de la Cárcaba o de la Molinera (reducida a cordel)	Actual 37,61 m. Antes 75,22 m.	4.700 m.
Descansadero del Perrero y Pinadillo		0,95 Has.
Abrevadero de la Cantera de la Iglesia		1,50 Has.

2.5. — Carácter de la trama edificada.

El núcleo tradicional de Castrillo de la Vega presenta una tipología de asentamiento concentrado típico de los municipios de la comarca, pero alrededor del mismo y a lo largo de las carreteras que lo atraviesan han ido apareciendo de forma más o menos agrupada edificaciones destinadas tanto a viviendas unifamiliares como a naves y almacenes.

Podemos diferenciar varias zonas edificadas homogéneas en cuanto a tipologías, localización y época de construcción:

— El casco tradicional. Alrededor de la ladera de las Bodegas y hasta el margen del arroyo de la Casilla de Valpedrizo, se desarrolla el casco tradicional sobre una estructura de calles sensiblemente ortogonal. Presenta un carácter claramente rural con edificios destinados a vivienda unifamiliar entre medianeras, con dos plantas y desván, delimitando fachadas continuas que limitan calles de trazado bastante regular y dejan patios traseros de parcela donde aparecen corrales y cobertizos. No presentan en general balcones ni cuerpos volados, sino simples ventanas incluidas en el plano de las fachadas. Como corresponde a la actividad agropecuaria tradicional, entre las viviendas y en los patios aparecen pajares y cocheras. La edificación original es de adobe con zócalo de piedra y en las casas más notables con recercados de piedra. El grado de conservación de la edificación ha sido bastante bueno, consistiendo en el enfoscado de fachadas, cambio de carpintería y retejado. También se observa sustitución por nueva edificación de ladrillo visto o enfoscado, algunos con tres plantas y tipologías de balcones poco adecuados a la imagen tradicional del núcleo.

La zona oeste de las manzanas que dan frente al arroyo de la Casilla de Valpedrizo está ocupada exclusivamente por cobertizos, cocheras y naves agropecuarias de construcción reciente y sin edificios residenciales.

— Los primeros crecimientos residenciales surgidos hacia los años 1960 o 1970 y localizados en los márgenes de la Carretera de la Estación y la Carretera Nacional N-122. Destaca la colonia de viviendas situada a la entrada del casco frente a la carretera nacional. Se trata de edificios de ladrillo visto y/o enfoscados, con dos y tres plantas y tipología más urbana caracterizada por la composición simétrica de los huecos de ventanas y, en muchos casos, rematada la fachada por un peto en su parte superior sustituyendo al alero tradicional de «tejaroz» o canes de madera.

— Las viviendas unifamiliares de las últimas décadas, responden a tipologías modernas de viviendas unifamiliares sobre parcela individual y rodeados de jardín. El mayor crecimiento se ha producido hacia el sur, al otro lado de la carretera, donde la topografía es más llana y facilita la edificación. Sin embargo, recientemente se han edificado viviendas sobre la ladera norte denominada Cuesta de la Cabaña, con parcelas de mayor dimensión y edificación de tipo aislado.

— El área de las Bodegas. Sobre la colina situada en el centro del núcleo se abren los accesos a las tradicionales bodegas formando un conjunto singular que pertenece a la memoria histórica del lugar. Las portadas de acceso y las zarceras son de sillería, y cuentan con galerías de gran longitud que se desarrollan excavadas en el terreno natural. La zona baja de la colina de los Depósitos está ocupada también por bodegas, algunas de las cuales aparecen hundidas.

— Los edificios singulares a destacar son la Iglesia Parroquial y el Ayuntamiento dentro del casco urbano, y el Puente del Roque, la Ermita de la Virgen de la Vega y los restos del castillo (La Atalaya) en el territorio rural circundante.

En el documento de información se analizan en detalle las características tipológicas de cada zona que han servido de base para definir las distintas Ordenanzas de estas Normas.

2.6. — Población: Una dinámica de moderado crecimiento.

Si bien durante la última década Castrillo de la Vega ha mantenido la tendencia progresiva de despoblamiento característica de los municipios de su mismo rango, en los últimos años ha variado la tendencia observándose cierto incremento poblacional y, en consecuencia, ha aumentado la construcción de nuevas viviendas permanentes en el núcleo.

La nueva mentalidad social que aprecia las ventajas de la vida en el campo respecto a la gran ciudad, el precio más accesible de una vivienda en el pueblo y, fundamentalmente, la óptima accesibilidad de Castrillo respecto a Aranda (5 minutos) desde la carretera nacional, hacen previsible la continuación de este proceso debido a los jóvenes que fijan su residencia en Castrillo aunque trabajen fuera del municipio. A corto plazo, si consideramos que la estructura de la población por edades presenta un perfil equilibrado y que el saldo vegetativo de los últimos años ha sido positivo, parece previsible una dinámica futura caracterizada por:

- el mantenimiento e incluso ligero aumento de la población permanente debido a la tendencia de los nuevos matrimonios que fijan su residencia en el municipio aunque trabajen fuera del mismo. Son personas jóvenes, en edad de procrear que contribuyen a equilibrar el saldo vegetativo con nuevos nacimientos.

- el peso importante del grupo de mayor edad, con la consiguiente modificación en la demanda de servicios (mayor demanda de atención médica y asistencial, etc.) y en los índices de consumo-ahorro familiares (aumento de gastos en alimentación y médicos, reducción de gastos en bienes de elección, ocio, enseñanza, etc.).

Para frenar este proceso de envejecimiento deberá consolidarse la estructura productiva capaz de crear y mantener nuevos puestos de trabajo, fijando así el estrato de población en edad activa que elevaría las tasas de natalidad. Además deberá elevarse el nivel de servicios y equipamientos complementarios que haga atractivo el municipio como lugar de residencia frente a la oferta de los núcleos urbanos (Aranda de Duero, Roa).

Castrillo de la Vega experimenta un fuerte incremento de población durante la época estival llegando casi a triplicarse la población. Esto tiene tres consecuencias inmediatas:

- la proliferación de tipologías de vivienda más urbanas (tipo chalé).
- el progresivo acondicionamiento de edificios tradicionales para residencia vacacional, que ha evitado su ruina.
- la necesidad de adecuar las infraestructuras a esta demanda estacional, si bien el municipio está acometiendo durante los últimos años importantes obras de mejora (abastecimiento, saneamiento, depósitos, pavimentación).

Las licencias de construcción de nuevas viviendas y reforma de viviendas existentes son las más numerosas, exceptuando las de obra menor. También se han construido en los últimos años edificios para naves y almacenes, lo que manifiesta el proceso de implantación de nuevas actividades productivas.

2.7. — Actividad edificatoria.

La actividad edificatoria se ha centrado en la nueva construcción de viviendas unifamiliares (13,4%) y de naves para almacenamiento, talleres o producción (1,7%), destacando también la rehabilitación tanto de vivienda (8,4%) como de equipamientos y servicios (Ayuntamiento, consultorio médico, juzgados) y la reforma o ampliación de naves. Se observa una continuidad en el nivel de actividad edificatoria a lo largo de la última década.

La importancia de la población estival y las nuevas residencias de personas que trabajan en Aranda de Duero explica el gran número de nuevas viviendas construidas, así como la rehabilitación de los edificios tradicionales. Estas actuaciones han cambiado la fisonomía tradicional, apareciendo tipologías de bloque de viviendas y de chalés.

Algo más de una cuarta parte de los edificios están datados antes de 1920; hay que considerar que el sistema constructivo tradicional de cerramientos de adobe con entramado de madera aguanta mal el paso del tiempo, especialmente en edificios deshabitados que no tienen ningún mantenimiento. El parque edificado tradicional se ha perdido en buena parte a la vez que era sustituido por nuevas construcciones que han modificado en mayor o menor grado la imagen tradicional. A partir del año 1950 se ha intensificado este proceso de construcción y rehabilitación de numerosas viviendas destinadas, en su mayoría, a residencia estival.

El patrimonio edificado presenta buen estado de conservación y alto nivel de servicios, ya que prácticamente todas las viviendas están conectadas a las redes municipales de saneamiento y abastecimiento.

2.8. — Actividad económica.

A diferencia de otros municipios de su mismo rango, en la estructura económica de Castrillo de la Vega tiene un peso importante el sector industrial: 33,48% (cooperativa de vino, carpinterías-cerrajerías) y el sector servicios: 29,52% (hostelería, hospedaje, comercio, etc.), impulsados por su localización junto al eje viario de la N-122.

En Castrillo de la Vega el sector agrario representa el 26,43% de la población activa. La mayoría de la superficie agraria se destina a cultivos de secano si bien destaca la importancia cada vez mayor del viñedo, los cultivos de regadío (remolacha) en las zonas de vega y algunos huertos familiares próximos a los cursos de agua. También es importante la superficie cubierta por masas forestales de encinas.

La escasa superficie agrícola destinada al «barbecho» es indicativa tanto de la importancia de la agricultura en la economía de Castrillo como de la idoneidad del terreno. También es destacable la existencia de cooperativas para optimizar el trabajo agrícola: la cooperativa de tierras y ganado «San Isidro» y la cooperativa vinícola «San Roque de la Encina». Estas formas de explotación agraria reflejan la adaptación de las unidades de producción a las demandas actuales y, a pesar de los importantes movimientos migratorios, la mayoría de las explotaciones agrarias siguen siendo de tipo familiar y ocupan un gran abanico de población desde los 35 años en adelante.

La ganadería no representa un porcentaje significativo en la estructura económica municipal. Castrillo de la Vega cuenta solamente con 128 cabezas de ganado ovino y 23 de porcino (datos del Censo Agrario 1989). El pequeño tamaño de esta cabaña ganadera no ha conducido al desarrollo de industrias de transformación que tengan una significación cualitativa en la base económica local.

Del análisis de las licencias de actividad se concluye que el 67,50% se concentran en el sector terciario, destacando las de comercio minorista y restauración-hospedaje. En ambos casos este desarrollo está vinculado a la carretera nacional que atraviesa el pueblo.

El sector industrial acapara un 20% de las licencias que, en general, corresponden a pequeñas fábricas llevadas por trabajadores autónomos sin empleados, por lo que el porcentaje de empleo generado en este sector no es muy alto.

Los datos sobre población activa indican un nivel de empleo algo superior al conjunto comarcal, con una tasa de paro del 10,98%.

Castrillo de la Vega presenta un perfil diferenciado respecto a los municipios burgaleses de su mismo rango, puesto que el proceso de consolidación y diversificación de la base económica municipal unido a su localización próxima a Aranda de Duero, garantiza una dinámica futura de crecimiento más o menos lento, opuesta a la dinámica de despoblación que se da en la mayoría de los núcleos rurales de su entorno. De ahí la enorme importancia que tiene para el municipio asegurar el mantenimiento de un pulso económico activo fomentando la implantación de nuevas actividades productivas.

2.9. — Infraestructuras.

En general, los servicios e infraestructuras de suministro de agua y energía eléctrica son aceptables. La red de saneamiento se encuentra en buen estado de conservación pero los vertidos no se depuran. Se considera prioritaria la construcción de una estación depuradora que garantice el correcto tratamiento de los vertidos tanto residenciales como industriales.

2.10. – Equipamiento comunitario.

El equipamiento dotacional y de servicios del municipio se sitúa de manera dispersa en el núcleo, sin definir un área centralizada de servicios. Las zonas periféricas de residencia unifamiliar presentan una carencia generalizada de equipamientos y servicios.

– Equipamiento educativo:

Castrillo de la Vega cuenta con centro de enseñanza de nivel infantil y primaria, con capacidad total de 125 plazas (actualmente se ocupan unas 40) dentro del cual se ha habilitado una sala de usos múltiples destinada a actividades culturales, extraescolares, etc.

Para niveles educativos superiores el municipio depende de Aranda de Duero (Educación Secundaria y Especial) y de Burgos y Valladolid para formación universitaria.

– Equipamiento deportivo:

El municipio cuenta con un antiguo frontón frente a las escuelas y un polideportivo cubierto. Están en proyecto para su próxima construcción un nuevo frontón en la ladera de los depósitos y un campo de fútbol cercano al Arroyo de la Casilla.

– Equipamiento sanitario y asistencial:

En un edificio de reciente construcción se sitúa el consultorio de nivel local gestionado por el Insalud. Por otro lado, los servicios de medicina especializada y los de hospitalización han de ser atendidos en Aranda o en la capital provincial.

El nuevo edificio de propiedad municipal situado al este de la Colina de las Bodegas alberga en la planta baja una residencia de tercera edad de 8 plazas gestionada por una fundación y en la planta primera la Asociación de la Tercera Edad.

Existe una farmacia en el pueblo.

– Equipamiento cultural:

Los espacios destinados a este tipo de equipamiento comparten edificio con otros equipamientos: sala de usos múltiples en las escuelas, sala de usos múltiples en la planta bajo cubierta de la residencia de ancianos y biblioteca en el Ayuntamiento.

– Equipamiento comercial:

El equipamiento comercial es suficiente para cubrir la demanda de uso diario (alimentación y hostelería). El comercio especializado es prácticamente inexistente y esta demanda escapa hacia la cabecera comarcal, con una oferta comercial más amplia y diversificada.

– Equipamiento administrativo:

Se compone de los servicios del Ayuntamiento, del Juzgado y de la sede de las CEAS. Estos dos últimos se ubican compartiendo edificio con el consultorio médico.

– Parques y jardines:

Hay dos grandes zonas verdes para recreo y esparcimiento de la población: el jardín público situado en la entrada este del núcleo y de superficie aproximada 0,5 Has., y el parque lineal junto al arroyo de la Casilla.

– Cementerio:

El núcleo cuenta con un cementerio local situado al oeste en las afueras del núcleo. La superficie aproximada es de 1.000 m.² con un grado de saturación del 95%.

2.11. – Patrimonio Arqueológico y Arquitectónico.

En cuanto al patrimonio arqueológico, existen varios yacimientos en el término municipal de Castrillo de la Vega.

CASTRILLO DE LA VEGA

Denominación	Coordenadas	Tipo de yacimiento	Paraje
1	Lat. 41° 39' 49"		
La Atalaya de Castrillo	Lon. 3° 44' 9"	Recinto militar	Polígono 5 (Monte)
2	Lat. 41° 39' 56"		
Ermita Virgen de la Vega	Lon. 3° 47' 23"	Ermita	Polígono 23
3	Lat. 41° 40' 20"		
Puente del Roque	Lon. 3° 46' 48"	Puente	Polígono 1 (cauce)
4	Lat. 41° 40' 2"	Lugar de habitación	
La Venta	Lon. 3° 48' 5"	Indeterminado	Polígono 1
5	Lat. 41° 38' 35"	Lugar de habitación	
Carrascalejo	Lon. 3° 46' 26"	Indeterminado	Polígono 10
6	Lat. 41° 38' 11"		
Baldenes	Lon. 3° 46' 29"	Hallazgo aislado	Polígono 16

Denominación	Coordenadas	Tipo de yacimiento	Paraje
7	Lat. 41° 38' 28"		
Carra Hontangas I	Lon. 3° 46' 42"	Hallazgo aislado	Polígono 9
8	Lat. 41° 39' 8"		
Carra Hontangas II	Lon. 3° 46' 37"	Hallazgo aislado	Polígono 9
9	Lat. 41° 39' 26"		
Pinadillo	Lon. 3° 47' 38"	Hallazgo aislado	Polígono 33
10	Lat. 41° 38' 55"		
Tardevas	Lon. 3° 47' 23"	Hallazgo aislado	Polígono 28

Los elementos singulares más destacados son la Iglesia Parroquial, el Ayuntamiento (recientemente rehabilitado), el Puente del Roque, la Ermita de la Virgen de la Vega y La Atalaya (restos del castillo).

3. – OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO.

A partir del Diagnóstico Territorial presentado anteriormente y que caracteriza el medio físico del término municipal, su base económica, la evolución de la población y vivienda y la oferta de equipamientos y servicios urbanos, se establecen a continuación los grandes objetivos de las Normas Urbanísticas:

1. Se mantiene la capacidad residencial de las Normas vigentes con algún ajuste puntual del perímetro de suelo urbano, ya que el grado de consolidación en las zonas de ampliación ha sido bajo (apenas un 50% en el Área de Intervención n.º 1 «E.D. Morcalblan» y algunas edificaciones puntuales en la Cuesta de la Cabaña) y, por tanto, se considera que la capacidad es suficiente para el incremento de población previsto en el plazo de vigencia de las Normas.

Las zonas de expansión se siguen manteniendo en el perímetro norte (Cuesta de la Cabaña) y el perímetro sudeste, con tipología residencial unifamiliar aislada, adosada o pareada. Este crecimiento se estructurará sobre la red de caminos existentes, complementada por calles de nueva apertura cuando sea necesario para garantizar el acceso directo a todas y cada una de las parcelas resultantes.

La demanda de vivienda tradicional entre medianerías se considera cubierta con la capacidad del casco consolidado para las actuaciones de sustitución, rehabilitación y edificación sobre solares vacantes.

La capacidad residencial propuesta responde a la previsión de aumentar ligeramente la población permanente y de mantener e incluso incrementar ligeramente la población temporal.

2. Los usos residenciales dentro del suelo urbano se regularán por dos Ordenanzas distintas cuyas determinaciones coinciden con las Normas vigentes, salvo ligeros ajustes justificados por la problemática aparecida en la aplicación práctica de las mismas.

– El núcleo consolidado se remite a la ordenanza de Casco Tradicional (CT), manteniendo en general la estructura urbana definida por las alineaciones y estableciendo unas condiciones de edificación acordes con el carácter y la tipología existentes.

– Las áreas de ampliación se regularán mediante la ordenanza Residencial Unifamiliar, más acorde con las tipologías demandadas actualmente por el mercado. Esta ordenanza se divide en Grado 1 (UN.1), coincidente con la actual Ordenanza de Ensanche, y Grado 2 (UN.2), coincidente con la Ordenanza de Extensión de las Normas vigentes. La trama varía se apoya sobre la red tradicional de caminos, complementada por algunas calles nuevas que garanticen el acceso a todas las parcelas.

3. En cuanto a los usos industriales no se prevé un incremento significativo de la superficie de suelo urbano destinada a dichas actividades. Por tanto, se califican con la ordenanza Industrial (IND) exclusivamente las instalaciones existentes de mayor dimensión (Cooperativa y nave de cerrajería). Sin embargo, los almacenes vinculados a la actividad agrícola y los talleres de tamaño medio se consideran compatibles con el uso residencial y pueden ubicarse en el ámbito de las ordenanzas residenciales, siempre que las condiciones del uso sean compatibles y la edificación se ajuste a las determinaciones volumétricas y estéticas.

4. No se prevén nuevos equipamientos comunitarios, estimando suficientes los existentes en la actualidad, los cuales se remiten a la Ordenanza Equipamiento (EQ) con una regulación flexible de las condiciones edificatorias teniendo en cuenta el carácter singular de estos edificios.

5. La protección del patrimonio arquitectónico se garantiza mediante su catalogación. No existen ejemplos destacados de archi-

itectura residencial tradicional; sin embargo, se catalogan varios elementos singulares: la Atalaya, el Puente del Roque, la iglesia parroquial y la ermita de la Virgen de la Vega. En cuanto al patrimonio etnográfico destacan las tradicionales «bodegas», también catalogadas en sus elementos originales y característicos e incluidas en la clasificación de Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional, con unas condiciones de intervención que persiguen la conservación de la imagen tradicional de la zona evitando la alteración del relieve y estableciendo los materiales a emplear.

El patrimonio arqueológico, descubierto o por descubrir, se protege por la aplicación de la normativa arqueológica incluida en estas Normas. Las condiciones estéticas de la Ordenanza de Casco Tradicional pretenden mantener las características de la edificación tradicional del núcleo en cuanto a la imagen urbana que configuran.

6. En cuanto al Suelo Rústico, se pretende mantener y potenciar sus valores intrínsecos, protegiendo la vegetación y usos que le son propios. Además de la clasificación de Suelo Rústico Común se diferencian las siguientes en función de las características del territorio:

– Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional, en la colina de las bodegas tradicionales.

– Suelo Rústico de Protección Cultural, en la ubicación de los yacimientos arqueológicos y de los elementos catalogados situados fuera del suelo urbano.

– Suelo Rústico de Protección Natural de Ecosistemas Acuáticos, en los cauces naturales integrantes del Dominio Público Hidráulico y, en el cauce del Duero, incluyendo la «Zona Natural de Interés Especial» LIC código ES 4170083, que forma parte de la Red de Espacios Naturales de Castilla y León (franja de 25 metros a ambos lados del margen del río).

– Suelo Rústico con Protección Natural Forestal, en las zonas de monte que se protegen específicamente por su riqueza forestal y cinegética.

– Suelo Rústico de Protección Natural Paisajística, en las colinas aisladas y laderas de fuerte pendiente que se protegen por su impacto paisajístico.

– Suelo Rústico de Protección Natural de Vías Pecuarias, que se regulan por su propia normativa sectorial.

El entorno geográfico y paisajístico del municipio aconseja regular las edificaciones dispersas que puedan aparecer, con mayor flexibilidad para la zona situada entre el casco urbano y el Camino de Circunvalación de la concentración parcelaria. Por ello la construcción de viviendas aisladas en Suelo Rústico se regulará mediante unas condiciones restrictivas de formación de núcleo de población. Se regulan igualmente las condiciones y ámbitos para construcción de naves agropecuarias, edificaciones de obras públicas y de utilidad pública, así como las asociadas a actividades de ocio en el medio natural.

4. – DIMENSIONAMIENTO DE LA ORDENACION.

4.1. – Cuadro de superficies del término municipal.

Las superficies de cada clase de suelo según usos y tipologías quedan como sigue:

Suelo Urbano total	37,08 Has.
Suelo Urbano consolidado	37,08 Has.
Suelo Rústico total	2.598,29 Has.
Suelo Rústico Común	1.818,80 Has.
Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional	1,34 Has.
Suelo Rústico con Protección Cultural	8,25 Has.
Suelo Rústico con Protección Natural Ecosistemas Acuáticos	57,90 Has.
Suelo Rústico con Protección Natural Forestal	544,76 Has.
Suelo Rústico con Protección Natural Paisajística	87,15 Has.
Suelo Rústico con Protección Natural Vías Pecuarias	80,09 Has.
Total del término municipal	2.636 Has.

5. – DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACION.

5.1. – Clasificación del suelo del término municipal.

En el Plano n.º 1 de «Clasificación del Suelo del Término Municipal» a escala 1:10.000 se reflejan las soluciones de planeamiento propuestas y la clasificación de suelo asignada a cada zona del término municipal: Suelo Urbano, Suelo Rústico Común, Suelo Rústico de

Asentamiento Tradicional, Suelo Rústico Protegido en sus categorías de Protección Cultural, Protección Natural de Ecosistemas Acuáticos, Protección Natural Forestal, Protección Natural Paisajística y Protección Natural de Vías Pecuarias.

La Serie de Planos n.º 2 de «Ordenación y Gestión» a escala 1:1.000 detalla la ordenación propuesta para el Suelo Urbano, asignándose distintas ordenanzas en función de los condicionantes de cada zona.

El objetivo de las Normas es encauzar a través de los instrumentos urbanísticos adecuados la actividad urbanística y la implantación de usos sobre el término municipal de Castrillo de la Vega.

5.2. – Delimitación del perímetro de Suelo Urbano. Zonas de Ordenanza.

La delimitación del Suelo Urbano se ha realizado por aplicación del artículo 23 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (a partir de ahora RUCyL/04), considerando como tal los terrenos que formen parte de un núcleo de población y cumplan además alguno de los siguientes criterios:

1. Criterio de dotación de servicios: que los terrenos cuenten con acceso integrado en la malla urbana y con servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica. Estos servicios y el acceso deben cumplir los requisitos especificados en el art. 23 a) del RUCyL/04.

2. Criterio de consolidación: que los terrenos estén ocupados por la edificación en al menos la mitad de los espacios aptos para la misma conforme al planeamiento urbanístico. A tal efecto sólo pueden entenderse como espacios aptos para la edificación los terrenos que cuenten con acceso integrado en la malla urbana y todos los servicios citados en el apartado anterior.

3. Criterio de previa urbanización: que los terrenos hayan sido urbanizados conforme a los procedimientos establecidos en la normativa urbanística vigente en su momento, de forma que cuenten con acceso integrado en la malla urbana y todos los servicios citados en el art. 23 a) del RUCyL/04.

Todo el Suelo Urbano tiene categoría de Consolidado, ya que es apto para su uso inmediato si bien, en algunos casos, requieren alguna actuación aislada para conexión a las redes de servicios urbanos, urbanización puntual o cesión de terreno para ampliación del ancho de calles. Entre estos últimos se incluyen las áreas de borde semi-consolidadas situadas al norte (Cuesta de la Cabaña) y los crecimientos previstos al sur de la carretera, organizados sobre la red de caminos tradicionales que permiten un crecimiento moderado basado en tipologías de baja densidad (viviendas unifamiliares aisladas). En estas áreas previamente a la concesión de licencias de edificación y mediante actuaciones aisladas, los propietarios particulares deberán ceder el suelo necesario para nuevas calles así como urbanizarlo y ejecutar las infraestructuras hasta conectar con las redes generales del núcleo.

Durante la fase de información se ha detectado que la tipología edificatoria residencial es bastante homogénea y responde a dos ordenanzas:

– La Ordenanza de Casco Tradicional CT, cuyos parámetros urbanísticos serán suficientemente flexibles para permitir la opción entre la tipología edificatoria tradicional entre medianeras, o la edificación con patios laterales cuando las parcelas tengan un frente de gran dimensión. Comprende la zona de edificación tradicional comprendida entre la carretera nacional, el arroyo de la Casilla y la calle del Calvario, caracterizada por edificación que forma fachadas continuas sin retranqueo a la calle. Se mantienen las alineaciones existentes, salvo algún ajuste puntual y el ensanchamiento hasta 5 metros de las callejas que bajan perpendiculares al arroyo de la Casilla.

– La Ordenanza Residencial Unifamiliar, mediante la cual se regularán las áreas de ampliación más o menos consolidadas con tipología de «chalé», diferenciando dos Grados (UN.1 en el crecimiento al sur de la carretera y en torno al casco urbano y UN.2 de carácter más extensivo con edificación, en general aislada, al norte en la Cuesta de la Cabaña) en función de la superficie mínima de parcela y la regulación de retranqueos de la edificación.

Los nuevos crecimientos se organizarán sobre la red de los caminos tradicionales existentes ensanchándolos mediante cesión.

El resto de los usos se regulan por su propia Ordenanza:

– La Ordenanza Industrial (IND), que regulará las edificaciones existentes destinadas a este uso, en concreto la Cooperativa y la nave de cerrajería.

– La Ordenanza Equipamiento (EQ) que regulará la edificación destinada a dichos usos (administrativo, sanitario, asistencial, cultural, educativo, deportivo).

– La Ordenanza Libre de Uso Público (LUP) aplicable a las zonas verdes destinadas al esparcimiento de la población.

5.3. – Delimitación del Suelo Rústico.

La delimitación del Suelo Rústico se basa en el Estudio del Medio Físico realizado para estas Normas Urbanísticas y en las necesidades de desarrollo y ordenación de las actividades urbanas. Se define una categoría de Suelo Rústico Común y tres categorías de Suelo Rústico con Protección Natural (Forestal, Paisajístico y Vías Pecuarias).

Suelo Rústico Común. –

La llanura fluvial y las laderas de suave pendiente que conforman la mayor parte del término habrán de preservarse del proceso de urbanización aun sin contar con destacados valores paisajísticos o naturales. Son terrenos destinados a uso agrícola salpicados por algunos pastos y eriales.

Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional. –

Rodeada por el casco urbano edificado aparece una colina en la que se asientan las tradicionales bodegas excavadas en el terreno, con portadas y zarceras de mampostería de piedra. Se catalogan estas construcciones tradicionales para garantizar su conservación y se regulan las intervenciones permitidas para preservar la imagen de la zona.

Suelo Rústico con Protección Cultural. –

Se incluyen en esta categoría los ámbitos ocupados por yacimientos arqueológicos y por elementos catalogados situados fuera de suelo urbano.

Suelo Rústico con Protección Natural de Ecosistemas Acuáticos. –

Se establece esta protección sobre los cauces naturales integrantes del Dominio Público Hidráulico y, en el cauce del Duero, incluye la «Zona Natural de Interés Especial» LIC código ES 4170083, que forma parte de la Red de Espacios Naturales de Castilla y León (franja de 25 metros a ambos lados del margen del río).

Suelo Rústico con Protección Natural Forestal. –

La zona este del término, entre la Cañada de la Cárcaba y el límite municipal, está cubierta por un espeso encinar con ejemplares de porte arbóreo o subarbóreo y algunos ejemplares de pinos salpicando el borde del monte. Este área presenta un alto valor forestal y paisajístico que justifica su protección.

Suelo Rústico con Protección Natural Paisajística. –

Se incluyen en esta delimitación las laderas de fuerte pendiente al sur del término y las colinas que se elevan sobre el resto del territorio. Si bien en ocasiones presentan una vegetación de monte bajo poco destacable, la protección se basa en el impacto paisajístico que provoca cualquier actuación sobre ellas.

Suelo Rústico con Protección Natural de Vías Pecuarias. –

Incluye las vías pecuarias que atraviesan el término municipal y que se regulan por la legislación sectorial específica: Ley de Vías Pecuarias 3/1995 de 23 de marzo.

5.4. – Determinación de los Sistemas Generales.

Los Sistemas Generales de Equipamientos, Infraestructuras y Espacios Libres han sido delimitados en el Plano n.º 1 y en la Serie de Planos n.º 2.

6. – DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE GESTIÓN.

No se ha estimado necesaria la delimitación de áreas de actuación integrada (Unidades de Actuación). En la Serie de Planos n.º 2 «Ordenación y Gestión» aparecen grafadas las calles de nueva creación o ampliación de las existentes, cuya superficie deberá cederse al Ayuntamiento y urbanizarse por el propietario previamente a la concesión de licencia de edificación o vallado. En general, el ancho grafado se cederá la mitad a cada lado del eje del camino o el lindero medianero, salvo casos excepcionales donde esta distribución perjudique claramente a alguna de las parcelas afectadas, en función de su forma o de su superficie, en cuyo caso el Ayuntamiento propondrá el reparto de la cesión reajustando la alineación sin que requiera tramitar Modificación, o bien repartiendo los costes de urbanización compensando la diferente cesión de suelo.

No obstante, si mediante Estudios de Detalle se propone una nueva ordenación que no permita ese reparto directo de cargas o si lo requieren los propietarios afectados se delimitarán las oportunas Unidades de Actuación.

Cuando se desee edificar más de una vivienda sobre parcelas resultantes de segregar una parcela matriz de suelo urbano con suficiente extensión, será preciso que, previamente a la parcelación, se tramite un Estudio de Detalle según las determinaciones de los arts. 131 y 132 del RUCyL/04, donde quede definido el viario de cesión al Ayuntamiento que dará acceso a todas y cada una de las parcelas resultantes según las condiciones de urbanización establecidas por estas Normas y por la legislación urbanística aplicable. El mismo procedimiento deberá seguirse si existiese alguna parcela de suelo urbano sin acceso directo a vía pública, delimitando un Estudio de Detalle que englobe a las parcelas afectadas para resolver dichos accesos.

En la serie de Planos n.º 2 «Ordenación y Gestión» se limitan los ámbitos diferenciados remitidos a Estudio de Detalle que deberán desarrollarse en el caso de modificar la ordenación propuesta por las Normas. En caso de mantener esta ordenación, cada ámbito tiene consideración de Unidad de Normalización y se desarrollará mediante el correspondiente Proyecto de Normalización (art. 219 RUCyL).

Finalmente, y con objeto de mantener o recuperar la imagen de los núcleos se establecerá la obligación de derribar edificaciones ruinosas y desescombrar los solares (a criterio de la Corporación, previo informe técnico).

7. – TRAMITACIÓN Y RESULTADO DEL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA.

En cumplimiento de lo dispuesto por la legislación vigente, el Pleno municipal acordó en fecha 16 de diciembre de 2002 la exposición pública del Documento de Información y Avance de las Normas Urbanísticas que se realizó en las dependencias municipales.

Se recibieron un total de 14 sugerencias agrupadas como sigue:

– 1 sugerencia de carácter general, presentada por los Concejales Socialistas (Grupo Independiente), con observaciones al contenido gráfico y literario de los Documentos de Información y Avance presentados. Se hicieron las aclaraciones pertinentes.

– 8 sugerencias relativas al reajuste de algunas calles proyectadas (1 en C/ Real –aceptada–; 3 en Camino Hondo esquina con la C/ Tejera –aceptadas–; 2 en ED-1 –desestimada la ampliación del ámbito y propuesta de nuevo trazado viario–; 2 en ED-3 –aceptadas–).

– 2 sugerencias relativas a la clasificación y los usos en el Suelo Rústico (Arpape y Hostal El Venterro). Se aceptaron parcialmente.

– 1 sugerencia manifestando la propiedad privada de un camino señalado en la cartografía. Se hizo la aclaración pertinente.

– 2 sugerencias relativas a la Ordenanza de Bodegas. Se acepta la solicitud de poder mantener las construcciones existentes y se desestima la propuesta de catalogación del ámbito.

El Informe de Contestación a Sugerencias fue entregado al Ayuntamiento en fecha 19 de febrero de 2003.

A partir de las sugerencias aceptadas y de los criterios manifestados por la Corporación Municipal se redactó el Documento para Aprobación Inicial de las Normas Urbanísticas de Castrillo de la Vega, enviándose a los organismos competentes para que emitieran los correspondientes informes. Dicha aprobación se realizó en Pleno de fecha 15 de mayo de 2003.

El Documento con Aprobación Inicial se expuso al público recibiendo un total de 20 alegaciones distribuidas como sigue:

– 2 alegaciones del Ayuntamiento relativas al límite de la zona de Equipamientos delimitada al oeste y a la definición de usos en Suelo Rústico. Se aceptaron.

– 4 alegaciones de particulares relativas al trazado de nuevas calles. Se hizo la oportuna aclaración y se aceptaron parcialmente en cuanto a la reducción del ancho de calle.

– 1 alegación relativa a la clasificación de un área colindante con el término de Aranda como Suelo Urbanizable Delimitado. Se desestima.

– 1 alegación de particular solicitando la declaración de «interés social» y que se exima del cumplimiento de la limitación de ocupación máxima a las instalaciones y edificios del Hostal El Venterro. Se desestima por no ser objeto de las Normas dicha declaración y por estimarse adecuada la regulación para ampliaciones en edificios existentes en Suelo Rústico.

– 1 alegación de particular relativa a la regulación de usos en Suelo Rústico. Se aclara que dicha regulación viene impuesta por la Ley y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

– 11 Informes de los diferentes organismos públicos competentes (Diputación Provincial, Junta de Castilla y León, Carreteras, Renfe, etc.). Se aceptan incorporando al documento las prescripciones vinculantes.

NORMAS URBANISTICAS GENERALES

TITULO I. – DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL

Capítulo 1.1. – CONDICIONES DE CONTORNO.

1.1.1. – Objeto.

El objeto de las presentes Normas Urbanísticas Municipales de Castrillo de la Vega es la ordenación general para todo el término municipal, estableciendo los regímenes jurídicos correspondientes a cada clase y categoría de suelo, delimitando las facultades urbanísticas del derecho de propiedad del suelo y especificando los deberes que condicionan la efectividad y ejercicio de dichas facultades. También es su objeto establecer la ordenación detallada del suelo urbano consolidado.

1.1.2. – Ambito.

Las presentes Normas Urbanísticas son de aplicación en la totalidad del término municipal de Castrillo de la Vega.

1.1.3. – Determinaciones de ordenación general y detallada.

De acuerdo a lo establecido en los arts. 118 al 125 del RUCyL/04, las presentes Normas establecen las siguientes determinaciones de ordenación general:

a) Clasificación de todo el término municipal en las clases de suelo y categorías definidas por la Ley (asignadas en los Planos de Ordenación a escala 1:10.000 y 1:1.000).

b) Previsión de dotaciones urbanísticas públicas al servicio de toda la población (delimitadas en los Planos de Ordenación y Gestión a escala 1:1.000 y definidas en el capítulo 2.2 del Volumen I).

c) Catálogo de elementos a conservar (Título 4 del Volumen 2 y localización en las series de Planos).

d) En suelo rústico, se establecen las normas de protección correspondientes a cada categoría definida para mantener la naturaleza rústica del suelo y asegurar el carácter aislado de las construcciones (Título 2 del Volumen 2; Plano de Ordenación a escala 1:10.000).

Así mismo se establecen las siguientes determinaciones de ordenación detallada:

a) Calificación de cada parcela incluida en suelo urbano consolidado, mediante la asignación de una ordenanza a través de la cual se regula el uso y tipología edificatoria, así como las demás condiciones, características y parámetros de la edificación y, en su caso, de la urbanización.

El plazo para el cumplimiento de los deberes urbanísticos será el establecido en el art. 49 del RUCyL/04.

1.1.4. – Vigencia y revisión.

Las presentes Normas Urbanísticas entrarán plenamente en vigor al día siguiente de la publicación de su acuerdo de aprobación definitiva en el «Boletín Oficial» de la provincia. La vigencia de las NN.UU. es indefinida.

Se entiende por Revisión de las Normas Urbanísticas la total reconsideración de la ordenación general del municipio en ellas establecida.

La ampliación y/o modificación de las condiciones del Catálogo no implica la Revisión de las presentes Normas.

1.1.4.1. – Revisión a causa del planeamiento superior.

Cuando se produzca la aprobación de un instrumento de ordenación territorial por la Junta de Castilla y León que afecte total o parcialmente al territorio municipal se procederá a la modificación de las determinaciones de estas Normas Urbanísticas para adaptarlas a las previsiones de dicho instrumento de ordenación. El plazo para iniciar su tramitación será de dos años desde la entrada en vigor del nuevo planeamiento superior.

1.1.4.2. – Supuestos generales de revisión.

Sin perjuicio de los supuestos considerados en los apartados precedentes procederá la revisión de las Normas Urbanísticas siempre que se hayan de adoptar nuevos criterios que afecten a la estructura general orgánica del territorio municipal o cuando se planteen variaciones sustanciales de sus elementos o determinaciones estructurales. Se entenderá que esto ocurre en cualquiera de los siguientes casos:

a) Elección de un modelo territorial o estructura general distinto del previsto en estas Normas.

b) Aparición de circunstancias exógenas sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación prevista en estas Normas.

c) Previsible agotamiento de la capacidad de asentamiento establecida en estas Normas. A estos efectos se considera que la capacidad está próxima a agotarse cuando se dé alguna de las siguientes circunstancias:

– Cuando se haya solicitado licencia para edificar el 70% de las viviendas estimadas en el suelo urbano vacante.

1.1.5. – Modificación.

Los cambios en las NN.UU., si no implican su revisión según lo establecido en el epígrafe 1.1.3, se consideran modificación de las mismas.

Los cambios en los instrumentos de planeamiento de desarrollo se considerarán siempre como modificación de los mismos.

Las modificaciones del planeamiento se ajustarán a lo establecido en los artículos 169 a 173 del RUCyL/04.

En concreto, cuando el objeto sea alterar la delimitación de las unidades de normalización o de las unidades de actuación, o bien los plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos, la aprobación definitiva corresponde al Ayuntamiento.

No será necesario tramitar una Modificación de las NN.UU. para:

a) Realizar ajustes puntuales de las alineaciones de calles de nuevo trazado o ampliación de calles existentes siempre que se mantenga como mínimo el ancho fijado y exista acuerdo entre los propietarios afectados.

b) Incluir variaciones de los elementos incluidos en el Catálogo de Elementos Protegidos, con el objetivo de fomentar la protección y conservación de los bienes inmuebles existentes en el término municipal.

Para ambos casos bastará la aprobación del Pleno municipal.

1.1.6. – Efectos.

Ejecutividad: Estas Normas Urbanísticas, así como los Planes y Proyectos que las desarrollan serán ejecutivos y entrarán plenamente en vigor al día siguiente de la publicación de su acuerdo de aprobación definitiva en el «Boletín Oficial» de la provincia.

Publicidad: Cualquier ciudadano tendrá derecho a consultar en el Ayuntamiento toda la documentación de las Normas Urbanísticas y los Planes y Proyectos que las desarrollen, así como a obtener, previa solicitud por escrito, información del régimen aplicable a cualquier finca del término municipal. La publicación del acuerdo de aprobación definitiva seguirá lo dispuesto por el artículo 175 del RUCyL/04.

Vinculación: Las Normas Urbanísticas y los Planes y Proyectos que las desarrollen obligan o vinculan por igual a cualquier persona física o jurídica y a las Administraciones Públicas, al cumplimiento estricto de sus términos y determinaciones.

Las determinaciones del planeamiento urbanístico deben servir de base para los trabajos catastrales, para la planificación sectorial y, en general, para la programación de los recursos económicos de las Administraciones Públicas.

Son nulas de pleno derecho las reservas de dispensación que se contengan en los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como las que se concedan con independencia de los mismos en materias reguladas en la normativa urbanística.

Declaración de utilidad pública: La aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento urbanístico, una vez publicado el acuerdo en el «Boletín Oficial» de la provincia, implicará la declaración de utilidad pública e interés social de las obras previstas en ellos y la necesidad de ocupación de los bienes y derechos necesarios para su ejecución, a efectos de su expropiación forzosa, ocupación temporal o imposición de servidumbres. Entre dichos bienes se entenderán tanto los que deban ser materialmente ocupados por las obras (viales, servicios públicos, mercados, centros culturales, docentes, asistenciales, sanitarios, zonas verdes, parques y jardines públicos, zonas deportivas y otros análogos con fines no lucrativos), como los necesarios para asegurar su pleno valor y rendimiento y protección del entorno y del medio ambiente en general, así como para definir los enlaces y conexiones con las obras públicas y otras infraestructuras previstas en el planeamiento sectorial y para garantizar la protección del entorno y del medio ambiente.

Declaración de fuera de ordenación: Los usos del suelo, incluidas las construcciones o instalaciones, que siendo anteriores a la aprobación definitiva del planeamiento resulten disconformes con las determinaciones del mismo, podrán ser expresamente declarados fuera de ordenación o bien considerarse usos disconformes con el planeamiento urbanístico. El régimen de actuaciones permitidas en estos casos se regula en el apartado correspondiente de las presentes Normas conforme a los artículos 185 y 186 del RUCyL/04.

1.1.7. – *Contenido documental.*

Las NN.UU. constan de los siguientes documentos:

Volumen I:

- Memoria.
- Normas Urbanísticas Generales.

Volumen II:

- Normas Urbanísticas Específicas.
- Catálogo.

Planos de Ordenación y Gestión (escalas 1:1.000 y 1:10.000).

Planos de Información (escalas 1:1.000, 1:10.000 y 1:50.000).

1.1.8. – *Normas de interpretación.*

En caso de discrepancia entre los distintos documentos que constituyen las NN.UU., se establece el siguiente orden de prioridad en cuanto a su valor normativo:

- 1.º - Planos de Ordenación.
- 2.º - Normas Urbanísticas Específicas.
- 3.º - Normas Urbanísticas Generales.
- 4.º - Memoria.

Si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, se estará a lo que indiquen los de mayor escala (menor divisor). Si fuesen contradicciones entre mediciones sobre plano y sobre la realidad, prevalecerán estas últimas. Y si se diesen entre determinaciones de superficies fijas y de coeficientes o porcentajes prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta.

Las determinaciones gráficas de los Planos de Ordenación y Gestión a escala 1:1.000 relativas a la ordenación del Suelo Urbano (alineaciones y rasantes del sistema viario, red de espacios públicos y ordenanzas de aplicación por manzanas o partes de manzanas) son plenamente normativas prevaleciendo las dimensiones escritas en los planos sobre la medición directa en los mismos, y sólo podrán ser alteradas (sin modificar o sin revisar las Normas Urbanísticas) en los términos y con el alcance previstos en la legislación urbanística general.

Capítulo 1.2. – DESARROLLO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS.

1.2.1. – *Instrumentos de desarrollo. Tramitación.*

Los instrumentos de planeamiento a través de los que se pueden desarrollar las Normas Urbanísticas son los siguientes:

- Estudios de Detalle.
- Planes Especiales, en concreto, Planes Especiales de Reforma Interior.

En cuanto a la ejecución y garantía de la urbanización en suelo urbano se tendrá en cuenta lo dispuesto en la Sección 3.ª del Capítulo I, Título III del RUCyL/04; en concreto el art. 199 que establece, salvo excepciones concretas, que los gastos de urbanización corresponden a los propietarios.

Los sistemas de actuación previstos para desarrollar las actuaciones integradas, en su caso, son los fijados en los capítulos III y IV, del título III, del RUCyL/04, en concreto se podrán definir los siguientes Proyectos de Actuación:

- Por Concerto.
- Por Compensación.
- Por Cooperación.
- Por Concurrencia.
- Por Expropiación.

Además de los requisitos generales que en cuanto a contenido y tramitación establece la legislación aplicable para cada uno de estos instrumentos de desarrollo del planeamiento, en la aplicación de las NN.UU. serán obligatorios los siguientes requisitos mínimos:

a) Estudios de Detalle.

De acuerdo con los artículos 131 y 132 del RUCyL/04, los Estudios de Detalle podrán en suelo urbano consolidado, modificar la ordenación detallada ya establecida por el planeamiento general, o bien completarla ordenando los volúmenes edificables.

La escala mínima de los Planos de Ordenación será de 1:500.

b) Planes Especiales y Planes Especiales de Reforma Interior.

Estos instrumentos tienen por objeto desarrollar, completar e incluso de forma excepcional sustituir las determinaciones de las Normas, a fin de llevar a cabo operaciones de reforma interior para la descongestión del suelo urbano, la mejora de las condiciones de habi-

tabilidad, la rehabilitación de los edificios, la obtención de suelo destinado a dotaciones urbanísticas, la recuperación de los espacios degradados, la resolución de los problemas de circulación o cualesquiera otros fines análogos.

No se establecen en estas Normas áreas remitidas a posterior desarrollo mediante Planes Especiales de Reforma Interior, ya que se consideran suficientes las determinaciones fijadas por las presentes Normas.

Si el Ayuntamiento lo estimara procedente y para la obtención de dotaciones urbanísticas, regulación de las condiciones estéticas, mejora del medio ambiente o de las condiciones de habitabilidad y fomento de la rehabilitación se podrán formular y aprobar Planes Especiales de Reforma Interior en suelo urbano.

c) Tramitación de los instrumentos de planeamiento de desarrollo.

La tramitación a seguir es la establecida en el Capítulo V del RUCyL/04.

- Serán redactados de oficio por el Ayuntamiento, por otras Administraciones Públicas o por los particulares.

- La aprobación inicial será competencia de la Corporación Municipal interesada, que deberá resolver antes de tres meses desde la presentación del documento cuando se promueva por particulares o por otras Administraciones Públicas, iniciando inmediatamente un período de información pública, que se desarrollará conforme a lo establecido en el artículo 432 del RUCyL/04.

- El acuerdo de Aprobación Inicial y la apertura del trámite de información pública se anunciará en el «Boletín Oficial de Castilla y León» y «Boletín Oficial» de la provincia y en uno de los periódicos de mayor difusión. Tendrá una duración mínima de un mes y máxima de tres meses.

- Respecto del documento dispuesto para su aprobación inicial previamente al acuerdo del Ayuntamiento deberá recabar los informes exigidos por la legislación sectorial del Estado y de la Comunidad Autónoma, informe de la Diputación Provincial y de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio, este último vinculante ...

- A la vista del resultado de la información pública y tras las modificaciones pertinentes, la aprobación definitiva corresponderá:

Para Estudios de Detalle, la Corporación Municipal aprobará definitivamente el Estudio de Detalle en un plazo inferior a 12 meses desde la publicación del acuerdo de aprobación inicial, señalando los cambios que procedan respecto a lo aprobado inicialmente. Dicho acuerdo se comunicará a la Comisión Territorial de Urbanismo adjuntando un ejemplar del documento aprobado.

- El acuerdo de aprobación definitiva será publicado en el «Boletín Oficial de Castilla y León» y «Boletín Oficial» de la provincia.

1.2.2. – *Instrumentos de ejecución: Clases de Proyectos y Tipos de Obras.*

1.2.2.1. – Clases de proyectos técnicos.

La ejecución material de las determinaciones de las NN.UU. y de sus instrumentos de desarrollo se realizará mediante proyectos técnicos, los cuales, según su objeto, se incluyen en alguna de las siguientes clases:

- De urbanización.
- De obras ordinarias de urbanización.
- De edificación.
- Otras actuaciones urbanísticas: Parcelaciones y reparcelaciones.
- De instalación de actividades.

A efectos del ejercicio de la competencia municipal sobre intervención de las actuaciones públicas o privadas sobre el suelo, será necesario un proyecto técnico suscrito por técnico o técnicos competentes, visado por el colegio oficial correspondiente, con el contenido y detalle que requiera su objeto, ajustados a las prescripciones establecidas en estas NN.UU. y demás disposiciones de aplicación.

El proyecto técnico, una vez concedida la correspondencia licencia, quedará incorporado a ella como condición material de la misma. Las alteraciones que pretendan introducirse durante la ejecución de las actuaciones autorizadas, requerirán aprobación municipal, salvo cuando se trate de meras especificaciones constructivas.

1.2.2.2. – Proyectos de Urbanización.

Los Proyectos de Urbanización son aquellos instrumentos técnicos que tienen por objeto definir técnica y económicamente, con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnicos distintos

de su autor, las obras de urbanización para llevar a la práctica todas las determinaciones previstas en las NN.UU. para el suelo urbano no consolidado y para los sectores de suelo urbanizable y cuyo desarrollo se realiza a través de unidades de actuación.

Los Proyectos de Urbanización contendrán todas las obras de urbanización, o solamente algunas de ellas, cuando las mismas constituyan todas las que estuviesen previstas en el instrumento de planeamiento o dichos proyectos desarrollen y ejecuten.

Los Proyectos de Urbanización no podrán contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o edificación, ni podrán modificar las previsiones del planeamiento que desarrollen, sin perjuicio de efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras.

Cuando las adaptaciones supongan alteración que desvirtúe las determinaciones sobre ordenación o régimen del suelo afectado, deberá aprobarse previa o simultáneamente la correspondiente modificación del planeamiento.

Los Proyectos de Urbanización podrán estar contenidos en los instrumentos de planeamiento y gestión urbanísticos que los prevean, o aprobarse conjuntamente con ellos, o bien por separado, con un periodo de información pública de un mes. Cuando sean promovidos por particulares o por otras Administraciones Públicas, el Ayuntamiento deberá resolver sobre su aprobación inicial y definitiva, si procede, antes de tres y seis meses desde su presentación, respectivamente, transcurridos los cuales se podrán entender otorgadas las aprobaciones conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo.

– Urbanización y edificación simultánea.

La urbanización y edificación simultánea se admite según establece el art. 41 y regulándose en el art. 214 del RUCyL/04. Deberán acometerse las obras de urbanización definidas en el art. 198 del RUCyL/04:

a) Ejecución o regularización de las vías públicas.

b) Ejecución, ampliación o conclusión de los servicios urbanos y, al menos, abastecimiento de agua potable, saneamiento, energía eléctrica y demás servicios previstos.

c) Ejecución o recuperación de los espacios libres públicos previstos en el planeamiento.

Tendrá también la consideración de urbanización básica exigible la conexión con las redes exteriores, así como aquellos otros servicios urbanos que con tal carácter se hayan establecido en el Proyecto de Urbanización.

– Contenido mínimo de los Proyectos de Urbanización.

La escala mínima de los Planos de Ordenación y Proyecto será 1:500 sobre levantamiento topográfico específico.

Además del requisito cartográfico anterior, a los Proyectos de Urbanización en Suelo Urbano les serán de aplicación los requisitos que en cuanto a fijación del Plan de Etapas y garantías económicas de su cumplimiento son de aplicación a los Proyectos de Urbanización en Suelo Urbanizable.

1.2.2.3. – Proyectos de obras ordinarias de urbanización.

Son aquellos Proyectos Técnicos que tienen por objeto:

a) La ejecución de los sistemas generales.

b) La ejecución por la Administración de las obras no incluidas en unidades de actuación, estén o no previstas en el planeamiento.

c) La adaptación de la vía pública.

1.2.2.4. – Proyectos de edificación y tipos de obras.

Se entiende como Proyecto de Edificación, aquel que contiene todas las determinaciones generales, particulares y demás disposiciones sectoriales de ámbito municipal o supramunicipal aplicables, que son de obligado cumplimiento para la posterior ejecución de obras de edificación.

Para solicitar licencia será suficiente la presentación del Proyecto Básico, que deberá definir de modo preciso las características generales de la obra. Estará compuesto como mínimo de:

– Memoria justificativa y descriptiva de las obras.

– Planos de situación (escala mínima 1:2.000 o, en su defecto, 1:5.000), emplazamiento, urbanización en su caso, definición del edificio (acotados y a escala mínima 1:100), plantas de distribución y superficies, planta de cubiertas, alzados y secciones acotados, y planos de estado actual si se trata de obras de rehabilitación.

– Presupuesto estimativo por capítulos con expresión del valor final de ejecución y de contrata.

Previo al inicio de las obras deberá presentarse el correspondiente Proyecto de Ejecución visado que especificará los materiales, elementos, sistemas constructivos y equipos que intervienen en la obra. Incluirá al menos la siguiente documentación:

– Memoria descriptiva y justificativa de las obras.

– Todos los planos exigidos para el Proyecto Básico y además planos de cimentación, estructuras, instalaciones y sección constructiva a escala recomendada 1:20.

– Mediciones desarrolladas por partidas y agrupadas en capítulos.

– Presupuesto con aplicación de precios de mercado al estado de mediciones, resumen por capítulos y expresión del valor final de obra y de contrata.

– Estudio de Seguridad y Salud.

– *Tipos de obras de edificación.*

Las obras de edificación se integran en los grupos siguientes:

a) Obras en los edificios.

b) Obras de demolición.

c) Obras de nueva edificación.

a) Obras en los edificios: Son aquellas que se efectúan sobre un edificio, sin alterar las posiciones de sus fachadas y cubiertas, que definen el volumen de la edificación, excepto las salvedades que se indican en cada tipo de obras respecto a su capacidad para variar alguno de dichos elementos. Según afectan a todo el edificio o parte del mismo, tendrán carácter general, parcial o puntual.

A efectos de estas Normas y para delimitar el alcance de los diferentes tipos de obra, se define como morfología de un edificio la composición volumétrica general del edificio, los accesos y núcleos de comunicación vertical, la disposición de la estructura general y la configuración de sus plantas. Asimismo, se entenderá que la envolvente de un edificio está constituida por todas sus fachadas y cubiertas.

Quedan incluidos, dentro de las obras en los edificios, los siguientes tipos, que podrán presentarse individualmente o asociados entre sí:

Obras de mantenimiento: Son aquellas cuya finalidad es la de mantener el edificio en correctas condiciones de salubridad, confortabilidad y ornato, sin afectar a su estructura portante o a su distribución interior, ni alterar el resto de sus características morfológicas o funcionales (usos existentes).

Se incluyen en este tipo, entre otras, las de reposición de instalaciones, el cuidado de cornisas, salientes y vuelos, la limpieza o reposición de canalones y bajantes, la reparación de cubiertas, la sustitución de solados o acabados interiores o exteriores.

Obras de consolidación: Son aquellas que tienen por objeto el afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos estructurales dañados, con objeto de mantener las condiciones de estabilidad y seguridad del edificio, con posibles alteraciones menores de su estructura y distribución pero sin alterar características formales ni funcionales.

Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las actuaciones citadas en el epígrafe anterior que, además, incluyan operaciones puntuales de afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos de forjados, vigas, soportes, muros portantes, elementos estructurales de cubierta, recalces de cimientos, etc.

Obras de recuperación: Tienen por objeto la restitución del edificio, o parte del mismo, a sus condiciones o estado original. Dicha situación o estado original deberá encontrarse suficientemente documentado. Podrá comprender, asimismo, las obras complementarias que coadyuvan a dicho fin.

La reposición o reproducción de las condiciones originales en relación a las necesidades del uso a que fuera destinado el edificio, podrán incluir, si procede; la reparación o sustitución puntual de elementos estructurales e instalaciones, a fin de asegurar la estabilidad y funcionalidad de aquél, siempre que dichas reparaciones o sustituciones no alteren las características morfológicas del edificio original.

Se incluyen dentro de este tipo de obras, entre otras análogas, las de eliminación de elementos extraños añadidos a las fachadas y cubiertas de los edificios; la recuperación de cornisas y aleros suprimidos en intervenciones anteriores; la reposición de molduras y ornamentos eliminados en fachadas; así como la recuperación de las disposiciones y ritmos originales de los huecos de éstas y la eliminación de falsos techos y otros añadidos.

Obras de acondicionamiento parcial: Son aquellas destinadas a mejorar las condiciones de habitabilidad o funcionalidad del edificio sin alterar las características morfológicas o funcionales básicas del edificio y que tengan carácter puntual, como la apertura de huecos en fachadas secundarias, la renovación puntual de las instalaciones del edificio, la incorporación de ascensores o montacargas, sustitución de los elementos de cierre o sus materiales, la implantación de elementos fijos exteriores tales como muestras, marquesinas y escaparates.

Obras de acondicionamiento general: Son aquellas destinadas a mejorar las condiciones de habitabilidad de un edificio o de parte del mismo, o a implantar nuevos usos, mediante la introducción de nuevas instalaciones, la modernización de las existentes o la redistribución del espacio interior, sin intervenir sobre las características morfológicas o estructura portante, ni alterar la envolvente del edificio.

Obras de reestructuración: Son aquellas que excedan de los límites establecidos para los tipos anteriores. Tendrán esta denominación, entre otras actuaciones, aquellas que afecten a la estructura portante del edificio o a sus características morfológicas; cambios de localización de los elementos de comunicación general, horizontal y vertical; modificación de la cota de los distintos forjados; construcción de entreplantas; apertura de patios o cubrición de éstos, siempre de acuerdo con la normativa aplicable; y sustitución de estructuras de cubierta para el aprovechamiento de sus volúmenes.

Las obras de Reestructuración General y Total se someterán a las condiciones de obra de Nueva Edificación.

b) Obras de demolición: Son aquellas cuyo fin es hacer desaparecer un edificio o parte del mismo, pudiendo distinguirse:

Demolición total: Cuando suponga la desaparición completa de un edificio, aunque en la parcela sobre la que estuviera implantado permanezcan otros edificios, siempre que éstos puedan seguir funcionando independientemente.

Demolición parcial: Cuando solamente se elimine parte de una edificación.

c) Obras de nueva edificación: Comprenden los siguientes tipos de obras:

Obras de sustitución: Son aquellas en las que se derriba una edificación existente y en su lugar se construye una nueva.

Obras de nueva planta: Son aquellas mediante las cuales se edifica un solar libre de edificación.

Obras de ampliación: Son aquellas en las que se incrementa la ocupación o el volumen construidos.

1.2.2.5. – Otras Actuaciones Urbanísticas: Parcelaciones y reparcelaciones.

– *Parcelaciones:*

Se considera parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, cuando puedan dar lugar a la formación de un núcleo de población, según la definición del mismo contenida en las presentes Normas.

Se considera ilegal, a efectos urbanísticos, toda parcelación que sea contraria a lo establecido en estas Normas o que infrinja la legislación urbanística.

Toda parcelación urbanística quedará sujeta a licencia municipal o, en su caso, a la aprobación del Proyecto de Actuación o de Reparcelación que la contenga. Los Notarios y Registradores de la Propiedad exigirán, para autorizar o inscribir, respectivamente, escrituras de división de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia o que la misma fue solicitada sin haberse obtenido resolución dentro de los plazos correspondientes, o bien la innecesidad de la misma, debiendo quedar esta circunstancia recogida en el documento notarial.

– *Parcelaciones en suelo urbano:*

Se podrán realizar parcelaciones con las condiciones expuestas anteriormente y siempre que se respete la parcela mínima establecida.

Serán indivisibles las siguientes parcelas:

1) Aquellas cuya superficie sea igual o inferior a la determinada como mínima en las Normas, excepto si todos los lotes resultantes se adquieren simultáneamente por propietarios de fincas colindantes con el fin de agruparlos y formar una nueva finca de superficie no inferior a la mínima.

2) Aquellas cuya superficie sea inferior al doble de la superficie determinada como mínima, salvo que el exceso sobre dicho mínimo pueda agregarse de la manera descrita en el punto anterior.

3) Aquellas en que la construcción haya «consumido» toda la edificabilidad asignada a la superficie de la parcela, o si lo ha hecho respecto a una parte de la misma, la superficie restante sin edificabilidad consumida fuera inferior a la parcela mínima, con las salvedades de agregación anteriormente descritas.

4) Los terrenos vinculados o afectados legalmente a los usos autorizados sobre los mismos.

Los Notarios y Registradores de la Propiedad harán constar en la descripción de las fincas su cualidad de indivisibles, en su caso.

– *Parcelaciones en suelo rústico:*

En suelo rústico están prohibidas las parcelaciones urbanísticas. Además, en las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos en esta clase de suelo, no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto por la legislación agraria, o cualquiera otra aplicable para la utilización racional de los recursos naturales.

– *Reparcelaciones en suelo urbano:*

Se entiende por reparcelación la agrupación de fincas comprendidas en una Unidad de Actuación, en su caso, para su nueva división y adjudicación de las parcelas resultantes a los interesados, en proporción a sus respectivos derechos y cargas.

Para las acciones de reparcelación será obligatoria la redacción y aprobación previa del correspondiente Proyecto de Actuación o de Reparcelación. Se estará a lo dispuesto en los artículos 244 a 249 del RUCyL/04.

Una vez iniciado el expediente de reparcelación quedará suspendida, sin necesidad de declaración previa, la concesión de licencias de parcelación y edificación en el ámbito.

1.2.3. – *Control y disciplina urbanística.*

1.2.3.1. – *Licencias urbanísticas.*

El Ayuntamiento realiza un control preventivo sobre los actos de uso del suelo mediante la licencia urbanística, cuya regulación se define detalladamente en el Capítulo I del Título IV del RUCyL/04, reflejándose a continuación algunos aspectos destacados.

1.2.3.1.1. – *Actos sujetos a licencia municipal.*

Estarán sujetos a previa licencia municipal los actos de edificación y usos del suelo enumerados en el art. 288 del RUCyL/04.

Los actos relacionados anteriormente, promovidos dentro del término municipal por órganos de las Administraciones Públicas o de sus entidades dependientes, estarán igualmente sometidos a licencia, salvo regímenes especiales referidos en el art. 290 del Reglamento. Será igualmente exigible cuando los actos de edificación y uso del suelo se realicen por particulares en terrenos de dominio público, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sea pertinente otorgar por parte del ente titular del dominio público.

1.2.3.1.2. – *Competencia.*

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

1.2.3.1.3. – *Procedimiento General de otorgamiento de licencias.*

El procedimiento es el establecido en el artículo 293 del RUCyL/04 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. de 15 de julio de 1955).

– *Licencias en suelo urbano:*

Se ajustarán al trámite general descrito y se concederán directamente si se cumplen las condiciones exigibles en el planeamiento y el terreno tiene la condición de solar, según la definición que consta en las presentes Normas.

La concesión de licencias para obras de nueva planta requerirá, previa o simultáneamente, el señalamiento de la alineación oficial por parte del Ayuntamiento. En su caso, el propietario deberá aportar compromiso de cesión gratuita a favor del Ayuntamiento e inscripción de dicha cesión en el Registro de la Propiedad, de los terrenos necesarios para la apertura o ensanchamiento de calles, o destinados a dotaciones.

Para autorizar la urbanización y construcción simultáneas, se estará a lo dispuesto en los capítulos 214 y 215 del Reglamento.

– *Licencias en Suelo Rústico:*

Los Ayuntamientos podrán otorgar licencia en suelo rústico para los usos directamente permitidos por estas NN.UU.

La Comisión Territorial de Urbanismo deberá autorizar, con carácter previo a la licencia municipal, las construcciones e instalaciones vinculadas a los usos autorizables en cada categoría de suelo rústico definidos por estas NN.UU.

En cuanto a los usos prohibidos en cada categoría de suelo rústico, el Ayuntamiento denegará la solicitud sin más trámite. No obstante, en los casos dudosos, podrá dar curso al expediente, a fin de que la Comisión Territorial se pronuncie sobre el asunto.

Cuando además de la autorización de uso se requiera licencia ambiental ambas deben ser objeto de resolución única, siendo la concesión de la licencia ambiental requisito previo para conceder la licencia urbanística, según establece el art. 297 del Reglamento.

1.2.3.1.4. - Plazos.

Los plazos de resolución de licencias urbanísticas se regulan en el art. 296 del Reglamento, transcurridos los cuales podrá entenderse otorgada la licencia por silencio conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo, excepto cuando el acto solicitado afecte a elementos catalogados o protegidos, a Bienes de Interés Cultural declarados o al dominio público, en cuyo caso debe entenderse desestimada. No obstante, en ningún caso podrán entenderse otorgadas por silencio administrativo licencias contrarias o disconformes con la legislación o con el planeamiento urbanístico.

1.2.3.1.5. - Caducidad de las licencias.

El plazo máximo para iniciar las obras contado a partir de la fecha de concesión de la licencia será de un año. La duración máxima de las obras una vez comenzadas será de dos años. Las obras no podrán interrumpirse por un plazo superior a un año. Estos plazos serán prorrogados por el Ayuntamiento, por un plazo acumulado no superior al inicialmente concedido y siempre que permanezca vigente el planeamiento conforme al cual se otorgó la licencia. La prórroga de los plazos de inicio e interrupción máxima implicará por sí sola la del plazo de finalización por el mismo tiempo.

Incumplidos los plazos anteriores se iniciará el expediente de caducidad de la licencia urbanística y la extinción de sus efectos según se regula en el art. 305 del RUCyL/04. En tanto no se notifique a los afectados la incoación del expediente, podrán continuar la realización de los actos de uso del suelo para los que fue concedida la licencia.

Una vez notificada la caducidad de la licencia, para comenzar o terminar los actos de uso del suelo será preciso solicitar y obtener una nueva licencia. En tanto no se conceda ésta sólo se autorizan las obras necesarias para garantizar la seguridad de las personas y bienes, y el valor de lo ya realizado.

Si no se solicita nueva licencia antes de seis meses desde la notificación de la caducidad de la anterior, o en su caso desde el levantamiento de la suspensión de licencias, o si dicha licencia fuera denegada, el Ayuntamiento podrá acordar la sujeción de los terrenos y obras realizadas al régimen de venta forzosa.

1.2.3.1.6. - Licencia de primera ocupación.

Acabada la obra se solicitará al Ayuntamiento la comprobación final de la misma 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, y la valoración final de las obras.

El Ayuntamiento comprobará la adaptación de las obras ejecutadas a lo reflejado en el proyecto en base al que se concedió la licencia antes del otorgamiento de la Licencia de Primera Ocupación. En caso de que no se adapte, tomará las medidas oportunas para garantizar el cumplimiento de la legalidad urbanística.

Deberá solicitarse Licencia de Primera Ocupación previamente al uso de la edificación y como requisito previo a la conexión de los servicios urbanos de agua, electricidad, gas y teléfono, por lo que las Compañías suministradoras la exigirán antes de proceder a los tendidos y enganches correspondientes.

1.2.3.2. - Protección de la Legalidad Urbanística.

El Ayuntamiento debe velar por el adecuado cumplimiento de la normativa urbanística mediante la actividad administrativa de protección de la legalidad, cuya regulación se define detalladamente en el Capítulo III del Título IV del RUCyL/04, reflejándose a continuación algunos aspectos destacados.

1.2.3.2.1. - Protección de la legalidad frente a actos en ejecución.

Cuando se estuviesen ejecutando obras sin licencia o, en su caso sin una orden de ejecución, o bien sin respetar las condiciones de la licencia u orden, el Ayuntamiento según lo establecido en los arts. 341 y 342 del RUCyL, dispondrá la paralización inmediata de las mismas y la tramitación del oportuno expediente sancionador de la infracción urbanística y de restauración de la legalidad.

Estos acuerdos se notificarán al promotor y en su caso, al constructor, al Técnico director de las obras y al propietario de los terrenos. En un plazo máximo de cinco días desde la notificación del acuerdo, el promotor deberá retirar los materiales y maquinaria preparados para ser utilizados. En caso contrario, el Ayuntamiento podrá:

a) Precintar las instalaciones y retirar los materiales y maquinaria que se consideren necesarios, a costa del promotor.

b) Ordenar a las empresas correspondientes la suspensión del suministro de agua, energía y telefonía a los terrenos.

1.2.3.2.2. - Protección de la legalidad frente a actos concluidos.

Si hubiere concluido una edificación sin licencia o, en su caso sin una orden de ejecución, o bien sin respetar las condiciones de la licencia u orden, el Ayuntamiento según lo establecido en los arts. 343 y 344 del RUCyL incoará expediente sancionador de la infracción urbanística y de restauración de la legalidad, lo que se notificará al promotor y en su caso, al constructor, al técnico director de las obras y al propietario de los terrenos.

El plazo de prescripción de las infracciones urbanísticas graves y muy graves es de cuatro años, y para las infracciones leves de un año, según establece y detalla el art. 351.

La acción administrativa para la protección y restauración de la legalidad sobre terrenos de dominio público y espacios libres públicos existentes o previstos no estará sujeta a prescripción.

1.2.3.2.3. - Restauración de la legalidad.

Con independencia de las sanciones reguladas en la Sección 5.^a del Capítulo III, Título IV, del RUCyL/04, el Ayuntamiento resolverá para restaurar la legalidad:

a) Si la edificación fuera conforme con el planeamiento, se requerirá al interesado para que en el plazo de tres meses solicite la preceptiva licencia o, en su caso se ajuste a la licencia concedida. La licencia deberá otorgarse si se hubiera 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 la urbanización y, en su caso, las cesiones oportunas al Ayuntamiento.

b) Si la edificación fuera disconforme con el planeamiento se dispondrá su demolición o reconstrucción, en su caso, a costa del promotor de la obra.

De incumplirse estas resoluciones, el Ayuntamiento actuará conforme al art. 345 ordenando su ejecución subsidiaria a costa de los responsables o imponer, sin perjuicio de las sanciones por infracción urbanística, multas coercitivas.

1.2.3.3. - Suspensión de licencias y paralización de obras.

Según lo establecido en el art. 361 el Ayuntamiento 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 o muy grave. Este acuerdo se trasladará al Órgano jurisdiccional competente, a los efectos previstos en la legislación reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

1.2.3.4. - Responsabilidades.

La responsabilidad de las infracciones urbanísticas se imputa a las personas que las cometan, detallándose en los arts. 349 y 350 del RUCyL/04 en función del tipo de infracción cometida.

1.2.3.5. - Ruina.

1.2.3.5.1. - Declaración de ruina.

El Ayuntamiento debe declarar el estado de ruina cuando el coste de las obras necesarias para mantener o reponer las condiciones adecuadas de seguridad y estabilidad exceda del límite del deber legal de conservación, es decir del 50% del coste de reposición del bien excluido el valor del suelo, y asimismo cuando dichas obras no pudiesen realizarse por estar declarado el inmueble fuera de ordenación de forma expresa en las Normas o en el instrumento de planeamiento que las desarrolle.

Cuando alguna construcción o parte de la misma estuviera en estado ruinoso, de oficio o a instancia de cualquier interesado, el Ayuntamiento podrá limitar los efectos de la declaración de ruina a las partes afectadas, declarando el estado de ruina parcial del inmueble.

El procedimiento para la declaración de ruina se regula en los arts. 325 y 326 del RUCyL.

La declaración de ruina establecerá las medidas necesarias para asegurar la integridad física de los ocupantes y de terceras personas, y los plazos para la rehabilitación o demolición del inmueble, salvo que se trate de un inmueble declarado Monumento o de elementos catalogados, en cuyo caso procederán sólo obras de conservación y de rehabilitación.

Si el propietario no procediere a la demolición en los plazos acordados por el Ayuntamiento, éste podrá ejecutarlo a costa del obligado o resolver la sujeción del inmueble al régimen de venta forzosa.

1.2.3.5.2. - Ruina inminente.

Cuando la amenaza de ruina inminente suponga un riesgo actual y real para las personas o las cosas, o ponga en peligro la integridad de un Bien de Interés Cultural declarado o en proceso de declaración, el Ayuntamiento podrá ordenar el inmediato desalojo y apuntalamiento del inmueble, y las medidas para evitar daños a terceras personas y a los bienes públicos; entre ellas sólo se incluirá la demolición parcial cuando sea imprescindible, y en ningún caso cuando afecte a un inmueble declarado Monumento.

1.2.3.6. - Consulta Urbanística.

Los interesados tienen derecho a que el Ayuntamiento les informe por escrito de la clasificación, calificación y demás características del régimen urbanístico aplicable a un terreno o ámbito concreto, en un plazo no superior a dos meses desde que lo soliciten mediante escrito presentado en el Registro.

La solicitud estará debidamente documentada y compuesta al menos de lo siguiente: objeto de la solicitud y plano de situación sobre parcelario a escala mínima 1:500. La respuesta municipal, por escrito, tendrá carácter meramente informativo, sin que sustituya en ningún caso a la correspondiente licencia.

TITULO 2. - REGIMEN DEL SUELO

Capítulo 2.1. - CLASIFICACION DEL SUELO.

Las NN.UU. regulan el ejercicio de las facultades del derecho de propiedad con arreglo a la clasificación urbanística que las mismas establecen para todos y cada uno de los predios del término municipal.

Las NN.UU. clasifican el suelo del término municipal en Urbano y Rústico, según la delimitación definida en el Plano n.º 1, de «Clasificación de Suelo del Término Municipal» a escala 1:10.000.

Esta clasificación constituye la división básica del suelo a efectos urbanísticos y determina los regímenes específicos de aprovechamiento y gestión que les son de aplicación según se detalla en las Normas que les correspondan.

Capítulo 2.2. - REGIMEN DE LOS SISTEMAS GENERALES.

2.2.1. - Definición.

Pertencen a los Sistemas Generales los suelos sobre los que se disponen las actividades o instalaciones que aseguran el funcionamiento urbanístico del término municipal de forma integrada, prestando servicios que cubren necesidades del conjunto municipal.

El suelo correspondiente a los Sistemas Generales puede estar clasificado como Urbano o como Rústico.

En el Plano n.º 1 y en la Serie de Planos n.º 2 aparecen grafiados los Sistemas Generales definidos en las Normas y que se describen a continuación:

- Sistema general de Equipamientos.

Se han incluido en el Sistema General de Equipamientos todos aquellos cuya titularidad corresponde al municipio y en los que se prestan servicios al conjunto de la población municipal. No se consideran sistemas generales aquellos edificios que, aun siendo de propiedad municipal, se destinan a sedes de asociaciones culturales particulares o están sin uso.

En los planos de ordenación, los inmuebles que constituyan el Sistema General de Equipamientos quedarán identificados por las siglas SG/EQ.

Localización	Sup. solar	Sup. Uso
Sanitario:		
Consultorio Médico (en edificio de los Juzgados)	218 m.²	70 m.²
Asistencial:		
Residencia 3.ª Edad y Hogar de Día	164 m.²	328 m.²
Administración Pública:		
Ayuntamiento: Plaza de Castrillo de la Vega	244 m.²	448 m.²
Juzgados-CEAS	218 m.²	366 m.²
Educativo:		
Edificio de Escuelas (sólo se ocupan 40 plazas)	1.400 m.²	250 m.²
Cultural:		
Edificio de las Escuelas, biblioteca del Ayuntamiento y sala en Edificio de la 3.ª Edad		
Deportivo:		
Frontón	265 m.²	265 m.²
Polideportivo	18.750 m.²	1.380 m.²
Cementerio:		
Castrillo de la Vega	1.000 m.²	1.000 m.²

- Sistema General de Infraestructuras.

Se han incluido en el Sistema General de Infraestructuras los elementos que constituyen las redes de prestación de servicios urbanos a nivel municipal, es decir:

- Elementos del sistema de abastecimiento de agua: captaciones, depósitos y conducciones generales.
- Elementos del sistema de saneamiento y depuración: fosas de decantación y emisarios.

- Sistema General de Espacios Libres.

Hay dos grandes zonas verdes para recreo y esparcimiento de la población: el jardín público situado en la entrada del núcleo desde la carretera nacional (superficie 4.570 m.²), y el parque lineal junto al Arroyo de la Casilla (superficie 4.440 m.²).

2.2.2. - Obtención.

Los terrenos afectados por Sistemas Generales deberán adscribirse al dominio público y estarán afectados al uso o servicio que determinan las NN.UU.

No se considera necesaria la obtención de nuevos terrenos dotacionales o viario de sistema general, ya que los espacios públicos y de equipamiento existentes en la actualidad se consideran cuantitativamente suficientes para las necesidades de la población.

Capítulo 2.3. - REGIMEN DEL SUELO URBANO.

2.3.1. - Definición.

Se consideran como Suelo Urbano aquellas áreas que, cumpliendo las condiciones establecidas en el artículo 23 del RUCyL/04, son clasificadas como tal por estas NN.UU.

En la Serie de Planos n.º 2 se delimitan gráficamente los terrenos clasificados como Suelo Urbano. Los planos a escala 1:1.000 señalan las alineaciones y rasantes del sistema viario. En el caso de calles de nuevo trazado se grafiá numéricamente en los planos el ancho de las vías. Esta dimensión prevalece sobre la medición directa en los planos.

2.3.2. - Derechos en Suelo Urbano Consolidado.

Los propietarios de terrenos clasificados como Suelo Urbano Consolidado tienen los siguientes derechos (art. 40 RUCyL/04):

- Derecho a urbanizar, completando la urbanización de sus parcelas para que alcancen la condición de solares.
- Derecho a edificar éstos en las condiciones que en cada caso establece el planeamiento urbanístico. En particular:

1.º - Corresponde a los propietarios el aprovechamiento real, que se obtiene aplicando las determinaciones del planeamiento urbanístico sobre la superficie bruta de la parcela.

2.º - Los propietarios podrán materializar su aprovechamiento sobre la superficie neta de sus parcelas o bien sobre las parcelas que resulten de una actuación aislada. Cuando no sean posibles dichas opciones deben ser compensados mediante cesión de terrenos o aprovechamiento de valor equivalente, o pago en efectivo.

El ejercicio del derecho a urbanizar requiere que previamente se apruebe el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada, y cuando el mismo lo exija, también el instrumento de gestión urbanística necesario. Además de lo anterior, el ejercicio del

derecho a edificar requiere que previamente se obtenga la licencia urbanística correspondiente.

2.3.3. – Deberes en Suelo Urbano Consolidado.

Los propietarios de terrenos clasificados como Suelo Urbano Consolidado tienen los siguientes deberes (artículo 41 del RUCyL/04):

a) Deber de urbanización, completando la urbanización de sus parcelas a fin de que alcancen la condición de solar. A tal efecto deben costear todos los gastos de urbanización necesarios para completar los servicios urbanos y regularizar las vías públicas existentes, y ejecutar en su caso las obras correspondientes.

b) Deber de cesión, cediendo gratuitamente al Municipio los terrenos necesarios para regularizar las vías públicas existentes, entendiéndose como tales las superficies exteriores a las alineaciones señaladas en el planeamiento urbanístico. Este deber no debe impedir que los propietarios puedan materializar el aprovechamiento que les corresponde. A tal efecto, cuando no puedan materializar dicho aprovechamiento sobre la superficie neta de las parcelas resultantes tras la cesión, el Ayuntamiento puede optar entre:

1.º - Ajustar las alineaciones o aumentar el volumen edificable mediante un Estudio de Detalle de forma que el propietario pueda materializar todo su aprovechamiento.

2.º - Compensar el aprovechamiento no materializable mediante cesión de aprovechamiento o de terrenos de valor equivalente, o pago en efectivo.

c) Deber de edificación, edificando en sus solares en los plazos y con las condiciones que establezcan el planeamiento urbanístico y la licencia urbanística.

Los terrenos clasificados como suelo urbano consolidado no pueden ser destinados a los usos permitidos por el planeamiento hasta haber alcanzado la condición de solar, una vez cumplidos los deberes de urbanización y cesión establecidos. No obstante, la licencia urbanística puede autorizar la ejecución simultánea de la urbanización, con las correspondientes garantías. En los mismos términos la licencia puede autorizar la ejecución de la urbanización por fases.

2.3.4. – Desarrollo del Suelo Urbano.

Si con posterioridad a la aprobación de estas Normas se delimitasen Unidades de Actuación en Suelo Urbano, se desarrollarán a través de las figuras de planeamiento y de los sistemas de actuación legalmente establecidos.

Capítulo 2.4. – REGIMEN DEL SUELO RÚSTICO.

2.4.1. – Definición.

Constituyen el Suelo Rústico los terrenos delimitados por las NN.UU. para preservarlos del proceso de desarrollo urbano y para garantizar la conservación, mejora y utilización racional de los recursos naturales y medioambientales del término municipal.

2.4.2. – Derechos en Suelo Rústico.

– Derechos ordinarios en suelo rústico (art. 56 RUCyL).

Los propietarios del Suelo Rústico tienen derecho a usar, disfrutar y disponer de sus terrenos conforme a su naturaleza rústica, pudiendo destinarlos sin restricciones urbanísticas a cualesquiera usos no constructivos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales y que no alteren la naturaleza rústica de los terrenos, tales como la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética, o las actividades culturales, científicas, educativas, deportivas, recreativas, turísticas y similares que sean propias del suelo rústico.

– Derechos excepcionales en suelo rústico.

Además de los derechos anteriores en suelo rústico pueden autorizarse otros usos excepcionales descritos en el art. 57 del RUCyL, en función de la categoría del suelo, atendiendo a su interés público y a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos.

2.4.3. – Deberes y limitaciones en Suelo Rústico.

Los propietarios del Suelo Rústico estarán obligados a preservar las características edafológicas, forestales y medioambientales de sus predios en los términos que establecen las NN.UU. y la legislación general aplicable. Deberán respetar los deberes de uso y conservación y de adaptación al entorno (artículos 14 al 19 del RUCyL/04) y además:

a) Conforme al art. 52 del RUCyL, los propietarios de terrenos clasificados como suelo rústico deberán realizar o permitir realizar a la Administración Pública competente los trabajos y obras de defensa del suelo y la vegetación necesarios para su conservación y para evitar riesgos de inundación, erosión, hundimiento, deslizamiento, alud, incendio, contaminación 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 59 a 65 del RUCyL/04 para cada categoría de suelo rústico, así como las demás condiciones que imponga la normativa sectorial o el planeamiento urbanístico, según las características específicas de cada uso o cada terreno.

c) Respetar las normas de parcelación establecidas por estas Normas.

TÍTULO 3. – NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACION, DE LOS USOS Y DE HABITABILIDAD E HIGIENICO-SANITARIAS

Capítulo 3.1. – CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION.

Índice de términos:

3.1.1. – *Objeto y contenido.*

3.1.2. – *Definiciones de las parcelas.*

3.1.2.1. – Parcela.

3.1.2.2. – Solar.

3.1.2.3. – Parcela mínima.

3.1.2.4. – Linderos.

3.1.2.5. – Alineaciones oficiales.

3.1.2.6. – Rasantes oficiales.

3.1.2.7. – Rasante de la línea de edificación.

3.1.3. – *Definiciones de la posición de la edificación.*

3.1.3.1. – Plano de fachada.

3.1.3.2. – Medianera.

3.1.3.3. – Retranqueo.

3.1.3.4. – Edificación aislada.

3.1.3.5. – Edificación pareada.

3.1.3.6. – Edificación entre medianeras.

3.1.3.7. – Paramentos al descubierto

3.1.4. – *Definiciones de ocupación de la parcela.*

3.1.4.1. – Fondo edificable.

3.1.4.2. – Ocupación máxima de parcela.

3.1.4.3. – Superficie ocupada.

3.1.5. – *Definiciones sobre altura de la edificación.*

3.1.5.1. – Altura de la edificación.

3.1.5.2. – Altura libre de pisos.

3.1.5.3. – Altura de pisos.

3.1.5.4. – Altura máxima de la edificación.

3.1.6. – Patios.

3.1.7. – *Salientes, vuelos y anuncios.*

3.1.7.1. – Portadas, escaparates, vitrinas y rejas en planta baja.

3.1.7.2. – Marquesinas y toldos.

3.1.7.3. – Anuncios.

3.1.7.4. – Cuerpos volados.

3.1.8. – *Condiciones de edificabilidad y aprovechamiento.*

3.1.8.1. – Superficie total edificada.

3.1.8.2. – Edificabilidad.

3.1.8.3. – Superficie máxima edificable.

Capítulo 3.1. – CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION.

3.1.1. – *Objeto y contenido.*

Estas Normas Generales tienen por objeto definir las condiciones que deben regular la edificación, con independencia de la clase de suelo en la que se asiente.

Su contenido describe las exigencias físicas, que se establecen y cuantifican posteriormente en las Ordenanzas y Condiciones específicas de cada clase de suelo, que afectan a la parcela para poder considerarla edificable y las exigencias mínimas que en todos los casos deberá reunir cualquier construcción.

3.1.2. – *Definiciones de las parcelas.*

3.1.2.1. – Parcela.

Es toda porción de suelo que constituye una unidad física y predial. En función del destino urbanístico de los terrenos una parcela podrá ser rústica o urbana.

3.1.2.2. – Solar.

Es la superficie de suelo urbano legalmente conformada o dividida, apta para su uso inmediato según las determinaciones del planeamiento urbanístico y que cuenta con:

a) Acceso por vía urbana que cumpla las siguientes condiciones:

- Estar abierta sobre terrenos de uso y dominio público.
- Estar señalada como vía pública en algún instrumento de planeamiento urbanístico.
- Ser transitable para vehículos automóviles.
- Estar pavimentada y urbanizada con arreglo a las alineaciones y rasantes y normas técnicas establecidas en el planeamiento urbanístico.

b) Los siguientes servicios, disponibles a pie de parcela en condiciones de caudal, potencia, intensidad y accesibilidad adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones existentes y a las que prevea o permita el planeamiento urbanístico:

- Abastecimiento de agua potable mediante red municipal de distribución.
- Saneamiento mediante red municipal de evacuación de aguas residuales.
- Suministro de energía eléctrica mediante red de baja tensión.
- Alumbrado público.
- Telecomunicaciones.

No obstante, la construcción de una parcela edificable que no tenga la condición de solar se podrá autorizar según las condiciones reguladas en el art. 214 del RUCyL.

3.1.2.3. - Parcela mínima.

Es la parcela de superficie mínima establecida en las Ordenanzas en base a las características de ordenación y tipologías edificatorias previstas para cada zona, por considerar que las unidades que no reúnan las condiciones de forma o superficie marcadas como mínimas conducirán a soluciones urbanísticas y/o edificatorias inadecuadas.

Para poder edificar será obligatorio cumplir estos mínimos dimensionales en los casos señalados en las Ordenanzas. Se exceptúan de esta condición aquellas parcelas de menor tamaño en Suelo Urbano existentes con anterioridad a la fecha de aprobación de las NN.UU., siempre que la propiedad aporte Certificación del Registro de la Propiedad o, si no está inscrita en el Registro, Escritura Pública. En caso de carecer de esta documentación, la Corporación podrá admitir sustitutoriamente:

- Documentación catastral.
- Contratos privados de antigüedad demostrable.
- Licencia Municipal de parcelación de fecha anterior.

Las parcelas mínimas serán indivisibles, cualidad que obligatoriamente debe reflejarse en la inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad.

3.1.2.4. - Linderos.

Son las líneas perimetrales que delimitan una parcela o terreno y separan unas propiedades de otras.

Según su localización relativa respecto a la o las vías públicas que sirven de acceso a la parcela, se clasifican en:

- **Lindero frontal:** aquel que delimita el frente de la parcela hacia la o las vías públicas. En parcelas con frente a dos o más calles, tendrán la condición de lindero frontal todos aquellos que separan la propiedad de las calles o espacios libres públicos.

- **Lindero posterior:** linde o lindes opuestas al lindero frontal. En parcelas de esquina, se considera lindero posterior el que no sea contiguo con el lindero frontal. En caso de ser contiguo se considera lindero lateral.

- **Linderos laterales:** los restantes límites que separan la propiedad respecto de los predios colindantes.

3.1.2.5. - Alineaciones oficiales.

Son las líneas que se fijan como tales en los Planos de Ordenación de las NN.UU., o en los Estudios de Detalle que se redacten, y que separan los suelos destinados a viales públicos y espacios libres de uso público de los adscritos a otros usos, con independencia de la titularidad pública o privada de los mismos. Corresponde a la alineación exterior.

En la Serie n.º 2 de Planos de Ordenación y Gestión se grafían numéricamente los anchos de las nuevas calles. Esta dimensión numérica prevalece sobre la medición directa en el plano.

3.1.2.6. - Rasantes oficiales.

Son los perfiles longitudinales de las vías, plazas o calles, que sirven de referencia a efectos de medición de la altura de la edificación. Las rasantes actuales, si las NN.UU. no señalaran otras y en tanto no

se redacten figuras de planeamiento que las modifiquen, tendrán el carácter de rasante oficial.

3.1.2.7. - Rasante de la línea de edificación.

Es la intersección del plano de fachada de la edificación con el terreno.

3.1.3. - Definiciones de la posición de la edificación.

3.1.3.1. - Plano de fachada.

Es el plano vertical trazado paralelamente a la directriz de la fachada y tangente a la misma en su punto más saliente, que contiene en su interior todos los elementos constructivos del alzado del edificio. A los efectos de esta definición no se considerarán los aleros ni cuerpos salientes en fachada.

3.1.3.2. - Medianera.

Se entiende por medianera a efectos urbanísticos el plano lateral de contigüidad entre dos edificaciones, que se eleva desde los cimientos a la cubierta, aun cuando su continuidad puede quedar interrumpida por patios de luces o retranqueos.

3.1.3.3. - Retranqueo.

Es la distancia mínima, medida en metros, a que debe situarse el plano de fachada respecto de la alineación oficial o respecto de uno cualquiera de los linderos de la parcela.

En función de la posición del lindero respecto al cual se establece, pueden existir retranqueos frontales a frente de parcela, retranqueos posteriores a testero y retranqueos laterales.

El valor del retranqueo se medirá perpendicularmente al lindero de referencia en todos los puntos del plano de fachada. Se permite superar el retranqueo mínimo con los aleros y los huecos salientes regulados por ordenanza siempre que cumplan las disposiciones del Código Civil en cuanto a servidumbre de luces y vistas.

3.1.3.4. - Edificación aislada.

Se entiende por edificación aislada la que está exenta en el interior de una parcela, sin que ninguno de sus planos de fachada esté en contacto con las parcelas colindantes.

3.1.3.5. - Edificación pareada.

Es la que, estando construida en una única parcela, tiene uno de sus planos de fachada en contacto con el lindero de una parcela adyacente y presenta condiciones de exenta en el resto.

3.1.3.6. - Edificación entre medianeras.

Es la que, estando construida en una única parcela, tiene dos o más de sus planos de fachada en contacto con los linderos de parcelas adyacentes. Deberá cumplir, entre otras, las condiciones del epígrafe siguiente.

3.1.3.7. - Paramentos al descubierto.

Todos los paramentos, incluso los medianeros que vayan a quedar descubiertos temporalmente, sean o no visibles desde la vía pública, deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad armonicen con el resto de las fachadas.

Quando quedase visto un paramento medianero a consecuencia de la demolición de la edificación colindante, sin que se prevea su construcción en un plazo inferior a tres meses, el propietario de la finca demolida deberá costear las obras de adecuación de dicha medianería.

En caso de no ejecutarse las obras referidas en el presente epígrafe, el Ayuntamiento podrá realizarlas de oficio, pasando el cargo al administrado que tuviese la obligación de hacerlo.

3.1.4. - Definiciones de ocupación de la parcela.

3.1.4.1. - Fondo edificable.

Es la dimensión máxima, en metros, medida perpendicularmente en cada punto a la alineación oficial exterior o al plano de fachada en el caso de existir retranqueo frontal, que limita por su parte posterior la profundidad máxima que puede ser ocupada por la edificación sobre rasante. Su valor se establece para cada ordenanza. Cuando el solar diese frente a dos calles en lados opuestos el fondo se medirá desde cada uno de los linderos frontales, debiendo respetar en cualquier caso las condiciones de patios.

3.1.4.2. - Ocupación máxima de parcela.

La ocupación máxima sobre rasante, viene determinada en cada Ordenanza por todos o por alguno de los siguientes parámetros:

- la alineación oficial exterior, las condiciones de patios y el fondo edificable cuando se fije;

- por un porcentaje de ocupación respecto a la superficie total del solar edificable;
- por los retraqueos a linderos y/o por la separación entre edificaciones, en su caso.
- Podrá ocuparse la totalidad de la parcela por edificación bajo rasante siempre que quede en todos sus puntos bajo la rasante natural del terreno.

En los espacios libres privados no ocupables por edificación se podrán disponer jardines e instalaciones deportivas descubiertas, así como las edificaciones complementarias necesarias para su uso, con altura máxima de una planta (2,50 metros al alero y 3,00 metros a cumbrera) y superficie construida inferior a 20 m.². Estas construcciones podrán adosarse a los linderos medianeros y posterior.

3.1.4.3. - Superficie ocupada.

Es la comprendida en el perímetro resultante de proyectar verticalmente sobre el plano del terreno, en su cota de nivelación, los planos de las fachadas de la edificación, sin incluir los aleros de cubierta ni los cuerpos o elementos salientes. A estos efectos, la superficie ocupada por los porches contabilizará al 50% de su valor.

La superficie de patios cerrados cubiertos en planta baja según las condiciones del epígrafe 3.1.6.4) no computan a efectos de superficie ocupada.

3.1.5. - Definiciones sobre la altura de la edificación.

3.1.5.1. - Altura de la edificación.

Es la distancia vertical, expresada en metros, desde la rasante de la acera o desde la rasante natural del terreno en contacto con la edificación, hasta la intersección del plano de fachada con el plano inferior del último forjado o tablero -horizontal o inclinado- que forma el faldón de cubierta. Esta distancia se medirá desde la rasante de la acera en aquellas edificaciones en las que la línea de fachada coincida con la alineación oficial. En caso contrario, se medirá desde la rasante natural del terreno.

También es el número de plantas de la edificación, incluida la planta baja y excluidos los sótanos y la planta bajo-cubierta.

Si la Ordenanza indica ambos tipos de medición, habrán de respetarse los dos.

3.1.5.2. - Altura libre de pisos.

Es la distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta y la cara inferior del forjado de techo de la misma planta, o del falso techo si lo hubiese.

3.1.5.3. - Altura de pisos.

Es la distancia vertical entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos.

3.1.5.4. - Altura máxima de la edificación.

Es la mayor altura de la edificación, expresada en metros y/o en número de plantas, permitida por las NN.UU. en cada parcela.

La altura máxima permitida debe respetarse en todo el perímetro libre de la edificación, incluso en fachadas interiores.

La determinación del punto de la fachada en el que se medirá la altura (en metros y en número de plantas) de un edificio será distinta para cada uno de los siguientes supuestos:

1. En Edificación Aislada y Pareada (excepto en el ámbito de la Ordenanza CT Casco Tradicional) la altura se medirá en el punto medio de la línea de cada una de las fachadas en contacto con el terreno. Aun en el caso de existir un fuerte desnivel topográfico, en ningún punto la altura del alero superará en más de 2,00 metros la altura máxima permitida por la ordenanza correspondiente, debiendo escalonarse la edificación si fuera necesario.

La altura máxima correspondiente a cada fachada podrá mantenerse en un fondo máximo equidistante entre cada dos fachadas opuestas, pudiendo incrementarse hasta una longitud del 60% del fondo edificado exclusivamente si fuera necesario para alojar la caja de la escalera, y siempre que se cumplan el resto de las condiciones.

2. En los edificios entre medianeras y en el ámbito de la Ordenanza CT Casco Tradicional (ver Figura 1) la medición de la altura se hará del siguiente modo:

2.1. En edificios con frente a una sola vía:

a) Si la rasante, tomada en línea de fachada, es tal que la diferencia de niveles entre los dos puntos de la línea de fachada de mayor y menor cota es menor de 2,00 metros, la altura máxima del edificio se medirá a partir del punto de la línea de fachada de cota media en relación con las dos cotas extremas anteriores.

b) Si la rasante, tomada en línea de fachada, es tal que la diferencia de niveles entre los dos puntos de la línea de fachada de mayor y menor cota es mayor de 2,00 metros, se dividirá la línea de fachada en un número de tramos tal que, en cada uno de estos tramos el desnivel de cota de los dos puntos de rasantes máxima y mínima no supere esta medida de 2,00 metros. Cada tramo de línea de fachada así definido será independiente a los efectos de la medición y fijación de la altura máxima del edificio.

2.2. En edificios con frente a dos o más vías públicas que no formen esquina o chaflán:

Se regulará la medición de la altura máxima en cada frente de vía como si se tratara de edificios independientes, según el procedimiento definido en el apartado 2.1. anterior. La altura máxima correspondiente a cada fachada podrá mantenerse en un fondo máximo equidistante entre cada dos fachadas opuestas, pudiendo mantenerse hasta una longitud del 60% de dicho fondo exclusivamente si fuera necesario para alojar la caja de la escalera.

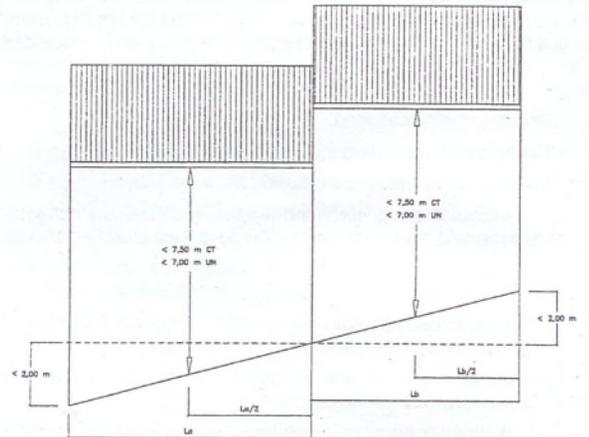
2.3. En edificios con frente a dos o más vías públicas que formen esquina o chaflán:

Las alturas máximas se determinarán en cada frente como si se tratara de fachadas independientes, según corresponda a las rasantes respectivas y aplicando los criterios señalados en el apartado 2.1.

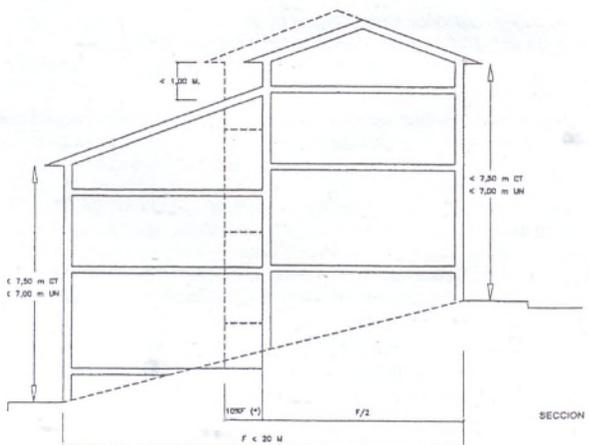
Para cada dos fachadas confluyentes, se permite aplicar la altura máxima mayor entre los dos tramos en esquina en una longitud máxima de 8,00 metros de la otra fachada, siempre que pertenezca a la misma parcela. En ningún caso se admitirá que, como consecuencia de la aplicación de este criterio, se produzca un aumento de más de 1 planta con respecto al número máximo de plantas que establece la ordenanza.

Si este caso afectase a tres fachadas a distintas calles, a cada par de fachadas confluyentes se le aplicará la regla de la altura máxima de ese par.

MEDICION DE LA ALTURA MAXIMA



ALZADO



SECCION

(*) SE PERMITE MANTENER LA MAYOR DE LAS ALTURAS DE LA EDIFICACION HASTA UN ROTE DEL FONDO EDIFICADO SOLO CUANDO SEA NECESARIO POR LA LOCALIZACION Y DESARROLLO DE LA CAJA DE ESCALERAS

3.1.6. – Patios.

1. Patios Cerrados.

Son aquellos limitados en todos sus lados por paramentos verticales de la edificación.

Las dimensiones de los patios cerrados se establecen en función de los huecos que abran a ellos, de manera que las luces rectas de los locales sean, como mínimo:

– 3,00 metros en el caso de abrir huecos de baños o aseos, cocinas, escaleras u otras habitaciones no vivideras.

– 1/3 de la altura del paramento más alto que limite el patio si, además de los huecos anteriores abren huecos de otras habitaciones vivideras.

El patio mantendrá esta dimensión mínima en toda su altura, sin que pueda reducirse con galerías, terrazas, voladizos ni salientes de ningún tipo.

La forma de la planta del patio será tal que permita trazar en su interior una circunferencia de 3,00 metros de diámetro, como mínimo.

Cada uno de los patios situados entre medianerías de dos edificios colindantes cumplirán las condiciones anteriores respecto al lindero medianero, excepto si lo hacen mancomunadamente, en cuyo caso las distancias se medirán respecto al plano de fachada interior del otro edificio. Para ello, deberán realizarse las escrituras públicas constitutivas del derecho real sobre ambas fincas, que se inscribirán en el Registro de la Propiedad y se presentarán en el Ayuntamiento como requisito previo a la concesión de licencia.

2. Patios Abiertos.

Son aquellos que al menos en uno de sus lados abren a calle, espacio libre público o patio de manzana o parcela.

Si la Ordenanza de aplicación permite patios abiertos a fachada y/o al interior de la manzana, tendrán un ancho mínimo igual a un cuarto de su altura, no inferior a 3,00 metros y un fondo no superior a vez y media su ancho.

3. Cubierta y accesos en Patios.

No se permitirá la cubrición de los patios cuando debajo de la cubierta que se pretenda colocar exista algún hueco de luz o ventilación correspondiente a pieza habitable.

Todos los patios deberán tener acceso que permita su mantenimiento y limpieza.

4. Ocupación de Patios.

Se autoriza la ocupación de los patios en planta baja siempre que la cubierta sea transitable y esté pavimentada o ajardinada en más del 80% de su superficie. La superficie cubierta computará el 100% a efectos de superficie edificada, pero no computará a efectos de ocupación de la parcela.

3.1.7. – Salientes, vuelos y anuncios.

3.1.7.1. – Portadas, escaparates, vitrinas y rejas en planta baja.

Tanto en la decoración de la planta baja de los locales comerciales, industriales, de oficinas o análogos, como en la de los huecos de portal y rejas de planta baja, sólo se permitirá sobresalir de la alineación oficial 0,10 metros. Estas instalaciones respetarán la decoración del hueco del portal, sin ocupar ninguna de sus partes.

Cuando las puertas de planta baja abran hacia la calle, quedarán remetidas sin que las hojas abiertas sobresalgan del plano de fachada más de 0,10 metros.

3.1.7.2. – Marquesinas y toldos.

Para ambos elementos la altura mínima sobre la rasante, la acera o el terreno, medida en cualquier punto, será de 2,25 metros. No obstante, podrán admitirse elementos colgantes, no rígidos, que dejen libre una altura de 2,00 metros.

Su saliente máximo será igual al ancho de la acera menos 30 cm., y nunca superior a 1,50 metros, respetando en todo caso el arbolado existente. En ningún caso podrán reducir el ancho libre de la calle a menos de 3,50 metros.

3.1.7.3. – Anuncios.

1. Muestras.

Se entiende por tales los anuncios paralelos al plano de fachada.

Su saliente máximo respecto a la alineación exterior es de 0,10 metros, debiendo cumplir además las siguientes prescripciones:

a) Quedan prohibidos los anuncios en tela, cartón u otros materiales que no reúnan las mínimas condiciones de dignidad o estética.

b) En planta baja deberán situarse sobre el dintel de los huecos sin cubrir éstos, con una altura máxima del anuncio de 90 cm. y a una altura mínima sobre la rasante de la acera o del terreno medida en cualquier punto de la fachada de 2,25 metros. Deberán quedar a una distancia superior a 0,50 metros del hueco del portal, dejando totalmente libre el dintel del mismo. Se exceptúan las placas que podrán situarse en las jambas. Se podrán adosar en su totalidad al frente de las marquesinas, cumpliendo las limitaciones señaladas para éstas.

c) Las muestras colocadas en las plantas de piso de los edificios deberán situarse dentro de los huecos, tendrán una altura máxima de 0,70 metros y un ancho no superior al del hueco.

d) Se prohíbe la colocación de anuncios sobre la cubierta de los edificios en el ámbito de la Ordenanza CT Casco Tradicional.

e) En los edificios exclusivos, con uso de espectáculos, comercial o industrial, podrán instalarse con mayores dimensiones, siempre que no cubran elementos decorativos o huecos ni descompongan la ordenación de la fachada.

f) Las muestras luminosas, además de cumplir con las normas técnicas de la instalación y con las condiciones anteriores, irán situadas a una altura superior a 3,00 metros sobre la rasante de la calle o terreno.

g) En los muros linderos que queden al descubierto podrán instalarse muestras, siempre que a juicio de los servicios técnicos no influya negativamente en la percepción del entorno.

2. Banderines.

Se entiende por tales los anuncios perpendiculares al plano de fachada.

Su altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno será, medida en cualquier punto, de 2,50 metros. Su saliente máximo no superará 1/10 del ancho de la calle, ni el 90% del ancho de la acera ni 1,00 metro. En ningún caso podrán reducir el ancho libre de la calle a menos de 3,50 metros.

Los banderines luminosos, además de cumplir con las normas técnicas de la instalación y con las condiciones anteriores, irán situados a una altura superior a 3,00 metros sobre la rasante de la calle o terreno.

3. Publicidad en el ámbito de la N-122.

Fuera de los tramos urbanos de la carretera nacional queda prohibido realizar publicidad en cualquier lugar visible desde las zonas de dominio público de la carretera, sin que ésta prohibición dé en ningún caso derecho a indemnización (art. 24.1, Ley 25/1998, de Carreteras, y art. 88.1, R.D. 1812/1994, Reglamento General de Carreteras).

Esta prohibición afecta a todos los elementos de la instalación publicitaria, comprendiendo la fijación de carteles, colocación de soportes y cualquier otra manifestación de la citada actividad publicitaria, salvo las exceptuadas por la Ley de Carreteras y el Reglamento en sus artículos 89, 90 y 91, que requerirán autorización previa de la Dirección General de Carreteras, y se resumen en las siguientes:

– Señales de servicio.

– Carteles indicativos de lugares de interés cultural, turístico, poblaciones, urbanizaciones y centros importantes de atracción con acceso directo e inmediato desde la carretera.

– Carteles referidos a actividades y obras en la carretera.

– Rótulos de establecimientos mercantiles e industriales indicativos de su actividad, situados sobre los inmuebles o en su inmediata proximidad.

– Avisos de carácter eventual relativos a pruebas deportivas o acontecimientos similares, reglamentariamente autorizados y que se desarrollen en la propia carretera.

3.1.7.4. – Cuerpos volados.

Quedan regulados en las Condiciones Generales Estéticas y en las Ordenanzas particulares. En ningún caso se permitirán cuerpos volados (excepto aleros) que reduzcan el ancho libre de la calle a menos de 3,50 metros.

3.1.8. – Condiciones de edificabilidad y aprovechamiento.

3.1.8.1. – Superficie Total Edificada.

Es la resultante de la suma de las superficies edificadas en todas las plantas, sobre y bajo rasante. Se considera superficie edificada la

limitada por los planos exteriores de las fachadas en cada planta con un uso posible y medida a la altura del pavimento.

Sin embargo, las plantas de sótano no computarán como superficie edificada cuando se utilicen como:

- a) Almacenes afectos al uso característico del edificio.
- b) Garajes.
- c) Trasteros de las viviendas del edificio.
- d) Cuartos de máquinas e instalaciones comunes.
- e) Espacios de acceso a las anteriores dependencias.

La parte de la planta baja dedicada a garaje computará en un 100% de su extensión como Superficie Total Edificada.

Los patios interiores, abiertos o cerrados, no computarán a los efectos del cálculo de la Superficie Total Edificada, excepto los patios cubiertos en planta baja, que computan al 100%.

Se prohíben explícitamente los soportales y las plantas bajas diáfanas en el ámbito de la Ordenanza CT Casco Tradicional.

La superficie en planta de los cuerpos salientes abiertos computará al 50% a los efectos del cálculo de la Superficie Total Edificada. Los cuerpos salientes cerrados, cuando estén autorizados por la Ordenanza, computarán al 100%.

La superficie en planta de los porches y soportales computará al 50% a los efectos del cálculo de la Superficie Total Edificada.

Las terrazas entrantes computarán a los efectos del cálculo de la Superficie Total Edificada en un 50% de su superficie, excepto en planta bajo-cubierta que no computan. Su medición se efectuará desde el plano exterior hasta el plano interior de fachada.

Las superficies edificadas en planta bajo-cubierta y con altura libre entre forjado y cubierta superior a 1,50 metros, cualquiera que sea su uso, computarán en un 100% a los efectos del cálculo de la Superficie Total Edificada. Aquellas con altura inferior no computan.

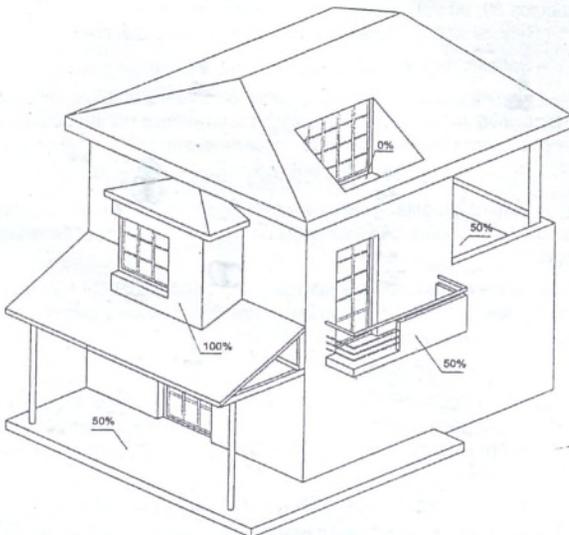
3.1.8.2. - Edificabilidad.

Es el coeficiente, expresado en metros cuadrados por metro cuadrado, resultante de dividir la superficie máxima edificable asignada a una parcela, entre la superficie de la misma. La edificabilidad podrá ser bruta o neta según se aplique a las parcelas catastrales actuales o a las parcelas resultantes de la ordenación fijada en las NN.UU. después de descontar la superficie de cesión para viales o espacios libres públicos.

3.1.8.3. - Superficie Máxima Edificable.

Es el valor máximo que puede alcanzar la Superficie Total Edificada según se define en cada Ordenanza.

COMPUTO DE SUPERFICIE EDIFICADA DE: CUERPOS VOLADOS, ENTRANTES Y PORCHES



PATIOS CUBIERTOS 100%
PLANTA BAJO CUBIERTA CON ALTURA LIBRE SUPERIOR A 1,50 M. 100%

Capítulo 3.2. – CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS.

Índice de términos:

3.2.1. – Regulación de los usos.

3.2.2. – Tipos de usos.

3.2.2.1. - Uso característico.

3.2.2.2. - Uso compatible.

3.2.2.3. - Uso prohibido.

3.2.3. – Estándares funcionales.

3.2.4. – Seguridad, accesibilidad y cerramientos.

3.2.4.1. - Accesibilidad de las edificaciones.

3.2.4.2. - Condiciones de los accesos a los edificios.

3.2.4.3. - Cerramientos, vallados y protección de pozos, depósitos y conducciones abiertas.

3.2.5. – Usos y alturas mínimas por planta.

3.2.5.1. - Sótanos.

3.2.5.2. - Planta baja.

3.2.5.3. - Entreplantas.

3.2.5.4. - Planta piso.

3.2.5.5. - Planta bajo-cubierta.

3.2.6. – Construcciones provisionales.

3.2.7. – Condiciones de aparcamiento.

Capítulo 3.2. – CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS.

3.2.1. – Regulación de los usos.

Las NN.UU. regulan de forma pormenorizada los usos que afectan a los terrenos clasificados como Suelo Urbano a través del uso característico establecido para cada Ordenanza y de las condiciones de uso asociadas al mismo.

En el Suelo Rústico se determinan para cada categoría del mismo los usos permitidos.

3.2.2. – Tipos de usos.

Por la idoneidad para su localización, un uso puede ser considerado como uso característico, uso compatible o uso prohibido.

3.2.2.1. - Uso característico.

Es aquel de implantación predominante en términos de la intensidad asignada por las NN.UU. en una determinada zona del territorio. Al menos el 50% de la superficie edificada de cada parcela deberá asignarse al uso característico previsto por las NN.UU., salvo que se establezcan otros usos compatibles sin limitaciones, en cuyo caso la edificación puede destinarse a dichos usos en cualquier porcentaje. En el Capítulo 1.2 del Volumen II «Condiciones de Uso», se establecen y definen los Usos Característicos de aplicación en el Suelo Urbano.

3.2.2.2. - Uso compatible.

Es aquel que puede coexistir con el uso característico sin perder ninguno de ellos las características y efectos que les son propios, sin perjuicio de que su necesaria interrelación obligue a una cierta restricción de la intensidad relativa de los mismos respecto del uso característico.

3.2.2.3. - Uso prohibido.

Es aquel que por su incompatibilidad zonal intrínseca o por su incompatibilidad en relación con el uso característico, debe quedar excluido del ámbito que se señala.

3.2.3. – Estándares funcionales.

Todos los usos cumplirán las disposiciones de orden supralocal vigentes en relación con los estándares funcionales y técnicos mínimos exigibles en los locales e instalaciones destinados a las actividades correspondientes, además de las que se detallan en los apartados siguientes.

3.2.4. – Seguridad, accesibilidad y cerramientos.

En los edificios y locales de uso público, existirá la señalización interior correspondiente a salidas y escaleras de emergencia, aparatos de extinción de incendios, procedimientos de evacuación en caso de siniestro, posición de accesos y servicios, situación de teléfonos y medios de comunicación para minusválidos y, en general, cuantas señalizaciones sean precisas para la orientación de las personas en el interior del mismo, así como para facilitar la evacuación en caso de accidente o siniestro. Deberán cumplirse las determinaciones de la NBE-CPI 96 o normativa vigente relativa a Condiciones de Protección contra Incendios.

Cuando las puertas de planta baja abran hacia la calle, quedarán remediadas sin que las hojas abiertas sobresalgan del plano de fachada más de 0,10 metros.

3.2.4.1. - Accesibilidad de las edificaciones.

El acceso a las edificaciones y locales podrá hacerse desde la vía pública, desde un espacio libre público exterior o desde un espacio libre privado de la misma propiedad. En este último caso, dicho espacio libre privado deberá ser colindante directamente con un viario público o con un espacio libre público y tener, en la línea de contacto entre ambos, rasantes coincidentes en una longitud mínima de tres metros o con accesibilidad entre los 2 planos mediante rampa de pendiente inferior al 16%.

En Suelo Urbano no se autoriza la creación de nuevas servidumbres de paso a través de otras parcelas privadas, siendo obligatorio que cada parcela cuente con acceso directo a calle o espacio libre público.

3.2.4.2. - Condiciones de los accesos a los edificios.

Con independencia de las normas particulares de accesibilidad aplicables a los edificios públicos, todos los edificios, a excepción de los destinados a residencia unifamiliar, deberán cumplir las siguientes normas sobre accesibilidad:

a) Portales: El portal de entrada al edificio tendrá un ancho mínimo de 1,50 metros, medidos desde la calle hasta el acceso a la escalera principal, y una altura libre no inferior a 2,40 metros.

Queda prohibido el establecimiento de cualquier clase de comercio o industria con acceso a través de los portales de las fincas.

b) Escaleras, rellanos y pasillos: Las escaleras comunes a varias viviendas deben de tener iluminación y ventilación directas desde el exterior en todas sus plantas, excepto en la baja, con una superficie mínima de iluminación de 1,00 m.² por planta, pudiendo reducirse la ventilación correspondiente a 400 cm.². Sin embargo, también, o alternativamente, se permiten las escaleras con iluminación y ventilación cenital por medio de lucernarios que tengan una superficie en planta que sea como mínimo de 2/3 de la superficie útil de la caja de escalera.

3.2.4.3. - Cerramientos, vallados y protección de pozos, depósitos y conducciones abiertas.

1. Cerramientos provisionales:

a) Solares: El Ayuntamiento podrá exigir que se cierren provisionalmente los solares no edificados así como otras propiedades no edificados o con edificación deficiente, aunque no tengan la calificación de solar. El cerramiento se realizará con cercado provisional de 2,00 metros de altura, ejecutado con material y espesores convenientes para asegurar su solidez y conservación en buen estado. El cerramiento de ladrillo hueco o de bloque de hormigón en su color gris deberá ser enfoscado y pintado de forma que armonice con el entorno.

El cerramiento provisional deberá situarse en la alineación oficial. Al producirse la apertura de nuevas vías, el Ayuntamiento podrá exigirlo a los propietarios que tendrán la obligación de efectuarlo en las nuevas alineaciones en el plazo de tres meses a partir de la terminación de las obras de colocación de los bordillos y pavimentación.

Cuando se produzca el derribo de cualquier finca sin que se prevea una construcción inmediata, el Ayuntamiento podrá exigir el cerramiento provisional de la misma, situándolo igualmente en la alineación oficial. Tal cerramiento deberá llevarse a efecto en un plazo de tres meses, contados a partir de la fecha de ejecución del derribo.

b) Locales comerciales: Cuando terminado un edificio no vayan a habilitarse de inmediato los locales en planta baja, deberá efectuarse un cerramiento provisional de los mismos que impida arrojar objetos al interior y cuyo tratamiento armonice con la fachada. Deberá ser opaco hasta una altura mínima de 2,50 metros, permitiendo por encima de este nivel un aparejo alternado o en celosía.

2. Cerramientos definitivos:

Los cierres de parcela, cercas o vallados, esto es, los elementos constructivos que sirven para delimitar o cerrar propiedades, deberán cumplir, dependiendo de la clase de suelo en que se encuentren, las siguientes condiciones.

En Suelo Urbano: Los linderos a vía pública o espacio libre de uso y dominio público tendrán un cerramiento macizo de 1,00 metro de altura máxima, que deberá acabarse exteriormente armonizando con las fachadas. Por encima de esta altura podrá elevarse un metro más con elementos diáfanos y/o vegetales. En la zona remitida a Ordenanza CT Casco Tradicional los cerramientos podrán ser de muros opacos de

mampostería, sillería o revocados en colores terrosos, hasta una altura máxima total de 2,50 metros.

Los linderos entre parcelas podrán tener un cerramiento macizo de 3,00 metros de altura máxima medido desde la parcela con menor cota.

En Suelo Rústico: Los cerramientos de fincas en este tipo de suelo serán tales que no produzcan impactos negativos en el medio físico, siendo necesario, si así lo estima el Ayuntamiento, un informe técnico favorable.

Es obligatorio disponer sistemas de protección tales como brocales, tapas, rejillas, vallados, etc. en pozos, depósitos y conducciones abiertas, con dimensiones, resistencia y sistema de cierre tales que impidan el acceso de personal no autorizado.

3.2.5. - Usos y alturas mínimas por plantas.

3.2.5.1. - Sótanos.

Se define como sótano aquella planta en la que la altura del plano superior del forjado de techo, medida desde el punto origen de medida de altura de la edificación, según el epígrafe 3.1.5.4, es menor a la dimensión fijada por cada ordenanza.

Sólo se admite como uso característico independiente el de almacenamiento. Los usos en sótano vinculados a usos característicos residenciales, terciarios, dotacionales y productivos ubicados en planta baja o piso, no podrán disponer de habitaciones o locales vivideros, destinándose exclusivamente a almacén, instalaciones y aseos.

Estos usos de almacén vinculado a otros usos en planta baja, así como los demás usos posibles, serán autorizados si se dota al sótano de medidas técnicas de seguridad que cubran los riesgos de incendio, explosión y otros, así como el desalojo con seguridad de las personas en estos eventos. En los sótanos se prohíbe cualquier actividad vinculada al uso agropecuario.

La altura libre mínima de la planta sótano en nuevos edificios será 2,30 m.

3.2.5.2. - Planta baja.

Se define como planta baja aquella planta menos elevada del edificio en la que ninguno de los puntos de la cara superior del forjado de suelo queda a más de 1,00 metro por debajo de la rasante.

En planta baja se permiten, con carácter general, todos los usos establecidos por la Ordenanza correspondiente.

La altura libre mínima de la planta baja en los nuevos edificios nunca será inferior a 2,50 metros en el caso de usos comerciales, oficinas, equipamientos comunitarios, industria, talleres y almacenes. En el caso de vivienda, la altura libre mínima se regula en el epígrafe 3.3.2.2. de este Volumen.

En todos los casos serán de obligado cumplimiento las Normas Técnicas Supramunicipales que regulan las alturas libres mínimas de los locales destinados a usos y actividades clasificados como públicos y, en particular, el Reglamento de Policía de Espectáculos.

3.2.5.3. - Entreplantas.

Sólo se permite la construcción de entreplantas en las plantas bajas de los edificios con uso terciario, industrial o de naves, siempre que el resto de las condiciones de volumen de la ordenanza lo permitan. La entreplanta no podrá ocupar más del 50% de la superficie total de cada local. Si el espacio sobre y/o bajo la entreplanta se destina a uso permanente de trabajadores o público no podrá ocupar más del 20%.

La altura libre mínima por encima y por debajo de la entreplanta será de 2,10 metros (2,50 metros si se destina a la estancia permanente de trabajadores o de público).

Si un local con entreplanta se subdivide en diferentes locales, cada uno de ellos cumplirá las condiciones establecidas anteriormente, debiéndose realizar las obras de demolición necesarias.

3.2.5.4. - Planta piso.

Los usos permitidos se regulan en las Ordenanzas y complementariamente en las Condiciones Generales de los Usos establecidas en el Capítulo 1.2. del Volumen II.

La altura mínima de las plantas piso en los nuevos edificios será de 2,50 metros en el caso de usos diferentes al residencial familiar. Para este uso, la altura libre mínima se regula en el epígrafe 3.3.2.2.

En todos los casos serán de obligado cumplimiento las Normas Técnicas Supramunicipales que regulan las alturas libres mínimas de los locales destinados a usos y actividades clasificados como públicos y, en particular, el Reglamento de Policía de Espectáculos.

3.2.5.5. - Planta bajo-cubierta.

Es la planta situada entre la cara superior del último forjado horizontal y la cara inferior del tablero o forjado que forma la cubierta. Se permiten con carácter general, los mismos usos que en plantas de piso, regulados en la Ordenanza.

En las plantas bajo-cubierta utilizables para viviendas, las condiciones de altura libre mínima se regulan en el epígrafe 3.3.2.2.

3.2.6. - Construcciones provisionales.

Las construcciones provisionales deberán acreditar, además del carácter de provisionalidad, el cumplimiento de las condiciones urbanísticas aplicables al terreno donde vayan a implantarse, no autorizándose licencias para actividades turísticas, de acampada o de segunda residencia (viviendas prefabricadas) por el mero hecho de acogerse a este carácter de provisionalidad.

3.2.7. - Condiciones de aparcamiento.

Las dimensiones mínimas de las plazas de aparcamiento para vehículos serán de 4,50 por 2,20 metros. La altura libre mínima de los garajes será de 2,30 metros.

En garajes con más de tres plazas, se señalarán en el pavimento los emplazamientos y pasillos de acceso de los vehículos. Esta señalización figurará en los planos de los proyectos que se presenten al solicitar la concesión de las licencias de construcción, funcionamiento y apertura.

El nivel de iluminación será como mínimo de 20 lux en el recorrido entre la plaza de aparcamiento y las zonas comunes de circulación del edificio. La ventilación garantizará una renovación de seis volúmenes/hora.

Capítulo 3.3. - CONDICIONES GENERALES DE HABITABILIDAD E HIGIENICO-SANITARIAS.

Índice de términos:

3.3.1. - Condiciones sobre tipos de locales y habitaciones.

3.3.1.1. - Habitación exterior.

3.3.1.2. - Habitación interior.

3.3.1.3. - Habitación en segundas luces.

3.3.1.4. - Habitación vividera.

3.3.1.5. - Habitación no vividera.

3.3.2. - Condiciones de habitabilidad para el uso residencial.

3.3.2.1. - Vivienda y apartamento.

3.3.2.2. - Altura libre.

3.3.2.3. - Situación de las viviendas y obligatoriedad de vivienda exterior.

3.3.2.4. - Condiciones de accesibilidad a las viviendas.

3.3.2.5. - Condiciones de distribución y accesibilidad en las viviendas.

3.3.3. - Iluminación, ventilación e instalaciones.

3.3.3.1. - Iluminación, ventilación e instalaciones.

3.3.3.2. - Evacuación de humos.

3.3.3.3. - Aparatos de aire acondicionado.

3.3.3.4. - Instalaciones de energía solar.

3.3.4. - Normativa técnica.

Capítulo 3.3. - CONDICIONES GENERALES DE HABITABILIDAD E HIGIENICO-SANITARIAS.

3.3.1. - Condiciones sobre tipos de locales y habitaciones.

3.3.1.1. - Habitación exterior.

Es aquella que dispone de ventilación e iluminación directa al exterior por medio de huecos con una superficie no inferior a 1/10 de la superficie útil de su planta. La superficie de ventilación podrá reducirse a 1/3 de la de iluminación. Los huecos cumplirán alguna de las siguientes condiciones:

- Dar a una calle, plaza o espacio libre de carácter público; o
- dar a un patio de parcela o de manzana de carácter privado que cumpla las dimensiones mínimas establecidas para cada tipo de habitación.

3.3.1.2. - Habitación interior.

Es aquella que no cumple las condiciones del apartado anterior. En ningún caso será vividera.

3.3.1.3. - Habitación en segundas luces.

Es la que, siendo interior, está incorporada espacialmente a una habitación exterior o a una galería con la que se conecta mediante una embocadura diáfana de dimensión superior al 30% de la superficie útil de la pieza interior, siempre que el fondo total medido en perpendicular entre el plano exterior del hueco de fachada y el fondo medio de la habitación en segundas luces, no supere los 8,00 metros. En este caso, la superficie de iluminación deberá ser como mínimo 1/6 de la superficie útil de ambas estancias (la exterior y la de segundas luces) y la superficie de ventilación podrá reducirse hasta el 50% de la de iluminación.

3.3.1.4. - Habitación vividera.

Es toda aquella habitación en la que se desarrollan actividades de estancia, reposo o trabajo, que requieren la permanencia sedentaria y duradera de personas. Deberá ser exterior. Se exime del cumplimiento de esta obligación exclusivamente en casos de rehabilitación sin demolición de forjados, donde se justifique plenamente la imposibilidad de cumplir la condición de vivienda exterior.

3.3.1.5. - Habitación no vividera.

Es aquella en la que se realizan actividades desligadas de la permanencia duradera de personas, por lo que puede ser habitación interior.

En el uso residencial, se entiende que entran dentro de esta definición los vestíbulos, pasillos y elementos de distribución, escaleras, despensas, vestidores y armarios, así como los aseos y cuartos de baño.

3.3.2. - Condiciones de habitabilidad para el uso residencial.

3.3.2.1. - Vivienda y apartamento.

Toda vivienda se compondrá de comedor, dormitorio, cocina, cuarto de aseo completo y armario ropero empotrado o zona de almacenaje, y no podrá tener una superficie útil inferior a 50 m.².

Se entenderá por apartamento aquella vivienda reducida compuesta como mínimo de estancia-comedor (que puede llevar incorporada la cocina), cocina (que puede ir incorporada a la estancia-comedor), cuarto de aseo completo, vestíbulo y armario ropero empotrado o zona de almacenaje. La superficie útil será mayor de 30 m.² y menor de 50 m.².

La proporción entre viviendas y apartamentos en un edificio será libre. Los apartamentos requerirán las mismas dotaciones y condiciones que las establecidas para viviendas en estas NN.UU. En todo caso se estará a lo establecido en el Orden de 29/2/44 (M. de la Gobernación) por la que se determinan las condiciones higiénicas de las viviendas o legislación vigente.

3.3.2.2. - Altura libre.

La altura libre mínima de una vivienda o apartamento de nueva construcción será de 2,50 metros, admitiéndose hasta un 15% de la superficie útil con alturas inferiores, pero siempre superiores a 1,90 metros.

Cuando se trate de viviendas o apartamentos rehabilitados, sin que se haya producido demolición de forjados, la altura libre mínima podrá reducirse hasta 2,25 metros, admitiéndose igualmente hasta un 15% de la superficie útil con altura inferior, pero siempre superior a 1,90 metros.

Cuando se trate de viviendas o apartamentos en la planta bajo-cubierta, se admitirá hasta un 20% de la superficie útil con alturas comprendidas entre 1,20 y 1,90 metros y hasta otro 20% de dicha superficie con alturas entre 1,90 y 2,20 metros.

3.3.2.3. - Situación de las viviendas y obligatoriedad de vivienda exterior.

No se permiten viviendas situadas en planta sótano.

No se permiten viviendas interiores. A estos efectos, al menos la sala de estar debe abrir huecos a:

- calle, plaza o espacio libre público;
- a un patio de parcela de carácter privado en el que pueda inscribirse un círculo de diámetro igual a la altura del paramento más alto que limite el patio.

3.3.2.4. - Condiciones de accesibilidad a las viviendas.

Los edificios residenciales con más de una vivienda cumplirán las condiciones señaladas en el epígrafe 3.2.4 anterior y, además, las siguientes:

- Todo el recorrido dispondrá de un nivel de iluminación mínimo de 40 lux, conseguidos con medios naturales o artificiales, al menos durante el tiempo necesario para efectuar el trayecto.
- Las escaleras colectivas tendrán un ancho mínimo de 1,00 metro.

3.3.2.5. - Condiciones de distribución y accesibilidad en las viviendas.

El acceso al cuarto de aseo no podrá hacerse a través ni de los dormitorios ni de la cocina, excepto en el caso de viviendas de un solo dormitorio.

En las viviendas con más de un cuarto de aseo, podrá accederse a éstos desde los dormitorios, debiendo, sin embargo, haber uno al que se acceda independientemente.

La anchura mínima de los pasillos será de 0,80 metros si su longitud no supera los tres metros y de 0,90 en caso contrario. En la entrada de la vivienda el ancho mínimo será de 1,20 metros.

3.3.3. - Iluminación, ventilación e instalaciones.

3.3.3.1. - Iluminación, ventilación e instalaciones.

Cualquier local o habitación debe tener garantizada una renovación mínima de un volumen por hora y contar con huecos de iluminación de superficie no inferior a 1/10 de la superficie útil de la estancia.

Se prohíben las conducciones de cables en fachada, que deben quedar enterrados o empotrados cumpliendo las prescripciones técnicas vigentes.

3.3.3.2. - Evacuación de humos.

Con carácter general, se prohíbe la salida libre de humos por fachadas, patios comunes, balcones y ventanas, requiriéndose chimeneas de ventilación a cubierta independientes del resto de las conducciones del edificio. Sin embargo, el Ayuntamiento podrá admitir en casos excepcionales salidas de humos a fachada en planta baja, convenientemente depuradas para evitar la salida de grasas y olores, cuando otras soluciones sean técnica o económicamente inviables. Su salida no se autorizará a menos de 2,50 metros sobre la rasante.

3.3.3.3. - Aparatos de aire acondicionado.

Los aparatos de aire acondicionado en plantas bajas ventilarán obligatoriamente a patios interiores o mediante chimeneas. Si con esta condición la instalación fuese técnicamente inviable, deberá justificarse plenamente y presentar un estudio detallado de la solución propuesta en fachada, de forma que los aparatos queden ocultos al exterior o integrados en la composición de fachada, sin provocar molestias a los transeúntes por aire, gotas, salientes, etc. Estarán situados al menos 2,50 metros por encima de la rasante.

En todo caso su aprobación será potestativa del Ayuntamiento.

3.3.3.4. - Instalaciones de energía solar.

Se autoriza la colocación de placas solares que deben integrarse en el plano de cubierta, retranqueadas como mínimo 1,00 metro respecto del perímetro de los faldones y ocupando un máximo del 20% de la superficie total de cada faldón.

3.3.4. - Normativa técnica.

Toda construcción deberá ajustarse a las determinaciones de las Normas Básicas NBE-CA.88 sobre Condiciones Acústicas de los Edificios, NBE-CT.79 sobre Condiciones Térmicas en los Edificios y NBE-CPI.96 sobre Condiciones de Protección Contra Incendios.

TÍTULO 4. - REGULACION TRANSITORIA DE EDIFICIOS Y USOS NO LEGALIZADOS, DISCONFORMES CON EL PLANEAMIENTO Y FUERA DE ORDENACION

Capítulo 4.1. - Usos, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES NO LEGALIZADOS PERO ACORDES CON ESTAS NN.UU.

Todos aquellos edificios y usos existentes en la fecha de aprobación de las NN.UU. que no sean contrarios a sus determinaciones y que no dispongan de la correspondiente licencia, deberán legalizar su situación. Para ello aportarán toda la documentación necesaria en un plazo no superior a seis meses desde la fecha de publicación de la aprobación definitiva de estas NN.UU.

En el proceso de legalización se deberán cumplir la totalidad de las condiciones urbanísticas fijadas por las NN.UU. y la legislación general, además de la totalidad de las condiciones de tramitación, proyecto y procedimiento fijadas por el Ayuntamiento.

En tanto no se produzca la legalización no se podrán conceder licencias de ampliación, mejora, reforma, consolidación, ocupación, apertura o cambio de uso en estos edificios e instalaciones.

Capítulo 4.2. - USOS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES LEGALIZADOS PERO DISCONFORMES CON EL PLANEAMIENTO.

Este apartado se refiere a los edificios, locales o instalaciones que cuentan con licencia y han sido erigidos con anterioridad a la aprobación de estas NN.UU., pero resultan disconformes con las determinaciones ahora establecidas en las mismas.

4.2.1. - Grados de la Calificación de «disconformidad con el planeamiento».

Atendiendo al tipo de disconformidad del uso, construcción o instalación existente con el planeamiento, se consideran cuatro grados:

- Grado 1: Edificios cuya disconformidad con el planeamiento consista en un exceso de ocupación, edificabilidad o número de plantas con respecto a los valores máximos establecidos en la ordenanza correspondiente.

- Grado 2: Edificios cuya disconformidad con el planeamiento consista en el incumplimiento de los retranqueos mínimos o de la altura máxima de alero exigidos por la ordenanza correspondiente.

- Grado 3: Edificios, locales e instalaciones cuyo uso sea disconforme con el planeamiento.

- Grado 4: Locales e instalaciones cuyas características volumétricas o constructivas no permitan el cumplimiento de las Normas Generales de la Edificación y de los Usos de estas NN.UU. para el uso al que están destinados.

4.2.2. - Norma Transitoria para usos, construcciones o instalaciones legalizados pero disconformes con el planeamiento urbanístico.

En tanto no se produzca la oportuna corrección de las circunstancias de disconformidad con el planeamiento, serán admisibles en los edificios, locales o instalaciones fuera de ordenación, y dentro de los límites exclusivos o coincidentes que a continuación se señalan, los siguientes tipos de obras, que deben cumplir el resto de condiciones de las NN.UU.:

a) En todos los casos se admitirán obras destinadas a garantizar la seguridad de personas y bienes, así como las condiciones de higiene y salubridad.

b) En los edificios «disconformes» en Grado 1 se admitirán todo tipo de obras en los edificios siempre que éstas no supongan un aumento del aprovechamiento existente (aumento de ocupación, de la superficie construida o de la altura de edificación).

c) En los edificios «disconformes» en Grado 2 se admitirán todo tipo de obras, incluyendo las de ampliación, siempre que las mismas respeten los retranqueos mínimos y altura máxima de alero establecidos en la ordenanza correspondiente.

d) En los edificios «disconformes» en Grado 3:

d.1) En caso de que el uso existente sea declarado prohibido o incompatible con los admitidos para esa zona, no se permitirán obras de ningún tipo en tanto no se sustituya el uso por uno de los admitidos como característicos o compatibles. La afectación se extiende a toda la parcela en que esté ubicado el uso disconforme.

d.2) No obstante lo anterior, en el caso de usos productivos inadecuados al planeamiento, el Ayuntamiento podrá aceptar excepcionalmente obras de consolidación cuando no estuviese prevista la expropiación de la finca o demolición del inmueble en el plazo de ocho años, a contar desde la fecha en que se pretendiese realizarlas.

e) En los locales e instalaciones «disconformes» en Grado 4, en el caso de que las características volumétricas o constructivas existentes vulneren de forma peligrosa la normativa aplicable de seguridad, higiene o salubridad pública, no se concederá otra licencia que la de conservación o mantenimiento en tanto subsistan tales vulneraciones.

Capítulo 4.3. - Usos, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES NO LEGALIZADOS Y DISCONFORMES CON EL PLANEAMIENTO.

En todos aquellos edificios y usos existentes en la fecha de aprobación de las NN.UU. que sean contrarios a sus determinaciones y no dispongan de la correspondiente licencia sólo se autorizarán obras y actuaciones destinadas a garantizar la seguridad de personas y bienes y la integridad del dominio público y las actuaciones tendentes a la mejora de las condiciones de salubridad e higiene, en concreto las relativas a eliminación y tratamiento de vertidos.

Capítulo 4.4. - Usos, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES «FUERA DE ORDENACION».

Se declaran como «fuera de ordenación» aquellos edificios y usos emplazados en terrenos que según el planeamiento deban ser objeto de cesión o expropiación y, en concreto, aquellos edificios que superen las alineaciones oficiales señaladas en los Planos de Ordenación.

En los edificios declarados «fuera de ordenación» no podrá autorizarse ninguna obra, salvo las necesarias para la ejecución del planeamiento urbanístico, y en tanto éstas no se acometan, las reparaciones estrictamente exigibles para la seguridad y salubridad de los inmuebles.

bles. No obstante, el Ayuntamiento podrá aceptar excepcionalmente obras parciales de consolidación cuando no estuviese prevista la expropiación de la finca o demolición del inmueble en el plazo de ocho años, a contar desde la fecha en que se pretendiese realizarlas.

TITULO 5. - NORMAS TECNICAS GENERALES DE URBANIZACION

Capítulo 5.1. - GENERALIDADES.

5.1.1. - Finalidad.

La finalidad de estas Normas Técnicas Generales de Urbanización es doble: la determinación de las condiciones técnicas mínimas que han de cumplir las obras y proyectos de urbanización y la recomendación de una serie de estándares y características orientativos de los mismos.

5.1.2. - Grado de urbanización.

En cumplimiento de las condiciones establecidas por la legislación urbanística para los solares, los servicios urbanos mínimos exigibles serán: pavimentación de calzadas y encintado de aceras, abastecimiento de agua, evacuación y depuración de aguas residuales y de escorrentía, suministro de energía eléctrica, alumbrado público y telefonía.

Capítulo 5.2. - CONDICIONES DE URBANIZACION DE LA RED VIARIA.

5.2.1. - Clasificación de la red viaria.

A efectos de la aplicación de las presentes Normas Técnicas Generales de Urbanización, estas Normas Urbanísticas establecen la siguiente clasificación de los elementos de la red viaria del municipio:

A) Carreteras, travesías y variantes.

Son las vías que conectan el municipio con las redes regional y nacional de carreteras. Enlazan los municipios del entorno comarcal entre sí y constituyen las principales vías de comunicación. Se señalan en los planos con los códigos V1 y V2. Las presentes Normas Técnicas no vinculan los proyectos que, dentro del ejercicio de sus competencias, redacten los organismos estatales, autonómicos y provinciales en el ámbito de las carreteras dependientes de ellos.

B) Vías primarias o principales.

Son los ejes estructurales del núcleo que funcionan como distribuidores generales del tráfico interno del municipio y como vías de acceso básicas a las vías intermunicipales de la clase A) anterior. Incluyen las principales calles locales.

C) Vías secundarias o locales.

Son las vías cuya función básica es permitir el acceso a las parcelas y edificaciones de sus márgenes, así como al resto de las calles locales de su entorno inmediato.

5.2.2. - Condiciones de trazado.

5.2.2.1. - Trazado.

El trazado de las vías se ajustará: en Suelo Urbano, a las alineaciones definidas en los Planos de Ordenación y Gestión a escala 1:1.000 de las Normas Urbanísticas (precisadas, en su caso, en los correspondientes Estudios de Detalle). En general, la traza de las vías se adaptará a la topografía del terreno, evitando desniveles y movimientos de tierra innecesarios. Los estándares de trazado que a continuación se indican se refieren a las vías de nueva creación en áreas de uso predominantemente residencial.

En el diseño de la urbanización se tendrán en cuenta las disposiciones en materia de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas establecidas por la Ley 3/98 de 24 de junio y el D. 217/01 de 30 de agosto.

El ancho de calzada (espacio reservado al tráfico de vehículos) se definirá en función del tipo, volumen y velocidad del tráfico a soportar, así como de las características de la parcelación, edificación y usos colindantes. Se considerarán las siguientes anchuras de calzada, prevaleciendo siempre las que figuran escritas en la Serie n.º 2 de Planos de Ordenación y Gestión, a escala 1:1.000, de estas NN.UU.

ANCHO DE CALZADA. -

(Zona para tráfico de vehículos en calles de nueva sección).

Clase de vía	Ancho mínimo	Ancho recomendado
	Suelo Urbano	Suelo Urbano
A: Carreteras, travesías y variantes	7,30 m.	12,00 m.
B: Calles principales	5,50 m.	6,00 m.
C: Calles secundarias de acceso a viviendas unifamiliares	4,50 m.	5,50 m.

Además del ancho de calzada señalado, deberá reservarse como mínimo en un lado, una banda para acera con el ancho señalado en el siguiente cuadro. Se recomienda, así mismo, prever al menos una banda de aparcamiento en línea.

ANCHO DE ACERAS Y APARCAMIENTO EN LA RED VIARIA. -

Cuando se prevea aparcamiento lateral, los anchos anteriores deberán aumentarse en 2,20 metros por cada banda de aparcamiento en línea y 4,50 metros por cada banda de aparcamiento en batería.

El ancho mínimo de acera será de 1,00 metro (recomendándose 1,50 metros).

5.2.2.2. - Sección longitudinal.

Las pendientes máximas recomendables son del 6% en las vías de Clase A y B, y del 8% en las calles locales. En circunstancias excepcionales pueden aceptarse mayores pendientes, debiéndose garantizar en estos casos la colocación de pavimentos antideslizantes.

Para facilitar el drenaje de las aguas superficiales, la pendiente mínima recomendable será del 0,66% (uno por 150). Se podrán disponer excepcionalmente pendientes menores siempre que los correspondientes proyectos resuelvan el drenaje de la plataforma utilizando cunetas o incrementando el número de sumideros.

5.2.2.3. - Sección transversal.

En general, el bombeo mínimo de la calzada, recomendado para facilitar la eliminación de las aguas superficiales, será el 2%. En pavimentos bituminosos el mínimo exigible será del 1,5% y en pavimentos de hormigón, del 1%.

5.2.2.4. - Tráfico compartido.

En las calles locales cuya baja intensidad de tráfico rodado y cuyas características formales lo permitan se admitirán soluciones de tráfico compartido para peatones y vehículos. En estas soluciones de rasante común a calzada y acera se recomienda drenar las aguas de lluvia a lo largo del eje central de la calle.

5.2.2.5. - Fondos de saco.

En calles de nuevo trazado los fondos de saco se admitirán únicamente y con carácter excepcional cuando se demuestre la extrema dificultad de realizar otra solución técnica del viario. La anchura mínima de este ramal será de 4,50 metros. El giro de los vehículos deberá resolverse con una rotonda final con 12,00 metros de diámetro mínimo exterior, admitiéndose excepcionalmente y siempre que el ramal no dé acceso a más de cinco (5) parcelas, menor diámetro o incluso resolver el giro en el interior de las parcelas.

5.2.3. - Pavimentación y encintado.

El dimensionado del firme, sus características técnicas y el tipo de material, color y textura a emplear en el pavimento de las vías públicas dependerán de la intensidad, velocidad y tonelaje del tráfico previsto, así como de los condicionantes formales deducidos de su tipología y trazado, de su contribución a la imagen urbana y de las propiedades del terreno. El tratamiento de las calles se concebirá unitariamente considerando la edificación existente, el mobiliario urbano, el tipo de pavimento y, caso de existir, las plantaciones.

Los pavimentos permitidos en calzada serán: continuos flexibles, continuos rígidos o por elementos. Los pavimentos continuos flexibles consistirán en una capa de rodadura de aglomerado asfáltico sobre base de material granular, suelo-cemento u hormigón pobre.

Los pavimentos continuos rígidos estarán formados por una losa de hormigón sobre base de material granular. La capa de rodadura se formará bien con una capa de riego (o aglomerado) asfáltico o bien directamente con la losa de hormigón. Se evitará el empleo de firmes rígidos en terrenos arcillosos sin un acondicionamiento previo en profundidad del suelo y del subsuelo de la calzada.

El espacio peatonal se diferenciará del destinado al tráfico de vehículos (excepto en los casos permitidos de tráfico compartido) mediante un encintado de bordillos de piedra natural o de elementos prefabricados de hormigón, en ambos casos colocados sobre una solera de hormigón «in situ». La altura vista del bordillo hacia la calzada variará entre un máximo de 25 y un mínimo de 12 centímetros, dependiendo de las condiciones del drenaje superficial, y con las lógicas excepciones de las barbacanas o vados para vehículos sobre las aceras.

El pavimento a emplear en las aceras será antideslizante, admitiéndose una gran variedad de materiales de acabado en base a las condiciones urbanísticas del enclave: losas y adoquines de piedra natural o artificial, baldosas de cemento, terrazos, cantos rodados, china lavada, mortero continuo, hormigón «in situ», grava estabilizada y firme bituminoso en color gris o de la gama de las tierras.

En todos los casos, los correspondientes proyectos definirán el tipo de firme de las aceras más adecuado al pavimento escogido.

Se emplearán acabados homogéneos de calzadas y aceras por tramos visuales unitarios de calle.

Capítulo 5.3. — CONDICIONES DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.

5.3.1. — Dotación.

En Suelo Urbano todas las actuaciones urbanísticas justificarán el suministro, a través de la red de aducción y de la red de distribución municipal, de la dotación necesaria, estimada en 200 litros/habitante y día, con punta de 1,7, en áreas residenciales y 0,5 litros/segundo y hectárea neta del sector, con punta de 2,4, en áreas industriales. Además, deberá garantizarse una presión mínima en todos los puntos de la red equivalente a la altura máxima de la edificación más 7,00 metros de columna de agua.

En Suelo Rústico se admitirán abastecimientos no provenientes de las redes de aducción y distribución señaladas en el párrafo anterior. En el caso de abastecimiento por pozos, el máximo caudal explotable de éstos deberá garantizar la reserva y regeneración de los acuíferos, debiendo contar en todo caso con la adecuada autorización administrativa. Cuando las actuaciones urbanísticas impliquen usos que precisen de abastecimiento de agua potable para consumo humano, deberá justificarse técnicamente el cumplimiento de los requisitos de calidad exigidos por la Junta de Castilla y León.

5.3.2. — Distribución.

Las características técnicas de diseño, cálculo, estructura, materiales y disposición de los nuevos tramos de la red de distribución serán los precisados por las normativas técnicas específicas de los organismos titulares de su mantenimiento.

5.3.3. — Hidrantes.

En toda actuación urbanística en Suelo Urbano para más de 20 viviendas se dispondrán hidrantes contra incendios homologados, a distancias que no superen los 300 metros.

Capítulo 5.4. — CONDICIONES DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACION Y DEPURACION DE AGUAS RESIDUALES Y PLUVIALES.

5.4.1. — Condiciones generales.

En el Suelo Urbano todas las aguas residuales y pluviales se conducirán a través de redes subterráneas a la red municipal de saneamiento para su conducción al sistema de depuración previsto, estando prohibida la disposición de fosas sépticas o pozos filtrantes, así como los vertidos a cielo abierto.

El saneamiento se realizará normalmente por el sistema unitario cuando se vierta a colectores de uso público. No obstante, en las zonas residenciales de edificación predominantemente aislada en las que existan arroyos que puedan servir para la evacuación natural de las aguas de lluvia se podrá utilizar el sistema separativo, puro o admitiendo con las aguas residuales una proporción limitada de las de lluvia, de manera que el resto de éstas se viertan directamente a los arroyos naturales, de acuerdo con la legislación vigente, mediante el oportuno aliviadero de crecidas.

En el Suelo Urbano sólo se admitirán soluciones excepcionales de recuperación de aguas residuales domésticas para riego, previa su correspondiente depuración, tramitándose esta autorización a través de la correspondiente declaración de utilidad pública de la instalación y a través del correspondiente Plan Especial de Infraestructuras. Si se admitirán, sin embargo, a través del correspondiente Proyecto de Obras Ordinario, las instalaciones de recuperación de agua de lluvia para riego.

En el Suelo Rústico, las actuaciones urbanísticas que no puedan conectar sus aguas residuales a la red municipal de saneamiento dispondrán un sistema de depuración de las mismas previo a su evacuación a pozos filtrantes o cauces públicos. Estos sistemas individuales de depuración de las aguas residuales de las actuaciones aisladas en Suelo Rústico asegurarán una pureza de efluentes igual a la que exija la normativa técnica en vigor para la depuración de las aguas residuales del Suelo Urbano.

Las aguas de lluvia recogidas por las actuaciones urbanísticas aisladas en Suelo Rústico no podrán conectarse a la red de saneamiento municipal, debiendo solucionarse su evacuación bien a través de pozos y/o zanjas filtrantes, bien a través de su conducción a cauces públicos.

Todos los vertidos de aguas residuales conectados a la red de saneamiento municipal cumplirán las normas técnicas de depuración previa y contenidos máximos que fije el Ayuntamiento.

5.4.2. — Diseño de redes subterráneas.

La velocidad máxima aconsejable del agua en la tubería será de 3 m/seg., pudiendo admitirse hasta 6 m/seg. en tramos cortos. La velocidad mínima recomendada será de 0,5 m/seg. a fin de evitar deposiciones de material y estancamientos. En caso de ser inferior, se exigirán cámaras de descarga en la cabecera de los ramales.

Tanto en la red como en las acometidas particulares podrán emplearse tubos de hormigón centrifugado con enchufe de campana y junta de goma, de PVC, o de cualquier otro material aceptado en la normativa técnica específica y con autorización previa municipal.

En las alcantarillas de distribución, la sección mínima tolerable de cabecera será de 40 cm. de diámetro en redes unitarias y de 30 cm. de diámetro en redes separativas. Este diámetro podrá reducirse en las acometidas individuales de parcela a 15 cm. y en las acometidas individuales de imbornal a 10 cm., siempre que se dispongan pendientes mínimas del 1,25%.

Todas las conexiones de las acometidas individuales a las alcantarillas de distribución, y de éstas a los colectores, se realizarán con pozos de registro. Además se situarán pozos de registro en todos los cambios de dirección de la red, en todos los cambios de rasante, y como mínimo cada 50 metros.

Los aliviaderos de crecida se dimensionarán, en su caso, para una dilución de 5 a 1 (cuatro partes de agua de lluvia y una de aguas residuales) y se situarán tan próximos como sea posible de los cauces naturales.

Toda la red discurrirá por suelo de uso y dominio público, salvo excepciones justificadas por la imposibilidad técnica de acudir a este tipo de trazados. En estos casos, se inscribirá en el Registro de la Propiedad la correspondiente servidumbre de paso, inspección y reparación a favor del Ayuntamiento y quedará prohibido construir cualquier tipo de edificio o instalación sobre la zona de servidumbre.

Las conducciones deberán situarse bajo las aceras y jardines. Si técnicamente se justifica su colocación bajo calzada con tráfico rodado, quedarán como mínimo a 80 cm. por debajo de la rasante de la calzada, medidos desde la coronación de la tubería. En caso contrario se dispondrá la correspondiente losa de hormigón que proteja la red de alcantarillado y el firme de la calle de posibles hundimientos. Las tapas y sus cercos de los pozos de registro y cámaras de descarga situados en calzadas de vías de tráfico rodado serán de fundición.

Capítulo 5.5. — CONDICIONES DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA.

5.5.1. — Redes aéreas existentes.

En Suelo Urbano el progresivo enterramiento de las redes aéreas existentes de transporte y suministro de energía eléctrica se regulará en una Ordenanza Municipal específica en la que, mediante el correspondiente Convenio o Acuerdo con la compañía titular de la red, se establezcan los compromisos económicos de las partes.

5.5.2. — Redes y acometidas de nuevo trazado.

En Suelo Urbano todas las redes y acometidas de nuevo trazado, tanto de baja como de media tensión, serán subterráneas. Se prohíben expresamente tanto su colocación sobre palomillas como los vuelles sobre vías públicas o espacios públicos, debiendo resolverse estos cruces mediante canalizaciones subterráneas.

En Suelo Rústico podrían admitirse los nuevos tendidos aéreos tanto de baja como de media tensión, previa justificación a aportar por la empresa suministradora.

En el Suelo Urbano quedan prohibidos los nuevos tendidos aéreos de líneas de alta tensión. En Suelo Rústico, la autorización de estos nuevos tendidos deberá tramitarse a través del correspondiente Plan Especial de Infraestructuras.

5.5.2.1. - Centros de transformación.

Los centros de transformación deberán localizarse sobre terrenos de propiedad privada de la Compañía Titular del Servicio de Suministro de Energía Eléctrica, y su exterior armonizará con la imagen urbana de la zona en que se ubiquen.

La ubicación en zonas públicas de los centros de transformación sólo se admitirá en urbanizaciones existentes y aquellos casos en que, por inexistencia de suelo o locales, las necesidades de la prestación del servicio lo exijan. En este caso la utilización se realizará en precario, siendo por cuenta del propietario del centro de transformación las obras de modificaciones, traslados, etc., que aconsejen la dinámica urbana.

5.5.2.2. - Cálculo y características de las redes y sus canalizaciones.

El cálculo y las características de las redes eléctricas, canalizaciones y transformadores, cumplirán lo establecido en el Reglamento electrotécnico y normas tecnológicas vigentes, así como las prescripciones y la normativa de la Compañía Titular del Servicio de Suministro de Energía Eléctrica. En concreto, se tendrán en cuenta las determinaciones del art. 45 del R.D. 1955/00, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica (B.O.E. de 27-12-00).

Capítulo 5.6. - ALUMBRADO PÚBLICO.

5.6.1. - *Requerimientos luminotécnicos.*

Los niveles mínimos de iluminancia media (lux) en calzada serán, según la clase de vía:

Calles de clase A: 14 lux.

Calles de clase B: 10 lux.

Calles de clase C: 8 lux.

Itinerarios peatonales y espacios libres públicos: 5 lux.

5.6.2. - *Características de los puntos de luz.*

Las alturas mínimas de los puntos de luz serán, según la clase de vía, las siguientes:

Calles de clase A: 8,00 metros.

Calles de clases B: 7,00 metros.

Calles locales, itinerarios peatonales y espacios libres públicos: 2,50 metros.

Otro tipo de iluminaciones especiales que deberán obtener autorización municipal previa.

Las luminarias serán siempre cerradas y se recomienda, con carácter general, la utilización de lámparas de vapor de sodio a alta presión.

Los puntos de luz se colocarán sobre soportes de columna o báculo ubicados en las aceras de las vías públicas y en los espacios libres de uso y dominio público.

En la zona más tradicional del núcleo se recomienda el empleo de brazos murales, autorizándose su empleo en el resto del municipio.

En las calles locales de zonas residenciales de baja densidad (tipología unifamiliar aislada o pareada), se admitirán las columnas sobre las vallas en frente de parcela a vía pública.

En todos los casos, las luminarias y sus soportes serán del mismo tipo y características para tramos completos de calle y por espacios libres de uso y dominio público completos, entendiéndose por tramo de calle no los segmentos entre dos intersecciones, sino los elementos visuales completos que conforman imágenes urbanas unitarias.

Los soportes serán de fundición de hierro o aluminio, de acero galvanizado pintado o, excepcionalmente, de hormigón armado, y estarán adecuadamente cimentados o anclados (brazos murales y columnas sobre vallas). Todos los puntos de luz y los soportes metálicos estarán conectados a tierra, bien mediante pica individual, bien mediante tendido específico.

5.6.3. - *Características de la red.*

Los centros de mando estarán dotados de accionador automático y se integrarán en general en la edificación aledaña o en los propios centros de transformación. Cuando esta ubicación no resulte posible se tratarán como un elemento más del mobiliario urbano, cuidándose su integración en la trama general de la calle o espacio público en que se ubiquen.

En función de las exigencias de Conservación de la Urbanización, cuando ésta corra a cargo de los propietarios de una zona integrados en una Entidad Urbanística Colaboradora de Mantenimiento, los centros de mando dispondrán de contador de triple tarifa (o «tarifa nocturna»).

Los nuevos tendidos de la red de alumbrado serán subterráneos, discurriendo bajo las aceras u otros espacios peatonales, embutidos en canalización de PVC (rígida o flexible corrugada) hormigonada en los cruces de calle.

En el casco tradicional, cuando los puntos de luz se dispongan sobre brazo mural, podrá admitirse el grapado a fachada de los cables del

tendido de alumbrado público oculto bajo canaleta decorativa, resolviéndose en todos los casos los cruces de calles subterráneamente.

El cálculo y las características de las redes de Alumbrado Público, cumplirán lo establecido en los Reglamentos electrotécnicos y normas tecnológicas vigentes, así como las prescripciones y la normativa de la Compañía Titular del Servicio de Suministro de Energía Eléctrica y normas de la Diputación Provincial. En concreto, se tendrán en cuenta las determinaciones del art. 45 del Real Decreto 1955/00, de 1 de diciembre (B.O.E. de 27-12-00).

5.6.4. - *Condiciones particulares.*

La iluminación de las carreteras se hará conforme a la normativa sectorial aplicable y, en concreto, la de la N-122 deberá diseñarse conforme a las «Recomendaciones para la iluminación de carreteras y túneles» publicada por el Ministerio de Fomento en 1999 dentro de la Serie Normativas, Instrucciones de Construcción.

Capítulo 5.7. - CONDICIONES DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE TELEFONÍA.

En Suelo Urbano los nuevos tramos de la red de telefonía serán subterráneos, discurriendo bajo las aceras u otros espacios peatonales, canalizados bajo tubo de PVC (rígido o flexible corrugado) hormigonado en los cruces de calle. Estas canalizaciones cumplirán las prescripciones y la normativa técnica de la Compañía Suministradora del Servicio de Telefonía.

Sólo se permitirán nuevos tendidos aéreos para aquellas acometidas individuales que discurran por zonas no consolidadas en las que no sea posible prever el parcelario final resultante de la ejecución del planeamiento.

El cálculo y las características de las redes de telefonía y de sus canalizaciones cumplirán las prescripciones y la normativa de la Compañía Suministradora.

Capítulo 5.8. - CONDICIONES DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE URBANO Y NATURAL.

5.8.1. - *Residuos gaseosos.*

Quedan totalmente prohibidas las emanaciones de polvo o gases nocivos. Las actividades calificadas como insalubres debido a la producción de humos, polvo, nieblas, vapores o gases de esta naturaleza, deberán estar dotadas de las medidas correctoras adecuadas.

La cantidad máxima de polvo contenida en los gases o humos emanados por las industrias no excederá de 1,50 gramos por metro cúbico. El peso total de polvo emanado por una misma actividad o unidad industrial deberá ser inferior a 50 Kg. por hora.

5.8.2. - *Residuos sólidos.*

El vertido de residuos industriales deberá ir precedido de un estudio hidrogeológico detallado del emplazamiento del vertedero elegido que establezca la idoneidad del terreno para ello, así como las características exigibles a su utilización y mantenimiento.

5.8.3. - *Prevención de la contaminación de las aguas.*

Queda prohibido el vertido a los ríos o arroyos sin previa depuración de aguas residuales capaces de contaminar, por su toxicidad o por su composición química o bacteriológica, las aguas profundas o superficiales. Se prohíbe asimismo el establecimiento de pozos, zanjas, galerías o cualquier otro dispositivo destinado a facilitar la absorción de dichas aguas por el terreno, sin que exista depuración previa.

Cualquier actuación que afecte a los acuíferos y cauces públicos está regulada por el Real Decreto 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, así como por el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica, Real Decreto 927/1988, de 29 de julio, y la Ley 6/1992, de 18 de diciembre, de protección de los Ecosistemas Acuáticos y de regulación de la pesca en Castilla y León (LPEA).

El Ayuntamiento podrá solicitar cuantos informes estime oportuno pudiendo denegar, en base a los mismos, la correspondiente licencia de actividad. Las aguas residuales habrán de ser sometidas a depuración por procedimientos adecuados, estimándose que éstos tendrán eficacia cuando en el momento de su vertido las aguas reúnan simultáneamente las condiciones siguientes:

- Los materiales en suspensión contenidos en las aguas residuales no excederán en peso de 30 miligramos por litro.

b) La Demanda Bioquímica de Oxígeno (D.B.O.), expresada en miligramos por litro, será inferior a 40 mg. de oxígeno disuelto absorbido en cinco días a 18°C.

c) La cantidad de Nitrógeno, expresado en N y NH₄, no será superior a 10 y 15 mg. por litro, respectivamente.

d) El efluente cumplirá en todos los casos los límites de toxicidad establecidos en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas. En cualquier caso, el efluente no deberá contener sustancias capaces de provocar la muerte de peces, aguas abajo del punto de vertido.

e) El efluente no tendrá, en ningún caso, temperatura superior a 30°C, quedando obligadas las industrias a realizar los procesos de refrigeración necesarios para no sobrepasar dicho límite.

f) El efluente deberá tener un pH comprendido entre 5,5 y 8,5, salvo en aquellos casos en que la neutralización se haga mediante cal, en los que el pH podrá alcanzar un valor de 9,5.

g) Quedan prohibidos los vertidos de compuestos cíclicos hidroxilados y sus derivados halógenos, así como los de gasolina, bencina, nafta, fuel-oil o cualquier líquido, sólido o gas explosivo o combustible. Los vertidos de grasas, aceites o ceras serán inferiores a 0,5 gramos por litro.

En todo caso, las actividades clasificadas como insalubres o nocivas deberán someter a la consideración del Ayuntamiento un estudio justificativo de la inocuidad de sus aguas residuales, a fin de que pueda ser autorizado su vertido directo a la red municipal de alcantarillado. En el caso de que las aguas del efluente no reúnan condiciones exigibles para su vertido directo, será obligación del titular de la actividad correspondiente la depuración previa de dicho efluente mediante sistemas adecuados a las características de los residuos a evacuar.

5.8.4. – Prevención de la contaminación acústica y vibraciones.

Todas las industrias, actividades, instalaciones, máquinas y, en general, cualquier dispositivo o actividad susceptible de generar niveles sonoros o de vibraciones, que puedan ser causa de molestia a las personas o de riesgos para la salud o el bienestar de las mismas, deben cumplir las determinaciones del Decreto 3/1995, de 12 de enero, en concreto:

No podrán producirse en el ambiente exterior ni transmitirse desde el interior de los recintos al exterior, ruidos que sobrepasen los siguientes niveles (dbA):

	Día (8 a 22 horas)	Noche (22 a 8 horas)
En áreas industriales y de almacenes:	70	55
En áreas residenciales y terciarias:	55	45
En áreas comerciales	65	55

Los ruidos transmitidos al interior de las instalaciones, equipamientos y viviendas, con excepción de los originados por el tráfico, así como los transmitidos a locales colindantes, no podrán superar los siguientes niveles:

	Día (8 a 22 horas)	Noche (22 a 8 horas)
Equipamiento sanitario y bienestar social	30	25
cultural y religioso	30	30
educativo	40	30
para el ocio	40	40
Servicios terciarios		
hospedaje	40	30
oficinas	45	35
comercio	55	40
Residencial		
piezas habitables (excepto cocinas)	35	30
pasillos, aseos y cocinas	40	35
zonas de acceso común	50	40

La medición del nivel de ruido se efectuará, tanto para los ruidos transmitidos como para los emitidos, en el lugar en que el nivel sea más alto, según determina el art. 8 del citado Decreto 3/1995.

VOLUMEN II. – NORMAS URBANISTICAS ESPECIFICAS. CATALOGO DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS PROTEGIDOS

INDICE DEL DOCUMENTO

Título 1. – SUELO URBANO.

Capítulo 1.1. – Condiciones de ejecución.

- 1.1.1. – Actuaciones de edificación.
- 1.1.2. – Actuaciones aisladas de urbanización.
- 1.1.3. – Actuaciones aisladas de normalización.
- 1.1.4. – Otras actuaciones aisladas.
- 1.1.5. – Conservación de la urbanización.

Capítulo 1.2. – Condiciones de uso.

- 1.2.1. – Usos característicos.
- 1.2.2. – Regulación de los usos compatibles y prohibidos.

Capítulo 1.3. – Ordenanzas.

- 1.3.1. – Ordenanza CT: Casco tradicional.
- 1.3.2. – Ordenanza UN: Residencial Unifamiliar.
- 1.3.3. – Ordenanza IND: Industrial.
- 1.3.4. – Ordenanza EQ: Equipamientos.
- 1.3.5. – Ordenanza LUP: Suelo Libre de Uso Público.

Capítulo 1.4. – Condiciones generales estéticas.

- 1.4.1. – Actuación singular.
- 1.4.2. – Condiciones estéticas y de protección generales.

Capítulo 1.5. – Ambitos remitidos a Estudio de Detalle.

Título 2. – SUELO RUSTICO.

Capítulo 2.1. – Categorías del Suelo Rústico.

Capítulo 2.2. – Condiciones de actuación.

- 2.2.1. – Prevención de la parcelación urbanística, protección del dominio público y condiciones de vallado.
- 2.2.2. – Planes Especiales.
- 2.2.3. – Estudios de Impacto Ambiental.
- 2.2.4. – Actuaciones aisladas de edificación e implantación de instalaciones.

Capítulo 2.3. – Condiciones de uso.

- 2.3.1. – Usos excepcionales en suelo rústico.
- 2.3.2. – Separación de usos ganaderos intensivos.
- 2.3.3. – Limitaciones al tráfico rodado.
- 2.3.4. – Regímenes de autorización de usos excepcionales.

Capítulo 2.4. – Condiciones de volumen.

- 2.4.1. – Definición de núcleo de población.
- 2.4.2. – Condiciones de edificación por categorías de usos permitidos.
- 2.4.3. – Condiciones de infraestructura y vertidos.

Título 3. – LEGISLACION SECTORIAL APLICABLE.

Título 4. – CATALOGO DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS PROTEGIDOS.

Capítulo 1. – Objetivos de la catalogación.

- 1.1. – Objeto del catálogo.
- 1.2. – Normativa sectorial aplicable.
- 1.3. – Efectos de la catalogación.
- 1.4. – Ayudas a la conservación.

Capítulo 2. – Grados de protección: Criterios de catalogación, normas de protección y actuaciones.

Capítulo 3. – Fichas de elementos e inmuebles protegidos.

Anexo I. – NORMAS URBANISTICAS REGULADORAS DEL SISTEMA GENERAL FERROVIARIO (RENFE).

Anexo II. – CLASIFICACION DE VIAS PECUARIAS.

INDICE DE PLANOS

Plano n.º 1. – Clasificación del suelo del término municipal.
Escala 1:10.000.

Plano n.º 2. – Ordenación y gestión. Escala 1:1.000.

* * *

NORMAS URBANISTICAS ESPECIFICAS

TITULO 1. – SUELO URBANO

El Suelo Urbano consolidado de las Normas Urbanísticas (NN.UU.) de Castrillo de la Vega, delimitado en los Planos de Ordenación a escala 1:1.000, se rige para su desarrollo por cuatro tipos de determinaciones concurrentes que se establecen en los capítulos siguientes:

- Condiciones de ejecución (capítulo 1.1)
- Condiciones de uso (capítulo 1.2)
- Condiciones de volumen (capítulo 1.3)
- Condiciones estéticas (capítulo 1.4)

Capítulo 1.1. – CONDICIONES DE EJECUCION.

1.1.1. – Actuaciones de edificación (licencia directa).

Las Actuaciones de Edificación mediante licencia directa afectarán obligatoriamente a parcelas completas y se tramitarán como solicitudes de licencia de obra. En la documentación preceptiva del correspondiente Proyecto Técnico se señalará gráfica y explícitamente a escala mínima 1:1.000 el perímetro de la parcela completa a la que se refiere la actuación.

El Ayuntamiento señalará a los solicitantes, en su caso, el listado preciso de las obras de urbanización al servicio de la parcela que deberán ejecutar a su costa, así como la descripción precisa de la superficie de suelo de cesión que afecta a la parcela.

1.1.2. – Actuaciones aisladas de urbanización.

Las Actuaciones Aisladas de Urbanización tienen como objeto completar la urbanización de las parcelas clasificadas como suelo urbano consolidado a fin de que alcancen la condición de solar. Pueden desarrollarse mediante gestión privada o pública, en cuyo caso el Ayuntamiento asume la condición de urbanizador, según los arts. 212 y 213 del Reglamento de Urbanismo en Castilla y León (en adelante RUCyL/04).

Se podrá autorizar la urbanización y construcción simultánea sobre una parcela según los requisitos de los arts. 214 y 215 del Reglamento que establecen las garantías para asegurar la efectiva ejecución simultánea.

1.1.3. – Actuaciones aisladas de normalización.

Las Actuaciones Aisladas de Normalización tienen por objeto adaptar la configuración física de las parcelas de suelo urbano consolidado a las determinaciones del planeamiento urbanístico. Se desarrollan sobre agrupaciones de parcelas colindantes llamadas «unidades de normalización» mediante el correspondiente Proyecto de Normalización según las determinaciones de los artículos 217 a 221 del RUCyL/04.

1.1.4. – Otras actuaciones aisladas.

Además de las descritas en los apartados anteriores, el Reglamento de Urbanismo regula los siguientes tipos de Actuaciones Aisladas:

– De Urbanización y Normalización conjunta (art. 222).

– De Expropiación (arts. 223 a 227), con la finalidad de ejecutar los sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas públicas, ampliar los patrimonios públicos de suelo o sustituir a los propietarios de suelo que incumplan sus deberes urbanísticos.

– De Ocupación Directa (arts. 228 a 232), con la finalidad de obtener terrenos reservados en el planeamiento urbanístico para la ejecución de los sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas públicas.

1.1.5. – Conservación de la urbanización.

Una vez ejecutadas por el promotor de la edificación las obras de urbanización que, en su caso, fueran necesarias, el Ayuntamiento Pleno, previo informe económico y técnico sobre el estado de la urbanización y previa subsanación de los defectos que detectase dicho Informe acordará la recepción de dicha urbanización y asumirá la obligación de gestionar y costear la conservación de la misma, todo ello según el procedimiento regulado en los arts. 206 a 208 del RUCyL/04.

Capítulo 1.2. – CONDICIONES DE USO.

1.2.1. – Usos característicos.

A continuación, se establecen nueve clases de usos característicos en Suelo Urbano, cada uno de los cuales se subdivide en un número variable de categorías.

- 1.- Residencial Unifamiliar.
- 2.- Residencial Multifamiliar.
- 3.- Alojamiento Comunitario.
- 4.- Terciario.
 - a) Despachos profesionales.
 - b) Comercio minorista.
 - c) Hotel.
 - d) Hostelería (bar, cafetería, restaurante y discoteca).
 - e) Oficinas.
 - f) Servicios en general.
 - g) Servicio de combustible (gasolineras).
- 5.- Productivo.

a) Talleres artesanos, destinados a obtención, transformación, conservación y reparación de bienes, con menos de cuatro puestos de trabajo y menos de 350 m.² construidos.

b) Almacenes, destinados a almacenamiento; clasificación y distribución, sin elaboración intermedia ni final.

c) Industria no englobada en los apartados anteriores.

Serán actividades «limpias» que no generen ruidos, olores ni vertidos peligrosos o molestos para los colindantes, debiendo adoptar las necesarias medidas de aislamiento acústico y cumplir la legislación sectorial aplicable.

- 6.- Dotacional.
 - a) Educativo.
 - b) Deportivo.
 - c) Administrativo-asistencial.
 - d) Recreativo-sociocultural.
- 7.- Espacios libres y zonas verdes.
- 8.- Infraestructuras.
- 9.- Almacén agrícola.

Por su parte en los Planos de Ordenación a escala 1:1.000 se asigna a cada manzana o zona de la misma una Ordenanza de aplicación con un Uso y Tipología Característicos.

1.2.2. – Regulación de los Usos Compatibles y Prohibidos.

A continuación se establece la regulación de los usos compatibles y prohibidos correspondientes a cada uno de los usos característicos asignados por las NN.UU. a cada manzana o zona de la misma del Suelo Urbano.

Se incluye a continuación un cuadro resumen, desarrollado extensamente en las hojas que le siguen. Los pasos para consultar el cuadro son los siguientes:

- 1.- Elegir en la primera columna el «Uso característico» correspondiente a la ordenanza de aplicación sobre la parcela.
- 2.- Desplazándose hacia la derecha se consulta el grado de compatibilidad con respecto al resto de los usos que aparecen en la cabecera de la tabla (compatible sin limitaciones, compatible con limitaciones, prohibido).

CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE USOS

USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	ALOJAMIENTO COMUNITARIO	TERCIARIO	PRODUCTIVO	DOTACIONAL	ESPACIOS LIBRES	INFRAESTRUCTURAS	ALMACEN AGRICOLA
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR		P	CL	C DP/OFI/SER/ BAR/COM CL H F DISCO	CL TA/ALM/IND	C	C	C	C
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	C		CL	C DP/OFI/SER/ CL BAR/COM/H P DISCO	CL TA/ALM/IND	C	C	C	C
ALOJAMIENTO COMUNITARIO	CL	CL		C DP CL OFI/SER/BAR/COM P DISCO	CL TA/ALM/IND	C	C	C	P
TERCIARIO	CL	P	P	P COM >500 m2	CL TA/ALM/IND	C	C	C	P

USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	ALOJAMIENTO COMUNITARIO	TERCIARIO	PRODUCTIVO	DOTACIONAL	ESPACIOS LIBRES	INFRAESTRUCTURAS	ALMACEN AGRÍCOLA
PRODUCTIVO	CL	P	P	CL DP/OFI/COM/BAR DISCO/GASOLIN H/SER		C (excepto educativo)	C	C	C
DOTACIONAL	CL	P	P (excep.residen. ancianos)	CL DP/OFI/SER/COM/ CL BAR P H/ DISCO	CL TA P ALM/IND		C	C	P
ESPACIOS LIBRES	P	P	P	P	P	P (excepto depor. y socio-cult.)		C	P
INFRAESTRUCTURA	P	P	P	P (excep.vinculado)	P (excep.vinculado)	P (excep.vinculado)	P (excep.víncu)		P
ALMACEN AGRÍCOLA	CL	CL	P	P	CL TA/ALM/IND	P	C	C	

C USO COMPATIBLE SIN LIMITACIONES
CL USO COMPATIBLE CON LIMITACIONES
P USO PROHIBIDO

DP Despachos profesionales
 OFI Oficinas
 BAR Bar, restaurante y cafetería
 H Hotel

COM Comercio
 DISCO Discoteca
 GASOLIN Gasolinera
 TA Talleres Artesanos
 ALM Almacenes
 IND Industria

1.- *Uso característico Residencial Unifamiliar.*

El Uso Residencial Unifamiliar es aquel en que cada alojamiento familiar cuenta con su propio acceso independiente a vía pública, espacio libre público o espacio libre privado. Se define como Bifamiliar cuando el mismo acceso sirve a dos alojamientos familiares.

Usos compatibles sin limitaciones. –

Espacios Libres y Zonas Verdes; Dotacional; Terciario en la categoría de Hostelería (bar, cafetería y restaurante) y categoría de Comercio Minorista, Despacho Profesional, Oficinas y Servicios en General; Infraestructuras; Almacenes agrícolas.

Usos prohibidos. –

Residencial Multifamiliar; Terciario en la categoría de Discoteca.

Usos compatibles con limitaciones. –

Alojamiento Comunitario, Productivo y Terciario en la categoría de Hotel: Requieren licencia municipal de uso específico, que podrá denegarse si se estima que la utilización colectiva del edificio, el tráfico, ruido o vertidos generados, o cualquier otra circunstancia, pueden causar molestias no evitables a los vecinos residentes de la zona.

Aparcamiento: Sólo en Planta Baja, Sótano y Espacio Libre Privado, con un mínimo obligatorio de:

- una plaza por cada 150 m.² o fracción de uso Residencial con un mínimo de una plaza por vivienda.
- una plaza por cada 60 m.² y fracción de uso Terciario sin alojamiento turístico.
- una plaza por cada 80 m.² y fracción de uso Dotacional.
- una plaza por cada 4 camas de uso hotelero.
- una plaza por cada taller artesano.

No se exige dotación mínima de aparcamiento en las siguientes situaciones:

- en el ámbito de la ordenanza CT Casco Tradicional.
- cuando la dimensión o geometría de la parcela o de la calle de acceso justifique la imposibilidad de disponer aparcamiento privado.

2.- *Uso Característico Residencial Multifamiliar.*

Uso Residencial Multifamiliar cuando dos o más alojamientos familiares tienen acceso común desde vía pública, espacio libre público o espacio libre privado.

Usos compatibles sin limitaciones. –

Espacios Libres y Zonas Verdes; Dotacional; Residencial Unifamiliar; Terciario en las categorías de Despacho Profesional, Oficinas y Servicios en General; Infraestructuras; Almacenes agrícolas.

Usos prohibidos. –

Terciario en categoría Discoteca.

Usos compatibles con limitaciones. –

Alojamiento Comunitario, Productivo y Terciario en la categoría de Hotel: Requieren licencia municipal de uso específico, que podrá denegarse si se estima que la utilización colectiva del edificio, el tráfico, ruido o vertidos generados, o cualquier otra circunstancia, pueden causar molestias no evitables a los vecinos residentes de la zona.

Terciario en la categoría de Hostelería (bar, cafetería, restaurante) y Comercio Minorista: Sólo en planta baja, primera y bajo rasante, con acceso independiente del resto de usos, y para el uso comercial con un máximo de 500 m.² de superficie de venta.

Aparcamiento: Sólo en Planta Baja, Sótano y Espacio Libre Privado, con un mínimo obligatorio de:

- una plaza por cada 100 m.² o fracción de uso Residencial con un mínimo de una plaza por vivienda.
- una plaza por cada 60 m.² y fracción de uso Terciario sin alojamiento turístico.
- una plaza por cada 80 m.² y fracción de uso Dotacional.
- una plaza por cada 4 camas de uso hotelero.
- una plaza por cada taller artesano.

No se exige dotación mínima de aparcamiento en las siguientes situaciones:

- en el ámbito de la ordenanza CT Casco Tradicional.
- cuando la dimensión o geometría de la parcela o de la calle de acceso justifique la imposibilidad de disponer aparcamiento privado.

3.- *Uso característico Alojamiento Comunitario.*

El Uso de Alojamiento Comunitario es aquel de estancia permanente para colectivos no familiares, tales como residencias permanentes o estables de estudiantes, de religiosos, etc.

Usos compatibles sin limitaciones. –

Espacios Libres y Zonas Verdes; Dotacional; Terciario, en la categoría de Despacho Profesional; Infraestructuras.

Usos prohibidos. –

Terciario en la categoría de discoteca; Almacenes agrícolas.

Usos compatibles con limitaciones. –

Residencial Unifamiliar: Para vivienda del personal de vigilancia o mantenimiento.

Residencial Multifamiliar: Con acceso independiente del resto de los usos.

Terciario, en las categorías de Comercio Minorista, Oficinas y Servicios en general: Sólo en planta baja y sótano vinculado con un máximo de 200 m.² por parcela.

Terciario, en la categoría de Hostelería: Serán admisibles sólo en planta baja y sótano vinculado los usos de bar, cafetería y restaurante.

Productivo: Requiere licencia municipal de uso específico, que podrá denegarse si se estima que el tráfico, ruido, vertidos generados o cual-

quier otra circunstancia, pueden causar molestias no evitables a los vecinos residentes de la zona.

Aparcamiento: Sólo en Planta Baja, Sótano y Espacio Libre Privado, con un mínimo de:

- una plaza por cada 4 camas.
- una plaza por cada 60 m.² y fracción de uso Terciario.
- una plaza por cada 80 m.² y fracción de uso Dotacional.
- una plaza por cada taller artesano.

No se exige dotación mínima de aparcamiento en las siguientes situaciones:

- en el ámbito de la ordenanza CT Casco Tradicional.
- cuando la dimensión o geometría de la parcela o de la calle de acceso justifique la imposibilidad de disponer aparcamiento privado.

4.- *Uso Característico Terciario.*

Comprende los espacios y locales destinados a actividades dirigidas a proporcionar servicios de carácter privado o público a la población o las empresas. Incluye las siguientes categorías (algunas con limitaciones particulares):

- a) Despachos profesionales.
- b) Comercio minorista.
- c) Hotel.
- d) Hostelería (bar, cafetería, restaurante y discoteca).
- e) Oficinas.
- f) Servicios en general.
- g) Servicio de combustible (gasolineras).

Usos compatibles sin limitaciones. –

Espacios Libres y Zonas Verdes; Dotacional; Infraestructuras.

Usos prohibidos. –

Alojamiento Comunitario; Residencial Multifamiliar; Terciario de Comercio Minorista de más de 500 m.² de superficie; Almacenes Agrícolas.

Usos compatibles con limitaciones. –

Residencial Unifamiliar: Una sola vivienda para residencia del personal de vigilancia o mantenimiento.

Productivo: Requiere licencia municipal de uso específico, que podrá denegarse si se estima que el tráfico, ruido, vertidos generados o cualquier otra circunstancia, pueden causar molestias no evitables a los vecinos residentes de la zona.

Aparcamiento: Sólo en Planta Baja, Sótano y Espacio Libre Privado, con un mínimo obligatorio:

- una plaza por cada 60 m.² y fracción de uso Terciario. Para la categoría de hotel, una plaza por cada dos camas.
- una plaza por cada 80 m.² y fracción de uso Dotacional.

No se exige dotación mínima de aparcamiento en las siguientes situaciones:

- en el ámbito de la ordenanza CT Casco Tradicional.
- cuando la dimensión o geometría de la parcela o de la calle de acceso justifique la imposibilidad de disponer aparcamiento privado.

Servicio de combustible (gasolineras): Únicamente en parcelas que disten más de 300 metros de parcelas con uso residencial asignado, y previa autorización administrativa correspondiente. En tal caso, se admite el Uso Terciario, en la categoría de Comercio Minorista, con ocupación máxima de 100 m.² y el Uso Productivo de Talleres para reparación de automóviles, sin limitación de superficie.

5.- *Uso Característico Productivo.*

Corresponde a los espacios y locales destinados a actividades tanto de obtención y transformación de materias primas como de fabricación de productos semielaborados o elaborados; al almacenamiento de los mismos y a la reparación de útiles, maquinaria y automóviles.

Incluye las siguientes categorías:

- a) Talleres artesanos, destinados a obtención, transformación, conservación y reparación de bienes, con menos de cuatro puestos de trabajo y menos de 350 m.² construidos.
- b) Almacenes (almacenamiento, clasificación y distribución, sin elaboración intermedia ni final).
- c) Industria (actividades productivas no englobadas en lo anterior).

Serán actividades «limpias» que no generen ruidos, olores ni vertidos peligrosos o molestos para los colindantes, debiendo adoptar las necesarias medidas de aislamiento acústico y cumplir la legislación sectorial aplicable.

Usos compatibles sin limitaciones. –

Espacios Libres y Zonas Verdes; Dotacional (excepto Educativo); Infraestructuras; Almacenes agrícolas.

Usos prohibidos. –

Residencial Multifamiliar; Alojamiento Comunitario; Terciario en las categorías de Hotel y Servicios en general; Dotacional Educativo.

Usos compatibles con limitaciones. –

Residencial Unifamiliar: Sólo para vivienda del personal de vigilancia o mantenimiento de la instalación con un máximo de una vivienda por actividad, previa justificación de la necesidad.

Terciario, en la categoría de Despacho Profesional, Oficinas y Comercio Minorista: Sólo en planta baja, con un máximo del 50% de la superficie edificada sobre rasante y, en cualquier caso, de 150 m.² por parcela, con excepción de las oficinas vinculadas a la propia actividad productiva, que no tendrán limitación de superficie ni de localización.

Terciario, en la categoría de Hostelería: Serán admisibles los usos de discoteca, bar, cafetería y restaurante, con un máximo de una instalación hostelera por parcela, incluso en edificio exclusivo.

Terciario, en la categoría de Servicio de Combustible: Previa autorización administrativa correspondiente.

Aparcamiento: Sólo en Planta Baja, Sótano y Espacio Libre Privado, con un mínimo obligatorio de:

- una plaza por cada 300 m.² y fracción de uso Productivo.
- una plaza por cada 60 m.² y fracción de uso Terciario.
- una plaza por cada 80 m.² y fracción de uso Dotacional.

Los locales o edificios destinados a este uso deberán localizarse en vías de ancho suficiente para resolver el paso y maniobra de los vehículos vinculados a la actividad. Deberá resolverse en el interior de la propiedad el aparcamiento de los mismos, sin ocupar la vía pública.

6.- *Uso Característico Dotacional.*

Corresponde a los espacios y locales destinados a actividades comunitarias de uso público o semipúblico y de dominio tanto público como privado tales como guarderías, clubs sociales, auditorios, cines, templos, instalaciones deportivas, clínicas, centros asistenciales, edificios público-administrativos, etc.

Incluye las siguientes categorías:

- a) Educativo.
- b) Deportivo.
- c) Administrativo-asistencial.
- d) Recreativo-sociocultural.

Usos compatibles sin limitaciones. –

Espacios Libres y Zonas Verdes; Infraestructuras.

Usos prohibidos. –

Residencial Multifamiliar; Alojamiento Comunitario (excepto residencia de ancianos); Productivo Industrial y de Almacenes; Terciario de Hotel y Discoteca; Almacenes agrícolas.

Usos compatibles con limitaciones. –

Residencial Unifamiliar: Una sola vivienda por parcela para residencia del personal de vigilancia o mantenimiento de la instalación.

Terciario, en la categoría de Despacho Profesional: Permitido únicamente en plantas baja y primera con un máximo del 50% de la superficie edificada sobre rasante.

Terciario, en las categorías de Comercio Minorista, Oficinas y Servicios en general: Sólo en planta baja y sótano vinculado, con un máximo de 60 m.² por parcela.

Terciario, en la categoría de Hostelería: Serán admisibles los usos de bar, cafetería y restaurante, con un máximo de una instalación hostelera por parcela.

Productivo, en la categoría de Talleres Artesanos: Con un máximo de uno por parcela y con un máximo del 20% de la superficie edificada sobre rasante.

Aparcamiento: Sólo en Planta Baja, Sótano y Espacio Libre Privado, con un mínimo obligatorio de:

- una plaza por cada 80 m.2 y fracción de uso Dotacional.
- una plaza por cada 60 m.2 y fracción de uso Terciario.
- una plaza por cada taller artesano.

No se exige dotación mínima de aparcamiento en las siguientes situaciones:

- en el ámbito de la ordenanza CT Casco Tradicional.
- cuando la dimensión o geometría de la parcela o de la calle de acceso justifique la imposibilidad de disponer aparcamiento privado.

7.- *Uso Característico Espacios Libres y Zonas Verdes.*

Corresponde a todos aquellos espacios públicos no edificados destinados fundamentalmente a plantación de arbolado y jardinería, admitiéndose tratamientos del suelo diversos, y cuyo objeto sea garantizar la salubridad y reposo de la población, la protección y aislamiento entre zonas que lo requieran y la mejora de las cualidades ambientales del medio urbano.

Usos compatibles sin limitaciones. –

Infraestructuras.

Usos prohibidos. –

Productivo; Residencial Unifamiliar; Residencial Multifamiliar; Alojamiento Comunitario; Terciario; Dotacional Educativo y Administrativo-Asistencial; Almacenes agrícolas.

Usos compatibles con limitaciones. –

Dotacional Deportivo: Con ocupación máxima para instalaciones descubiertas del 50% del Espacio Libre.

Dotacional Recreativo-Sociocultural: Elementos de mobiliario y pequeñas construcciones (quioscos, invernaderos, almacenes de útiles de jardinería, etc.) con altura máxima de una planta y sin superar el 10% de ocupación ni 100 m.2 construidos. Serán igualmente admisibles las instalaciones descubiertas y no permanentes.

Aparcamiento: Sólo en Espacio Libre, con un máximo del 10% de la superficie del Uso Característico.

8.- *Uso Característico Infraestructuras.*

Comprende los espacios destinados a los servicios de operación, mantenimiento y seguridad de las instalaciones de servicios públicos, tales como abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica y de telefonía, transportes por carretera, etc.

Con carácter general, el uso de Infraestructuras tendrá la consideración de uso compatible sin limitaciones respecto a cualquier uso característico, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa sectorial específica, siempre que se garanticen las necesarias condiciones de seguridad, ornato y en ningún caso supongan peligro o molestias para los vecinos.

Usos compatibles sin limitaciones. –

Ninguno.

Usos prohibidos. –

Productivo excepto de mantenimiento propio; Residencial Unifamiliar; Residencial Multifamiliar; Alojamiento Comunitario; Terciario excepto comercio vinculado; Dotacional excepto en las condiciones expuestas a continuación; Almacenes agrícolas.

Usos compatibles con limitaciones. –

Terciario, en la categoría de Comercio Minorista: Únicamente para servicio vinculado al uso característico, sólo en planta baja y con un máximo de 60 m.2 por parcela.

Productivo, en la categoría de Talleres: Únicamente para servicio de mantenimiento de las instalaciones propias.

Dotacional: Únicamente para servicio de atención al personal o a la clientela del uso característico y en ningún caso se permite el Educativo.

9.- *Uso Característico Almacén Agrícola.*

Comprende los espacios y edificaciones destinados a almacenar productos agropecuarios y maquinaria agrícola. Dentro del suelo

urbano se permite la coexistencia de ganado en edificaciones auxiliares exclusivamente cuando lo autorice la legislación sectorial específica y el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, siempre garantizando las necesarias condiciones de seguridad, ornato y en ningún caso suponga peligro o molestias para los vecinos.

Usos compatibles sin limitaciones. –

Infraestructuras; Espacios Libres.

Usos prohibidos. –

Alojamiento Comunitario; Terciario; Dotacional.

Usos compatibles con limitaciones. –

Residencial Unifamiliar: Siempre con accesos independientes para la vivienda y el almacén.

Residencial Multifamiliar: Siempre con accesos independientes para la vivienda y el almacén.

Productivo: Requiere licencia municipal de uso específico, que podrá denegarse si se estima que el tráfico, ruido, vertidos generados o cualquier otra circunstancia, pueden causar molestias no evitables a los vecinos residentes de la zona.

Capítulo 1.3. – ORDENANZAS.

En los Planos de Ordenación y Gestión a escala 1:1.000, las NN.UU. asignan a cada manzana, o zona de la misma, del Suelo Urbano del término municipal, una Ordenanza de aplicación que regula las Condiciones de Volumen de los terrenos afectados.

Ordenanza n.º 1. – Casco Tradicional CT.

1. – *Ámbito de aplicación.*

Esta Ordenanza es de aplicación en todas aquellas parcelas a las que en los Planos de Ordenación a escala 1:1.000 se les asigna el código CT o grafismo correspondiente.

2. – *Uso y tipología.*

Corresponde, en general, a edificios entre medianeras que definen frentes de manzana continuos. El Uso Característico es Residencial Unifamiliar, siendo totalmente compatible el Residencial Bifamiliar y el uso de Almacén Agrícola. Este último, en tanto no se señale otra cosa, deberá cumplir tanto las condiciones de volumen como las establecidas en la presente ordenanza.

3. – *Altura de la edificación.*

Número máximo de plantas. –

Con carácter general será de dos plantas más bajo-cubierta (2P+BC). En el caso de almacenes agrícolas con altura libre de planta baja superior a 4,00 metros, la altura máxima es de una planta sin que se permita elevar planta primera.

Altura de plantas y altura máxima de la edificación. –

La altura máxima de la edificación será de 7,50 metros.

Aun en el caso de que el terreno presente un fuerte desnivel, ningún punto del alero podrá distar de la rasante del terreno o acera más de 8,50 metros.

La altura libre máxima de la planta baja será de 3,50 metros. Si la edificación se destina a Almacén Agrícola se autoriza mayor altura libre de planta baja, con un máximo de 7,50 metros al alero y 11,00 metros a cumbre, sin que pueda construirse planta primera en este caso.

Sótanos. –

Se permite la ejecución de un único nivel de sótano siempre que el plano superior del forjado de techo se encuentre a no más de 0,80 metros por encima de la rasante de la acera en el punto de medición de altura de la edificación.

Organización de la cubierta. –

La cubierta será siempre inclinada, con pendientes comprendidas entre el 25% y el 60% (entre 14° y 31°). Los faldones serán continuos, sin resaltes, y se dispondrán de tal manera que las líneas de cumbre sean paralelas a las fachadas exteriores. Se evitará la aparición de hastiales en los planos de fachada (fachadas formando esquina) debiendo disponer faldones inclinados rematados por alero horizontal en cada una de las fachadas (con un desarrollo mínimo horizontal del faldón de 2,00 metros). Excepcionalmente se admitirán los hastiales que reproduzcan composición y dimensiones de la arquitectura tradicional, con una diferencia de altura inferior a 1,50 metros entre el alero y la cumbre.

El material de cubrición será teja curva o mixta, cerámica o de cemento, en tonos rojos. En edificios no destinados a vivienda podrán admitirse otros materiales como fibrocemento o chapa lacada, siempre en tonos rojizos. Se prohíbe expresamente la cubierta plana.

Los aleros tendrán un vuelo mínimo de 0,30 metros y máximo 0,50, sin que el canto o grueso del alero medido en su extremo supere 0,15 metros. Se recomienda emplear modelos basados en soluciones constructivas tradicionales (canes de madera o tejazos).

Los canalones y bajantes deberán ser de color blanco, cobrizos, bronce o colores oscuros y mates integrados en el entorno, prohibiéndose el empleo del color gris de PVC o uralita y de la chapa galvanizada sin pintar.

Por encima de los faldones de cubierta y superando la altura máxima fijada para la edificación se permiten huecos de iluminación, antenas, chimeneas, cajas de escaleras y, en su caso, cajas de ascensores, que deberán tratarse con materiales análogos a las fachadas y composición integrada en la cubierta.

Por encima del último forjado horizontal se permite elevar un peto que continúe el plano de fachada a modo de desván tradicional, con altura inferior a 1,20 metros medidos entre el plano superior de dicho forjado horizontal y el plano inferior del forjado o tablero inclinado que forma el alero. Incluido este peto, deberá cumplirse la limitación de altura máxima establecida.

La altura máxima de cumbrera será de 3,50 metros, medidos desde la cara superior del último forjado horizontal. Para Almacenes Agrícolas la altura máxima de cumbrera será de 11,00 metros medida desde la rasante del terreno.

Los huecos de iluminación del espacio bajo-cubierta podrán ser abuhardillados o planos (incluidos en el plano de cubierta), sin sobresalir de la línea de cumbrera.

En cada plano de cubierta la suma del frente de los huecos no podrá tener un desarrollo lineal superior:

– Al 30% de la longitud de la línea de alero del plano de cubierta en que se incluyen para el caso de buhardillas;

– Al 50% para huecos planos tipo "velux" o para el conjunto de buhardillas y huecos planos, manteniendo simultáneamente la limitación anterior.

En el caso de huecos planos (tipo «velux»), la superficie conjunta de todos los situados en el mismo faldón no será superior al 30% de la superficie de dicho faldón.

El ancho exterior máximo de cada buhardilla/velux será de 1,20 metros, con altura frontal máxima de 1,20 metros desde el arranque de cubierta hasta el dintel de buhardilla. La separación mínima entre buhardillas será de 1,20 metros, sin limitarse para huecos planos.

Para cualquier tipo de hueco de cubierta, el retranqueo mínimo respecto al plano exterior de fachada será de 1,20 metros y la separación mínima a medianeras o hastiales será de 1,00 metro.

4. – Superficie máxima edificable y ocupación.

1. La Superficie Máxima Edificable será la suma de dos cantidades (a+b):

a) Producto de la Ocupación Máxima de parcela por el número de plantas permitido (2 plantas).

b) Superficie bajo-cubierta que tenga altura libre superior a 1,50 metros.

2. La Ocupación Máxima de parcela se establece en función del tipo de manzana y de la superficie de parcela:

– Manzana Cerrada (formada por construcciones adosadas con fachadas interiores a patios de manzana o de parcela): la ocupación máxima es del 80% con un fondo máximo de 20 metros.

– Manzana Lineal (formada por construcciones adosadas con fachada a dos calles): la ocupación máxima es del 100% si el fondo de manzana es menor de 20 metros y del 80% si dicho fondo es mayor. El 20% restante deberá resolverse cumpliendo las condiciones establecidas para patios o bien por retranqueo frontal levantando un cerramiento sobre el lindero que se recomienda sea del tipo «tapia tradicional» según las condiciones del epígrafe 3.2.4.3. de las Normas Generales.

– En cualquier caso, se permite la ocupación total en planta baja. También se autoriza la ocupación total en las parcelas catastrales existentes con superficie inferior a 120 m².

En cualquier caso deberán cumplirse las condiciones de retranqueos, patios, iluminación y ventilación exigidas para las habitaciones vivideras, incluso cuando el cumplimiento de las mismas suponga una ocupación menor a la establecida en los apartados anteriores.

5. – Tamaño y frente mínimo de parcela.

1. La parcela mínima edificable será de 80 m². No obstante, se admite como edificable toda parcela existente si estuviere reflejada documentalmente en el Catastro de Urbana con anterioridad a la aprobación de estas NN.UU.

2. El frente mínimo de parcela será 6,00 metros, o el existente si, siendo inferior, estuviere reflejado documentalmente en el Catastro de Urbana con anterioridad a la aprobación de estas NN.UU.

6. – Disposición de la edificación en la parcela.

No se permite el retranqueo frontal ni los retranqueos laterales. No obstante, en parcelas con frente superior a 12 metros se autoriza el retranqueo a uno de los linderos laterales con las siguientes condiciones: mantener una distancia mínima de 3,00 metros y levantar sobre la alineación un cerramiento que se recomienda sea del tipo «tapia tradicional» según las condiciones del apartado 3.2.4.3. de las Normas Urbanísticas Generales.

Este retranqueo podrá reducirse a 2,00 metros si hay acuerdo entre colindantes. En el caso de parcelas catastrales de poco frente y/o reducida superficie cuando se justifique la imposibilidad de mantener dicho retranqueo con una distribución óptima de la edificación, podrá reducirse e incluso adosarse, sin requerir el acuerdo del propietario colindante.

Las fachadas laterales y posteriores así como las medianerías que vayan a quedar temporalmente vistas, deberán armonizar con la propia fachada y su entorno urbano.

El retranqueo posterior será como mínimo de 3,00 metros, excepto en planta baja, en parcelas con fondo inferior a 10 metros y/o cuando se permita una ocupación máxima del 100%. En estos casos no se fija valor mínimo, pero deben cumplirse las condiciones de vistas y luces sobre colindantes y de iluminación y ventilación exigidas a las habitaciones vivideras (Capítulo 3.3 del Volumen I).

Además de las anteriores condiciones, se estará a lo dispuesto en el Código Civil en cuanto a servidumbre de luces y vistas, aplicando siempre la mayor de las distancias establecidas por cualquiera de las normativas aplicables.

7. – Condiciones estéticas para la ordenanza CT.

Deberán cumplirse las Condiciones Generales Estéticas definidas en el Capítulo 1.4 del presente volumen, complementadas en el ámbito de la ordenanza Casco Tradicional con el fin de preservar el carácter rural del municipio y sus características urbanas y edificatorias. Estas condiciones serán aplicables con carácter obligatorio o recomendado, según se señala a continuación, a todas las obras de sustitución de edificaciones existentes, nueva construcción, así como de mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, reestructuración o ampliación, cualquiera que sea el uso al que se destine la edificación.

En este ámbito, únicamente se podrán aplicar criterios diferentes de los que siguen mediante el trámite de Actuaciones Singulares.

1. Volumetría: La edificación adoptará volúmenes sencillos y preferentemente fachadas planas, con predominio de los paños macizos sobre los huecos. Las fachadas se organizarán en base a ejes verticales, no necesariamente simétricos, sobre los que se situarán los huecos de fachada y de cubierta. Queda expresamente prohibido el vuelo de las plantas superiores sobre las inferiores, debiendo quedar toda la fachada en el mismo plano vertical. Así mismo se prohíben las plantas dafanas y los soportales (excepto los existentes o en parcelas con frente a plazas y siempre previa autorización municipal de la solución propuesta).

Cuando al agrupar varias parcelas resulte una longitud de fachada superior a 15 metros, el ancho correspondiente a los frentes de las parcelas originales deberá reflejarse mediante cambios de textura o composición.

2. Huecos exteriores: Los huecos serán de proporción cuadrada y/o vertical, autorizándose los huecos ligeramente apaisados en planta baja y planta bajo cubierta.

Se autoriza la apertura de una puerta cochera por vivienda con dimensiones inferiores a 3,00 metros de ancho por 2,50 de alto. Sólo en casos excepcionales en que el uso de la cochera esté vinculado a actividades productivas se autorizan mayores dimensiones, siempre que la composición no suponga un impacto negativo en el entorno urbano. Los portones de acceso deberán ser de madera en color natural, con modelos basados en los portones tradicionales de madera o bien de tablas sobre bastidor metálico pintado en color oscuro.

Se permiten huecos salientes del tipo «mirador» y «balcón» en aquellas calles con anchura superior a 6,00 metros y en las fachadas laterales y posteriores (cumpliendo las disposiciones del Código Civil en cuanto a servidumbre de vistas). El vuelo máximo permitido será inferior a 1/10 del ancho de la calle con un máximo de 40 cm. El canto o grueso de la losa (suelo y techo del cuerpo volado) en su extremo será inferior a 0,15 metros. Los tipos permitidos son balcón con rejería y miradores acristalados en toda su altura y en sus tres lados, quedando expresamente prohibidos los «cuerpos salientes cerrados de fábrica» y los «balcones corridos». La altura mínima de cualquiera de los vuelos definidos será de 3,00 metros sobre la rasante de la acera.

Se permiten huecos entrantes del tipo «solanas» en el piso superior, con profundidad no superior a su anchura.

La suma del ancho de todos los huecos situados en la misma planta será inferior a 2/3 de la longitud total de la fachada, (el ancho del mirador se medirá entre los puntos extremos del acristalamiento), pudiendo llegar a 1/2 en planta baja.

Las barandillas, rejas y demás elementos de cerrajería sólo podrán realizarse en hierro o madera, quedando expresamente prohibidas las soluciones de aluminio, balaustradas o vidrio y los petos de fábrica o materiales translúcidos.

Se prohíbe la colocación de persianas con cajón visible desde el exterior.

Las carpinterías exteriores podrán ser de madera, hierro, aluminio o plástico, en blanco o en colores oscuros y tonalidades mates integradas en el entorno urbano. Se prohíbe el uso del aluminio en su color natural, así como los acabados anodizados, brillantes o con tratamientos similares.

3. Acabados superficiales: Preferentemente se utilizarán revocos en colores claros o terrosos; mampostería y sillería de piedra; y el ladrillo en formato y textura rústica, en colores rojizos, ocre o tostados. Deberán emplearse colores de la gama de ocre y tierras, prohibiéndose expresamente el blanco y el marrón oscuro, así como los acabados irisados o brillantes.

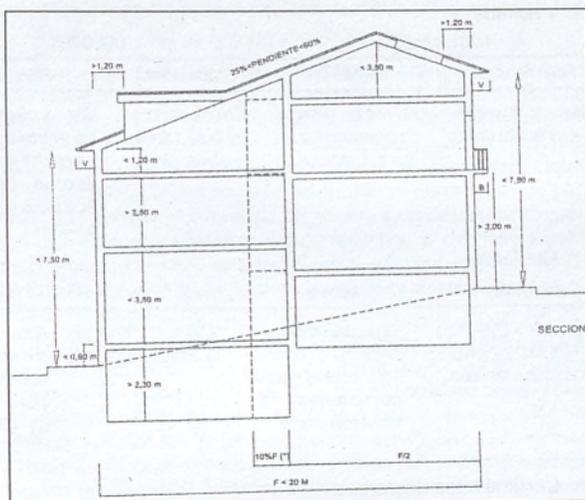
Se prohíben todo tipo de aplacados excepto aquellos de piedra o de otros materiales semejantes en textura y aparejo a los de la construcción tradicional.

En caso de demolición deberán recuperarse e integrarse en la nueva construcción los elementos de mampostería singulares: escudos, arcos, jambas y dinteles de piedra.

8. – Condiciones de gestión: En el caso de que el Ayuntamiento lo considere necesario para la defensa de los intereses generales del municipio o para asegurar el justo reparto de cargas y beneficios, será preceptiva la delimitación Unidad de Normalización, Unidad de Actuación y/o la presentación de un Estudio de Detalle. En concreto, deberá redactarse un Estudio de Detalle cuando se produzcan segregaciones de parcelas que generen nuevo viario de acceso a las parcelas resultantes no contemplado en las presentes Normas. El mismo procedimiento deberá seguirse si existiese alguna parcela de suelo urbano sin acceso directo a vía pública, delimitando un Estudio de Detalle que englobe a las parcelas afectadas para resolver dichos accesos.

En la Serie de planos n.º 2 «Ordenación y Gestión» aparecen grafadas las calles de nueva creación o ampliación, cuya superficie deberá cederse al Ayuntamiento y urbanizarse por el propietario previamente a la concesión de licencia de edificación o vallado, en aplicación del art. 41 del RUCyL/04. En general, el ancho grafado se cederá la mitad a cada lado del eje del camino o el lindero medianero, salvo casos excepcionales donde esta distribución perjudique claramente a alguna de las parcelas afectadas, en función de su forma o de su superficie, en cuyo caso el Ayuntamiento propondrá el reparto de la cesión reajustando la alineación sin que requiera tramitar Modificación Puntual de las NN.UU.

CONDICIONES DE VOLUMEN, ALTURAS Y VUELOS PARA LA ORDENANZA CT



(*) SE PERMITE MANTENER LA MAYOR DE LAS ALTURAS DE LA EDIFICACION HASTA UN 60% DEL FONDO EDIFICADO SOLO CUANDO SEA NECESARIO POR LA LOCALIZACION Y DESARROLLO DE LA CAJA DE ESCALERAS.

V = VUELO DEL ALERO (0,30 m. < V < 0,50 m.).

B = VUELO DE BALCONES Y MIRADORES (< 0,40 m.; < 1/10 ancho de calle).

(solo se autoriza en calles de ancho > 6,00 m. y en fachadas laterales y posterior)

ORDENANZA N.º 1. – CASCO TRADICIONAL CT

Ambito de aplicación	Parcelas incluidas en manzanas o parte de manzana con código CT asignado.
Tipología característica	Edificación adosada entre medianerías (ver excepciones).
Uso característico y	Residencial Unifamiliar (compatible el Bifamiliar Almacén Agrícola).
Usos compatibles	Definidos en Condiciones del Uso Residencial Unifamiliar.
Usos prohibidos	Definidos en Condiciones del Uso Residencial Unifamiliar.

CONDICIONES DE PARCELAS PARA NUEVAS SEGREGACIONES

Superficie mínima	80 m.².
Frente mínimo	6,00 m.
Fondo mínimo	-
Otras	-

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Ocupación máxima	Depende de superficie, fondo y disposición.
Edificabilidad	(a + b). ⁽¹⁾
Altura máxima	7,50 m.
Número de plantas	2.
Aprovech. bajo cubierta	Sí.
Altura libre máx. P. Baja	3,50 m. (Ver excepciones para Almacén Agrícola).
Sótanos	< 0,80 m. altura del plano superior del forjado techo sobre la rasante.

POSICION DE LA EDIFICACION. RETRANQUEOS (ver ordenanza)

Retranqueo frontal	Prohibido (ver excepciones para parcelas lineales).
Fondo máximo	20 m.
Retranqueos laterales	Prohibido (ver excepciones. Para parcelas con frente > 12,00 m. se permite retranqueo > 3,00 m. y deberá levantarse un cerramiento de parcela).
Retranqueo posterior	> 3,00 m., excepto en planta baja, ocupación permitida 100% y en parcelas con fondo inferior a 10 metros.
Patios de luces	Según condiciones del epígrafe 3.1.6. de las Normas Generales.

(1) a = superficie máxima de ocupación x n.º de alturas permitido.
b = superficie bajo cubierta con altura libre superior a 1,5 m.

CONDICIONES ESTETICAS DE APLICACION EN EL AMBITO CT

Fachada. —

MATERIALES		COLORES		HUECOS		VUELOS
Recomendado	Prohibido	Obligados	Prohibido	Material	Ratio	
Revocos, mampostería y ladrillo rústico	Aplacados excepto de piedra similar al aparejo tradicional.	Colores ocres y terrosos. Ladrillo también rojizos.	Blanco, colores oscuros y otros colores no integrados en la gama de ocres o tierras. Acabados irisados o brillantes.	Madera, aluminio, hierro o plástico. Blanco o colores oscuros y mates. Prohibido persianas con cajón visible.	Proporción vertical o cuadrada. Longitud total menor de 2/3 de la fachada (1/2 en planta baja) (ver excepciones en planta baja).	Permitidos balcones con reja, miradores acristalados y solanas en último piso (1).

Cubierta. —

Pendiente	Material	Altura cumbrera	Huecos	Alero material	Vuelo máx. alero	Vuelo mín. alero
Inclinada > 25% (14°) < 60% (31°). Prohibidos hastiales a fachada.	Teja curva o mixta, cerámica o cemento (otro material para uso no residencial). Color rojo u ocre.	3,50 m. (11,00 m. para almacén agrícola).	Abuhardillados y planos con retranqueo del plano de fachada >1,20 m. Separación a hastiales >1,00 m. (2) (3)	Recomendado tablero sobre canecillos de madera o tejeroz (canto < 15 cm.)	0,50 m.	0,30 m.

Cerramientos de parcela. —

Se recomiendan los cerramientos del tipo «tapia tradicional», de muros opacos de mampostería, sillería o revocados en colores terrosos, con una altura total entre 2,00 y 2,50 metros.

Los linderos entre parcelas podrán tener un cerramiento macizo de 3,00 metros de altura máxima medido desde la parcela con menor cota.

Observaciones. —

- (1) Vuelo de balcones < 0,40 metros y < 1/10 del ancho de la calle. Canto de la losa en su extremo visto < 15 cm.
Sólo se permiten cuerpos volados en calles con anchura superior a 6,00 metros y en fachadas laterales y posterior.
Altura mínima de cuerpos volados sobre la rasante > 3,00 m.
- (2) Longitud total suma de huecos < 30% longitud línea de alero para buhardillas < 50% longitud línea de alero para velux o ambas.
Superficie total suma de huecos < 30% superficie del faldón.
- (3) Ancho máximo de cada buhardilla/velux < 1,20 m.
Altura máxima frontal de buhardilla < 1,20 m.
Separación mínima entre buhardillas > 1,20 m.

Ordenanza n.º 2. — Residencial Unifamiliar UN.

1. — Ambito de aplicación.

Esta Ordenanza es de aplicación en todas aquellas a las que en los Planos de Ordenación a escala 1:1.000, se les asigna el código UN.

2. — Uso y tipología.

El uso característico es Residencial Unifamiliar.

Se establecen dos grados según la tipología de edificación:

— Grado 1 (UN.1): Edificación aislada, pareada o en hilera, según las condiciones fijadas en el Apartado 6 para evitar la aparición de medianerías vistas.

— Grado 2 (UN.2): Edificación aislada.

Las condiciones serán comunes para ambos grados excepto cuando se indique lo contrario.

3. — Altura de la edificación.

El número máximo de plantas será de dos más bajo-cubierta.

En el caso de almacenes agrícolas con altura libre de planta baja superior a 4,00 m., la altura máxima es de una planta sin que se permita elevar planta primera.

Altura de plantas y altura máxima de la edificación. —

La altura máxima de la edificación será de 7,00 metros. Aun en el caso de que el terreno presente un fuerte desnivel, ningún punto del alero podrá distar más de 8,50 metros de la rasante natural del terreno.

La altura libre máxima de la planta baja será de 4,00 metros. Si la edificación se destina a Almacén Agrícola se autoriza mayor altura libre de planta baja, con un máximo de 7,00 metros al alero y 10,50 metros a cumbrera, sin que pueda construirse planta primera en este caso.

Sótanos. —

Se autoriza la ejecución de una o varias plantas de sótanos siempre que el plano superior del forjado de techo se encuentre a no más de 1,00 metro por encima de la rasante de la acera o del terreno en el punto de medición de altura de la edificación.

Organización de cubierta. —

La cubierta será inclinada con pendientes comprendidas entre el 25% y el 60% (entre 14° y 31°), pudiendo ser plana en un máximo del 30% de su superficie en planta e introducir algún elemento compositivo con mayor pendiente. Se permiten los huecos abuhardillados y tipo «velux», prohibiéndose expresamente las mansardas. La suma de la superficie de todos ellos no superará el 40% de la superficie ni el 40% de la longitud del alero del faldón en que se incluyan.

La altura máxima de cumbrera será de 3,50 metros medidos desde la cara superior del último forjado horizontal. En el caso de almacenes agrícolas de una sola planta, la altura máxima de cumbrera será de 10,50 metros.

Por encima de los faldones de cubierta y de la altura máxima de la edificación se permiten los huecos de iluminación, antenas, chimeneas y cajas de escaleras, en su caso, cajas de sensores que deberán tratarse con materiales análogos a las fachadas y composición integrada en la cubierta.

En el Grado 2, por encima de la altura máxima de la edificación, podrán sobresalir volúmenes tipo «torreón», siempre que su planta pueda inscribirse en un cuadrado que satisfaga las siguientes condiciones: su lado será inferior al 30% de la longitud total de la fachada correspondiente, con un máximo de 4,50 metros, y su superficie construida será inferior al 10% de la superficie de la planta inferior.

Estos «torreones» computarán a los efectos del cálculo de la Superficie Máxima Edificable, su altura libre será inferior a 2,70 metros y su cubierta tendrá una altura máxima de cumbrera de 1,50 metros medidos desde el último forjado horizontal.

4. — Superficie máxima edificable y ocupación.

1. La Superficie Máxima Edificable será la suma de dos cantidades (a+b):

a) Producto de la Ocupación Máxima de parcela por el número de plantas permitido (2 plantas).

b) Superficie bajo-cubierta que tenga altura libre superior a 1,50 metros.

2. La Superficie Máxima de Ocupación sobre rasante será:

— Grado 1:

- Edificación aislada = 50%.

- Edificación pareada o en hilera = 60%.

— Grado 2:

- Edificación aislada = 40%.

Deberán quedar libres de edificación sobre rasante los espacios grafiados como «L», que tienen consideración de «espacios libres privados» destinados a usos dotacionales.

5. — Tamaño y frente mínimo de parcela.

1. La parcela mínima edificable será:

— Grado 1: 250 m.².

— Grado 2: 300 m.².

En promociones unitarias de viviendas adosadas podrá mancomunarse parte de la superficie de parcela. Este espacio común se destinará a viario privado, zona libre o espacios deportivos comunitarios, y sólo se permitirán edificaciones auxiliares (ver condiciones del Apartado 7) destinadas a almacén de jardinería, vestuarios, ...

Cuando se proyecten zonas mancomunadas, se exigirá un Estudio de Detalle previo que defina el volumen edificable resultante sobre cada parcela individual y los usos previstos sobre la parcela mancomunada. Las condiciones de Ocupación Máxima y Superficie Máxima Edificable, se calcularán sobre la suma de superficies de la parcela individual más la parte correspondiente del proindiviso. Los retranqueos de la edificación respecto a la zona mancomunada serán libres, siempre que se cumpla que la separación mínima entre edificaciones no medianeras sea superior a la altura del paramento más elevado de las dos fachadas enfrentadas, medido entre los puntos más cercanos de las mismas.

2. El frente mínimo de parcela será:

– Grado 1: 6,00 m.

– Grado 2: 12,00 m.

Se autoriza el tamaño y el frente de parcela existente si, siendo inferior a los límites citados, estuviese reflejado en el Catastro de Urbana u otro documento oficial con anterioridad a la aprobación definitiva de estas NN.UU.

6. – *Disposición de la edificación en la parcela.*

El retranqueo frontal será:

– Grado 1: Recomendado, con dimensión mínima de 3,00 metros.

– Grado 2: Obligatorio, con dimensión mínima de 3,00 metros.

Es obligatorio el cerramiento de la parcela sobre la alineación oficial según las condiciones de las Normas Generales de la Edificación y el ajardinamiento de la zona libre por delante de la edificación. Si por la diferencia de retranqueos frontales entre parcelas colindantes apareciesen medianerías deberán acabarse de manera análoga a la fachada principal.

El retranqueo mínimo a los linderos laterales será de 3,00 metros con las siguientes excepciones:

– En parcelas con edificación pareada (adosada a uno de los linderos medianeros) o en hilera (adosada a ambos linderos medianeros excepto en los remates extremos de la promoción que deberán retranquearse), deberá garantizarse la no aparición de medianerías vistas bien edificando simultáneamente los adosados con retranqueo en los remates finales, bien previo Estudio de Detalle del ámbito de la actuación aprobado por el Ayuntamiento.

– Cuando exista edificación medianera en la parcela colindante podrá adosarse a ella evitando, total o parcialmente, las medianeras vistas.

– Cuando exista acuerdo entre los propietarios colindantes, podrá reducirse a 2,00 metros.

– En el caso de parcelas catastrales de poco frente y/o reducida superficie cuando se justifique la imposibilidad de mantener dicho retranqueo con una distribución óptima de la edificación, podrá reducirse e incluso adosarse, sin requerir el acuerdo del propietario colindante.

Para autorizar la reducción del retranqueo general exigido deberá justificarse el cumplimiento de las condiciones de servidumbres de luces y vistas establecidas por el Código Civil.

El retranqueo mínimo al lindero posterior será de 3,00 metros, pudiendo reducirlo hasta 2,00 metros e incluso adosarse en el caso de parcelas catastrales de poco fondo y/o reducida superficie cuando se justifique la imposibilidad de mantener dicho retranqueo con una distribución óptima de la edificación.

Las fachadas laterales y posteriores así como las medianerías que vayan a quedar temporalmente vistas, deberán armonizar con la propia fachada y su entorno urbano.

La longitud total de edificaciones adosadas no podrá sobrepasar los 48 metros. La separación mínima entre edificaciones de dos agrupaciones será de 6,00 metros.

7. – *Edificaciones auxiliares.*

Se permite adosar a los linderos de parcela construcciones auxiliares (garajes, casetas de aperos, talleres, merenderos, uso agropecuario compatible) de una sola planta y altura máxima al alero 3,00

metros, sin superar un 30% de la longitud del lindero al que se adosan. Computarán a efectos del cálculo de ocupación y edificabilidad.

8. – *Condiciones de gestión.*

En el caso de que el Ayuntamiento lo considere necesario para la defensa de los intereses generales del municipio o para asegurar el justo reparto de cargas y beneficios, será preceptiva la delimitación una Unidad de Normalización, Unidad de Actuación y/o la presentación de un Estudio de Detalle. En concreto, deberá redactarse un Estudio de Detalle cuando se produzcan segregaciones de parcelas que generen nuevo viario de acceso a las parcelas resultantes. El mismo procedimiento deberá seguirse si existiese alguna parcela de suelo urbano sin acceso directo a vía pública, delimitando un Estudio de Detalle que englobe a las parcelas afectadas para resolver dichos accesos.

En la Serie de planos n.º 2 «Ordenación y Gestión» aparecen grafadas las calles de nueva creación o ampliación, cuya superficie deberá cederse al Ayuntamiento y urbanizarse por el propietario previamente a la concesión de licencia de edificación o vallado, en aplicación del art. 41 de la RUCyL/04. En general, el ancho grafado se cederá la mitad a cada lado del eje del camino o el lindero medianero, salvo casos excepcionales donde esta distribución perjudique claramente a alguna de las parcelas afectadas, en función de su forma o de su superficie, en cuyo caso el Ayuntamiento propondrá el reparto de la cesión reajustando la alineación sin que requiera tramitar Modificación Puntual de las NN.UU.

10. – *Condiciones estéticas.*

Serán de aplicación las Condiciones Estéticas Generales de las presentes Normas.

ORDENANZA N.º 2. – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR UN

Ambito de aplicación	Parcelas incluidas en manzanas o parte de manzana con código UN asignado.
Tipología característica	Edificación aislada, pareada o en hilera, con jardín rodeándola.
Uso característico	Residencial Unifamiliar.
Usos compatibles	Definidos en Condiciones del Uso Residencial Unifamiliar.
Usos prohibidos	Definidos en Condiciones del Uso Residencial Unifamiliar.

CONDICIONES DE PARCELAS PARA NUEVAS SEGREGACIONES

Superficie mínima	Grado 1: 250 m. ² . Grado 2: 300 m. ² . (ver posibilidad de mancomunados)
Frente mínimo	Grado 1: 6,00 m. Grado 2: 12,00 m.
Fondo mínimo	-

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Ocupación máxima	Grado 1: 50% (aislada) / 60% (pareada o hilera). Grado 2: 40% (aislada).
Edificabilidad	(a + b). (1)
Altura máxima	7,00 m.
Número de plantas	2 (ver «torreones» en cubierta).
Aprovech. bajo cubierta	SI.
Altura libre máx. P. Baja	4,00 m. (Ver excepciones para Almacén Agrícola).
Sótanos	< 1,00 m. altura del plano superior del forjado techo sobre la rasante.

POSICION DE LA EDIFICACION. RETRANQUEOS

Retranqueo frontal	> 3,00 m. (recomendado en Grado 1 / obligatorio en Grado 2).
Fondo máximo	-
Linderos laterales	> 3,00 m. (ver excepciones).
Lindero posterior	> 3,00 m. (ver excepciones).
Patios de luces	Según condiciones del epígrafe 3.1.6. de las Normas Generales.

(1) a = superficie máxima de ocupación x n.º de alturas permitido.
b = superficie bajo cubierta con altura libre superior a 1,5 m.

CONDICIONES ESTÉTICAS DE APLICACION EN EL AMBITO UN

Serán de aplicación las Normas Generales Estéticas

Cubierta. —

Pendiente	Material	Altura cumbre	Huecos	Alero material	Vuelo máx. alero	Vuelo mín. alero
Inclinada > 25% (14°) < 60% (31°). Plana en una superficie máxima del 30%	Colores obligados rojizos o terrosos.	3,50 m. (10,50 m. para almacén agrícola).	Buhardilla/Velux superficie < 40% longitud < 40% respecto del faldón.	Recomendado tablero sobre canchillos de madera o tejazoz (canto < 15 cm.)	-	-

Ordenanza n.º 3. — Industrial IND.

1. — Ambito de aplicación.

Esta Ordenanza es de aplicación en todas aquellas a las que en los Planos de Ordenación a escala 1:1.000, se les asigna el código IND.

2. — Uso y tipología.

El uso característico es productivo, con tipología de naves aisladas, adosadas o en hilera.

3. — Altura de la edificación.

Con carácter general, la altura máxima será de 2 plantas y 7,50 metros medidos desde la rasante del punto medio de cada fachada hasta el nivel de arranque de la estructura de cubierta. Por encima de esta altura la solución de cubierta será de faldones inclinados con pendiente comprendida entre el 25% y el 60% (entre 14° y 31°). Los faldones serán continuos al menos en un 60% de la superficie, pudiendo el 40% restante ser ocupado por elementos de diseño libre como lucernarios, claraboyas, etc., con una altura máxima en el remate de cubierta de 10,00 metros. Se recomienda cubrir con teja curva o mixta, cerámica o de cemento, en tonos rojos, si bien se permiten otros materiales como fibrocemento o chapa lacada en tonos rojizos u ocres.

Se podrán autorizar mayores alturas o distinta composición de la cubierta siempre que los solicitantes lo justifiquen en base a razones técnicas (depósitos, silos, maquinaria o instalaciones especiales) o del uso. La documentación presentada para solicitar la licencia deberá incluir obligatoriamente la composición gráfica y fotográfica suficiente para justificar que la altura y/o composición proyectada no afecten negativamente a la percepción del entorno urbano.

Entreplantas. —

Sólo se permite la construcción de entreplantas en planta baja, no pudiendo ocupar más del 50% de la superficie total de cada local. Si el espacio sobre y/o bajo la entreplanta se destina a uso permanente de trabajadores o público no podrá ocupar más del 20%.

La altura libre mínima por encima y por debajo de la entreplanta será de 2,10 metros (2,50 metros si se destina a la estancia permanente de trabajadores o de público).

Si un local con entreplanta se subdivide en diferentes locales, cada uno de ellos cumplirá las condiciones establecidas anteriormente, debiéndose realizar las obras de demolición necesarias.

Sótanos. —

Sólo se permiten si existe justificación funcional. Se prohíbe el uso como lugar de trabajo que exija la permanencia de personas, excepto si los huecos de iluminación y ventilación tienen una superficie no inferior a 1/8 de la superficie útil total del local.

La altura del plano superior del forjado de techo, medida en el punto medio de la fachada de acceso será inferior a 1,00 metros.

La superficie de sótanos no dedicada a garajes, instalaciones o servicios generales de la industria computarán a efectos de la superficie edificable.

4. — Superficie máxima edificable. Fondo y ocupación.

Para las edificaciones existentes, se admite como superficie máxima edificable y como ocupación máxima las reales en la fecha de aprobación de estas Normas. Para futuras ampliaciones, el límite para la superficie edificable total será el resultante de aplicar a la superficie neta de parcela un coeficiente de edificabilidad de 1,40 m.²/m.², y la Ocupación Máxima de parcela será del 70%. No se fija fondo máximo edificable.

5. — Tamaño y frente mínimo de parcela.

El tamaño de la parcela mínima edificable es de 350 m.². El frente mínimo es de 6 metros.

6. — Disposición de la edificación en la parcela.

Para las edificaciones existentes, se admiten los retranqueos reales en la fecha de aprobación de estas Normas. Para futuras ampliaciones: tanto el retranqueo frontal como lateral y posterior tendrán un valor mínimo de 3,00 metros, o superior si así lo exigiese el cumplimiento de la legislación sectorial en materia de Carreteras del Estado u otras disposiciones de rango superior al planeamiento municipal, excepto en el caso de edificaciones adosadas que se regularán según las condiciones del Apartado 6 de la Ordenanza UN Residencial Unifamiliar.

Se permiten patios abiertos o cerrados cuya dimensión mínima se establece en función de los huecos que abran a ellos:

— Si abren huecos de habitaciones vivideras o locales de trabajo, deberá poder inscribirse un círculo de diámetro mínimo igual a la altura de la edificación más alta.

— Si los huecos son de almacenes, zonas de paso, cocinas o baños, el diámetro mínimo será de la mitad de la altura de la edificación más alta.

En cualquier caso, el diámetro mínimo del círculo inscrito será de 4,00 metros, sin que pueda reducirse por cuerpos volados.

7. — Condiciones estéticas.

Serán de aplicación las Condiciones Estéticas Generales de las presentes Normas.

8. — Otras condiciones.

La superficie destinada a aparcamientos dentro de cada parcela podrá localizarse exclusivamente en Planta Baja, Sótano y Espacio Libre Privado, en la proporción que se regula en el Capítulo de Usos.

El espacio destinado a accesos y aparcamiento en el espacio libre de la parcela deberá estar convenientemente pavimentado y señalizado. El correspondiente proyecto de edificación deberá necesariamente reflejar dicha señalización como requisito para la concesión de licencia.

En los espacios destinados a aparcamiento podrán colocarse marquesinas con un vuelo máximo de 3,00 m. y abiertas por todos sus laterales.

Los espacios libres de parcela quedarán libres para la circulación perimetral prohibiéndose el depósito de escombros, vertido de desperdicios o cualquier clase de instalación auxiliar provisional o definitiva no amparada por licencia.

Las actividades de carga y descarga de mercancías deberán realizarse en el interior de la parcela. Los accesos deberán cumplir las condiciones establecidas por la legislación sectorial en materia de Carreteras del Estado.

ORDENANZA N.º 3. — INDUSTRIAL IND

Ambito de aplicación	Parcelas incluidas en manzanas o parte de manzana con código IND asignado.
Tipología característica	Naves aisladas, pareadas o adosadas.
Uso característico	Productivo.
Usos compatibles	Definidos en condiciones del uso productivo.
Usos prohibidos	Definidos en condiciones del uso productivo.

CONDICIONES DE PARCELAS PARA NUEVAS SEGREGACIONES

Superficie mínima	350 m. ² .
Frente mínimo	6,00 m.
Fondo mínimo	-
Otras	-

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Ocupación máxima	70%.
Edificabilidad	1,40 m. ² /m. ² .
Altura máxima	7,50 m. (alero) / 10,00 m. (remate de cubierta) (ver excepciones).
Número de plantas	2.
Aprovech. bajo cubierta	Si.
Sótano	< 1,00 m. altura del plano superior del forjado techo sobre la rasante.

POSICION DE LA EDIFICACION. RETRANQUEOS

Retranqueo frontal	> 3,00 m. en ampliaciones (o el fijado por normativa de rango superior).
Fondo máximo	-
Linderos laterales	> 3,00 m., salvo edificación adosada.
Lindero posterior	> 3,00 m.
Patios de luces	Según condiciones fijadas en ordenanza.

CONDICIONES ESTETICAS DE APLICACION EN EL AMBITO IND

Serán de aplicación las Normas Generales Estéticas

Cubierta. —

Pendiente	Material	Altura cubrera	Huecos	Alero material	Vuelo máx. alero	Vuelo mín. alero
Inclinada entre el 25% y 60% (14° y 31°), al menos un 60% de su superficie. (ver excepciones).	Colores obligados rojizos o terrosos.	10,00 m.	Libre ocupando una superficie máxima del 40%			

Ordenanza n.º 4. — Equipamientos EQ.

1. — *Ambito de aplicación.*

Esta Ordenanza es de aplicación en todas aquellas parcelas a las que en los Planos de Ordenación a escala 1:1.000, se les asigna el código EQ.

2. — *Uso y tipología.*

La tipología de edificación es libre. El uso característico es el Dotacional, público o privado, en las categorías de Servicios de la Administración Pública, Cultural y Recreativo, Deportivo, Enseñanza, Religioso, Sanitario y Asistencial.

3. — *Altura de la edificación.*

Con carácter general, será de dos plantas y 7,00 metros, admitiéndose previa justificación funcional relativa al uso, tres plantas y 9,00 metros e incluso más si lo exige su legislación específica.

4. — *Superficie máxima edificable y ocupación.*

La Superficie Máxima Edificable resultará de aplicar a la superficie neta de parcela el coeficiente de edificabilidad 2,00 m.²/m.². La Superficie Máxima de Ocupación será el 80% de la parcela.

Sin embargo, si se justifica una mejora de la imagen urbana, podrán aplicarse las condiciones de la ordenanza predominante en la manzana donde se incluye la parcela.

5. — *Tamaño y frente mínimo de parcela.*

La parcela mínima edificable será de 100 m.² y el frente mínimo será de 8,00 metros. No obstante, se admite como edificable toda parcela existente reflejada documentalmente en el Catastro de Urbana con anterioridad a la aprobación de estas NN.UU.

6. — *Disposición de la edificación en la parcela.*

Los retranqueos serán libres. En los linderos con parcelas que tengan ordenanzas distintas a la de Equipamientos, los retranqueos se adecuarán a las tipologías y condiciones de volumen de esas ordenanzas evitando la aparición de medianerías vistas.

7. — *Condiciones estéticas.*

Serán de aplicación las Condiciones Estéticas Generales de las presentes Normas.

ORDENANZA N.º 4. — EQUIPAMIENTOS EQ

Ambito de aplicación	Parcelas incluidas en manzanas o parte de manzana con código EQ asignado.
Tipología característica	Libre.
Uso característico	Dotacional, público o privado.
Usos compatibles	Los establecidos en la regulación del uso característico.
Usos prohibidos	Los establecidos en la regulación del uso característico.

CONDICIONES DE PARCELAS PARA NUEVAS SEGREGACIONES

Superficie mínima	100 m. ² .
Frente mínimo	8,00 m.
Fondo mínimo	-
Otras	-

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Ocupación máxima	80%.
Edificabilidad	2,00 m. ² /m. ² .
Alt. máx. sobre rasante	7,00 m. (excepcionalmente, 9,00 m.).
Número de plantas	2 (excepcionalmente, 3 plantas).
Aprovech. bajo cubierta	Si.

POSICION DE LA EDIFICACION. RETRANQUEOS

Retranqueo	Libre.
Fondo máximo	-
Linderos laterales	Libre. Si hay parcela colindante, el retranqueo mínimo establecido en su ordenanza.
Lindero posterior	Libre. Si hay parcela colindante, el retranqueo mínimo establecido en su ordenanza.
Patios de luces	Según condiciones del epígrafe 3.1.6. de las Normas Generales.

CONDICIONES ESTETICAS DE APLICACION EN EL AMBITO EQ

Serán de aplicación las Normas Generales Estéticas.

Ordenanza n.º 5. — Suelo Libre de Uso Público LUP.

1. — *Ambito de aplicación.*

Esta Ordenanza es de aplicación en todas aquellas parcelas a las que en los Planos de Ordenación a escala 1:1.000, se les asigna el código LUP.

2. — *Uso y tipología.*

Áreas públicas con uso de parque, jardín o plazas peatonales de estancia.

3. — *Construcciones permitidas.*

Pequeñas construcciones destinadas a quioscos, cabinas de teléfonos, templete, usos deportivos o dotacionales, etc., con una planta, siempre que la altura máxima de la edificación no sea superior a 4,00 metros.

4. — *Superficie máxima edificable.*

Se permiten elementos de mobiliario y pequeñas construcciones (quioscos, invernaderos, almacenes de útiles de jardinería, vestuarios, salas, etc.), con altura máxima de una planta, sin superar un 10% de la ocupación ni 100 m.² construidos.

5. — *Tamaño mínimo de parcela.*

Cumplirá con los estándares mínimos fijados en el Anexo del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

6. — *Disposición de la edificación en la parcela.*

Será libre.

7. — *Condiciones estéticas.*

A las construcciones les serán de aplicación las Condiciones Estéticas Generales de las presentes Normas.

ORDENANZA N.º 5. – SUELO LIBRE DE USO PUBLICO LUP

Ambito de aplicación	Parcelas incluidas en manzanas o parte de manzana con código LUP asignado.
Tipología característica	Espacios libres y zonas verdes.
Uso característico	Áreas de esparcimiento y recreo.
Usos compatibles	Los establecidos en la regulación del uso característico.
Usos prohibidos	Los establecidos en la regulación del uso característico.

CONDICIONES DE PARCELAS PARA NUEVAS SEGREGACIONES

Superficie mínima	Según estándares de planeamiento.
Frente mínimo	Según estándares de planeamiento.
Fondo mínimo	-
Otras	-

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Ocupación máxima	10%.
Edificabilidad	100 m. ² construidos totales.
Alt. máx. sobre rasante	4,00 m.
Número de plantas	1.
Aprovech. bajo cubierta	Si.

POSICION DE LA EDIFICACION. RETRANQUEOS

Retranqueo	Libre.
Fondo máximo	-
Linderos laterales	Libre. Si hay parcela colindante, el retranqueo mínimo establecido en su ordenanza.
Lindero posterior	Libre. Si hay parcela colindante, el retranqueo mínimo establecido en su ordenanza.
Patios de luces	Según condiciones del epígrafe 3.1.6. de las Normas Generales.

Capítulo 1.4. – CONDICIONES GENERALES ESTÉTICAS. PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUITECTONICO, ARQUEOLOGICO Y CULTURAL.

La responsabilidad del tratamiento estético de las actuaciones en el término municipal de Castrillo de la Vega corresponde en primer lugar al Ayuntamiento, sin perjuicio de las competencias concurrentes que en este aspecto detentan los organismos autonómicos correspondientes. En consecuencia, cualquier actuación que pueda afectar negativamente al conjunto estético del municipio deberá someterse al criterio municipal, que se acomodará a lo establecido en el artículo 17 del RUCyL/04.

Consecuentemente, el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar cualquier actuación que resulte inconveniente, lesiva para la imagen y función del conjunto edificado del municipio o antiestética. En el caso de condicionamiento de la licencia, las condiciones podrán referirse a solución de las fachadas, de las cubiertas y del ritmo de los huecos, a los materiales propuestos, al modo en que se utilicen o a su calidad, textura y color.

Actuación singular. –

A través de un Estudio Previo de Impacto Ambiental los particulares o la Administración podrán proponer actuaciones no sujetas a las determinaciones de las Condiciones Estéticas establecidas, acogiendo a la calificación de Actuación Singular, entendiendo como tal, aquella actuación que al estar dotada de una gran calidad arquitectónica incorpora soluciones propias al proceso de mejora ambiental del núcleo no contempladas en las Condiciones Estéticas previstas en estas NN.UU.

Las Actuaciones Singulares deberán justificar en el Estudio Previo de Impacto Ambiental, gráficamente y por escrito, los criterios de adecuación a la estética del núcleo que se utilicen en sustitución, desarrollo o completación de estas Condiciones Estéticas.

Como documentación gráfica, el Estudio Previo de Impacto Ambiental planteará, a escala 1:200 para la edificación o 1:500 para las actuaciones urbanísticas, la organización o esquema general en planta, alzados y volumetría de la actuación propuesta, resaltando particularmente su relación con el entorno inmediato, que se podrá reconstruir fotográficamente o mediante un dibujo detallado.

Condiciones Estéticas y de Protección Generales. –

El objeto de estas Condiciones Estéticas y de Protección Generales es la conservación del patrimonio edificado así como el mantenimiento del carácter propio del municipio en todas aquellas actuaciones de reforma, sustitución o nueva construcción.

1.- Ambito de aplicación general.

En todo el término municipal deberá respetarse la prescripción estética de adecuar las dimensiones, materiales y colores de las construcciones a las de los elementos incluidos en el Catálogo cuando éstos fuesen inmediatos o colindantes con la nueva construcción; y cumplir con el artículo 17 del RUCyL/04 sobre adaptación, en lo básico, al entorno tradicional en que estuvieran situadas, cuidando especialmente de no provocar un impacto negativo o excesivamente destacado en la visión general del conjunto edificado.

Con carácter general todas las edificaciones deberán ajustarse a las siguientes determinaciones:

– Se prohíben las plantas bajas totalmente diáfanas. Se autorizan los porches, excepto en las fachadas visibles desde vía pública en el ámbito de la ordenanza CT.

– Las medianerías visibles, temporal o definitivamente, desde la vía pública se tratarán de modo que armonicen con las fachadas. La misma condición se aplicará a los cuerpos que sobresalgan por encima de los faldones de cubierta (cajas de escaleras y ascensores, cuartos de instalaciones, chimeneas, etc.).

– Acabados exteriores:

Materiales recomendados:

– Fachadas y medianeras: La piedra en mampostería o sillería, los revocos tradicionales y los enfoscados. Se autoriza el empleo de ladrillo que deberá ser en color rojizo o terroso.

– Cubiertas: La teja curva o mixta en colores rojizos o terrosos.

Materiales prohibidos:

– Los aplacados cerámicos y vítreos;

– en ningún caso se permite dejar visto el ladrillo hueco sencillo ni doble, ni los bloques de hormigón ni el enfoscado en su color gris natural;

– el resalte de las llagas entre piezas de ladrillo o de piedra;

– la chapa metálica en su color ni galvanizada en fachadas, puertas, portones y cubierta, debiendo emplear materiales y acabados que armonicen con el entorno;

– la uralita en su color y los acabados bituminosos y brillantes como materiales de cubrición.

Colores obligados:

– Fachadas y medianeras: cremas, ocre, tostados, terrosos o rojizos, pudiendo variar el tono o emplear colores como blanco o gris en zócalos, molduras, recercados, cornisas, aleros.

– Cubiertas: colores rojizos o terrosos.

– Carpinterías:

Serán de color blanco o colores oscuros y tonalidades mates integradas en el entorno urbano. Se prohíbe el uso del aluminio en su color natural, así como chapa galvanizada, acabados anodizados, brillantes o con tratamientos similares.

– Cuerpos volados (excepto para la Ordenanza CT que se regula por sus condiciones estéticas específicas):

En la fachada a calle cuando no exista retranqueo frontal, se permiten huecos salientes del tipo «balcón con balastrada/rejería» y «mirador acristalado en los tres lados y en toda su altura» sólo en las calles con anchura superior a 6,00 metros. El vuelo máximo permitido será inferior a 1/10 del ancho de la calle con un máximo de 60 cm. Quedan expresamente prohibidos los cuerpos volados cerrados de fábrica.

En la fachada a calle cuando exista retranqueo frontal, así como en las fachadas laterales y posterior, la tipología de cuerpos volados es libre. En el caso de cuerpos volados cerrados de fábrica, total o parcialmente, el elemento más saliente de los mismos deberá cumplir los retranqueos mínimos establecidos.

Se tendrá en cuenta lo dispuesto en el Código Civil relativo a servidumbre de vistas.

La altura mínima de cualquiera de los vuelos definidos será de 3,00 metros sobre la rasante de la acera.

Se permiten huecos entrantes, con profundidad no superior a su anchura.

En los edificios de nueva planta se recomienda eliminar los tendidos aéreos, así como los que discurren sobre las fachadas, debiendo colocarse empotrados o bien revestidos por una canaleta que se integre en la composición de la fachada.

2.- *Ámbito de la Ordenanza de Casco Tradicional remitido a aplicación de condiciones estéticas específicas.*

En el ámbito de la ordenanza CT (Residencial Casco Tradicional), se establecen unas condiciones estéticas específicas y de obligado cumplimiento recogidas dentro de la propia Ordenanza con el objeto de proteger el carácter tradicional del núcleo rural y el entorno urbano de los principales hitos arquitectónicos (iglesia, plazas, etc.).

Estas Normas respetan en su ordenación la trama urbana consolidada y la escala tradicional entre el espacio público y la edificación. Las modificaciones de alineaciones son excepcionales, y se han mantenido las dos plantas con bajo cubierta como altura máxima de la edificación.

Por otra parte, las limitaciones sobre la parcela edificable y el uso característico de la Ordenanza de Casco Tradicional pretenden controlar los posibles procesos de transformación morfológica de las manzanas y proteger la actual estructura de la propiedad como elemento primario de la estructura urbana.

3.- *Condiciones Estéticas Específicas aplicables a los inmuebles incluidos en el Catálogo de Edificios y Elementos Protegidos y a las fincas colindantes.*

Las Normas identifican los edificios y conjuntos destacados de la imagen urbana de Castrillo de la Vega que por sus características arquitectónicas o históricas constituyen un testigo excepcional de la memoria histórica incluyéndolos en el Catálogo: Iglesia Parroquial, Ermita de la Virgen de la Vega, Puente del Roque y La Atalaya. Las Condiciones establecidas en las fichas del Catálogo primarán sobre la aplicación de las Condiciones Estéticas Generales. Estas últimas sólo serán de aplicación para elementos y conjuntos del Catálogo cuando éste no contenga determinación que las sustituya.

La edificación de los terrenos colindantes con elementos catalogados se proyectará con composición, tonalidades y aspecto de materiales que armonicen y no distorsionen la percepción del elemento catalogado. Se tendrá especial cuidado al situar las farolas, señales, vallas y letreros de publicidad para no interferir la visión de los elementos catalogados ni la imagen del conjunto urbano tradicional.

Aunque no estén catalogados, se aplicará lo dispuesto en la Ley de Patrimonio Histórico Español para escudos, rollos, elementos heráldicos y otros elementos singulares.

4.- *Protección del Patrimonio Arqueológico.*

En el Volumen de Catálogo se incluye la Normativa arqueológica de obligado cumplimiento para las actuaciones en los yacimientos arqueológicos y su entorno.

Capítulo 1.5. — ÁMBITOS REMITIDOS A ESTUDIO DE DETALLE.

En la serie n.º 2 de planos de «Ordenación y Gestión» a escala 1:1.000, se delimitan los ámbitos remitidos a Estudio de Detalle que permiten modificar la ordenación detallada establecida por las Normas: ED.1, ED.2, ED.3 y ED.4.

— **Objetivos:** Se trata de ordenar las áreas de crecimiento con tipología de edificación unifamiliar aislada en la ladera sur de la Cuesta de la Cabaña organizándolas sobre la red de caminos tradicionales y complementando el viario para garantizar el acceso a todas las parcelas catastrales existentes. En el ED.4 el objetivo es garantizar el acceso a todas las parcelas.

— **Gestión:** Cuando los propietarios incluidos en el ámbito de un Estudio de Detalle estén de acuerdo con la ordenación propuesta en las Normas, este instrumento podrá sustituirse por un Convenio Urbanístico suscrito por todos los propietarios afectados.

El desarrollo de estos ámbitos se realizará mediante las preceptivas Actuaciones Aisladas de Urbanización y Normalización (arts. 211 a 222 del RUCyL/04). Se podrá autorizar la urbanización y construcción simultánea sobre una parcela según los requisitos de los arts. 214 y 215 del Reglamento que establecen las garantías para asegurar la efectiva ejecución simultánea.

— **Condiciones de edificación:** Dentro de estos ámbitos deberán cumplirse todas las condiciones de la Ordenanza RU.Grado 2 y RU.Grado 1 respectivamente.

— **Condiciones de urbanización:** La anchura mínima de las calles será de 8,00 metros para el viario principal de conexión y de 7,00 metros el secundario de distribución interior. Exclusivamente se admiten menores en las calles que así aparecen grafadas en los planos de ordenación de las Normas. Los terrenos destinados a ampliación o creación de nuevas calles serán de cesión obligatoria y gratuita y su urbanización será por cuenta de los propietarios (art. 41 del RUCyL/04).

En el ámbito ED-4 los costes de urbanización y desarrollo del ámbito serán soportados exclusivamente por las parcelas traseras, limitando la carga de la parcela con frente a la calle exclusivamente a la cesión del terreno, puesto que dicha parcela tiene acceso y conexión directa a los servicios en toda la longitud de fachada, cuya proporción es casi el triple que su fondo.

En caso de modificar la red viaria propuesta, deberán garantizarse las conexiones con las calles existentes y las futuras ampliaciones, manteniendo dichas conexiones en el perímetro de cada ámbito según la propuesta de las Normas.

Las redes de infraestructuras y urbanización (pavimentación, alumbrado público, redes de abastecimiento, saneamiento y depuración previas al vertido en los cauces naturales, etc.) pasarán a ser de titularidad municipal según el procedimiento descrito en el art. 206 del RUCyL/04.

TÍTULO 2. — SUELO RUSTICO

El Suelo Rústico de las NN.UU., delimitado en el Plano n.º 1 «Clasificación del Suelo del Término Municipal», a escala 1:10.000, se rige en cuanto a las acciones permitidas en el mismo por tres tipos de determinaciones que afectan concurrentemente a cada unidad territorial:

- Condiciones de actuación.
- Condiciones de uso.
- Condiciones de volumen.

Capítulo 2.1. — CATEGORÍAS DE SUELO RUSTICO.

Con el objeto de adecuar la regulación y las limitaciones de las actuaciones aisladas de construcción de edificios e implantación de instalaciones a las características y valores medioambientales específicos de los distintos terrenos y a los ecosistemas que integran el Suelo Rústico, las Normas establecen las siguientes categorías:

— *Suelo Rústico Común (SRC):*

La llanura fluvial y las laderas de suave pendiente que conforman la mayor parte del término habrán de preservarse del proceso de urbanización aun sin contar con destacados valores paisajísticos o naturales. Son terrenos destinados a uso agrícola salpicados por algunos pastos y eriales.

— *Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional (SR/AT):*

Rodeada por el casco urbano edificado se eleva la colina en la que se asientan las tradicionales bodegas excavadas en el terreno, con portadas y zarceras de mampostería de piedra. Se catalogan estas construcciones tradicionales para garantizar su conservación y se regulan las intervenciones permitidas para preservar la imagen de la zona.

— *Suelo Rústico con Protección Cultural (SR/PC):*

Se incluyen en esta categoría los ámbitos ocupados por yacimientos arqueológicos y por elementos catalogados situados fuera de suelo urbano.

— *Suelo Rústico con Protección Natural de Ecosistemas Acuáticos (SR/EA):*

Se establece esta protección sobre los cauces de los ríos integrantes del Dominio Público Hidráulico, así como sus riberas y la zona de servidumbre de 5 m. de anchura de los márgenes. En concreto, sobre el cauce del Duero esta categoría de protección afecta a una franja de 25 metros a ambos lados del margen del río correspondiente a la zona declarada LIC código ES 4170083.

Concepto:

Conforme al art. 16 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León y normativa en materia de Aguas se entenderá como recurso de agua: «Los cauces de los ríos integrantes del Dominio Público Hidráulico, así como sus riberas y la zona de servidumbre de 5 m. de anchura de los márgenes, entendiéndose por cauce, ribera y margen aquellos términos contenidos en los arts. 4 y 6 de Real Decreto 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas».

Riberas y Zonas Húmedas Catalogadas:

Conforme a la Ley 5/1991, de 10 de mayo, de Espacios Naturales de la Comunidad de Castilla y León (LEN), las Riberas y Zonas Húmedas Catalogadas, forman parte de la Red de Espacios Naturales de Castilla y León como «Zonas Naturales de Interés Especial», en concreto la zona declarada LIC con el código ES 4170083 «Riberas del río Duero», con el doble objetivo de garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los tipos de hábitat y las especies de flora y fauna de interés comentado (anexo I y II de la Directiva 92/43/CEE).

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 en la jurisdiccional. (art. 3 LPEA).

– Suelo Rústico con Protección Natural Forestal (SR/PF).

La zona este del término, entre la Cañada de la Cárcaba y el límite municipal, está cubierta por un espeso encinar con ejemplares de porte arbóreo o subarbóreo y algunos ejemplares de pinos salpicando el borde del monte. Este área presenta un alto valor forestal y paisajístico que justifica su protección. Los usos, instalaciones y edificaciones en este ámbito están regulados por la legislación sectorial específica (Ley de Montes de 8 de julio de 1957).

Concepto:

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 fueren 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 rotaciones de terrenos forestales.

– Suelo Rústico con Protección Natural Paisajística.

Se incluyen en esta delimitación las laderas de fuerte pendiente al sur del término y las colinas que se elevan sobre el resto del territorio. Si bien en ocasiones presentan una vegetación de monte bajo poco destacable, la protección se basa en el impacto paisajístico que provoca cualquier actuación sobre ellas.

– Suelo Rústico con Protección Natural de Vías Pecuarias (SR/VP).

Se incluyen en esta categoría los terrenos ocupados por las Vías Pecuarias. Los usos, instalaciones y edificaciones en este ámbito están regulados por la legislación sectorial específica Ley de Vías Pecuarias 3/1995 de 23 de marzo. Cualquier actuación requerirá autorización expresa de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León.

Concepto:

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

Considerando 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.

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 m. del límite exterior de 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).

Clasificación:

La clasificación fue aprobada mediante el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias de Castrillo de la Vega aprobado por O.M. de 30 de noviembre de 1959 (B.O.E. 17-12-1959).

En el proceso de clasificación de Vías Pecuarias se propuso la reducción de las tres Cañadas a 37,61 metros de anchura. El proceso

de reorganización de la propiedad en la zona tratada, a fines de variación de trazado y anchuras de Vías Pecuarias, aplicó el R.D. 2876/1978, de 3 de noviembre, artículo 50; habiendo sido compensada la Junta de Castilla y León con fincas de reemplazo por pérdida de anchura de las Vías Pecuarias.

En el año 2003 se aprobó un nuevo Proyecto de Concentración Parcelaria siendo el trazado y anchuras de las vías pecuarias el resultante del citado proceso de concentración, siendo en este caso subsidiaria la clasificación de vías pecuarias, que únicamente será directamente válida en los polígonos excluidos de concentración.

Vías Pecuarias a clasificar en el futuro:

Las Vías Pecuarias que no estando clasificadas en la actualidad los sean no obstante en el futuro, mediante el procedimiento establecido en su legislación sectorial, tendrán el mismo tratamiento urbanístico que el resto de las Vías Pecuarias ya clasificadas con antelación, considerándose estas Normas Urbanísticas modificadas por la aprobación de las nuevas clasificaciones.

Castrillo de la Vega cuenta con ocho Vías Pecuarias y dos descansaderos/abrevaderos. En la tabla siguiente se hace una relación de las Vías Pecuarias que atraviesan el término reflejando su anchura y longitud aproximada (las variaciones puntuales deberán consultarse en el estudio que se incluye como Anexo II al documento de las Normas).

Nombre	Anchura metros	Longitud metros
1. Cordel de Pinadillo	12,50 m. 1.º tramo 37,61 m. 2.º tramo	2.100 m.
2. Cordel de Carrevillalba	37,61 m.	2.000 m.
3. Cordel del Prado	37,61 m.	2.000 m.
4. Vereda de las Bodegas	20,89 m.	3.200 m.
5. Colada de la Mora	16,72 m.	1.500 m.
6. Cañada Real de Merinas	Actual 37,61 m. Antes 75,22 m.	6.000 m.
7. Cañada de Valdeherrerros (reducida a cordel)	Actual 37,61 m. Antes 75,22 m.	2.100 m.
8. Cañada de la Cárcaba o de la Molinera (reducida a cordel)	Actual 37,61 m. Antes 75,22 m.	4.700 m.
Descansadero del Perrero y Pinadillo		0,95 Has.
Abrevadero de la Cantera de la Iglesia		1,50 Has.

Capítulo 2.2. – CONDICIONES DE ACTUACION.

2.2.1. – Parcelaciones, segregaciones y reparcelaciones rústicas:

No se admiten parcelaciones, segregaciones ni reparcelaciones de suelo rústico que contravengan la condición de unidad mínima de cultivo fijada en la legislación agraria.

2.2.1.1.- Prevención de la parcelación urbanística.

Una parcelación se considerará urbanística, y por tanto prohibida en Suelo Rústico, cuando se realice división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más nuevas parcelas independientes, o cuotas indivisas de los mismos, con el fin manifiesto o implícito de urbanizarlos o edificarlos total o parcialmente; entendiéndose que existe dicho fin cuando las parcelas resultantes presenten dimensiones, cerramientos, servicios, accesos u otras características similares a las parcelas urbanas.

2.2.1.2.- Protección del dominio público. Condiciones de vallado.

Cuando la finca matriz de una parcelación, segregación o reparcelación rústica sea colindante con una vía pecuaria o monte declarado de utilidad pública, o con camino, carretera o cauce público, será preceptivo que, con carácter previo a la autorización, se proceda al deslinde del dominio público. En el supuesto de que éste hubiera sido invadido por dicha finca, la autorización condicionará el otorgamiento de la licencia a que previamente se haya procedido a la restitución del dominio público, rectificando en su caso el cerramiento.

En aplicación del art. 54 del RUCyL/04 y sin perjuicio de superiores limitaciones que establezca la legislación sectorial, y con la excepción de los elementos catalogados en el planeamiento urbanístico, en suelo rústico todas las construcciones e instalaciones de nueva planta, así como la ampliación de las existentes, e igualmente los cierres y vallados de fincas con materiales opacos o de altura superior a un metro y medio, deben situarse a una distancia no inferior a tres metros (3 m.) desde el límite exterior de las carreteras, caminos, cañadas y demás

vías públicas. Cuando dicho límite no esté definido deberán situarse a una distancia mínima de 4 metros desde el eje de las citadas vías.

Los cerramientos de otros materiales como malla o vallas metálicas, setos vegetales, opacos de altura inferior a un metro y medio, etc., podrán situarse a una distancia no inferior a un metro (1 m.) del límite exterior de las vías -excepto en el caso de vías pecuarias donde debe respetarse el mínimo de 3 metros- y siempre que se mantenga una anchura libre de la vía entre cerramientos opuestos no inferior a 7 metros.

2.2.2. - Planes especiales.

En el Suelo Rústico se podrán llevar a cabo Planes Especiales con las finalidades de protección y la potenciación del paisaje, de los valores naturales o culturales o de los espacios destinados a actividades agropecuarias del suelo rústico; la conservación y mejora del medio rural; la protección de las vías de comunicación y de las infraestructuras básicas del territorio, así como su ejecución para mejorar las condiciones de salubridad, higiene y seguridad; la ordenación de un área de concentración de actividades propias del Suelo Rústico; y la implantación de instalaciones agropecuarias o de interés social cuya dimensión, servicios o complejidad requieran de este instrumento.

2.2.3. - Estudios de impacto ambiental.

Deberán someterse a Evaluación de Impacto Ambiental las actividades autorizables contenidas en los listados de los anexos del Real Decreto 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, así como la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León.

El procedimiento se regulará por la citada normativa además del Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Desarrollo. En caso de denegación, ésta deberá ser motivada, pudiendo el promotor modificar el proyecto para subsanar los motivos de la denegación.

Se tendrá en cuenta, en su caso, el marco normativo establecido por la Ley 11/2003, de 8 de abril de Prevención Ambiental de Castilla y León.

2.2.4. - Actuaciones aisladas de edificación e implantación de instalaciones.

El Suelo Rústico carece de aprovechamiento urbanístico. En consecuencia, ni la regulación de estas actuaciones aisladas que recogen las presentes NN.UU. genera ningún tipo de sobrevalor añadido al valor inicial que posean los terrenos en función del rendimiento rústico que les sea propio por su explotación efectiva, ni las limitaciones específicas a las mismas según las categorías de suelo rústico, confieren derecho a indemnización o compensación alguna puesto que no constituyen vinculaciones singulares que originen disminuciones del valor inicial de los terrenos.

De hecho, las edificaciones e instalaciones permitidas en Suelo Rústico lo son en razón del fomento y protección de los usos que le son propios, y sus limitaciones relativas en función de las distintas categorías de Suelo Rústico se establecen para proteger sus valores medioambientales intrínsecos, sin que, en consecuencia, de estos dos tipos de determinaciones surja ninguna modificación exterior del régimen jurídico y de valoración específicos de las propiedades incluidas en el Suelo Rústico.

Las actuaciones aisladas de construcción de edificios e implantación de instalaciones en Suelo Rústico afectarán obligatoriamente a perímetros catastrales completos que deberán quedar vinculados registralmente a la actuación aprobada y se tramitarán como solicitudes de obra mayor siguiendo, en su caso, el procedimiento para la autorización de usos excepcionales establecido en el art. 58 del RUCyL/04.

En la documentación de solicitud y de Proyecto Técnico se señalará gráficamente, a escala mínima 1:5.000, el perímetro catastral completo al que se refiere la actuación.

2.2.4.1.- Obras de infraestructuras complementarias asociadas a las actuaciones aisladas.

En todos los casos deberán garantizarse las condiciones de salubridad, abastecimiento, accesibilidad y control de emisiones, ruidos, polvo y olores necesarias para el fin al que se destine el edificio o instalación y que resulten admisibles y compatibles con los ciclos naturales del agua, del suelo y de la flora de los terrenos circundantes, así como con los derechos de terceros.

A tal fin se presentará en todos los casos documentación suficiente sobre los sistemas previstos de abastecimiento, saneamiento y tratamiento de aguas residuales, accesos y medidas correctoras, que permita al Ayuntamiento dictaminar sobre su aprobación. En ningún caso se admitirán los vertidos libres de aguas residuales sin tratamiento pre-

vio, ni las captaciones de agua potable no aprobadas previamente por la Administración.

2.2.4.2.- Defensa, protección y reserva de grandes infraestructuras y cauces naturales.

Se tendrá en cuenta lo dispuesto por la normativa específica, sectorial y concurrente que, en cuanto a protección de las infraestructuras y cursos de agua y retranqueos de la edificación y las instalaciones respecto a las mismas, aplique cada organismo competente y que se recoge en Título 3 de este Volumen.

2.2.4.3.- Extracción de áridos, tierras y minerales, y movimiento de tierras.

Todas las actividades de extracción de áridos, tierras y minerales; las construcciones e instalaciones vinculadas a estas explotaciones y, en general, cualquier movimiento de tierras estarán sujetas a la preceptiva licencia municipal y a la autorización previa de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León. No serán admisibles las naves de exposición o venta ni los almacenes de materiales de construcción, aun cuando éstos se instalen al aire libre, excepto las construcciones e instalaciones vinculadas a las Actividades Extractivas y su transformación, entre otras:

- Instalaciones de machaqueo, trituración, clasificación, lavado de áridos y balsas de decantación.

- Plantas de hormigón, grava, cemento, prefabricados y aglomerado en frío o caliente.

- Naves de almacenamiento, exposición, venta y mantenimiento.

A efectos de Evaluación de Impacto Ambiental se tendrá en cuenta la legislación específica en dicha materia reseñada en el punto 2.2.3.

Capítulo 2.3. - CONDICIONES DE USO.

2.3.1. - Usos excepcionales en Suelo Rústico.

A efectos de regulación de las actuaciones de construcción de edificaciones e implantación de instalaciones en Suelo Rústico, las Normas Urbanísticas conforme al art. 57 del RUCyL/04 establecen los siguientes usos excepcionales cuya instalación se permite en esta clase de suelo con las limitaciones establecidas más adelante:

a) Construcciones a instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.

Almacenes de producción agrícola, de aperos y maquinaria agropecuaria; naves de estabulación de ganado; depósitos y silos; naves e instalaciones dedicadas a la transformación de productos agropecuarios, forestales o cinegéticos que guarden relación directa con la utilización, naturaleza y extensión de la finca. Entre otras las bodegas vitícolas, almacenes de madera, almacenaje de maquinaria, vehículos o herramientas, etc.

b) Actividades extractivas.

Todas las actividades de extracción de áridos, tierras y minerales bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento y descritas en el epígrafe 2.2.4.3.

c) Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiendo como tales:

- El transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial. Por ejemplo, gasolineras (incluido taller anexo y comercio minorista vinculado a ellas), hostelería y hoteles.

- La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.

- La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.

- El saneamiento y depuración de aguas residuales.

- La recogida y tratamiento de residuos.

- Las telecomunicaciones.

- Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.

d) Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para obtener los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.

e) Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada, siempre que no forme núcleo de población y con las siguientes limitaciones:

- El uso será unifamiliar, con materiales y composición de carácter rural.

- La ocupación de la parcela por el edificio de vivienda será inferior al 20%

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

g) Otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público:

- Por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.
- Porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales, o por su incompatibilidad con los usos urbanos.

Todos estos usos tienen carácter excepcional en suelo rústico según el art. 57 del RUCyL/04, regulándose el régimen de autorización de los mismos en función de cada categoría de suelo según los arts. 59 a 65.

2.3.2. - Separación de usos ganaderos intensivos.

Además de las limitaciones de uso establecidas en el apartado anterior, las instalaciones ganaderas y distancia de las mismas a núcleos de población se regulará por lo dispuesto en la normativa exigible por la Comisión de Actividades Clasificadas.

2.3.3. - Limitaciones al tráfico rodado.

En Suelo Rústico con Protección Natural se prohíbe el tránsito de todo tipo de vehículos a motor fuera de las pistas forestales o caminos habilitados al efecto y no cerrados al tráfico, salvo aquellos del personal de las distintas administraciones competentes en la gestión del territorio en el ejercicio de sus funciones oficiales.

2.3.4. - Regímenes de autorización de los usos excepcionales.

En la tabla adjunta se regula el régimen de usos permitidos, sujetos a autorización y prohibidos para cada una de las categorías del Suelo Rústico, con las siguientes precisiones conforme al art. 58 del RUCyL/04:

- Usos permitidos: Son los compatibles con la protección de cada categoría de suelo rústico; no precisan una autorización de uso excepcional, siendo suficiente la licencia urbanística y, en su caso, las autorizaciones administrativas sectoriales.

- Usos sujetos a autorización de la Administración de la Comunidad Autónoma, previa a la licencia urbanística conforme al procedimiento de los arts. 306 a 308 del Reglamento, mediante el cual deben valorarse las circunstancias de interés público que justifiquen su autorización, e imponerse las cautelas que procedan.

- Usos prohibidos: Los incompatibles con la protección de cada categoría de suelo rústico.

Usos excepcionales	SRPC SREA SRVP SRPF SRPP						
	SRC	SRAT	(2)	(3)	(4)	(5)	SRPP
Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética	SI	*	*	*	*	*	NO
Actividades extractivas	*	NO	NO	*	*	*	NO
Obras públicas e infraestructuras en general	SI (1)	*	*	*	*	*	*
Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales (bodegas y merenderos)	-	SI	-	-	-	-	-
Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada	*	NO	NO	*	*	*	NO
Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de construcciones o instalaciones existentes	*	SI	*	*	*	*	*
Otros usos dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de otro tipo que puedan considerarse de interés público	*	*	*	*	*	*	*

SI Uso permitido * Uso autorizable NO Uso prohibido

- (1) Cuando estén previstos en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico.
- (2) Sujeto a las limitaciones y procedimiento de autorización señalados en la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León y en la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español.
- (3) Sujeto a las limitaciones y procedimiento de autorización señalados en la Ley 6/1992 Protección de los Ecosistemas Acuáticos y de regulación de la pesca en Castilla y León (LPEA), Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio, del texto refundido de la Ley de Aguas, Reglamento de Dominio Público Hidráulico, Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, modificado parcialmente por el Real Decreto 1315/1992, de 30 de octubre y 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).
- (4) Sujeto a las limitaciones y procedimiento de autorización señalados en la Ley de Vías Pecuarias de 23 de marzo de 1995 y su Reglamento.
- (5) Sujeto a las limitaciones y procedimiento de autorización señalados en la Ley de Montes de 8 de junio de 1957 y su Reglamento.

Capítulo 2.4. - CONDICIONES DE VOLUMEN.

2.4.1. - Definición de Núcleo de Población.

A los efectos previstos en el art. 53.c) del RUCyL/04, se define el Núcleo de Población en Suelo Rústico como una agrupación de varias viviendas caracterizadas por su proximidad entre sí, por la consolidación de una malla urbana y por necesitar del mantenimiento adecuado de dotaciones urbanísticas comunes. Por tanto, sólo son de aplicación las condiciones respecto a la formación de núcleo de población en la categoría de Suelo Rústico Común, única donde se autoriza la construcción de vivienda con carácter excepcional.

Se entenderá como núcleo de población toda agrupación que comprenda más de 3 viviendas en un círculo de radio 250 metros, con centro en la edificación para la cual se pide licencia. Para este cómputo se contabilizará la vivienda proyectada y aquellas no construidas que cuenten con licencia concedida y no caducada. No se computarán las viviendas que queden incluidas en dicho círculo y a la vez se localicen dentro del perímetro de Suelo Urbano delimitado por las Normas.

2.4.2. - Condiciones de la edificación según las categorías de usos permitidos.

2.4.2.1.- Condiciones Generales para todas las edificaciones permitidas en Suelo Rústico.

1. Retranqueos a linderos: Todos los edificios e instalaciones (excepto los vinculados a Infraestructuras Territoriales) que se construyan en Suelo Rústico a partir de la aprobación de estas NN.UU. tendrán el carácter de aislados. El retranqueo mínimo al lindero frontal será de 5,00 metros y 3,00 metros al resto de los linderos, sin perjuicio de que otras disposiciones de rango superior señalen un retranqueo mayor. Excepcionalmente se permite adosar a los linderos laterales en los siguientes casos:

- En parcelas con frente inferior a 15,00 metros.
- Cuando se presente acuerdo documentado entre los colindantes.
- Cuando ya exista edificación medianera en la parcela colindante podrá adosarse a ella evitando, total o parcialmente, las medianeras vistas.

2. Parcela mínima: La Unidad Mínima de Cultivo en el término municipal de Castrillo de la Vega es de 6 hectáreas en secano y 2 hectáreas en regadío.

A efectos de lo dispuesto en el art. 25 de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de Explotación Agraria, relativo a segregaciones de parcelas por debajo de la Unidad Mínima de Cultivo con el fin de edificar, no podrán segregarse parcelas de superficie inferior a las mínimas fijadas a continuación -excepto para instalaciones o construcciones vinculadas a Infraestructuras Territoriales o para agregación a fincas colindantes, en cuyo caso no se fija mínimo-, ni dar lugar a la implantación de servicios urbanos ni a la formación de nuevos núcleos de población.

A estos efectos, la parcela mínima en suelo rústico será de 2.500 m.2 para uso de vivienda y de 1.000 m.2 para el resto de los usos. No obstante, en las parcelas con frente al Camino de Circunvalación y las situadas entre el mismo y el suelo urbano, la parcela mínima será 1.000 m.2 para cualquier uso. Se admite como parcela mínima la catastral existente previamente a la aprobación de estas NN.UU.

3. Rasantes naturales y arbolado: Se respetarán los perfiles naturales del terreno y el arbolado existente.

4. Condiciones de composición general: Toda edificación o instalación deberá adecuar su volumetría, localización topográfica, texturas y color de materiales al entorno y a las soluciones constructivas y compositivas de los edificios tradicionales.

Todos los paramentos verticales exteriores se tratarán con condiciones de composición y materiales similares a los de la fachada principal, quedando prohibidos los materiales brillantes y reflectantes, así como los aplacados plásticos o vitrificados para cualquier elemento o revestimiento exterior.

Se prohíben los acabados de paramentos en ladrillo, enfoscado y/o bloque de hormigón en su color gris natural. Los paramentos deberán acabarse en colores terrosos y ocre, además de cumplir el resto de Condiciones Estéticas Generales de estas Normas.

5. Cubiertas: Las cubiertas serán inclinadas con pendientes inferiores al 60% (31°), rematadas con alero en su encuentro con los paramentos verticales y teja en color rojizo o terroso. Sin embargo, en naves agropecuarias, almacenes y otras construcciones de gran volumen,

serán admisibles soluciones con remates de peto perimetral y otros materiales de cubrición no reflectantes, recomendándose que el color y la textura sean semejantes a los de las cubiertas tradicionales.

Los huecos en cubierta quedarán incluidos en los planos de los faldones, estando expresamente prohibidas las soluciones de mansardas o buhardillas.

2.4.2.2.- Condiciones para la construcción de casetas para aperos y merenderos.

La edificación tendrá una superficie máxima de 25 m.², con altura máxima de una planta y 2,50 metros al alero. No se permite la utilización del espacio bajo cubierta ni la apertura de huecos de iluminación en los faldones de cubierta. Se cubrirá con teja curva o mixta en colores rojizos o terrosos.

El acabado de fachadas será de revoco en tonos ocres o terrosos integrado en el entorno. La composición de los huecos se asemejará a las construcciones tradicionales, con huecos de proporción marcadamente vertical y predominio del muro frente al vano. La suma de todos los huecos de una misma fachada no superará el 30% de la longitud de la misma.

Se permite una única instalación por cada parcela.

2.4.2.3.- Condiciones de la edificación destinada a vivienda unifamiliar aislada.

La altura máxima de la edificación será de dos plantas y de 7,00 metros al alero. La altura máxima de cumbrera será 3,50 metros medidos desde la cara superior del último forjado horizontal. Se permite la utilización del espacio bajo-cubierta y de una única planta de sótano que deberá quedar incluida en el perímetro edificado sobre rasante.

La composición y materiales deberán adecuarse al entorno rural, con paramentos terminados en colores terrosos u ocres oscuros, huecos de proporción vertical y cubierta inclinada con teja curva o mixta en colores rojizos o terrosos.

Se permite la construcción de una única vivienda por parcela sin superar el 20% de ocupación de la parcela.

2.4.2.4.- Condiciones de la edificación destinada a bodegas y merenderos en el Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional.

Se permite la construcción de "merenderos" complementarios a las tradicionales bodegas y situados delante de la entrada de las mismas. La altura máxima es de 2,00 metros al alero, debiendo rebajarse el nivel de la solera al menos 20 cm. bajo la rasante del terreno para conseguir una altura libre interior como mínimo de 2,20 m.

La Superficie Máxima Edificable será aprobada por el Ayuntamiento a partir del replanteo «in situ» y en ningún caso será superior a 20 m.². Se permite sólo un merendero por cada bodega, previa justificación del buen estado de conservación de la misma y de que las obras no afectarán a ninguna galería existente.

La localización del merendero se aprobará por el Ayuntamiento a partir del replanteo «in situ» con los siguientes criterios: se respetarán los caminos existentes, no se obstaculizará el acceso a otras bodegas ni merenderos, no se adosarán merenderos debiendo quedar una separación mínima entre ellos de 2,00 metros, el volumen del merendero quedará integrado en la percepción del conjunto.

La construcción se adaptará al relieve y rasantes naturales del terreno, sin permitir movimientos de tierra fuera del área ocupada por la construcción y su entrada.

1. Volumetría.

La edificación adoptará volúmenes sencillos y fachadas planas. Se recomiendan las fachadas abiertas tipo «porche». En cualquier caso, predominará el hueco sobre el macizo en una proporción superior al 50% de la superficie total de la fachada.

2. Huecos exteriores.

Los huecos serán de proporción vertical, cuadrados o apaisados. No se autoriza la apertura de puertas cocheras.

Las barandillas, rejas y demás elementos de cerrajería sólo podrán realizarse en hierro pintado en color negro o gris plombagina, quedando expresamente prohibidas las soluciones de aluminio y las balaustadas de hormigón.

Las carpinterías exteriores deberán ser de madera teñida en color oscuro o pintada en marrón oscuro. Se prohíbe la colocación de persianas enrollables. El oscurecimiento de huecos deberá resolverse con "frailerros" tradicionales de madera.

3. Acabados superficiales.

En todas las fachadas y chimeneas se empleará mampostería o sillería de piedra natural de la zona. Se prohíben los chapados, debiendo emplearse aparejos semejantes a los de la construcción tradicional. No se permite dejar vistos elementos estructurales de hierro u hormigón, debiendo forrarse de piedra o de madera.

4. Cubierta.

La cubierta será siempre inclinada a un solo agua con pendientes comprendidas entre el 25% y el 60% (mínima 14° y máxima 31°) y deberá cubrirse con tierra. Si por la topografía la cubierta quedase elevada respecto al terreno deberá cubrirse con teja curva cerámica siendo las cobijas de teja vieja, pudiendo ser a dos aguas en este caso. Se prohíbe expresamente la cubierta plana y el empleo de uralita. No se permite ningún tipo de hueco en cubierta.

Se autoriza la colocación de placas solares que deben integrarse en el plano de cubierta, retranqueadas como mínimo 1,00 metro respecto del perímetro de los faldones y ocupando un máximo del 20% de la superficie total de cada faldón.

Los aleros tendrán un vuelo mínimo de 0,30 metros y máximo de 0,50 metros, debiendo emplearse soluciones constructivas tradicionales (canes de madera o tejazos).

2.4.2.5.- Condiciones de la edificación destinada al resto de usos permitidos en Suelo Rústico.

La Ocupación Máxima de Parcela se establece en función de la superficie de parcela como la suma resultante de aplicar los siguientes límites de ocupación en cada intervalo de superficie:

- hasta 500 m. ²	70%
- desde 501 a 1.000 m. ²	50%
- a partir de 1.000 m. ²	30%

Para construcciones de Interés Público y las vinculadas a la ejecución, servicio y mantenimiento de las infraestructuras territoriales no se fija límite de ocupación.

En cualquier caso y aun sobrepasando el límite de ocupación definido, para las edificaciones e instalaciones existentes en la fecha de aprobación definitiva de estas Normas, se autoriza ampliar un 20% más respecto a la superficie construida existente.

Las condiciones de ocupación máxima de parcela sólo se refieren a las construcciones (edificios y/o instalaciones) permanentes que ocupen un volumen sobre rasante. Además de esta ocupación por las construcciones permanentes, se permitirá ocupar un máximo del 20% con usos que no impliquen construcciones o instalaciones permanentes sobre rasante, tales como aparcamientos, depósitos al aire libre, zonas de acampada, zonas de estancia y recreo, etc.

La altura máxima de la edificación será de dos plantas: 7,00 metros al alero y 9,00 metros a cumbrera. Sin embargo, se podrán autorizar mayores alturas siempre que los solicitantes lo justifiquen en base a razones técnicas (depósitos, silos, maquinaria o instalaciones especiales) o razones de interés público. La documentación presentada para solicitar la licencia deberá incluir obligatoriamente la composición gráfica y fotográfica suficiente para justificar que esta mayor altura no afecta negativamente a la percepción panorámica del territorio.

2.4.3. - Condiciones de infraestructuras y vertidos.

Todas las edificaciones dispondrán a su costa de los servicios de abastecimiento de agua, energía eléctrica y resolverán la depuración de sus vertidos.

Se prohíben expresamente los pozos negros. El vertido de las aguas residuales de las viviendas deberá realizarse a fosas sépticas con tratamientos depurativos y en el caso de naves u otro tipo de instalaciones se tratarán hasta alcanzar los niveles exigidos por la legislación aplicable.

TITULO 3. - LEGISLACION SECTORIAL APLICABLE

Además de las determinaciones contenidas en estas Normas Urbanísticas, 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.

3.1. - Carreteras.

Varias carreteras atraviesan el término municipal.

a) Carreteras estatales: V1.

Nacional N-122 de Valladolid a Soria.

- b) Carreteras autonómicas y provinciales: V2.
Autonómica BU-120 de Aranda de Duero a Roa.
Provincial BU-V-2031 de Adrada de Haza a Castrillo de la Vega.
Provincial BU-V-1201 desde Castrillo al cruce con la BU-120.

La edificación e implantación de usos en los márgenes de las carreteras está condicionada por lo dispuesto en la legislación sectorial de aplicación, es decir:

— Carreteras estatales: La Ley de Carreteras 25/1988, de 29 de julio, el Reglamento General de Carreteras (R.D. 1812/94 de 2 de septiembre) y el orden 16 de diciembre de 1997 por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios. La N-122 tiene consideración de carretera convencional.

— Resto de carreteras: La Ley 2/1990, de 16 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Castilla-León.

A ambos lados de las carreteras se delimitan las siguientes franjas de defensa:

	Zona de DOMINIO PÚBLICO	Zona de SERVIDUMBRE	Zona de AFECCION	Línea LÍMITE DE EDIFICACION
Carretera nacional N-122	3 m.	8 m.	50 m.	25 m. (*)
	Medidos desde la arista exterior de la explanación en horizontal y perpendicularmente al eje de la carretera.			Medidos desde la arista exterior de la calzada.
Carretera autonómica BU-120	3 m.	8 m.	30 m.	S. Urbano: Mínima de 8 m. Medidos a partir del eje de la carretera (**)
	Medidos desde la arista exterior de la explanación en horizontal y perpendicularmente al eje de la carretera..			S. Rústico: 16 m. medidos desde el borde exterior de la calzada. (21 m. del eje de la carretera)
Carreteras provinciales BU-V-2031 BU-V-1201	3 m.	8 m.	30 m.	18 m. (***)
	Medidos desde la arista exterior de la explanación en horizontal y perpendicularmente al eje de la carretera			Medidos desde la arista exterior de la calzada

(*) Salvo en casco urbano consolidado o en excepciones debidamente autorizadas, previo el trámite reglamentario correspondiente.

(**) Podrán situarse a distancias inferiores con carácter excepcional cuando formen parte de alineaciones consolidadas sin que sobresalgan del conjunto de éstas.

(***) El organismo competente podrá establecer una distancia menor en zonas urbanas previo el trámite reglamentario correspondiente.

En las zonas de dominio público y de servidumbre no se autoriza la plantación de arbolado y sólo se pueden realizar obras compatibles con la seguridad vial, previa autorización del órgano de que dependa. En la zona de afección, esto es, a 30 m. de la arista exterior de la explanación (50 m. en la N-122) para ejecutar cualquier tipo de obras e instalaciones fijas y provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del órgano titular de la carretera.

En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección, podrán realizarse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios.

Los tramos de carreteras que discurren por suelo urbano se consideran tramos urbanos. Se considera travesía la parte de tramo urbano en la que existan edificaciones consolidadas al menos en las dos terceras partes de su longitud y un entramado de calles al menos en uno de sus márgenes.

En los tramos urbanos de las carreteras las autorizaciones de obras e instalaciones son competencia del Ayuntamiento, pero se requiere informe vinculante de la Demarcación de Carreteras u organismo competente, salvo en las zonas de servidumbre y afección. En las travesías autorizan los Ayuntamientos, pero también se requiere informe vinculante de la Demarcación de Carreteras u organismo competente, salvo en el exterior de la arista exterior de la explanación de las carreteras o del borde exterior de la acera (si la hubiera y fuera contigua a la arista exterior de la explanación).

A ambos lados de las carreteras se establece la Línea Límite de Edificación, desde la cual hasta la carretera 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. Ningún elemento constructivo, ni siquiera subterráneo, podrá rebasar dicha línea (sótanos, aleros, voladizos, etc.).

Así mismo, deberán cumplirse las previsiones del art. 86 del Real Decreto 1812/1994, Reglamento General de Carreteras, sobre coincidencia de zonas, bien por la proyección de los taludes, bien por la superposición de las líneas límite de edificación, debiendo prevalecer la más alejada de la carretera, cualquiera que sea la carretera o elemento determinante.

Dentro de la línea límite de edificación de las carreteras autonómicas podrán admitirse:

1.- En suelo urbano:

a) Obras de edificaciones de nueva planta, cuando formen parte de alineaciones continuas consolidadas sin sobresalir del conjunto de éstas.

b) Valla de cerramiento: No se dispondrán en este tipo de suelo salvo carácter excepcional cuando formen parte de alineaciones consolidadas sin sobresalir del conjunto de éstas, en cuyo caso será un cerramiento con cimiento de fábrica de 60 cm. de altura máxima

2.- En suelo rústico:

a) Línea de cerramiento situado a una distancia mínima de 13 metros del eje de la carretera y con cimiento de fábrica de 60 cm. de altura máxima.

Dentro de la línea límite de edificación de las carreteras provinciales sólo se permiten cerramientos totalmente diáfanos sin zócalo.

En los márgenes de la Carretera Nacional-122, entre el borde exterior de la zona de servidumbre y la línea límite de edificación, los cerramientos deberán ser diáfanos sin zócalo, contando en cualquier caso con autorización previa del organismo competente.

No se permitirán los accesos directos a las carreteras sino con permiso del órgano titular de la misma. En concreto, para la N-122 se tendrán en cuenta las exigencias de la Ley (art. 28) y Reglamento de Carreteras (Título III «Uso y defensa de las carreteras», Capítulo segundo «Accesos», artículo 101 y siguientes); así como la Orden Ministerial de 16 de diciembre de 1997 por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de Servicio y la construcción de instalaciones de servicios, publicada en el B.O.E. del 24 de enero de 1998.

Los documentos, proyectos o Estudios de Detalle u otras actuaciones (accesos, edificaciones, cerramientos, etc.) a realizar en la zona de influencia de la carretera autonómica BU-120 deberán solicitarse a la Sección de Conservación y Explotación de carreteras para su autorización o informe de acuerdo con su competencia.

3.2. — Cauces públicos y acuíferos.

Los principales cauces públicos existentes en el término municipal son el río Duero, el arroyo de la Casilla de Valpedrizo y, como infraestructura hidráulica, el canal de la Reina Victoria Eugenia.

Los cauces públicos están regulados:

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

— Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio, del texto refundido de la Ley de Aguas.

— Reglamento de Dominio Público Hidráulico, Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, modificado parcialmente por el Real Decreto 1315/1992, de 30 de octubre.

— Reglamento de Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica, Real Decreto 927/1988, de 29 de julio (B.O.E. de 31 de agosto de 1988).

Las 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.

«Para la planificación y posterior realización de las obras, se tendrá en cuenta todo lo previsto en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, de 11 de abril de 1986 (R.D.P.H.) relativo a la mejora de las características hidráulicas del cauce y márgenes (en especial el art. 14 y los capítulos II y III del Título II). Conforme establece el artículo 78 de este Reglamento, cualquier tipo de construcción en zona de policía de cauces, deberá disponer de autorización previa, otorgada por esta Confederación Hidrográfica.

Para las edificaciones u otro tipo de construcciones e instalaciones, que se vayan a situar en las proximidades de cauces de zonas inundables (respecto a las avenidas con periodo de retorno de 500 años, tal y como se establece en el art. 14.3. de R.D.P.H.), se deberá realizar un estudio previo de avenidas, firmado por técnico competente y visado en el colegio profesional correspondiente, que analice el comportamiento de los cauces públicos para los diferentes caudales circulantes, desde los de estiaje a los de avenida extraordinaria, tanto en

la situación actual como en la modificada que establezca los niveles de inundación, así como la posible afección y las medidas de protección sobre dichas obras e instalaciones. No obstante, estarán sujetas a las limitaciones que en el futuro, el Gobierno pueda establecer mediante Decreto (art. 14.2 del R.D.P.H.).

En todo lo relativo a obras de paso y drenaje longitudinal y transversal de vías de comunicación, se harán los cálculos hidrológicos e hidráulicos correspondientes teniendo como base la vigente Instrucción de Carreteras 5.2-IC «drenaje superficial», aprobada por O.M. de 14 de mayo de 1990 (B.O.E. de 21-05-1990) del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

En lo relativo a los posibles usos del suelo admisibles en las zonas inundables, y a falta de una normativa de obligado cumplimiento, esta Confederación Hidrográfica del Duero estima que se deberá cumplir lo recogido en el capítulo 3.12.3.2. «Criterios técnicos» y en el apartado 3.12.4.2.1. «Ordenación de zonas inundables» del conocido «Libro blanco del agua», publicado por el Ministerio de Medio Ambiente en el año 1998.

De dicha documentación se adjunta copia extractada al final de este apartado.

Se respetarán las servidumbres legales y en particular las de uso público de 5 metros en la margen, establecido en los artículos 6 y 7 del R.D.P.H.

La protección del Dominio Público Hidráulico y de la Calidad de las Aguas se regulará de acuerdo con lo establecido en la Vigente Ley de Aguas de 2 de agosto de 1985 y el Reglamento del D.P.H. En especial los siguientes artículos del mismo:

Art. 234. –

Queda prohibido, con carácter general y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 92 de la Ley de Aguas:

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

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

Art. 245. – Autorizaciones de vertido:

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.

Art. 259. – Establecimiento de instalaciones industriales (incluidas las ganaderas):

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. Para la planificación y posterior realización de las obras, se tendrá en cuenta todo lo previsto en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico de 11 de abril de 1986 (R.D.P.H.) relativo a la mejora de las características hidráulicas del cauce y márgenes (en especial el artículo 14 y los capítulos II y III del Título II). Conforme establece el artículo 78 de este Reglamento, cualquier tipo de construcción en zona de policía de cauce, deberá disponer de autorización previa, otorgada por la Confederación Hidrográfica.

ANEJO

EXTRACTO DE «LIBRO BLANCO DEL AGUA EN ESPAÑA» (MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE-1998)

3.12.3.2.- Criterios técnicos.

Desde el punto de vista técnico es posible apuntar una serie de criterios para la correcta planificación de soluciones y para la organización y ejecución de las actuaciones de defensa. [...]

... Los parámetros que definen la gravedad de una inundación son el nivel del agua (calado), su velocidad, la duración de la inundación y el tiempo de respuesta.

El nivel del agua marca la gravedad de los daños materiales. Un nivel superior a 0,8-1 m. implica daños totales, mientras que un nivel inferior a 0,3-0,4 m. supone unos daños muy reducidos. De acuerdo con los calados y los periodos de retorno se podrían distinguir las siguientes zonas de riesgo (la Directriz Básica de Planificación de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones establece una clasificación semejante, si bien en ella se utilizan diferentes periodos de retorno y no se especifica el valor de los calados):

- Zonas de riesgo bajo: Son aquellas donde cabe esperar inundaciones de calado reducido (menor de 0,4 m.) con periodo de retorno superior a 25 años.

- Zonas de riesgo medio: Aquellas con calado intermedio (entre 0,4 y 0,8 m.) y periodo de retorno superior a 100 años, o con calado reducido y retorno inferior a 25 años.

- Zonas de riesgo alto: Aquellas con calado intermedio o alto y periodo de retorno inferior a 100 años.

La velocidad es un buen indicador de los daños, tanto materiales (sobre todo en cultivos) como humanos. Una velocidad superior a 1 m/s. significa un riesgo alto. Por ello es aconsejable añadir a la definición de zona de riesgo alto, la condición de que la velocidad sea superior a 1 m/s., sea cual sea el calado esperado.

Asimismo, una combinación crítica de niveles y velocidades da lugar al concepto de peligrosidad. [...]

... En relación con los criterios de zonificación, en la tabla se muestra un posible esquema teórico de los diferentes usos del suelo admisibles para zonas de nuevo planeamiento que deban desarrollarse en áreas inundables.

Tabla 108. – Posible esquema de los diferentes usos del suelo admisibles para zonas de nuevo planeamiento que deban desarrollarse en áreas inundables

Tipo zona Inundable	Suelo residencial		Suelo industrial			Equipamientos ⁽⁹⁾				
	De Agrícola	Ganadero	Baja Dens.	Alta Dens.	I. Ligera Servicios	I. Pesada	Industria molesta, insalub. o peligrosa	A	B	C
Riesgo alto	SI (1)	NO	NO (3)	NO	NO (3)	NO	NO	NO (6)	NO (6)	SI (8)
Riesgo medio	SI	SI (2)	SI (4)	SI (4) (6)	SI (4) (6)	NO	NO	NO (6)	NO (6)	SI (7)
Riesgo bajo	SI	SI (2)	SI (5)	SI (5)	SI (5)	SI (4) (6)	NO	NO (6)	SI (5)	SI

(1) Restricciones en las instalaciones permisibles para uso de la explotación agrícola.

(2) Restricción en el número de cabezas de ganado.

(3) Sólo se admitirá si todo el término municipal es de riesgo alto, el tiempo de respuesta es mayor de 3 horas y está operativo el SAIH condicionado a la adopción de Ordenanzas Urbanísticas severas en cuanto a la exigencia de medidas de defensa contra inundaciones.

(4) Condicionado a la adopción de las Ordenanzas Urbanísticas indicadas en (3), y siempre que el tiempo de respuesta sea mayor de 3 horas y esté operativo el SAIH.

(5) Condicionado a la adopción de Ordenanzas Urbanísticas menos exigentes que las indicadas en (3).

(6) Sólo se admitirá si no existe en el municipio suelo alternativo más seguro.

(7) Los equipamientos serán sólo para el uso exclusivo del suelo que se desarrolla.

(8) El tiempo de respuesta ha de ser mayor de 1 hora.

(9) Las categorías A, B y C corresponden a una gradación de la importancia de los equipamientos desde vitales (A) hasta parques zonas deportivas, etc. (C).

Como se puede observar, se propone una gradación de mayor severidad en las restricciones de uso conforme se incrementa el riesgo. El criterio adoptado intenta generar una transición urbanística suave entre las zonas seguras y las que no lo son, evitando cambios bruscos que generan conflictos legales y degradación ambiental.

3.12.4.2.1.- Ordenación de zonas inundables.

La ordenación de zonas inundables es una medida no estructural insuficientemente desarrollada en España. Una muestra de ello son las incipientes referencias que a esta medida se hacen en los Planes Hidrológicos de Cuenca, si bien se admite de forma generalizada su conveniencia, y se programa su desarrollo.

Sin embargo, es preciso incluir sistemáticamente la inundabilidad en los instrumentos de planeamiento urbanístico. Para ello, los Planes Generales de ordenación urbana deberían incluir la delimitación del dominio público hidráulico en las zonas urbanas y, donde existan mapas de riesgo, la delimitación de los tipos de riesgo considerados. En las zonas inundables con planeamiento aprobado debería procederse a su evaluación y, en su caso, modificación.

Se deberían desarrollar normativas técnicas para su aplicación en todo el territorio nacional, pues existe un importante vacío legal a este respecto. Estas normas deberían extenderse a ordenanzas contra inundaciones, modificación de la reglamentación de industria molesta, insalubre y peligrosa, prohibiendo su ubicación en zonas inundables, modificación de la reglamentación de instalaciones eléctricas, prohibiendo la ubicación de instalaciones por encima de una cierta potencia en zonas inundables, obligatoriedad de la supresión de puntos negros en carreteras si se proyecta cualquier tipo de renovación, adaptación de la reglamentación de locales públicos para considerar la inundabilidad, adaptación de la reglamentación sanitaria, incluyendo la prohibición de vertederos o cementerios en zonas inundables, etc.

Por otra parte, la Ley de Aguas y el RDPH establecen unos criterios generales de zonificación de cauce y márgenes, marcando zonas de servidumbre y de policía como se indica en la figura adjunta, y que pueden ser modificados en determinadas circunstancias. El ancho de la zona de policía se fija con carácter general en 100 m. y, en muchos casos, esas franjas dejan fuera porcentajes sustanciales de las áreas que deberían tener limitado el uso del suelo.

Los criterios de zonificación siguientes pueden servir de marco de referencia para modificar la zona de policía cuando se considere necesario. Una orientación tentativa podría ser:

– En la llanura de inundación se pueden diferenciar la zona inundable (dentro de la cual se incluye una zona con la condición de inundación peligrosa) y la vía de flujo o de intenso desagüe.

– De acuerdo con el RDPH, los límites de la zona inundable corresponden a la avenida de periodo de retorno de 500 años. Dentro de estos límites se puede distinguir la zona de inundación peligrosa, donde pueden producirse daños importantes (materiales y humanos) con la avenida de retorno de 500 años. Para definir esos daños se deben utilizar criterios basados en el calado y velocidad.

– La vía de intenso desagüe se define de forma que pase por ella la avenida de 100 años sin producir una sobre-elevación 0,3 m. mayor que la que se produciría con esa misma avenida considerando toda la llanura de inundación existente. Esa sobre-elevación podría reducirse hasta 0,1 m. cuando el incremento de la inundación produjese graves perjuicios y además fuesen factibles, técnica y económicamente, otros emplazamientos para nuevas construcciones fuera de esa zona, o elevarse hasta 0,5 m. en caso contrario.

– En el caso de existir diques de protección en la llanura, éstos deberían considerarse límites de la vía de intenso desagüe siempre que los incrementos de nivel para evacuar la avenida de 100 años no sean superiores en más de un 50% a los tolerables para establecer los límites de aquella sin presencia de diques.

– Cuando el análisis de circulación del flujo muestre más de un cauce preferencial se debe establecer una vía de intenso desagüe múltiple compuesta por varias franjas, una de las cuales correspondería al cauce principal y las restantes a los distintos pasos o vías preferentes de las aguas desbordadas.

La zona de policía está relacionada con el concepto de vía de intenso desagüe pues, según la Ley de Aguas, la regulación de actividades y usos del suelo en ella va encaminada a proteger el régimen de corrientes además del dominio público hidráulico. Es razonable, por tanto, extender la zona de policía de forma que se identifique con la vía de intenso desagüe, zona en la cual se produce la concentración del flujo y consecuentemente el mayor riesgo, tanto de daños propios

como a terceros. En aquellos casos en que el criterio general de 100 m. a cada lado del cauce diese lugar a una zona más amplia que la vía de intenso desagüe no se modificaría la zona de policía.

* * *

3.3. – Líneas de Energía Eléctrica de Alta Tensión.

Las líneas eléctricas de alta tensión establecen unas servidumbres a la implantación de usos y a la edificación, que se recogen en el Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión, de 28 de noviembre de 1968, así como en la Ley de Expropiación Forzosa en materia de instalaciones eléctricas de 18 de marzo de 1966 y su Reglamento (Decreto del Ministerio de Industria de 20 de octubre de 1966).

No se podrán plantar árboles, edificar ni instalar industrias en la proyección o en las proximidades de las líneas eléctricas de alta tensión, debiendo respetarse las distancias siguientes medidas en metros (U se corresponde con la tensión de la línea en KV.):

– Para edificios, construcciones y otras instalaciones:

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

– Para árboles y masas arbóreas:

$$d = 1,5 + U/100, \text{ con un mínimo de 2 m.}$$

Se aplicará el R.D. 1995/00, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica (B.O.E. de 27-12-00) y el Decreto 127/2003, de 30 de octubre, por el que se regulan los procedimientos de autorizaciones administrativas de instalaciones de energía eléctrica en Castilla y León (B.O.C. y L. de 5-12-03).

A fecha de redacción de este documento, las líneas eléctricas que atraviesan el término municipal tienen tensiones de 13,2 Kv. y 45 Kv.

3.4. – Gasoducto Aranda de Duero-Valladolid-Zamora.

Es de aplicación la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos (B.O.E. de 8/10/1998) que en su artículo 5 especifica:

«La planificación de instalaciones de transporte de gas y almacenamiento de reservas estratégicas de hidrocarburos, así como los criterios generales para el emplazamiento de instalaciones de suministro de productos petrolíferos al por menor, deberán tenerse en cuenta en el correspondiente instrumento de ordenación del territorio, de ordenación urbanística o de planificación de infraestructuras varias según corresponda precisando las posibles instalaciones, calificando adecuadamente los terrenos y estableciendo las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes.

La planificación de instalaciones a que se refiere la letra g) del número 3 de artículo 4 también será tomada en consideración en la planificación de carreteras».

Las «Condiciones de Edificación» en la Zona de Servidumbre del Gasoducto Aranda de Duero-Valladolid-Zamora de la Red Básica Nacional son las siguientes:

I.- Para la conducción principal:

A. No se efectuará trabajo de arada, cava u otros análogos a una profundidad superior a los cincuenta centímetros en una franja de terreno de cuatro metros a lo largo de la traza del gasoducto.

B. Queda asimismo prohibido plantar árboles o arbustos de tallo alto, a una distancia inferior a dos metros y medio, a contar desde el eje del trazado del gasoducto a uno y otro lado del mismo.

C. No se permitirá levantar edificaciones o construcciones de cualquier tipo, aunque tengan carácter provisional o temporal, ni efectuar acto alguno que pueda dañar o perturbar el buen funcionamiento, la vigilancia, conservación y reparaciones necesarias, en su caso, del gasoducto y sus elementos anejos, a una distancia inferior a diez metros del eje del trazado, a uno y otro lado del mismo. No obstante, en casos especiales y cuando por razones muy justificadas resulte necesario e imprescindible edificar a distancia del eje del gasoducto inferior a la anteriormente señalada, se deberá solicitar autorización de la Dependencia de Industria y Energía de la Subdelegación del Gobierno en Burgos, la cual podrá concederla, previa petición de informe a ENAGAS y a aquellos Organismos que consideren conveniente consultar.

II.- Para las estaciones de protección catódica:

A. No se efectuarán trabajos de arada, cava u otros análogos a una profundidad superior a los cincuenta centímetros en una franja de terreno de tres metros de ancho, desde las estaciones de protección catódica hasta la línea del gasoducto.

B. Quedará prohibido plantar árboles o arbustos de raíz profunda, así como levantar edificaciones o construcciones de cualquier tipo, aunque éstas tuvieran carácter provisional o temporal y efectuar acto alguno que pueda dañar el buen funcionamiento, vigilancia, conservación y reparaciones necesarias, en su caso, a una distancia inferior a dos metros y medio del eje del trazado desde las estaciones de protección catódica hasta la línea del gasoducto.

A efectos del cumplimiento de lo establecido por la empresa concesionaria, con anterioridad al tendido y puesta en marcha de las instalaciones, deberá recoger los extremos señalados en los apartados I y II anteriores, en los convenios o acuerdos que se establezcan con los propietarios afectados, quedando obligada en todo momento a la vigilancia de su cumplimiento y, en su caso, a la notificación del presunto incumplimiento a la Dependencia del Área de Industria y Energía de la Subdelegación del Gobierno en Burgos.

El Gasoducto se dimensionó para la categoría 1.^a de emplazamiento, la cual, según la Norma UNE 60-302-74 de obligado cumplimiento (ITC-MIG-5.1/B.O.E. de 06-12-74), admite un número limitado de edificaciones.

De acuerdo con esta norma el I.e.h. 1 será menor de 8 y el I.e.h. 10 será menor de 5, siendo:

– I.e.h. 1 (Índice de edificios habitados sobre 1 km.): es el número de edificios habitados situados dentro de una franja de terreno de 0,5 km. de ancho (0,25 km. por cada lado del eje de trazado de las tuberías) y de 1 km. de longitud.

– I.e.h. 10 (Índice de edificios habitados sobre 10 km.): es una décima parte del que resulta de sumar los correspondientes diez índices sobre 1 Km. En el caso de que uno de los índices sobre 1 km. sea superior a 8, se considere dicho I.e.h. igual a 8.

Este número de edificaciones son las admitidas por las normas reglamentarias que regulan la construcción y funcionamiento del gasoducto, sin perjuicio de otras normas que impongan otro tipo de restricciones o autorizaciones.

3.5. – Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.

Las actividades e instalaciones incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental (B.O.C. y L. de 14-04-03), de acuerdo con su grado de incidencia sobre el medio ambiente, la seguridad y la salud, deben someterse al régimen de autorización ambiental, al régimen de licencia ambiental o al régimen de comunicación ambiental, según lo dispuesto en la propia Ley.

Se tendrá en cuenta lo dispuesto en el Decreto 3/1995, de 12 de enero, que establece las condiciones que deberán cumplir las actividades clasificadas, por sus niveles sonoros o de vibraciones.

Las Entidades Locales no podrán conceder licencias urbanísticas, obras para actividades clasificadas, en tanto no se haya otorgado la licencia ambiental correspondiente.

La obtención de la licencia de apertura o autorización de inicio de actividad 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. No obstante lo anterior, podrán concederse autorizaciones provisionales de enganche para la realización de las pruebas precisas para la comprobación del funcionamiento de la actividad.

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 destinado al abastecimiento público o privado, ni las que puedan suponer daños para la salud pública o para la riqueza piscícola, agrícola, ganadera o forestal. Las condiciones de depuración y los límites aceptables de toxicidad están reguladas en el Reglamento citado y en las Ordenes Ministeriales de 4 de septiembre de 1959, 9 de octubre de 1962, y demás disposiciones complementarias.

3.6. – Establecimientos ganaderos.

La ubicación de establecimientos ganaderos en el término municipal, se tramitará a través de la Comisión Provincial de Actividades Clasificadas.

Sólo se admitirán dentro del perímetro de los cascos urbanos las explotaciones de carácter familiar, que deberán reunir las condiciones de higiene y salubridad exigidas por dicha Comisión.

Las explotaciones industriales ganaderas no podrán instalarse dentro del perímetro del núcleo urbano y deberán guardar las distancias exigidas a los mismos respecto a carreteras, cauces públicos, mata-deros y entre sí.

En particular, las explotaciones de ganado porcino se situarán al menos a 25 metros de las carreteras. También deberán guardar una distancia mínima desde su emplazamiento de 1 kilómetro a los mata-deros y a cualquier otro establecimiento ganadero.

Los establecimientos avícolas deberán distanciarse también 1 kilómetro de otras explotaciones de la misma naturaleza.

Cualquier explotación ganadera situada a menos de 100 m. del álveo de un cauce público, deberá contar con autorización de la Confederación Hidrográfica del Duero.

Se prohíben los polígonos ganaderos.

3.7. – Vías pecuarias.

El término municipal está atravesado por numerosas vías pecuarias, cuya descripción queda recogida en el Plano n.º 1 de «Clasificación del Suelo del Término Municipal» y en el Título 2 de Suelo Rústico de este volumen. Así mismo, se incluye como Anexo II al documento de las Normas una copia de las descripciones contenidas en Documento de Clasificación completado con motivo de la Concentración Parcelaria.

La utilización de las vías pecuarias está regulada por la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias (B.O.E. de 24 de marzo de 1995).

Las vías pecuarias se respetarán en su integridad con las anchuras que tienen definidas, sin que puedan ser objeto, ni siquiera en parte, de ocupación o de apropiación privada, por ser bienes de dominio público y permitirán en todo momento el libre tránsito del ganado. Se prohíbe en ellas cualquier tipo de construcción o de instalación, salvo las permitidas por la Ley, con la autorización de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León.

3.8. – Red ferroviaria.

La protección de las vías férreas se regulará por la Ley de 23 de noviembre de 1977 sobre Conservación y Policía de los Caminos de Hierro. Serán de aplicación las Normas Urbanísticas Reguladoras del sistema general ferroviario que se adjuntan a como anexo al final de este apartado.

3.9. – Zonas de Interés Arqueológico.

Existen varios yacimientos localizados en el término municipal. El estudio detallado de estas áreas y la regulación de intervenciones en ellas se detalla en el Estudio Arqueológico complementario a estas Normas redactado por Aratikos Arqueólogos, S.L.

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.

A estas zonas les será de aplicación la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, la Ley 16/1985, de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español así como el Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de esta Ley, así como la restante legislación estatal o comunitaria sobre el tema.

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

«NORMATIVA ARQUEOLOGICA.

Art. 1. – Estas Normas tienen por objeto la documentación, conservación y protección del patrimonio arqueológico del término municipal de Castriello de la Vega. 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 del municipio de Castriello de la Vega, estas normas, especialmente en lo que se refiere a la delimitación de las zonas a intervenir y su protección, deben de considerarse como elementos de trabajo no definitivos, abiertos a posibles correcciones y ampliaciones.

– A efectos de protección arqueológica se establece:

Área de protección integral. –

Lugares en los que exista documentación histórica o arqueológica que avale la importancia de restos en el subsuelo:

- Yacimientos y zonas arqueológicas.

- Entornos de B.I.C.

Art. 2. – 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, 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 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".

3.10. – 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 también sujetos al cumplimiento de las normas sobre protección del medio ambiente y del patrimonio arquitectónico y arqueológico, 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.

3.11. – Depósitos al aire libre.

Los vertederos de chatarra, cementerios de vehículos usados, o depósitos al aire libre tienen consideración de uso excepcional en suelo rústico y deberán regularse según determina el RUCyL/04. La autorización para este uso del suelo se concederá por la Comisión Territorial de Urbanismo.

Se prohíben las instalaciones de almacenamiento de chatarra en suelo rústico de protección natural en todas sus categorías, así como en zonas visibles desde las carreteras de la Red Regional Básica y las que se localicen en las salidas principales del núcleo de población, con independencia de la titularidad de la carretera afectada por esta prohibición.

3.12. – Accesibilidad en los edificios.

Al objeto de lograr la integración social de los minusválidos, evitando las barreras arquitectónicas, de forma que los edificios resulten accesibles y utilizables por personas con discapacidad motriz, se dará cumplimiento en el diseño de los edificios de nueva planta a lo establecido en el R.D. 556/1989, de 19 de mayo, por el que se arbitran medidas mínimas sobre accesibilidad en los edificios (B.O.E. de 23 de mayo de 1989), la Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras (B.O.C. y L. de 1-07-98) y el Decreto 217/01, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras (B.O.C. y L. de 4-09-01).

3.13. – Protección del medio ambiente y espacios naturales.

Se tendrá en cuenta la siguiente legislación enumerada con carácter no exhaustivo:

– Ley sobre Desechos y Residuos Sólidos Urbanos, Ley 42/1975, de 19 de noviembre.

– Orden de 23 de diciembre de 1986 (MOPU) Normas complementarias en relación con la autorización de vertederos residuales y R.D. 1131/1988, de 30 de septiembre, que aprueba el reglamento para su desarrollo.

– Decreto 76/1984 de 16 de agosto de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Montes, por el que se fija la unidad mínima de cultivo en cada término municipal.

– Espacios Naturales:

Se aplicará a los territorios de Red Natura 2000 (LICs y ZEPAs), la siguiente legislación:

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

– Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres, por los que se traspone a nuestro ordenamiento jurídico interno la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.

– Ley 8/1991, de 10 de mayo, de Espacios Naturales de la Comunidad de Castilla y León (LEN), las Riberas y Zonas Húmedas Catalogadas, forman parte de la Red de Espacios.

– Terrenos de monte:

– Ley de Montes de 8 de junio de 1957 (LM).

– Decreto 485/1962 de 22 de febrero por el que se aprueba el Reglamento de Montes (RM).

– Ley 5/1977 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.

TÍTULO 4. – CATALOGO DE INMUEBLES Y ELEMENTOS PROTEGIDOS

La protección y revalorización del patrimonio edificado de Castilla de la Vega se articula en estas Normas a través de dos mecanismos:

1. Las Condiciones Estéticas Generales aplicables a todo el territorio municipal y completadas con unas Condiciones Estéticas específicas de la Ordenanza de Casco Tradicional, establecen las condiciones que, en lo relativo a la envolvente exterior del edificio, habrán de satisfacer las obras de reforma o nueva construcción. El establecimiento de estas limitaciones al proceso constructivo persigue el mantenimiento del carácter rural del municipio y de sus características formales.

2. El Catálogo de Inmuebles y Elementos Protegidos, en el que se establecen para cada uno de ellos las obras autorizables sobre los mismos y, en particular, las actuaciones más convenientes para su mejora y/o puesta en uso. Tiene por objeto la protección y conservación de los bienes inmuebles que por sus valores arquitectónicos, históricos, artísticos, culturales, ambientales u otros son susceptibles de ser considerados como bienes catalogables con arreglo a lo dispuesto en el artículo 21.1 de la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español y lo regulado por la Ley 12/2002, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

En cuanto a los inmuebles incluidos en este catálogo, no existen ejemplos singulares de arquitectura residencial que justifiquen su protección ya que en general sigue los invariantes y materiales de la tipología tradicional de la zona con cierta homogeneidad en los acabados y tratamientos superficiales (revocos en tonos terrosos, cubiertas de teja árabe) que imprime al núcleo un carácter que conviene mantener a través de la aplicación de las condiciones estéticas establecidas en las ordenanzas.

Los únicos edificios destacados por su carácter histórico-artístico son la Iglesia Parroquial y la Ermita de la Virgen de la Vega, además de elementos singulares como La Atalaya, el Puente del Roque y los yacimientos arqueológicos. En concreto, La Atalaya o Castillo del Monte fue declarado Bien de Interés Cultural (BIC) con fecha 22 de abril de 1949.

Capítulo 1. – OBJETIVOS DE LA CATALOGACION.

1.1. – Objeto del catálogo.

El Catálogo de edificios inmuebles y elementos protegidos tiene por objeto la protección y conservación de los bienes inmuebles que por sus valores arquitectónicos, históricos, artísticos, culturales, ambientales u otros son susceptibles de ser considerados como bienes catalogables según la legislación sectorial aplicable.

El Catálogo constituye un instrumento que habrá de contribuir a garantizar el seguimiento y la tutela de las futuras intervenciones por parte de los organismos que tienen confiada esa responsabilidad con los fines siguientes:

a) Detener el proceso de degradación y deterioro que generaría la demolición prematura e indiscriminada de elementos y edificios que por su calidad o singularidad configuran la esencia más valiosa de la estructura urbana.

b) Defender los usos que justifican funcionalmente la conservación del patrimonio urbano en que se ubican.

c) Defender la conservación de los elementos y edificios más singulares, desde el punto de vista formal o morfológico, del municipio, para mantener viva la memoria histórica colectiva.

1.2. – Normativa sectorial aplicable.

Serán de plena aplicación las determinaciones contenidas en el Decreto de 22 de abril de 1949, sobre protección de los castillos espa-

ñoles, y el Decreto 571/1963, de 14 de marzo, sobre protección de los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces del término y piezas similares de interés histórico-artístico.

La legislación sectorial de referencia es la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León (PCCL), y subsidiariamente, la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (PHE).

– Procedimiento de utilización e intervención en inmuebles declarados Bienes de Interés Cultural.

Se regula según el artículo 36 PCCL: "Cualquier intervención que pretenda realizarse en un inmueble declarado Bien de Interés Cultural habrá de ser autorizada por la Consejería competente en materia de cultura, con carácter previo a la concesión de la licencia municipal, salvo en los casos previstos en el artículo 44.2 de la presente Ley.

– Autorización de obras que afecten a un yacimiento inventariado y supongan remoción de terrenos.

Se regula según el artículo 57 PCCL:

57.1. - Las solicitudes de autorización o licencia de obras que afecten a una zona arqueológica o a un yacimiento inventariado y supongan remoción de terrenos, deberán ir acompañadas de un estudio sobre la incidencia de las obras en el patrimonio arqueológico, elaborado por titulado superior con competencia profesional en materia de Arqueología.

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

– Declaración de ruina.

Se regula según el artículo 40 (PCCL):

40.1. - Si a pesar de lo establecido en los artículos 24 y 32 llegase a iniciarse un proceso de declaración de ruina de algún inmueble declarado Bien de Interés Cultural, la Consejería competente en materia de cultura, estará legitimada para intervenir como interesado en dicho expediente, debiéndole ser notificada la apertura y las resoluciones que en el mismo se adopten.

En ningún caso podrá procederse a la demolición sin autorización de la Consejería competente en materia de cultura. Si el inmueble estuviera declarado en las categorías de monumento (La Atalaya) o jardín histórico, la resolución por la que se declare la ruina sólo podrá disponer la ejecución de las obras necesarias para su conservación o rehabilitación, previo informe de la Consejería competente en materia de cultura.

40.2. - La situación de ruina producida por incumplimiento de los deberes de conservación establecidos en esta Ley conllevarán la reposición, a cargo del titular de la propiedad, del bien a su estado primigenio.

40.3. - En el supuesto de que la situación del inmueble conlleve peligro inminente de daños a personas, la entidad que incoase expediente de ruina habrá de tomar las medidas oportunas para evitar daños, adoptando las medidas necesarias para garantizar el mantenimiento de las características y elementos singulares del edificio. Dichas medidas no podrán incluir más demoliciones que las estrictamente necesarias, y se atenderán a los términos previstos en la resolución de la Consejería competente en materia de cultura.

– Procedimiento de aprobación y modificaciones del planeamiento.

Se regula según el artículo 37 (PCCL):

37.1. - La aprobación definitiva de cualquier planeamiento urbanístico que incida sobre el área afectada por la declaración de un inmueble como Bien de Interés Cultural requerirá el informe favorable de la Consejería competente en materia de cultura.

37.2. - Si en el procedimiento de aprobación del planeamiento se produjeran modificaciones en éste, como consecuencia de los informes sectoriales o del resultado del trámite de información pública, que afectaran al contenido del informe al que se refiere el apartado anterior o a los bienes que en él se identifiquen como integrantes del Patrimonio Cultural de la Comunidad, el órgano competente para la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento urbanístico

deberá recabar un segundo informe, con los mismos efectos, de la Consejería competente en materia de Cultura.

37.3. - Los informes a los que se refieren los apartados anteriores se entenderán favorables si transcurrieran tres meses desde su petición y no se hubiesen emitido.

– Instrumentos de ordenación del territorio y evaluación de impacto ambiental.

Se regulan según el artículo 30 (PCCL).

30.1. - En la elaboración y tramitación de las evaluaciones establecidas por la legislación en materia de impacto ambiental, y de los planes y proyectos regionales regulados en la legislación sobre ordenación del territorio, cuando las actuaciones a las que se refieren puedan afectar al patrimonio arqueológico o etnológico, se efectuará una estimación de la incidencia que el proyecto, obra o actividad pueda tener sobre los mismos. Tal estimación deberá ser realizada por un técnico con competencia profesional en la materia y someterse a informes de la Consejería competente en materia de cultura, cuyas conclusiones serán consideradas en la declaración de impacto ambiental o instrumento de ordenación afectados.

30.2. - En aquellos casos en los que las actuaciones puedan afectar, directa o indirectamente, a los bienes declarados de interés cultural o inventariados, será preceptiva la autorización de la Consejería competente en materia de cultura.

En ausencia de norma concreta aplicable o en el supuesto de contradicción entre las diferentes normativas, se aplicarán los criterios más favorables a la conservación del patrimonio protegido y mejora de la imagen urbana.

1.3. – *Efectos de la catalogación.*

La inclusión de un edificio en régimen de catalogación supone la declaración de su utilidad pública y el compromiso de su conservación y mantenimiento.

La catalogación refuerza las garantías legales de las medidas que están al alcance de la competencia municipal en la defensa de la posible destrucción de los edificios, a través de los siguientes procedimientos:

a) Estableciendo la obligación de conservar edificios o algunos elementos de los mismos, en función de sus cualidades o contexto urbano en el que se ubican.

b) Estableciendo la obligación de emplear determinados sistemas de edificación (reglas compositivas, sistemas constructivos, materiales, etc.) que sean propios del estilo arquitectónico correspondiente al edificio que se pretende conservar o a su entorno.

c) Singularizando los edificios y elementos urbanos sobre los que debe recaer la ayuda pública para evitar su desaparición o degradación.

La actuación pública en defensa del patrimonio catalogado se realizará de tres formas:

a) Aplicación de normas restrictivas que determinen aquellas actuaciones que no puedan realizarse en un edificio o en un conjunto catalogado, además de las indicaciones pertinentes sobre actuaciones recomendadas o posibles.

b) Aplicando medidas económico-financieras relativas al costeamiento de las obras de conservación y mejora (Título VI de la Ley del Patrimonio Cultural de Castilla y León).

c) Protección mediante la expropiación del inmueble cuando exista incumplimiento de las obligaciones de protección y conservación de los bienes declarados de interés cultural o inventariados (artículo 29.1 de la Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León).

1.4. – *Ayudas a la conservación de los edificios y conjuntos catalogados.*

El Ayuntamiento establecerá como destino preferente de las ayudas para conservación y rehabilitación de edificios, aquellos incluidos en este Catálogo. En particular propondrá anualmente los edificios que puedan beneficiarse de las subvenciones de la Junta de Castilla y León para rehabilitación de bienes inmuebles.

Los edificios catalogados que presenten un interés especial y cuyo mantenimiento obligue a un esfuerzo extraordinario gozarán de una exención total o parcial de impuestos municipales, que deberá ser regulada en el primer año de vigencia de estas NN.UU.

Capítulo 2. — GRADOS DE PROTECCIÓN: CRITERIOS DE CATALOGACIÓN Y NORMAS DE PROTECCIÓN.

Se establece un único nivel de protección: Integral, aplicable a los elementos del patrimonio edificado con valor arquitectónico, histórico o artístico singular y que forman parte de la memoria colectiva e histórica del lugar. Es el caso de la Iglesia Parroquial y la Ermita de la Virgen de la Vega. En el siguiente epígrafe específico de «yacimientos arqueológicos» detallan en las actuaciones permitidas en función de los grados de protección descritos.

Además de la protección del suelo en el que se instalan los elementos se exige la salvaguarda de su entorno inmediato. En el caso de las ermitas asentadas en terreno rústico o urbano se establece un entorno de 8-10 m. alrededor del perímetro exterior del edificio. En lo referente a los puentes, el entorno se amplía, igualmente, a 8-10 metros a cada lado de los muros.

En cualquier caso, la aparición durante la preceptiva intervención de estructuras de interés arqueológico que se proyecten más allá de los límites marcados por esta medida aleatoria, implicará la ampliación de los límites del entorno hasta su total documentación.

Sobre los elementos protegidos integralmente sólo se permitirán las actuaciones encaminadas a su conservación y puesta en valor y, en concreto sobre el Bien de Interés Cultural del Castillo la autorización de intervenciones se regula según el artículo 36 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

El elemento catalogado habrá de albergar el uso o usos que, siendo compatibles con sus características y condiciones originales, garanticen mejor su permanencia. Deberá garantizarse el mantenimiento de la envolvente del volumen edificado (fachadas y cubiertas), la organización espacial y las características tipológicas (zaguanes, patios, espacios representativos —naves, salones, etc.—), los elementos estructurales y la configuración funcional.

En consecuencia, sobre los bienes así catalogados solamente se permitirán las obras cuyo fin sea la restauración, considerando entre éstas las de:

- Mantenimiento.
- Consolidación.
- Recuperación.
- Acondicionamiento parcial con carácter excepcional, cuando la permanencia del edificio implicara necesariamente una adaptación o cambio de uso y el nuevo así lo exigiera, en cuyo caso la concesión de licencia de obras irá precedida del informe favorable del departamento de la Junta de Castilla y León competente en materia de Patrimonio Arquitectónico (Comisión de Patrimonio).

También tendrán carácter excepcional aquellas intervenciones que, dentro de una de las obras permitidas en este grado, impliquen la utilización de materiales o técnicas distintas de las originales y que dieran lugar a cambios de colores o texturas. Esta excepcionalidad implicará la necesidad de describir y justificar los cambios proyectados y sus efectos sobre el elemento y su entorno, además de contar con el informe favorable de la Comisión de Patrimonio con anterioridad a la concesión de licencia.

Las obras de consolidación, recuperación o acondicionamiento parcial, deberán documentarse y diferenciarse de la obra original, a efectos de investigación, quedando la documentación incorporada al expediente de la solicitud del permiso de obras. La solicitud de permiso para estas obras vendrá acompañada, además de la documentación requerida en el régimen general de licencias, de la siguiente:

- Levantamiento de planos a escala mínima 1/200 del edificio catalogado o, en su caso, de las zonas de intervención.
- Descripción textual del elemento catalogado, características originales, evolución y estado actual.
- Descripción fotográfica del elemento catalogado y, en particular, de la zona de intervención.
- Descripción del estado de conservación del elemento catalogado con planos en los que señalen los puntos, zonas o instalaciones objeto de la intervención.
- Descripción y justificación de las técnicas y materiales a emplear.

Si las obras hicieran necesaria la utilización de técnicas o materiales distintos de los originales que dieran lugar a cambios de color o textura, la solicitud de licencia vendrá acompañada de la documentación complementaria que describa y justifique los cambios proyectados así como sus efectos sobre el elemento y su entorno, de manera que permita la comparación con las soluciones originales.

Se prohíben expresamente las actuaciones de los particulares y empresas concesionarias de servicios relativas a fijación de elementos extraños a la naturaleza del propio elemento catalogado con este grado de protección, tales como tendidos aéreos de redes de energía, alumbrado o comunicación; señalización de tráfico; báculos de alumbrado; rótulos publicitarios; toldos, etc., que sean extraños o no necesarios para el uso admitido en el edificio o conjunto. Los elementos de señalización de las actividades que el elemento albergue; los de alumbrado de sus inmediaciones; y los rótulos y toldos propios del uso admitido para el edificio o conjunto, en caso de que se consideren necesarios, se diseñarán expresamente dentro del espíritu de respeto al elemento catalogado, a su carácter y a su entorno.

Yacimientos arqueológicos. —

Se trasladan a continuación las determinaciones fijadas en el Estudio Arqueológico complementario de estas Normas redactado por Aratikos Arqueólogos, S.L. se establecen tres Niveles de Protección (A, B y C) a aplicar a los Bienes Catalogados del tipo yacimientos arqueológicos:

— Tipo A. Protección integral.

En esta esfera se incluyen aquellos elementos catalogados de probado interés arqueológico y de valor histórico relevante, ya sea por contar con excavaciones previas o por mostrar entre su documentación pruebas indiscutibles sobre la presencia de restos bajo el suelo.

Las medidas a tomar en caso de que estos elementos se vean amenazados es la excavación integral/total de toda la superficie que se vea afectada por las obras.

Esta decisión, sin embargo, será tomada de forma apriorística en muy pocas ocasiones, puesto que se trata de una categoría a la que se accede tras la confirmación de la trascendencia de los restos.

Pese a ello, tal clasificación se puede adquirir por elementos o espacios previamente calificados dentro de rangos inferiores y en los cuales las medidas aplicadas, normalmente sondeos estratigráficos, avalen la presencia de restos destacadados.

— Tipo B. Protección secundaria:

Este rango se reserva para aquellos elementos en los que, siendo posible y probable la presencia de restos arqueológicos, es necesaria una verificación previa de su valor.

En este caso, la normativa establece la necesidad, ante cualquier impacto negativo sobre el subsuelo, de realizar sondeos arqueológicos previos que permitan evaluar las características de los restos y las condiciones de conservación de los mismos para, con posterioridad, tomar una correcta decisión sobre su futuro. Los sondeos, en este segundo Nivel, abarcarán una superficie similar al 10% del espacio afectado por las obras.

Este Nivel de Protección afecta a la mayoría de los elementos inventariados en el catálogo, puesto que, pese a ser conscientes de las altas posibilidades de que se conserven restos arqueológicos en el subsuelo, se desconoce el grado de conservación en el que se encuentran y el nivel de información que pueden llegar a proporcionar. De esta manera se evita calificar como zona de protección A grandes espacios en el interior de cascos urbanos, por lo menos hasta que los resultados de los sondeos nos proporcionen los datos necesarios para su valoración objetiva. Tras esta última, las soluciones a tomar pueden ser de tres tipos:

— Si los vestigios documentados en los sondeos muestran un potencial arqueológico destacado y su grado de conservación permite un análisis detallado de los mismos, el elemento catalogado pasará a obtener la calificación de Tipo A y exigirá la excavación integral del espacio afectado por las obras.

— Si los vestigios, pese a su comparecencia, no muestran un interés arqueológico destacado y su documentación puede hacerse de forma mecánica, se efectuará un Control Arqueológico de las obras de remoción o vaciado de sedimentos, bajo la supervisión constante de un técnico especializado.

- Por último, si los resultados arqueológicos son nulos, o su trascendencia es tan nimia que su registro queda solventado con los sondeos, la actuación arqueológica podrá darse por finalizada.

En cualquiera de los casos planteados, la mencionada valoración objetiva deberá ser realizada por un técnico especializado responsable de los trabajos arqueológicos –arqueólogo–, quien actuará siempre en coordinación con los técnicos de la Sección de Arqueología del Servicio Territorial de Cultura de Burgos (Junta de Castilla y León) responsables estos últimos de tomar la decisión/es más correcta/s para la documentación y/o protección de los elementos catalogados.

- Tipo C. Protección secundaria:

Los elementos con nivel de protección C son aquellos en los que la aparición de restos arqueológicos, aun siendo probable, no está garantizada.

La medida correctora en estos casos es la de efectuar sondeos arqueológicos similares a los propuestos para el caso anterior pero con una menor intensidad, es decir, abarcando una superficie proporcional menor, que en este caso establece un 5% del espacio afectado por las obras.

Este supuesto se reserva para sectores o elementos urbanos y rústicos donde, ya sea por trabajos previos de prospección o por el estudio de la documentación histórica, existen indicios de que pudieran aparecer restos arqueológicos, pese a no poder asegurarlo, no poder ubicarlos con exactitud o no poder garantizar un mínimo nivel de conservación de los mismos. En este grupo se incluyen, por lo tanto, los yacimientos arqueológicos documentados en el Inventario Arqueológico Provincial, cuya naturaleza en superficie se muestra esquiva y algún espacio en cuyo subsuelo podrían detectarse vestigios de edificios religiosos ya desaparecidos y cuya localización no es segura, así como aquellos otros solares urbanos en los que es bastante probable la desaparición de los restos a causa de la construcción de nuevas viviendas.

Tras la valoración de los hallazgos arqueológicos recuperados en estos sondeos, las resoluciones a seguir son las mismas que en el caso anterior:

- Si los vestigios documentados en los sondeos muestran un potencial arqueológico destacado y su grado de conservación permite un análisis detallado de los mismos, el elemento catalogado pasará a obtener la calificación de Tipo A y exigirá la excavación integral del espacio afectado por las obras.

- Si los vestigios, pese a su comparecencia, no muestran un interés arqueológico destacado y su documentación puede hacerse de forma mecánica, se efectuará un Control Arqueológico de las obras de remoción o vaciado de los sedimentos, bajo la supervisión constante de un técnico especializado.

- Si, por último, los resultados arqueológicos son nulos, o su trascendencia es tan nimia que su registro queda solventado con los sondeos, la actuación arqueológica puede darse por finalizada.

En cualquiera de los casos, la valoración objetiva será realizada por el técnico especializado responsable de los trabajos arqueológicos –arqueólogo– quien actuará siempre en coordinación con los técnicos de la Sección de Arqueología del Servicio Territorial de Cultura de Burgos (Junta de Castilla y León) responsables estos últimos de tomar la decisión/es más correcta/s para la documentación y/o protección de los elementos catalogados.

IV.4. – Procedimiento de actuación.

A fin de convertir este documento en un instrumento claro y de fácil manejo que permita agilizar los trámites administrativos exigidos por la nueva Normativa, dedicamos este espacio a apuntar cuál ha de ser el procedimiento a seguir desde el momento en que se plantee la necesidad de intervenir en alguna de las zonas protegidas.

En este sentido, a partir de la fecha en la que se solicite en el Ayuntamiento la preceptiva licencia de obra sobre alguno de los espacios que muestran algún tipo de protección, dicha Licencia no podrá ser otorgada de forma definitiva antes de solucionar la documentación arqueológica, procediéndose del siguiente modo:

1. Encargo formal a una empresa que preste servicios arqueológicos o a un técnico especializado y competente en los trabajos que marca la norma. Esta solicitud será efectuada por el promotor de las obras o por aquellas personas u organismos que financien las tareas

de documentación arqueológica. En este sentido, la entidad contratante deberá tener en cuenta y cumplir las exigencias establecidas en el artículo 43 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que entró en vigor el día 1 de julio de 2004, sobre responsabilidad subsidiaria del contratista y subcontratista en el ámbito tributario.

2. Redacción, por parte de la empresa o técnico contratado para los trabajos arqueológicos, de una Propuesta Técnica de Actuación que se ciña a las normas del Catálogo y solicitando el Permiso de actuación arqueológica; dicha propuesta será presentada en el correspondiente Servicio Técnico de Arqueología para su aprobación (Servicio Territorial de Cultura de Burgos de la Junta de Castilla y León).

3. Aprobación y concesión, por parte de los responsables de la Dirección General de Patrimonio y Bienes Culturales de la Junta de Castilla y León, del pertinente Permiso de Excavación.

4. Intervención arqueológica en el espacio afectado por las obras.

5. Redacción, por parte de los responsables, del preceptivo Informe Técnico siguiendo las directrices marcadas en los Pliegos de Condiciones que acompañan al Permiso de excavación. En este informe se dará buena cuenta de la metodología y los resultados obtenidos en la intervención y además se establecerán las medidas correctoras y las propuestas de actuación posteriores en caso de que fueran necesarias. Estas serán de distinta índole según la intervención efectuada y se podrán aplicar las opciones que se especifican en el apartado anterior, respecto a los distintos niveles de protección.

IV.5. – Indicaciones referidas a la conservación de los restos arqueológicos recuperados.

La aparición de restos arqueológicos no siempre lleva aparejada su conservación, más bien al contrario, en un gran número de ocasiones las evidencias, tras su correcta documentación y su debido registro, pueden ser levantadas de manera que se puedan continuar las obras que provocaron la intervención. La decisión definitiva siempre se tomará en coordinación con los Servicios Técnicos de Arqueología de la Junta de Castilla y León y, en su caso, se remitirá a la Comisión de Patrimonio para su última resolución ya que es a este organismo al que compete finalmente velar por la protección del Patrimonio.

Capítulo 3. – FICHAS DE ELEMENTOS E INMUEBLES PROTEGIDOS.

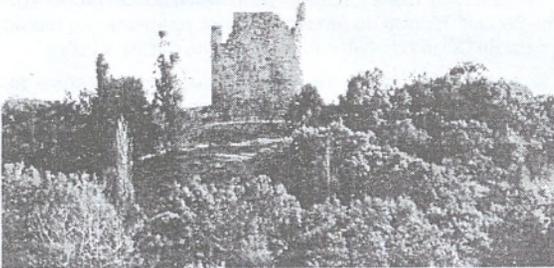
Se relacionan a continuación los inmuebles protegidos asignándoles la numeración con la que se localizan en las Series 1 y 2 de planos. En las páginas siguientes se incluyen fichas individualizadas para los inmuebles edificados y un listado informativo de la localización y características de los yacimientos arqueológicos.

YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS E INMUEBLES PROTEGIDOS

N.º de Catálogo	Denominación/Localización	Grado de Protección	
1	La Atalaya / El Castillo Polígono 5 (Monte)	Integral. BIC.	Tipo A
2	Ermita Virgen de la Vega Polígono 23 (Camino de la Estación)	Integral	Tipo B
3	Puente del Roque Polígono 1 (Cauce del Duero)	Integral	Tipo B
4	La Venta Polígono 1	Integral	Tipo B
5	Baldenes Polígono 6	Integral	Tipo C
6	Carrascalejo Polígono 10	Integral	Tipo C
7	Carra Hontangas I Polígono 9	Integral	Tipo C
8	Carra Hontangas II Polígono 9	Integral	Tipo C
9	Pinadillo Polígono 33	Integral	Tipo C
10	Tardevas Polígono 28	Integral	Tipo C
11	Iglesia Parroquial de Santiago C/ Real c/v. C/ La iglesia	Integral	
12	Bodegas Tradicionales Colina de Las Bodegas	Integral	

CATALOGO DE ELEMENTOS Y CONJUNTOS PROTEGIDOS CAT 1

Denominación	Localización	Grado
LA ATALAYA	Polígono 5 (monte)	Integral. BIC

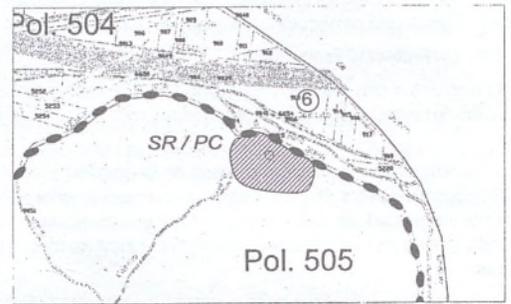


Descripción:
 A unos 4 kilómetros del pueblo en dirección hacia Aranda por la N-122 aparecen los restos de un castillo situado sobre un promontorio dominante respecto a la vega y su entorno. Los restos pudieran datarse a finales del S XV.
 Parece tratarse de una atalaya, de planta prácticamente cuadrada con 15 metros de lado, de la cual sólo se conserva la torre noroeste con planta circular de unos 3,5 metros de diámetro y altura total de 9 metros. La fábrica es de sillarejo trabado con mortero, salvo en el tramo superior de mampostería.
 La base de los muros tiene un espesor de 1,30 metros, disminuyendo en altura hasta los 0,65 metros en la parte superior del lienzo que se conserva, donde discurre el "camino de ronda". El aspecto defensivo se acentúa por la ausencia de huecos, excepto una pequeña tronera en el lado noroeste.
 En el lado sureste del recinto se aprecia la traza de otro cubo de características similares al anterior sin ser exactamente simétrico. En la parte central de la fortificación se conserva una pequeña estructura en forma de ángulo que pudiera haber sido un muro que dividía simétricamente el recinto de norte a sur. El acceso se situaba en el lado meridional, si bien no quedan restos del mismo.
 El recinto se rodeaba de un doble foso, excepto en su lado noroeste donde las condiciones topográficas más abruptas facilitaban su defensa. Al sur y fuera de este recinto existen restos de una estructura de planta casi cuadrada (6x7 metros). Si bien no puede determinarse su función, seguramente estaría vinculada a FORTIFICACIÓN.
 La Atalaya o Castillo del Monte fue declarado Bien de Interés Cultural (BIC) con fecha 22 de Abril de 1949.

Uso actual: Ordenanza de aplicación
Actuaciones Permitidas: Las permitidas para el grado de Protección Integral según el procedimiento regulado en el Art. 36 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León.
Actuaciones Recomendadas: Consolidación de los restos arqueológicos y acondicionamiento de su entorno.



ANEXO GRÁFICO
 ATALAYA
 [---] Protección Tipo A
 [---] Protección Tipo B
 [---] Protección Tipo C



CATALOGO ARQUEOLÓGICO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CASTRILLO DE LA VEGA (BURGOS)

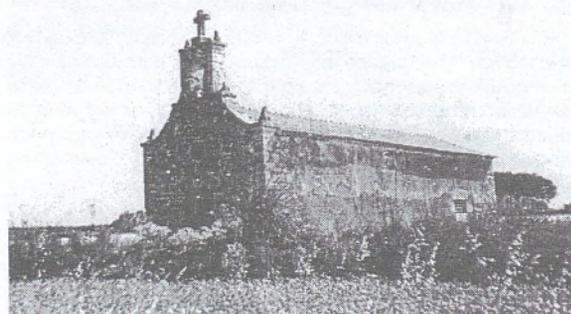
ELEMENTO: ATALAYA	NÚMERO: 1
LOCALIDAD: Castrillo de la Vega	NIVEL DE PROTECCIÓN: A / B.I.C.
ÁMBITO DE PROTECCIÓN: Rústico	

TIPO: Yacimiento Arqueológico
 SUBTIPO: Lugar de habitación. Recinto Militar

SINOPSIS
 COORDENADAS: UTM- 438.717 / 4612.566 GEOGRÁFICAS- 41° 39' 42" / 3° 44' 10"
 MAPA TOPOGRÁFICO: 375-I Castrillo de la Vega
 LOCALIZACIÓN CATASTRAL: POLÍGONO 505 H2 PARCELAS 5412
 EXTENSIÓN: 0,12 Has.
ADSCRIPCIÓN CULTURAL Y CRONOLOGÍA:
 Bajomedieval segura (siglos XIII-XV)
DESCRIPCIÓN GENERAL:
 Se localiza en un espigón, orientado al NE, que presenta plataforma superior amesetada y laderas tendidas en todos sus flancos, a excepción del meridional. Se trata de los restos de una fortificación de planta cuadrada (15 m de lado) que únicamente conserva en buenas condiciones el cubo que flanquea el recinto por el NO. Este es de sección circular, conserva un alzado cercano a los 9 m y su fábrica es de sillarejo trabado con mortero, salvo en el tramo superior donde se ha utilizado mampostería. En el lado SO del recinto se reconoce la planta de otro cubo similar al anterior; el alzado del muro occidental que unía estos dos torreones se ha demurrado recientemente, localizándose sus restos por la pendiente situada a sus pies. Todo el recinto se halla rodeado por un doble foso marcado sobre el terreno, a excepción del sector NO que ofrece unas buenas condiciones de defensa naturales.
RESTOS ARQUEOLÓGICOS:
 No se documentan materiales arqueológicos asociados a este enclave que no sean los restos constructivos resultantes de su propio desmoronamiento.
BIBLIOGRAFÍA:
 - CADÍANOS BARDECI, I. (1987): *Arquitectura fortificada en la provincia de Burgos*. Madrid. Excmo. Diputación Provincial de Burgos. Pág. 241-243.
CONSERVACIÓN:
 El paso del tiempo y el abandono que sufre el recinto son las principales causas del crítico estado de conservación en que se encuentra así como la acción incontrolada de clandestinos.
ACTUACIONES ARQUEOLÓGICAS PREVIAS:
 - Actualización del Inventario Arqueológico Provincial, campaña 2004/I (ARATIKOS ARQUEÓLOGOS, S. L.)
 - Inventario Arqueológico Provincial, campaña 1992/93 (Palomino, A. L., Rodríguez, J. A. y Arnáiz, M. A.).

CATALOGO DE ELEMENTOS Y CONJUNTOS PROTEGIDOS CAT 2

Denominación	Localización	Grado
ERMITA DE LA VIRGEN DE LA VEGA	Camino de la Estación	Integral



Descripción:
 Se sitúa al norte del casco, en la vega del río Duero y próxima al arroyo de la Casita de Valpedrido. Tiene planta rectangular con acceso en su extremo oeste formado por un arco rebajado de sillares almohadados, sobre el que se abre un óculo para iluminar el interior del templo. Rematando la fachada de acceso aparece la espadaña de un solo vano peraltado.
 La fábrica es de mampostería caliza trabada con mortero y sillares bien cortados reforzando las esquinas. Ha experimentado obras de conservación recientes.

Uso actual: Culto Religioso. Ordenanza de aplicación
Actuaciones Permitidas: Todas las permitidas para el grado de Protección Integral.
Actuaciones Recomendadas:

CATALOGO ARQUEOLÓGICO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE
CASTRILLO DE LA VEGA (BURGOS)

ELEMENTO: VIRGEN DE LA VEGA NÚMERO: 2

LOCALIDAD: Castrillo de la Vega NIVEL DE PROTECCIÓN:
ÁMBITO DE PROTECCIÓN: Rústico B

TIPO: Yacimiento Arqueológico
SUBTIPO: Lugar cultural: Santuario, Ermita

SINOPSIS

COORDENADAS: UTM- 434.176 / 4612.937 GEOGRÁFICAS- 41° 39' 53" / 3° 47' 26"
MAPA TOPOGRÁFICO: 375-I Castrillo de la Vega
LOCALIZACIÓN CATASTRAL: POLÍGONO 501 PARCELAS 5119 b
EXTENSIÓN: 1,27 Has.

ADSCRIPCIÓN CULTURAL Y CRONOLOGÍA:
Contemporáneo seguro (siglo XIX)

DESCRIPCIÓN GENERAL:
Esta ermita se localiza en la vega del río Duero, en su margen izquierda y próximo al cauce del arroyo de Valpedrizo. Presenta planta rectangular, orientación Este-Oeste, y cubierta a dos aguas. Su fábrica es de mampostería caliza trabada con mortero y sillares bien escuadrados, igualmente calizos, en las esquinas. La puerta de acceso se sitúa a los pies del templo y consta de un arco rebajado construido con sillares almohadillados sobre el que se halla un óculo que ilumina el interior del edificio. La fachada se encuentra rematada por una espadaña de un solo vano con arco peraltado.

RESTOS ARQUEOLÓGICOS:
No se documentan restos arqueológicos asociados a este enclave.

BIBLIOGRAFÍA:
- CRUZ DE LA, FRAY V. (1985): "Catálogo de ermitas de la provincia de Burgos". Burgos. Ermitas y Romerías.. Burgos. Pág. 12.

CONSERVACIÓN:
La ermita se encuentra en buen estado de conservación.

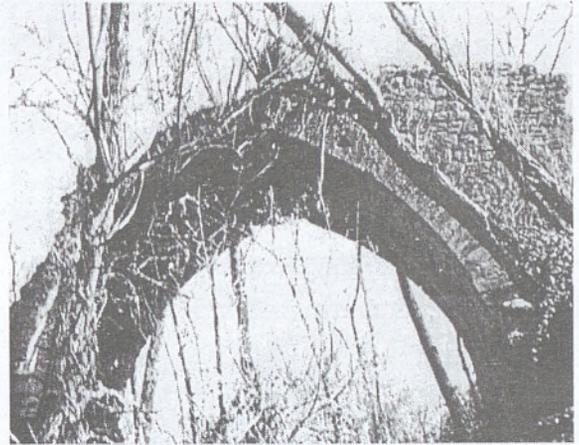
ACTUACIONES ARQUEOLÓGICAS PREVIAS:
- Actualización del Inventario Arqueológico Provincial, campaña 2004/1 (ARATIKOS ARQUEÓLOGOS, S. L.).
- Inventario Arqueológico Provincial, campaña 1992/93 (Palomino, A. L., Rodríguez, J. A. y Arnáiz, M. A.).

ACTUACIONES RECOMENDADAS/MEDIDAS CORRECTORA:

Se establece la realización de sondeos intensivos (Tipo B) ante cualquier remoción de tierra llevada a cabo tanto en el interior de la atalaya como su espacio adyacente, a fin de proteger los restos constructivos.

CATALOGO DE ELEMENTOS Y CONJUNTOS PROTEGIDOS CAT 3

Denominación Localización Grado:
PUENTE DEL ROQUE Cauce del Duero Integral



Descripción:
En la confluencia entre los cauces del Duero y del Arroyo de la Casilla de Valpedrizo se encuentran los restos de un puente medieval prácticamente hundido.
La mitad sur del puente y las dovelas del arco están construidas con sillares de caliza, mientras que la mitad norte es de sillarejo de caliza trabado con mortero. El puente se ha desmoronado parcialmente, quedando únicamente un arco apuntado de unos 12 metros de altura por 10 de ancho.

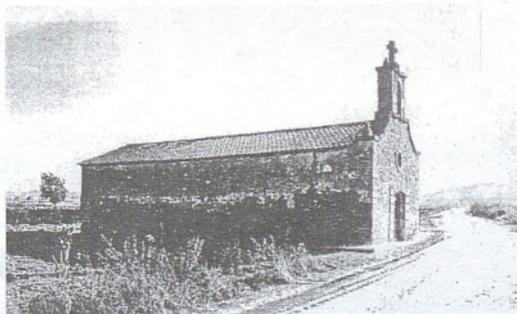
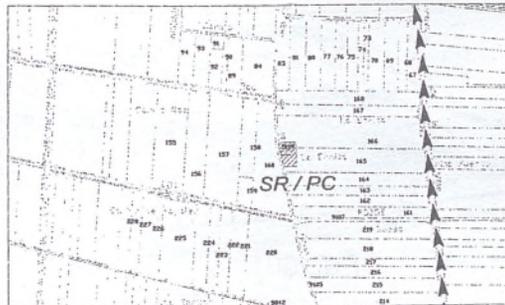
Uso actual: Ordenanza de aplicación
Actuaciones Permitidas: Todas las permitidas para el grado de Protección Integral.
Actuaciones Recomendadas: Restauración del Puente y acondicionamiento de su entorno.



ANEXO GRÁFICO

VIRGEN DE LA VEGA

- Protección Tipo A
- Protección Tipo B
- Protección Tipo C



CATALOGO ARQUEOLÓGICO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE
CASTRILLO DE LA VEGA (BURGOS)

ELEMENTO: PUENTE DEL ROQUE NÚMERO: 3

LOCALIDAD: Castrillo de la Vega NIVEL DE PROTECCIÓN:
ÁMBITO DE PROTECCIÓN: Rústico B

TIPO: Yacimiento Arqueológico
SUBTIPO: Edificio público / obra pública

SINOPSIS

COORDENADAS: UTM- 434.300 / 4613.706 GEOGRÁFICAS- 41° 40' 20" / 3° 46' 48"
MAPA TOPOGRÁFICO: 346-III Aranda de Duero
LOCALIZACIÓN CATASTRAL: POLÍGONO 501
EXTENSIÓN: --- Has

ADSCRIPCIÓN CULTURAL Y CRONOLOGÍA:
Bajomedieval posible (siglos XIII-XV)

DESCRIPCIÓN GENERAL:
Se localiza en una pequeña franja de terreno situada en la margen izquierda del río Duero. El puente se encuentra construido en su mitad Norte con sillarejo de caliza trabado con mortero mientras que la mitad Sur y las dovelas del arco están realizadas con sillares calizos. Únicamente se mantiene en pie un arco de sección apuntada (12 m de altura y 10 m de anchura) que conserva una serie de mechinales en el intradós. Dicho arco se halla jalonado en el extremo septentrional por un tajamar de sección fusiforme, muy deteriorado al Oeste y prácticamente perdido en el Este. El tramo meridional está constituido por un fuerte muro de 6 m de longitud en la base y 3 m en la parte superior.

RESTOS ARQUEOLÓGICOS:
No se documentan restos arqueológicos asociados al puente.

BIBLIOGRAFÍA:
- ABASOLO, J. A. (1975): Comunicaciones de época romana en la provincia de Burgos. Burgos.

CONSERVACIÓN:
El puente se encuentra en una fase de destrucción muy avanzada que puede determinar su total desaparición en un lapso de tiempo relativamente corto.

ACTUACIONES ARQUEOLÓGICAS PREVIAS:
- Actualización del Inventario Arqueológico Provincial, campaña 2004/1 (ARATIKOS ARQUEÓLOGOS, S. L.).
- Inventario Arqueológico Provincial, campaña 1992/93 (Palomino, A. L., Rodríguez, J. A. y Arnáiz, M. A.).

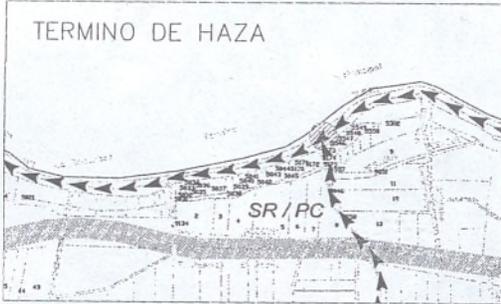
OBSERVACIONES:
El puente se halla en un espacio prácticamente inaccesible debido a la espera cobrera vegetal de zarzas y malezas que, incluso, cubren parte del mismo.



ANEXO GRÁFICO

PUENTE DEL ROQUE

- Protección Tipo A
- Protección Tipo B
- Protección Tipo C



CATALOGO ARQUEOLÓGICO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CASTRILLO DE LA VEGA (BURGOS)

ELEMENTO: LA VENTA **NÚMERO:** 4

LOCALIDAD: Castriello de la Vega **NIVEL DE PROTECCIÓN:** B

ÁMBITO DE PROTECCIÓN: Rústico

TIPO: Yacimiento Arqueológico
SUBTIPO: Yacimiento sin diferenciar / Lugar de habitación: Indeterminado

SINOPSIS

COORDENADAS: UTM- 433.534 / 4613.470 **GEOGRÁFICAS:** -41° 40' 10" / 3° 47' 54"

MAPA TOPOGRÁFICO: 346-III Aranda de Duero

LOCALIZACIÓN CATASTRAL: POLÍGONO 501
PARCELAS 1 a-b, 48-54, 9011, 9130-9132, 5002-5009

EXTENSIÓN: 3,46 Has.

ADSCRIPCIÓN CULTURAL Y CRONOLOGÍA:
Calcolítico posible (2500-1800 a. C.) y Moderno posible (siglos XVI-XVIII)

DESCRIPCIÓN GENERAL:
Se localiza en una zona llana situada inmediatamente sobre la margen izquierda del río Duero. Se identifica en superficie por la presencia de varios manchones de coloración diferencial: en los de la zona centro/occidental se localizan restos constructivos — fragmentos de teja curva- y cerámicas a torno; en el extremo más oriental se documentan producciones a mano y restos de industria lítica.

RESTOS ARQUEOLÓGICOS:
Consisten en dos conjuntos diferenciados desde el punto de vista cronológico cultural. El primero se corresponde con un lote de cerámicas elaboradas a mano de tonalidad parduzca junto a restos de industria lítica de sílex y cuarcita (fascas y restos de talla). El segundo está formado por cerámicas a torno con pastas anaranjadas y grisáceas, algunas con engobe parduzco y rajizo, entre las que destacan varios bordes abiertos.

CONSERVACIÓN:
El sector NO del yacimiento está afectado por un desmonte realizado para la obtención de áridos. Además se encuentra parcialmente alterado por el laboreo agrícola y se ha visto atravesado por un camino, en dirección Este-Oeste y varios desagües.

ACTUACIONES ARQUEOLÓGICAS PREVIAS:
- Actualización del Inventario Arqueológico Provincial, campaña 2004/1 (ARATIKOS ARQUEÓLOGOS, S. L.).
- Inventario Arqueológico Provincial, campaña 1992/93 (Palomino, A. L., Rodríguez, J. A. y Arnáiz, M. A.).

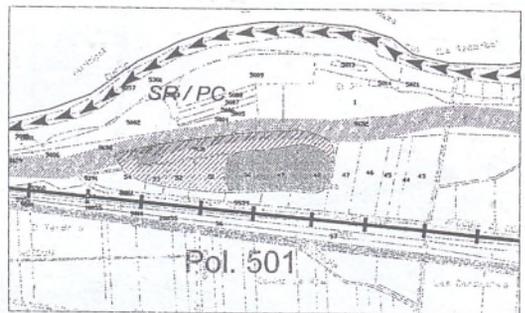
OBSERVACIONES:
Según la información oral recogida, en la tradición oral se recuerda la existencia de una "Venta" en las inmediaciones de la carretera que puede corresponderse con los restos documentados.



ANEXO GRÁFICO

LA VENTA

- Protección Tipo A
- Protección Tipo B
- Protección Tipo C



CATALOGO DE ELEMENTOS Y CONJUNTOS PROTEGIDOS CAT 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10

Denominación	Localización	Grado	
YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS	Varios	Integral	
Denominación	Coordenadas	Tipo de yacimiento	Parcela
4 La Venta	Lat. 41°40'2" Lon 3°48'5"	Lugar de habitación Indeterminado	Polígono 1
5 Baldenes	Lat. 41°38'11" Lon 3°46'29"	Hallazgo aislado	Polígono 16
6 Carrascalejo	Lat. 41°38'35" Lon 3°46'26"	Lugar de habitación Indeterminado	Polígono 10
7 Carra Hontangas I	Lat. 41°38'28" Lon 3°46'42"	Hallazgo aislado	Polígono 9
8 Carra Hontangas II	Lat. 41°39'8" Lon 3°46'37"	Hallazgo aislado	Polígono 9
9 Pinadillo	Lat. 41°39'26" Lon 3°47'38"	Hallazgo aislado	Polígono 33
10 Tardevas	Lat. 41°38'55" Lon 3°47'23"	Hallazgo aislado	Polígono 28

Uso actual: Ordenanza de aplicación

Actuaciones Permitidas:
Las actuaciones en los yacimientos arqueológicos y en sus entornos están sujetas al cumplimiento de la normativa arqueológica aplicable y a la competencia en esta materia de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural,

Todos los yacimientos citados, así como cualquier otro no incluido en dicho listado, y todos los que se descubran en el futuro están protegidos por aplicación de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español, por la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León y, en concreto, por la Normativa Arqueológica vigente.

En concreto se aplicará el artículo 54 de la Ley 12/2002 en cuanto a la redacción de un catálogo de los bienes integrantes del patrimonio arqueológico afectado cuando se aprueben, modifiquen o revisen instrumentos de planeamiento. Los ámbitos ocupados por bienes arqueológicos se clasifican como suelo rústico con protección cultural, salvo los que se localizan en zonas urbanas.

CATALOGO ARQUEOLÓGICO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CASTRILLO DE LA VEGA (BURGOS)	
ELEMENTO: BALDENES	NÚMERO: 5
LOCALIDAD: Castrillo de la Vega ÁMBITO DE PROTECCIÓN: Rústico	NIVEL DE PROTECCIÓN: C
TIPO: Hallazgo Aislado SUBTIPO: Otros	
SINOPSIS	
COORDENADAS: UTM- 434.763 / 4611.871 GEOGRÁFICAS- 41° 38' 19" / 3° 46' 17"	
MAPA TOPOGRÁFICO: 375-I Castrillo de la Vega	
LOCALIZACIÓN CATASTRAL: POLÍGONO 506	PARCELAS 15004
EXTENSIÓN: ---Has.	
ADSCRIPCIÓN CULTURAL Y CRONOLOGÍA: Calcolítico posible (2500-1800 a. C.)	
DESCRIPCIÓN GENERAL: Este hallazgo se localiza en la amplia zona de campiña que se desarrolla en la margen izquierda del río Duero, en las proximidades del núcleo urbano. Se trata de una zona de perfil llano, situada al pie de un destacado alomamiento ubicado al Sur del hallazgo. Éste consiste en una lasca cortical de sílex blanco.	
RESTOS ARQUEOLÓGICOS: Lasca cortical de sílex blanco que presenta retoque abrupto, profundo y directo en el extremo distal, dando lugar a una truncadura. En el lateral derecho mantiene un retoque semiabrupto, marginal y directo. El talón es facetado.	
CONSERVACIÓN: Este hallazgo aislado se localiza en una parcela afectada por el laboreo agrícola.	
ACTUACIONES ARQUEOLÓGICAS PREVIAS: - Actualización del Inventario Arqueológico Provincial, campaña 2004/1 (ARATIKOS ARQUEÓLOGOS, S. L.). - Inventario Arqueológico Provincial, campaña 1992/93 (Palomino, A. L., Rodríguez, J. A. y Arnáiz, M. A.).	
OBSERVACIONES: Durante los trabajos de Actualización del Inventario Provincial no se localizaron nuevas evidencias arqueológicas en la parcela donde se produjo este hallazgo.	
ACTUACIONES RECOMENDADAS/MEDIDAS CORRECTORAS: Ante cualquier remoción del terreno en este punto se establece la necesidad de realizar sondeos de comprobación de tipo C.	

CATALOGO ARQUEOLÓGICO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CASTRILLO DE LA VEGA (BURGOS)	
ELEMENTO: CARRASCALEJO	NÚMERO: 6
LOCALIDAD: Castrillo de la Vega ÁMBITO DE PROTECCIÓN: Rústico	NIVEL DE PROTECCIÓN: C
TIPO: Hallazgo Aislado SUBTIPO: Otros	
SINOPSIS	
COORDENADAS: UTM- 435.403 / 4610.411 GEOGRÁFICAS- 41° 38' 31" / 3° 46' 32"	
MAPA TOPOGRÁFICO: 375-I Castrillo de la Vega	
LOCALIZACIÓN CATASTRAL: POLÍGONO 509	PARCELAS 1834
EXTENSIÓN: ---Has.	
ADSCRIPCIÓN CULTURAL Y CRONOLOGÍA: Calcolítico posible (2500-1800 a. C.)	
DESCRIPCIÓN GENERAL: Este hallazgo se localiza en la amplia zona de campiña que se desarrolla en la margen izquierda del río Duero. Se trata de un espacio ligeramente alomado con suave buzamiento hacia el Oeste. El hallazgo se corresponde con una lasca cortical de cuarcita.	
RESTOS ARQUEOLÓGICOS: Lasca cortical de cuarcita de color ocre con talón cortical.	
CONSERVACIÓN: Este hallazgo aislado se localiza en una parcela afectada por el laboreo agrícola.	
ACTUACIONES ARQUEOLÓGICAS PREVIAS: - Actualización del Inventario Arqueológico Provincial, campaña 2004/1 (ARATIKOS ARQUEÓLOGOS, S. L.). - Inventario Arqueológico Provincial, campaña 1992/93 (Palomino, A. L., Rodríguez, J. A. y Arnáiz, M. A.).	
OBSERVACIONES: Durante los trabajos de Actualización del Inventario Provincial no se localizaron nuevas evidencias arqueológicas en la parcela donde se produjo este hallazgo.	
ACTUACIONES RECOMENDADAS/MEDIDAS CORRECTORAS: Ante cualquier remoción del terreno en este punto se establece la necesidad de realizar sondeos de comprobación de tipo C.	

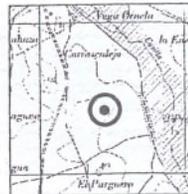
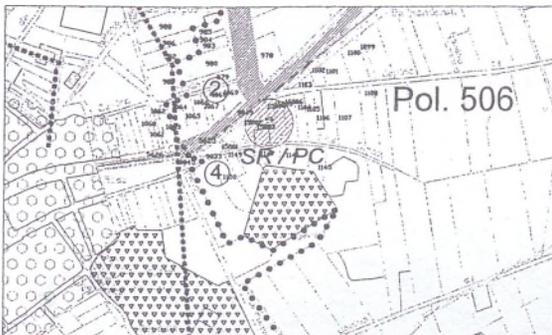


E-1-25.000

ANEXO GRÁFICO

BALDENES

- Protección Tipo A
- Protección Tipo B
- Protección Tipo C

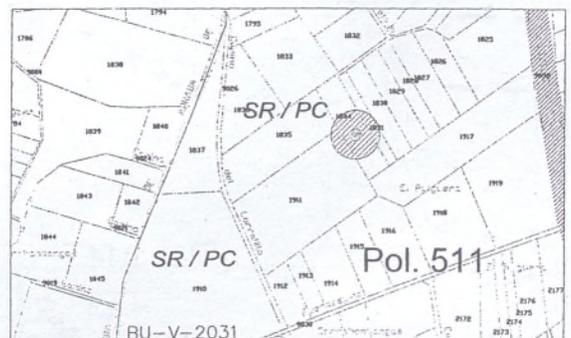


E-1-25.000

ANEXO GRÁFICO

CARRASCALEJO

- Protección Tipo A
- Protección Tipo B
- Protección Tipo C



CATALOGO ARQUEOLÓGICO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CASTRILLO DE LA VEGA (BURGOS)	
ELEMENTO: CARRA HONTANGAS I	NÚMERO: 7
LOCALIDAD: Castrillo de la Vega ÁMBITO DE PROTECCIÓN: Rústico	NIVEL DE PROTECCIÓN: C
TIPO: Hallazgo Aislado SUBTIPO: Otros	
SINOPSIS	
COORDENADAS: UTM- 435.105 / 4610.309 GEOGRÁFICAS- 41° 38' 28" / 3° 46' 45" - MAPA TOPOGRÁFICO: 375-I Castrillo de la Vega	
LOCALIZACIÓN CATASTRAL: POLIGONO 509	PARCELAS 1910
EXTENSIÓN: ---Has.	
ADSCRIPCIÓN CULTURAL y CRONOLOGÍA: Calcolítico posible (2500-1800 a. C.)	
DESCRIPCIÓN GENERAL: Este hallazgo se localiza en la campiña que se desarrolla en la margen izquierda del río Duero. Se trata de un amplio espacio caracterizado por relieves suaves y ondulados; en concreto, una zona con perfil ligeramente alomado y suave buzamiento hacia el Oeste. El hallazgo coincide con una hacha pulimentada.	
RESTOS ARQUEOLÓGICOS: Hacha pulimentada de fibrolita cuyas dimensiones son las siguientes: 55 mm de longitud, 39 mm de anchura y un espesor máximo en el talón que no supera los 4 mm.	
CONSERVACIÓN: Este hallazgo aislado se localiza en una parcela afectada por el laboreo agrícola.	
ACTUACIONES ARQUEOLÓGICAS PREVIAS: - Actualización del Inventario Arqueológico Provincial, campaña 2004/1 (ARATIKOS ARQUEÓLOGOS, S. L.). - Inventario Arqueológico Provincial, campaña 1992/93 (Palomino, A. L., Rodríguez, J. A. y Armáiz, M. A.).	
OBSERVACIONES: Durante los trabajos de Actualización del Inventario Provincial no se localizaron nuevas evidencias arqueológicas en la parcela donde se produjo este hallazgo.	
ACTUACIONES RECOMENDADAS/MEDIDAS CORRECTORAS: Ante cualquier remoción del terreno en este punto se establece la necesidad de realizar sondeos de comprobación de tipo C.	

CATALOGO ARQUEOLÓGICO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CASTRILLO DE LA VEGA (BURGOS)	
ELEMENTO: CARRA HONTANGAS II	NÚMERO: 8
LOCALIDAD: Castrillo de la Vega ÁMBITO DE PROTECCIÓN: Rústico	NIVEL DE PROTECCIÓN: C
TIPO: Hallazgo Aislado SUBTIPO: Otros	
SINOPSIS	
COORDENADAS: UTM- 435.300 / 4609.792 GEOGRÁFICAS- 41° 38' 11" / 3° 46' 37" - MAPA TOPOGRÁFICO: 375-I Castrillo de la Vega	
LOCALIZACIÓN CATASTRAL: POLIGONO 511	PARCELAS 2188
EXTENSIÓN: ---Has.	
ADSCRIPCIÓN CULTURAL y CRONOLOGÍA: Calcolítico posible (2500-1800 a. C.)	
DESCRIPCIÓN GENERAL: Este hallazgo se localiza en la campiña que se desarrolla en la margen izquierda del río Duero. Se trata de un amplio espacio caracterizado por los relieves suaves y ondulados; en concreto es una zona ligeramente alomada con un suave buzamiento hacia el Suroeste. El hallazgo consiste en escasas lascas de cuarcita gris.	
RESTOS ARQUEOLÓGICOS: Lascas de cuarcita de color gris que presentan extracciones centripetas en su cara dorsal y talón cortical.	
CONSERVACIÓN: Este hallazgo aislado se localiza en una parcela afectada por el laboreo agrícola.	
ACTUACIONES ARQUEOLÓGICAS PREVIAS: - Actualización del Inventario Arqueológico Provincial, campaña 2004/1 (ARATIKOS ARQUEÓLOGOS, S. L.). - Inventario Arqueológico Provincial, campaña 1992/93 (Palomino, A. L., Rodríguez, J. A. y Armáiz, M. A.).	
OBSERVACIONES: Durante los trabajos de Actualización del Inventario Provincial no se localizaron nuevas evidencias arqueológicas en la parcela donde se produjo este hallazgo.	
ACTUACIONES RECOMENDADAS/MEDIDAS CORRECTORAS: Ante cualquier remoción del terreno en este punto se establece la necesidad de realizar sondeos de comprobación de tipo C.	



E-1 25.000

ANEXO GRÁFICO

CARRA HONTANGAS I

- Protección Tipo A
- Protección Tipo B
- Protección Tipo C

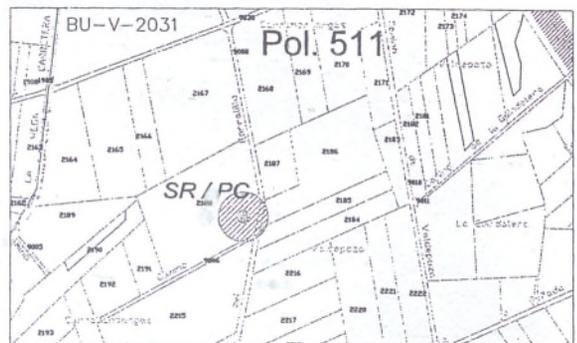
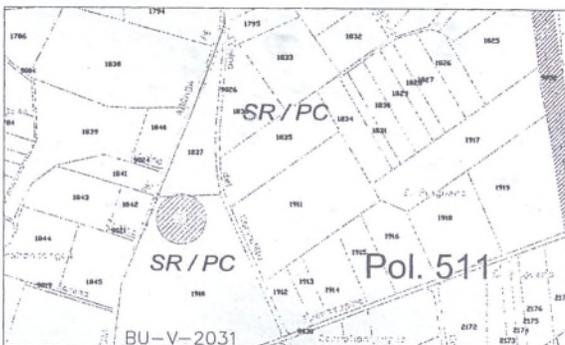


E-1 25.000

ANEXO GRÁFICO

CARRA HONTANGAS II

- Protección Tipo A
- Protección Tipo B
- Protección Tipo C



CATALOGO ARQUEOLÓGICO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CASTRILLO DE LA VEGA (BURGOS)	
ELEMENTO: PINADILLO	NÚMERO: 9
LOCALIDAD: Castrillo de la Vega ÁMBITO DE PROTECCIÓN: Rústico	NIVEL DE PROTECCIÓN: C
TIPO: Hallazgo Aislado SUBTIPO: Otros	
SINOPSIS	
COORDENADAS: UTM- 433.756 / 4612.059 GEOGRÁFICAS- 41° 39' 24" / 3° 47' 44"	
MAPA TOPOGRÁFICO: 375-I Castrillo de la Vega	
LOCALIZACIÓN CATASTRAL: POLÍGONO 507	PARCELAS 1311
EXTENSIÓN: ---Has.	
ADSCRIPCIÓN CULTURAL y CRONOLOGÍA: Calcolítico posible (2500-1800 a. C.)	
DESCRIPCIÓN GENERAL: Este hallazgo se localiza en la amplia zona de campiña que se desarrolla en la margen izquierda del río Duero. Se trata de una zona caracterizada por los relieves suaves y ondulados, concretamente es un espacio situado al Sur del canal de Guma, delimitado por suaves vaguadas tanto al Este como al Oeste. El hallazgo consiste en una lasca de sílex.	
RESTOS ARQUEOLÓGICOS: Lasca cortical de sílex blanco fuertemente patinado.	
CONSERVACIÓN: Este hallazgo aislado se localiza en una parcela afectada por el laboreo agrícola.	
ACTUACIONES ARQUEOLÓGICAS PREVIAS: - Actualización del Inventario Arqueológico Provincial, campaña 2004/1 (ARATIKOS ARQUEÓLOGOS, S. L.). - Inventario Arqueológico Provincial, campaña 1992/93 (Palomino, A. L., Rodríguez, J. A. y Arnáiz, M. A.).	
OBSERVACIONES: Durante los trabajos de Actualización del Inventario Provincial no se localizaron nuevas evidencias arqueológicas en la parcela donde se produjo este hallazgo.	
ACTUACIONES RECOMENDADAS/MEDIDAS CORRECTORAS: Ante cualquier remoción del terreno en este punto se establece la necesidad de realizar sondeos de comprobación de tipo C.	

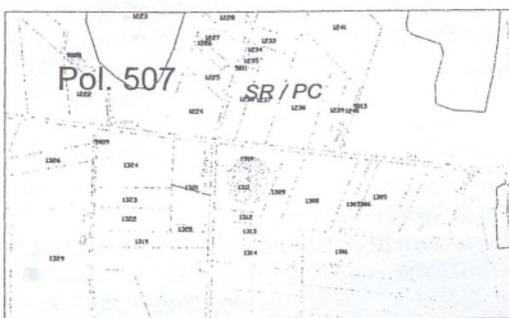
CATALOGO ARQUEOLÓGICO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CASTRILLO DE LA VEGA (BURGOS)	
ELEMENTO: TARDEVÁS	NÚMERO: 10
LOCALIDAD: Castrillo de la Vega ÁMBITO DE PROTECCIÓN: Rústico	NIVEL DE PROTECCIÓN: C
TIPO: Hallazgo Aislado SUBTIPO: Otros	
SINOPSIS	
COORDENADAS: UTM- 434.152 / 4609.712 GEOGRÁFICAS- 41° 38' 08" / 3° 47' 26"	
MAPA TOPOGRÁFICO: 375-I Castrillo de la Vega	
LOCALIZACIÓN CATASTRAL: POLÍGONO 509	PARCELAS 1879
EXTENSIÓN: ---Has.	
ADSCRIPCIÓN CULTURAL y CRONOLOGÍA: Calcolítico posible (2500-1800 a. C.)	
DESCRIPCIÓN GENERAL: Este hallazgo se localiza en la campiña que se desarrolla en la margen izquierda del río Duero. Se trata de una zona caracterizada por los relieves suaves y ondulados, en una vaguada delimitada por suaves alomamientos. El hallazgo consiste en un fragmento de lasca de cuarcita.	
RESTOS ARQUEOLÓGICOS: Fragmento distal de una lasca de cuarcita, de color gris, con retoque simple directo en el lateral izquierdo y en el extremo distal. Se puede identificar tipológicamente con una raedera latero-transversal.	
CONSERVACIÓN: Este hallazgo aislado se localiza en una parcela afectada por el laboreo agrícola.	
ACTUACIONES ARQUEOLÓGICAS PREVIAS: - Actualización del Inventario Arqueológico Provincial, campaña 2004/1 (ARATIKOS ARQUEÓLOGOS, S. L.). - Inventario Arqueológico Provincial, campaña 1992/93 (Palomino, A. L., Rodríguez, J. A. y Arnáiz, M. A.).	
OBSERVACIONES: Durante los trabajos de Actualización del Inventario Provincial no se localizaron nuevas evidencias arqueológicas en la parcela donde se produjo este hallazgo.	
ACTUACIONES RECOMENDADAS/MEDIDAS CORRECTORAS: Ante cualquier remoción del terreno en este punto se establece la necesidad de realizar sondeos de comprobación de tipo C.	



ANEXO GRÁFICO
PINADILLO

- Protección Tipo A
- Protección Tipo B
- Protección Tipo C

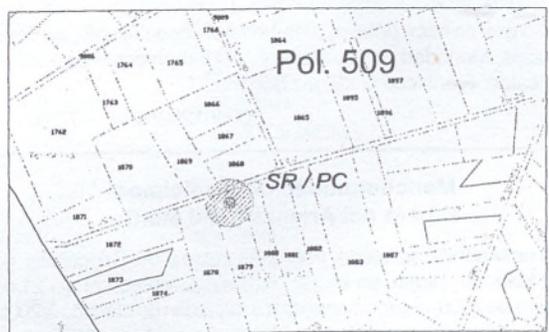
E-1:25.000



ANEXO GRÁFICO
TARDEVÁS

- Protección Tipo A
- Protección Tipo B
- Protección Tipo C

E-1:25.000



CATALOGO DE ELEMENTOS Y CONJUNTOS PROTEGIDOS CAT 11

Denominación	Localización	Grado
IGLESIA PARROQUIAL DE SANTIAGO	Calle Real cv Calle Iglesia	Integral



Descripción:

El edificio pudiera datarse hacia finales del siglo XVII, si bien parece haber sufrido numerosas transformaciones a lo largo del tiempo. La fábrica es de mampostería, con sillería mejor trabajada en las esquinas y en el paño del campanario situado a los pies del templo. Se sitúa en posición destacada sobre una plataforma elevada. Es de planta de cruz latina con el crucero irregular y una capilla añadida (1632) lateralmente entre el brazo norte del crucero y la nave central. Una cúpula rebajada cubre el crucero y otra cubre el altar situado al fondo de la nave central. A los pies de dicha nave se sitúa el coro elevado, bajo el cual se sitúa la sala de bautismos, el acceso al campanario y un pequeño almacén.

La espadaña del campanario destaca por su altura y la buena factura de su fábrica. Situada a los pies del templo, se compone de un cuerpo bajo macizo modulado por sencillas molduras horizontales de piedra en el que se abre un hueco circular. En la parte superior se diferencian dos cuerpos de campanas con dos y una respectivamente, todo ello rematado por un frontón dividido por una cruz central y flanqueado por pináculos.

La decoración interior es de inspiración neoclásica en yeso. A destacar algunas tallas escultóricas en madera policromada de estilo Barroco, la imagen románica de la Virgen de la Vega, el altar renacentista y la pila bautismal románica en piedra con bajorrelieves bastante deteriorados. El templo está bajo la advocación de Santiago el Mayor. La portada de acceso es un arco de medio punto decorado con un curioso "almohadillado".

Uso actual: EQUIPAMIENTO. Culto religioso

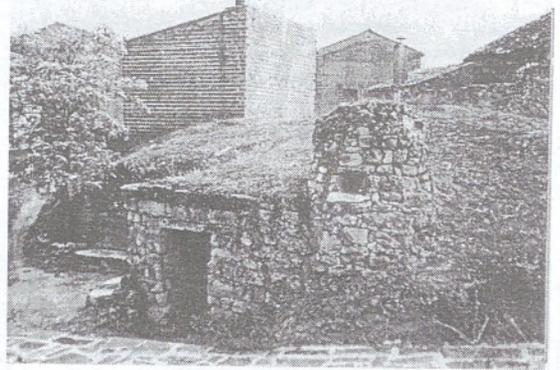
Ordenanza de aplicación

EQ

Actuaciones Permitidas: Todas las permitidas para el grado de Protección Integral.

CATALOGO DE ELEMENTOS Y CONJUNTOS PROTEGIDOS CAT 12

Denominación	Localización	Grado
BODEGAS TRADICIONALES	Colina de Las Bodegas	Integral



Descripción:

Bodegas tradicionales en la zona, caracterizadas por una sencilla portada de acceso de sillería o mampostería y constituidas por galerías excavadas en el terreno que se ventilan a través de zarceras de mampostería.

Las galerías se abren en el interior de una colina que actualmente ya está rodeada por el tejido urbano circundante.

Uso actual: BODEGAS

Clasificación del suelo

SR/AT

Actuaciones Permitidas: Rehabilitación y consolidación de las construcciones originales. Se permiten menuderos adosados al frente de las bodegas según las condiciones establecidas en la categoría de Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional.

Actuaciones Recomendadas: Acondicionamiento del entorno para su uso público.

ANUNCIOS URGENTES

Ayuntamiento de Merindad de Río Ubierna

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, se somete a información pública el expediente de licencia ambiental que se tramita a instancia de D. Jorge Moradillo García, para una actividad apícola de 5 colmenas en la parcela 15.799 del polígono 512, en la localidad de Peñahorada, término municipal de la Merindad de Río Ubierna.

Durante el plazo de veinte días a contar desde el siguiente a la inserción de este edicto en el «Boletín Oficial» de la provincia, el expediente se halla a disposición del público en la Secretaría del Ayuntamiento de Merindad de Río Ubierna (Sotopalacios), en días y horas de atención al público, a fin de que quienes se consideren afectados por la actividad puedan examinarlo y presentar, en su caso, las alegaciones y observaciones que tengan por conveniente.

Lo que se hace público para general conocimiento, en Sotopalacios, Merindad de Río Ubierna, a 15 de febrero de 2006. – El Alcalde, Francisco Gutiérrez Sedano.

200601253/1248. – 72,00

Mancomunidad de Municipios Ribera del Arlanza y del Monte

Habiéndose ratificado por la Asamblea de Concejales de esta Mancomunidad, en sesión ordinaria celebrada el día 21 de febrero de 2006, el expediente de modificación de créditos 3/2005, dentro del presupuesto de esta Mancomunidad para 2005, apro-

bado por Resolución de la Presidencia de fecha 26 de diciembre de 2005, por la presente se expone al público durante quince días hábiles, a contar del siguiente a la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, al objeto de que puedan formularse las reclamaciones que se consideren pertinentes. Transcurrido dicho plazo, y si no se ha formulado reclamación alguna, el expediente se entenderá aprobado definitivamente, sin necesidad de nueva resolución al respecto.

El expediente de modificación de créditos 3/2005, dentro del presupuesto de esta Mancomunidad para el ejercicio 2005, con cargo a Remanente Líquido de Tesorería, queda aprobado en los siguientes términos y se procede a su publicación a tenor del siguiente resumen:

Capítulo 1. – Gastos de personal.

Créditos iniciales:	93.612,50 euros.
Aumentos:	500,00 euros.
Créditos definitivos:	94.112,00 euros.

Capítulo 2. – Gastos en bienes corrientes y servicios.

Créditos iniciales:	116.730,50 euros.
Aumentos:	17.000,00 euros.
Créditos definitivos:	133.730,50 euros.

Capítulo 4. – Transferencias corrientes.

Créditos anteriores:	33.010,00 euros.
Aumentos:	1.500,00 euros.
Créditos definitivos:	34.510,00 euros.

Lo que se hace público para general conocimiento y en cumplimiento de las disposiciones vigentes.

Villalmanzo, a 22 de febrero de 2006. – El Presidente, Juan Carlos Peña Peña.

200601231/1244. – 68,00

Habiéndose aprobado por la Asamblea de Concejales de esta Mancomunidad, en sesión ordinaria celebrada el día 21 de febrero de 2006, el presupuesto general para el ejercicio económico de 2006, se halla expuesto al público, en la Secretaría de esta Mancomunidad y en horario de oficina, por término de quince días hábiles, tal y como determina el artículo 112 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, en relación con el artículo 169 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y con el artículo 20.1 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, durante cuyo plazo

podrá ser examinado por los interesados, quienes dentro del mismo podrán presentar las reclamaciones que estimen pertinentes ante el citado Organismo de Gobierno de la Mancomunidad.

De no presentarse reclamación alguna el citado acuerdo de aprobación inicial se entenderá elevado a definitivo, sin necesidad de nueva Resolución al respecto.

Lo que se hace público para general conocimiento.

En Villalmanzo, 22 de febrero de 2006. — El Presidente, Juan Carlos Peña Peña.

200601232/1245.— 68,00

DIPUTACION PROVINCIAL

SERVICIO DE GESTION TRIBUTARIA Y RECAUDACION

Anuncio de cobranza

Primero. — Por el presente, se pone en conocimiento de los contribuyentes y demás interesados que durante los días hábiles comprendidos entre el 6 de marzo y el 8 de mayo de 2006, ambos inclusive, tendrá lugar la cobranza en periodo voluntario referida a los siguientes tributos:

— «Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica - ejercicio 2006», referido a los Ayuntamientos que han encomendado o delegado la recaudación de dicho tributo a esta Diputación Provincial, y que figuran en la relación adjunta.

— «Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica - ejercicio 2005», del Ayuntamiento de Tardajos.

Segundo. — Como modalidad de pago, se establece el ingreso a través de Entidades Colaboradoras, pudiendo realizarse el abono en cualesquiera de las Oficinas de la Caja de Burgos, Caja de Ahorros del Círculo Católico, Caja Rural de Burgos o Banco Bilbao Viz-

caya Argentaria. A este fin se le enviará al contribuyente notificación individual e información para efectuar el ingreso.

Se les recomienda a los contribuyentes utilicen el sistema de domiciliación de pago, en cuentas abiertas en Cajas o Bancos con Oficinas en la provincia.

Tercero. — De conformidad con lo dispuesto en el artículo 24 del Reglamento General de Recaudación, se advierte a los obligados al pago que transcurrido el plazo de ingreso, las deudas serán exigidas por el procedimiento de apremio y devengarán los recargos del periodo ejecutivo, intereses de demora y las costas del procedimiento que se produzcan. Cuando la deuda se satisfaga antes de que haya sido notificada al deudor la providencia de apremio, el recargo exigible será del 5% y no se habrá de satisfacer intereses de demora.

Lo que se hace público para general conocimiento conforme a lo dispuesto en el artículo 24 del Reglamento General de Recaudación.

Cuarto. — Este anuncio será objeto de publicación en el tablón de edictos de los respectivos Ayuntamientos, conjuntamente con los Padrones puestos al cobro, a efectos de su impugnación dentro de los plazos legalmente previstos.

Burgos, 22 de febrero de 2006. — El Presidente, Vicente Orden Vigará.

200601341/1276. — 330,00

* * *

IMPUESTO SOBRE VEHICULOS DE TRACCION MECANICA - 2006

ABAJAS
ADRADA DE HAZA
AGUAS CANDIDAS
AGUILAR DE BUREBA
ALBILLOS
ALFOZ DE BRICIA
ALFOZ DE QUINTANADUEÑAS
ALFOZ DE SANTA GADEA
LOS ALTOS
ANGUIX
ARAUZO DE MIEL
ARCOS DE LA LLANA
ARENILLAS DE RIOPISUERGA
ARIJA
ARLANZON
ARRAYA DE OCA
ATAPUERCA
LOS AUSINES
AVELLANOSA DE MUÑO
BAHABON DE ESGUEVA
LOS BALBASES
BAÑOS DE VALDEARADOS
BARBADILLO DEL MERCADO
BARBADILLO DEL PEZ
BARRIO DE MUÑO
LOS BARRIOS DE BUREBA
BARRIOS DE COLINA
BASCONCILLOS DEL TOZO

BELMBIMBRE
BERZOSA DE BUREBA
BUNIEL
BUSTO DE BUREBA
CABAÑES DE ESGUEVA
CABEZON DE LA SIERRA
CAVIA
CANICOSA DE LA SIERRA
CANTABRANA
CARAZO
CARCEDO DE BUREBA
CARCEDO DE BURGOS
CARDEÑAJIMENO
CARDEÑUELA RIOPICO
CASCAJARES DE BUREBA
CASTELLANOS DE CASTRO
CASTIL DE PEONES
CASTRILLO DEL VAL
CASTRILLO MATAJUDIOS
CASTROJERIZ
CAYUELA
CELADA DEL CAMINO
CERRATON DE JUARROS
CILLERUELO DE ABAJO
CILLERUELO DE ARRIBA
CIRUELOS DE CERVERA
COGOLLOS
CONDADO DE TREVIÑO

CONTRERAS
CORUÑA DEL CONDE
CUBILLO DEL CAMPO
LA CUEVA DE ROA
CUEVAS DE SAN CLEMENTE
ESPINOSA DE LOS MONTEROS
FRANDOVINEZ
FRESNEDA DE LA SIERRA TIRON
FRESNO DE RIO TIRON
FUENTEBUREBA
FUENTECEN
FUENTELCESPED
FUENTELISENDO
FUENTEMOLINOS
FUENTESPINA
GALBARROS
LA GALLEGA
GRIJALBA
GRISALEÑA
GUMIEL DE MERCADO
HACINAS
HAZA
HONTANAS
HONTANGAS
HONTORIA DE LA CANTERA
HONTORIA DEL PINAR
HORMAZAS, LAS
HORNILLOS DEL CAMINO

HORTIGÜELA	QUINTANA DEL PIDIO	TUBILLA DEL AGUA
HOYALES DE ROA	QUINTANABUREBA	TUBILLA DEL LAGO
HUERMECES	QUINTANAELIZ	URBEL DEL CASTILLO
HUERTA DE REY	QUINTANAORTUÑO	VADOCONDES
HUMADA	QUINTANAPALLA	VALDEANDE
HURONES	QUINTANAVIDES	VALDEZATE
IGLESIARRUBIA	QUINTANAR DE LA SIERRA	VALDORROS
ISAR	QUINTANILLA DEL COCO	VALLARTA DE BUREBA
ITERO DEL CASTILLO	QUINTANILLA SAN GARCIA	VALLE DE LAS NAVAS
JARAMILLO DE LA FUENTE	QUINTANILLA VIVAR	VALLE DE LOSA
JUNTA DE TRASLALOMA	LAS QUINTANILLAS	VALLE DE MANZANEDO
JURISDICCION DE LARA	RABANERA DEL PINAR	VALLE DE MENA
LERMA	RABANOS	VALLE DE SANTIBAÑEZ
LLANO DE BUREBA	REGUMIEL DE LA SIERRA	VALLE DE SEDANO
MADRIGAL DEL MONTE	REINOSO	VALLE DE VALDEBEZANA
MADRIGALEJO DEL MONTE	LA REVILLA	VALLE DE VALDELAGUNA
MAMBRILLAS DE LARA	REVILLA DEL CAMPO	VALLE DE VALDELUCIO
MAMOLAR	REVILLARRUZ	VALLE DE ZAMANZAS
MAZUELA	REZMONDO	VALLEGERA
MEDINA DE POMAR	ROJAS	VALLES DE PALENZUELA
MELGAR DE FERNAMENTAL	ROYUELA DE RIO FRANCO	VALLUERCANES
MERINDAD DE CUESTA URRIA	RUBENA	VALMALA
MERINDAD DE MONTIJA	RUBLACEDO DE ABAJO	LA VID DE BUREBA
MERINDAD DE RIO UBIERNA	RUCANDIO	LA VID Y BARRIOS
MERINDAD DE SOTOSCUEVA	SALAS DE BUREBA	VILEÑA
MERINDAD DE VALDEPORRES	SALAS DE LOS INFANTES	VILLADIEGO
MERINDAD DE VALDIVIELSO	SALDAÑA DE BURGOS	VILLAESCUSA LA SOMBRIA
MODUBAR DE LA EMPARÉDADA	SALINILLAS DE BUREBA	VILLAFRANCA MONTES DE OCA
MONASTERIO DE RODILLA	SAN ADRIAN DE JUARROS	VILLAFRUELA
MONTORIO	SAN MAMES DE BURGOS	VILLAGALIJO
MORADILLO DE ROA	SAN MILLAN DE LARA	VILLAHOZ
NEBREA	SAN VICENTE DEL VALLE	VILLALBA DE DUERO
OLMEDILLO DE ROA	SANTA CECILIA	VILLALBILLA DE GUMIEL
OLMILLOS DE MUÑO	SANTA CRUZ DE LA SALCEDA	VILLALDEMIRO
ORBANEJA RIOPICO	SANTA MARIA DEL MERCADILLO	VILLALMANZO
PADILLA DE ABAJO	SANTA MARIA DEL INVIERNO	VILLAMBISTIA
PADRONES DE BUREBA	SANTA MARIA RIBARREDONDA	VILLAMEDIANILLA
PALACIOS DE LA SIERRA	SANTA OLALLA DE BUREBA	VILLAMIEL DE LA SIERRA
PALAZUELOS DE LA SIERRA	SANTIBAÑEZ DE ESGUEVA	VILLANGOMEZ
PALAZUELOS DE MUÑO	SANTIBAÑEZ DEL VAL	VILLANUEVA DE ARGAÑO
PAMPLIEGA	SANTO DOMINGO DE SILOS	VILLANUEVA DE CARAZO
PANCORBO	SARGENTES DE LA LORA	VILLANUEVA DE GUMIEL
PARTIDO DE LA SIERRA EN TOBALINA	SARRACIN	VILLAQUIRAN DE LOS INFANTES
PEDROSA DE RIO URBEL	SASAMON	VILLQUIRAN DE LA PUEBLA
PEDROSA DEL PARAMO	LA SEQUERA DE HAZA	VILLARCAYO DE MERINDAD CASTILLA LA VIEJA
PEDROSA DEL PRINCIPE	SOTRAGERO	VILLARIEZO
PERAL DE ARLANZA	SOTRESGUDO	VILLASANDINO
PIERNIGAS	TAMARON	VILLASUR DE HERREROS
PINEDA DE LA SIERRA	TARDAJOS (2005)	VILLAVERDE DEL MONTE
PINEDA TRASMONTE	TERRADILLOS DE ESGUEVA	VILLAYERNO MORQUILLAS
PINILLA DE LOS BARRUECOS	TINIEBLAS DE LA SIERRA	VILLAZOPEQUE
POZA DE LA SAL	TORDOMAR	VILLEGAS
PRADANOS DE BUREBA	TORREGALINDO	VIZCAINOS
PRADOLUENGO	TORTOLES DE ESGUEVA	ZARZOSA DE RIOPISUERGA
PRESENCIO	TOSANTOS	ZAZUAR
LA PUEBLA DE ARGANZON	TRESPADERNE	ZUÑEDA

IMPUESTO SOBRE VEHICULOS DEL EJERCICIO 2005 -TARDAJOS-

Contra el acto de aprobación del Padrón y de las liquidaciones incorporadas al mismo, podrá interponerse recurso de reposición en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de la finalización del periodo de exposición pública del Padrón.

La competencia para tramitar y resolver dicho recurso dependerá de las facultades que hayan sido delegadas en el caso del Impuesto sobre Vehículos. Si el Ayuntamiento delegó la gestión tributaria ante el Ilmo. Sr. Presidente de la Diputación Provincial de Burgos; y en el resto de los casos, ante el Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento respectivo.