



Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE BURGOS

SUSCRIPCION 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	INSERCIONES 2,00 euros por línea (DIN A-4) 1,40 euros por línea (cuartilla) 34,00 euros mínimo Pagos adelantados Carácter de urgencia: Recargo 100%
FRANQUEO CONCERTADO Núm. 09/2		Depósito Legal: BU - 1 - 1958
Año 2006	Jueves 23 de marzo	Número 58

INDICE

PROVIDENCIAS JUDICIALES

- JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA.
De Aranda de Duero núm. 1. 171/2005. Pág. 2.
- JUZGADOS DE LO SOCIAL.
De Vitoria-Gasteiz núm. 2. 191/2004. Pág. 2.

ANUNCIOS OFICIALES

- JUNTA DE CASTILLA Y LEON.
Delegación Territorial de Burgos. Servicio Territorial de Fomento.
Revisión de las Normas Subsidiarias para adoptarlas a la Ley y al Reglamento de Urbanismo de Castilla y León de Madrigalejo del Monte.
Págs. 3 y ss.

ANUNCIOS PARTICULARES

- Caja de Burgos. Págs. 27 y 28.

ANUNCIOS URGENTES

- JUNTA DE CASTILLA Y LEON.
Delegación Territorial de Burgos. Servicio de Industria, Comercio y Turismo. Pág. 28.

— AYUNTAMIENTOS.

- Burgos. Gerencia de Urbanismo e Infraestructuras. Pág. 28.
- Burgos. Sección de Servicios. Pág. 29.
- Miranda de Ebro. Tributos. Pág. 29.
- Valdorros. Pág. 29.
- Valle de Tobalina. Pág. 30.
- Quintana del Pidio. Pág. 30.
- Quintanilla del Agua y Tordueles. Pág. 30.
- Arauzo de Salce. Pág. 30.
- Medina de Pomar. Pág. 31.
- Regumiel de la Sierra. Págs. 31 y 32.
- Salas de los Infantes. Pág. 32.
- Valle de las Navas. Pág. 32.
- Cavia. Pág. 32.
- Rabanera del Pinar. Pág. 32.

— JUNTAS VECINALES.

- Pedrosa de Tobalina. Subasta para la enajenación del aprovechamiento de caza del monte «Las Coladeras» n.º 572. Pág. 29.

— JUNTAS ADMINISTRATIVAS.

- Olmosalbos. Concurso para la contratación de las obras de depuradora. Págs. 29 y 30.

PROVIDENCIAS JUDICIALES

ARANDA DE DUERO

Juzgado de Primera Instancia número uno

A431B.

N.I.G.: 09018 1 0100472/2005.

Procedimiento: Ejecución hipotecaria 171/2005.

Sobre: Otras materias.

De: Caja de Burgos.

Procuradora: D.ª Consuelo Alvarez Gilsanz.

Contra: Bodegas Arco Isilla, S.L.

D.ª Lucía Cuevas Perosanz, Juez del Juzgado de Primera Instancia número uno de Aranda de Duero.

Hago saber: Que en el proceso de ejecución seguido en dicho Juzgado con el número 171/2005, a instancia de Caja de Burgos, contra Bodegas Arco Isilla, S.L., se ha acordado sacar a pública subasta, por un plazo de veinte días, los bienes que, con su precio de tasación, se enumeran a continuación:

Bienes que se sacan a subasta y su valoración:

- Parcela de terreno seco, en el término municipal de Aranda de Duero, al pago de Monte Hermoso, de 95,62 áreas. Linda, al norte, autovía; al sur, camino; al este, herederos de Juan Alvarez; y al oeste, hermanos Rojo Calvo. Polígono 31, parcelas 1.059, 1.060 y 1.061.

En el interior de la finca descrita se encuentra ubicada una bodega para la elaboración y comercialización de vino, con la denominación de origen Ribera del Duero.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Aranda de Duero, al tomo 1.680, libro 455, folio 101, finca número 40.129.

El precio del bien inmueble hipotecario por el que se saca a subasta es de 348.897,44 euros, no siendo necesaria la práctica de liquidación de cargas.

La subasta tendrá lugar en la sede de este Juzgado, sito en calle Santiago, 11, el día 8 de mayo de 2006, a las 11.00 horas de su mañana.

Condiciones de la subasta:

1. - Los licitadores deberán cumplir los siguientes requisitos:

1.ª - Identificarse de forma suficiente.

2.ª - Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.

3.ª - Presentar resguardo de que han depositado en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado, en la entidad Banesto, cuenta número 1.050, o de que han prestado aval bancario por el 30% del valor de tasación de los bienes. Cuando el licitador realice el depósito con cantidades recibidas en todo o en parte de un tercero, se hará constar así en el resguardo a los efectos de lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 652 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil.

2. - Sólo el ejecutante podrá hacer postura, reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero.

3. - Desde el anuncio de la subasta hasta su celebración podrán hacerse posturas por escrito en sobre cerrado y con las condiciones expresadas anteriormente.

4. - Cuando la mejor postura sea igual o superior al 70% del avalúo, se aprobará el remate a favor del mejor postor. Si fuere inferior, se estará a lo previsto en el artículo 670 de la LECn.

5. - La certificación registral está de manifiesto en la Secretaría de este Juzgado.

6. - Las cargas o gravámenes anteriores, si los hubiere, al crédito del actor, continuarán subsistentes, y que por el solo hecho de participar en la subasta, el licitador los admite y acepta quedar subrogado en la responsabilidad derivada de aquéllos, si el remate se adjudicare a su favor.

Si por fuerza mayor, causas ajenas al Juzgado, o por error, se hubiere señalado un domingo o día festivo y no pudiera celebrarse la subasta en el día y hora señalados, se entenderá que se celebrará al siguiente día hábil, a la misma hora, exceptuando los sábados.

Y para su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos, expido y firmo el presente en Aranda de Duero, a 2 de marzo de 2006. – El Secretario Judicial (ilegible).

200601765/1765. – 124,00

JUZGADO DE LO SOCIAL NUMERO DOS DE VITORIA-GASTEIZ

N.I.G.: 01.02.4-04/000654.

N.º autos: Social ordinario, 191/04.

Pieza ejecución: 130/04.

Ejecutante: Ahmed Sidi Salek.

Ejecutado: Clemencio Tejero Cantero y Manuel Fernández, S.C.

Interviniente: Clemencio Tejero Cantero.

Cédula de notificación

D. Luis Fernando Andino Axpe, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número dos de Vitoria-Gasteiz.

Hago saber: Que en autos social ordinario número 191/04, ejecución número 130/04 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de Ahmed Sidi Salek, contra la empresa Clemencio Tejero Cantero y Manuel Fernández, S.C., se ha dictado la siguiente:

Dispongo: A los efectos de las presentes actuaciones (social ordinario número 191/04, ejecución número 130/04); y para el pago de 2.433,20 euros de principal, 243,32 euros de intereses y 243,32 euros calculados para costas, se declara insolvente, por ahora, al deudor Clemencio Tejero Cantero y Manuel Fernández, S.C., sin perjuicio de que pudieran encontrarse nuevos bienes que permitieran hacer efectiva la deuda aún pendiente de pago.

Publíquese en el Boletín Oficial del Registro Mercantil, la declaración de insolvencia del deudor (artículo 274.5 de la LPL).

Notifíquese a las partes y a dicho Organismo.

Una vez firme esta resolución, archívese.

Modo de impugnarla: Mediante recurso de reposición a presentar en este Juzgado dentro de los cinco días hábiles siguientes al de recibirla, con expresión de la infracción que se imputa a la resolución impugnada (art. 452 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil), sin que su mera interposición suspenda la ejecutividad de lo que se acuerda (artículo 184-1 de la Ley de Procedimiento Laboral).

Y para que le sirva de notificación en legal forma a Clemencio Tejero Cantero y Manuel Fernández, S.C., en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el «Boletín Oficial» de la provincia, en Vitoria-Gasteiz, 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. – El Secretario Judicial, Luis Fernando Andino Axpe.

200601885/1866. – 76,00

ANUNCIOS OFICIALES

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

DELEGACION TERRITORIAL DE BURGOS

Servicio Territorial de Fomento

Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos, de 29 de diciembre de 2005, de Aprobación Definitiva - Revisión de las NN.SS. para adaptarlas a la Ley y al Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (N.U.M.). Madrigalejo del Monte.

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 el informe de la Ponencia Técnica, se analiza el objeto del expediente.

A continuación interviene el Técnico redactor del documento, indicando en esencia lo siguiente: que el Ayuntamiento ha acordado que la parte relativa a los Sectores de Suelo Urbanizable Industrial quede en suspenso hasta tanto se resuelva el trámite ambiental, aunque el impacto ambiental de la ordenación propuesta sería escaso. Que el Sector SUZ-R1 no cuenta con ordenación detallada. Asimismo, se han recabado todos los informes precisos, entre ellos el de Carreteras del Estado cuyo contenido se asume por las Normas Urbanísticas.

A continuación se debate la cuestión planteada, tras lo cual la Comisión, por unanimidad, acuerda:

Aprobar definitivamente y con carácter parcial el documento de Revisión de Normas Subsidiarias Municipales de Madrigalejo del Monte para adaptarlas a la Ley de Urbanismo de Castilla y León (Normas Urbanísticas Municipales).

Aprobándose el documento, con excepción de la parte correspondiente a los Sectores de Suelo Urbanizable Industrial SUZ I1-I2-I3.

Asimismo, no se aprueba la ordenación detallada del Sector SUZ-R1, tal y como indica el redactor, ya que dicho documento no se cita en la relación de modificaciones aportada ni en el certificado municipal de aprobación, y se contradice con el contenido de la memoria vinculante.

No obstante, de conformidad con lo previsto en el art. 161.3, b) 1.º del Reglamento de Urbanismo, se condiciona su aprobación, y por tanto, su publicación y entrada en vigor, a que por el Ayuntamiento se aporten dos ejemplares completos del documento técnico aprobado (memoria, normativa, planos...) y su correspondiente soporte informático, dado que sólo obra un ejemplar en el Servicio Territorial de Fomento (art. 160.2, Reglamento de Urbanismo).

Dichos documentos deberán estar diligenciados en todas sus hojas por el Secretario Municipal con diligencia acreditativa de que dicha documentación se corresponde con la que fue aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento (art. 160.3, Reglamento de Urbanismo). Asimismo, deberá hallarse incluida la nueva redacción del apartado A.5.1, referido a «Carreteras», que se aportó junto con el informe de la Demarcación de Carreteras del Estado, y aportarse un ejemplar más de dicho apartado, diligenciado, al objeto de incorporarlo al documento que obra en el Servicio Territorial de Fomento.

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

Suspender la aprobación definitiva de la clasificación como Suelo Urbanizable Industrial, con ordenación detallada, de los Sectores SUZ.I1, SUZ.I2 y SUZ.I3, a la vista del Acuerdo Plenario Municipal de fecha 28-11-05, en tanto no se resuelva favorablemente el correspondiente trámite ambiental.

Igualmente no se aprueba la ordenación detallada del Sector SUZ-R1, ya que dicho documento no se cita en la relación de modificaciones aportada ni en el certificado municipal de aprobación, y se contradice con el contenido de la memoria vinculante.

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

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

Habiéndose dado cumplimiento a la condición señalada, respecto a la parte aprobada, procede realizar la presente publicación.

Burgos, 23 de febrero de 2006. - El Delegado Territorial, Jaime M. Mateu Istúriz.

200601665/1645. - 3.937,50

* * *

MADRIGALEJO DEL MONTE - 301/04W

- Acuerdo.

- Relación de documentos que integran las Normas Urbanísticas Municipales aprobadas:

1. - Información, Análisis y Diagnóstico.
2. - Memoria Vinculante.
3. - Normativa Urbanística.
4. - Anexo: Inventario Arqueológico (Madrigalejo del Monte y Montuenga).
5. - Planos (13).

* * *

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE MADRIGALEJO DEL MONTE

TÍTULO II. - MEMORIA VINCULANTE

CAPÍTULO 1. - OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN.

II.1.1. - DISPOSICIONES GENERALES.

II.1.1.1. - PLANEAMIENTO PROPUESTO:

A la vista de las condiciones urbanísticas del municipio y las expectativas auspiciadas por su emplazamiento, se deduce la necesidad de crear nuevo suelo para usos residenciales e industriales, así como la potenciación del existente para ambos usos. De conformidad con la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, se procede a la redacción de estas Normas Urbanísticas Municipales, de conformidad con lo establecido en los artículos 43 y 44 de la referida Ley. Esta determina como objetivo de las mismas "establecer la ordenación general para todo el término municipal, y la ordenación detallada en todo el suelo urbano consolidado, así como en los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado en los que se considere oportuno habilitar su ejecución directa sin necesidad de planeamiento de desarrollo".

De acuerdo con el artículo 132 de la referida Ley de Urbanismo de Castilla y León (en adelante Ley de Urbanismo o L.U.C.y.L.), "la actividad urbanística pública corresponde a los Municipios, sin perjuicio de las competencias que estuvieran expresamente atribuidas a otras Administraciones Públicas en esta Ley o en las demás que resulten aplicables". En consecuencia, las Normas Urbanísticas Municipales serán formuladas por los Ayuntamientos. No obstante, la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento urbanístico, en municipios con una población inferior a 20.000 habitantes corresponde a la Comisión Territorial de Urbanismo (artículo 138.2 L.U.C.y.L.).

II.1.1.2. - FINES Y OBJETIVOS DE SU PROMULGACIÓN:

Madrigalejo del Monte dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobadas definitivamente el 21 de agosto de 1992, por la Comisión Provincial de Urbanismo de Burgos. No obstante el tiempo transcurrido, la adopción de algunos criterios nuevos

de desarrollo urbanístico y, sobre todo, la aparición de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, aconsejan la revisión de la normativa urbanística municipal vigente.

Los fines y objetivos de la promulgación de estas Normas Urbanísticas Municipales, que como ya se ha referido, quedan establecidos en los artículos 43 y 44 de la L.U.C.y.L., suponen la creación de un marco adecuado que posibilite el desarrollo urbanístico ordenado de su término municipal, con el establecimiento, concreto y como mínimo, de:

- a) Las posibilidades edificatorias y los usos admisibles en cada terreno, mediante la clasificación de todo el término municipal.
- b) La previsión de las dotaciones públicas al servicio de la población.
- c) El catálogo y las medidas de protección de los elementos que deban ser conservados.
- d) En el suelo urbano consolidado la calificación de las parcelas, entendida como asignación de uso e intensidad, tipología edificatoria y condiciones de urbanización y edificación.

Además, se preservará del proceso edificatorio el territorio que cuente con especiales valores naturales, paisajísticos, agrícolas o forestales, todo ello conforme a lo dispuesto en la vigente Ley de Urbanismo y demás artículos en vigor de carácter reglamentario.

II.1.1.3. - ENCUADRE LEGAL:

Las presentes Normas Urbanísticas Municipales se redactan dentro del marco legal definido por la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 22/2004, de 29 de enero). También son de aplicación: la "Ley estatal 6/1998 de 13 de abril sobre Régimen del Suelo y Valoraciones", así como algunos artículos en vigor del antiguo Reglamento de Gestión Urbanística, (artículos 130, 171, 196, 197, 198, 205, 206, 207, 208 y 210) que regulan competencias exclusivas del Estado. También será de aplicación el resto de la normativa general y sectorial que tenga incidencia en los diferentes aspectos que se contemplan en las Normas, especialmente la Ley de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León y sus Instrumentos de Desarrollo.

Al tratarse de un municipio de población inferior a 20.000 habitantes, y en virtud de lo establecido en art. 17 de la Ley de Urbanismo, en el suelo urbano no consolidado, los propietarios podrán materializar el aprovechamiento que les corresponda al aplicar a los terrenos el aprovechamiento medio del sector considerado.

II.1.1.4. - AMBITO DE APLICACION:

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

II.1.1.5. - VIGENCIA:

Las Normas Urbanísticas tendrán vigencia indefinida.

La alteración de su contenido podrá llevarse a cabo mediante la revisión de las mismas o la modificación puntual de alguno de sus elementos.

Por revisión de las Normas se entiende la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación establecida, o por el agotamiento de su capacidad.

En los demás supuestos, la alteración de las determinaciones de las Normas, se considerarán como modificaciones de las mismas, aun cuando dicha alteración lleve consigo cambios aislados en la clasificación o calificación del suelo. Dichas modificaciones seguirán las disposiciones existentes para la tramitación y aprobación de las Normas.

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

- La ocupación del 80% del suelo urbano no consolidado a la aprobación definitiva de las Normas.
- El desarrollo del 70% del suelo urbanizable delimitado y del 60% de su edificación.
- La implantación en el municipio de industrias en una proporción tal que implique la creación de nuevo suelo para este uso.

- Un aumento demográfico superior al 120% de la población existente a la aprobación definitiva de las Normas.

- La creación de vías de comunicación de importancia, tales como autopistas, autovías o redes de ferrocarril, que puedan alterar la estructura del municipio.

- La posible entrada en vigor de un Plan Director Territorial de Coordinación que afecte al municipio.

- El transcurso de doce años desde la aprobación definitiva de las Normas.

II.1.1.6. - PROPUESTAS DE PLANEAMIENTO:

De conformidad con el diagnóstico de la información, el término municipal, por su proximidad y buena comunicación con Burgos (la autovía A-1) tiene unas expectativas reales de desarrollo urbanístico, especialmente en lo que se refiere a su promoción industrial ya iniciada. Se trata de las oportunidades generadas para implantar industrias que precisen parcelas de cierta amplitud, que no requieran la proximidad de servicios de asistencia complejos y desarrollen procesos productivos que no precisen una excesiva mano de obra. También es posible la implantación o ampliación de servicios relacionados con la carretera, como los ya existentes (hostal-restaurante y estación de servicio). Todo ello se basa en la facilidad de su acceso en una arteria de importancia nacional y europea.

El municipio dispone de un amplio patrimonio municipal de suelo, que facilitará la gestión de todo tipo de iniciativas tendentes a la expansión del pueblo, favoreciendo tanto la promoción de suelo industrial como residencial.

Existen dos núcleos de población en el municipio, Madrigalejo del Monte y Montuenga que, aunque se sitúan en la misma margen oeste de la carretera, plantean dos problemáticas muy diferentes. Madrigalejo se ve influenciado por su ubicación junto a la A-1, que genera las oportunidades ya referidas. Montuenga, con un emplazamiento más alejado de la A-1, ofrece el panorama de un núcleo rural, sin la presencia de actividades más allá de las propiamente agropecuarias. En el primer caso se plantean criterios de expansión, incluso existe una comunidad de inmigrantes bastante amplia, que no plantean problemas de integración con los vecinos. En el segundo caso se trata de un núcleo más reducido, con menor población y más envejecida.

II.1.1.6.1. - CRITERIOS DE ORDENACION:

La estrategia urbanística a desarrollar por las Normas Urbanísticas Municipales, en consecuencia, deberá ser bastante diferente. Montuenga precisa de una delimitación de su suelo urbano como respuesta a la consolidación de su núcleo, en el que se produce una discreta actividad edificatoria.

Madrigalejo del Monte viene desarrollando un crecimiento salpicado de su núcleo urbano, que incluso ha transcendido a la margen opuesta de la A-1, donde existe un conjunto residencial con varias viviendas unifamiliares, surgidas de forma "espontánea", con viales interiores de unos 3 m. de anchura. Evidentemente se plantea una situación consolidada, dada la antigüedad del proceso, pero lamentablemente no ofrecen unas condiciones urbanísticas razonables, ni de servicios ni de equipamientos. En la margen oeste de la carretera se asienta el núcleo de Madrigalejo, en torno al que se ha producido una expansión urbana, perimetral y esencialmente hacia el oeste, basada en viviendas unifamiliares aisladas sobre parcelas de cierta amplitud. También se han planteado conjuntos residenciales mediante Unidades de Actuación, ya realizado, o diversos Planes Parciales, de los que fueron aprobados varios, pero sólo uno se encuentra en ejecución.

La conexión viaria entre los asentamientos de ambas márgenes tiene lugar a través de dos pasos existentes bajo la A-1, resultando de mejor funcionalidad el ubicado al norte. Las Normas Urbanísticas definen un anillo básico de articulación de tráfico, en base a estas conexiones, si bien precisarán el desarrollo de unas glorietas previas para facilitar la distribución de flujos de tráfico. Los nuevos desarrollos potenciales, del núcleo de Madrigalejo, se realizarán de conformidad con la estructura orgánica territorial del municipio, de modo que se articulen con el sistema general viario definido. De esta forma se producirán nuevas conexiones en anillo, evitando fondos de saco, salvo posibles circunstancias en que resulte imposible por criterios de orografía o protección natural.

La zonificación de usos parte de la situación actual, que resulta esquemáticamente aceptable: el uso residencial se emplaza al norte

y su desarrollo potencial deseable debe ser hacia el oeste, los usos industriales y terciarios se desarrollarán hacia el sur y el este. Esta disposición es coherente con la dirección de los vientos dominantes, que evitarán posibles impactos negativos de emisiones industriales en el suelo residencial. No obstante, se debe establecer una separación de protección entre ambos usos y con tal fin se define una franja "verde" de separación, de 30 m. de anchura, que se plantea a ambos márgenes de la autovía.

Los tejidos urbanos existentes se agrupan en áreas homogéneas, más o menos amplias, según sus usos. Se producen tres categorías en el estado actual: Casco Tradicional, Ampliación de Casco e Industrial y de Servicios. Esta última sólo se plantea en Madrigalejo. En cuanto al uso residencial se produce la situación habitual en la mayoría de los pueblos: junto al casco tradicional, manzanas de edificios de vivienda agrupada por medianeras, surgen desarrollos de baja densidad basados en viviendas unifamiliares aisladas, generando una expansión difusa.

II.1.1.6.2. - CRITERIOS DE CLASIFICACION DE SUELO:

De conformidad con la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, se clasifica el término municipal en las siguientes clases de suelo: urbano, urbanizable y rústico (art. 10).

- Suelo Urbano: Está integrado por los terrenos de los dos núcleos de población existentes y que se ajusta a los criterios establecidos por el art. 11 de la L.U.C.y.L. Además y de conformidad con el art. 12 de la misma Ley, en el núcleo de Madrigalejo del Monte existen las dos categorías de suelo urbano posibles: Consolidado y No Consolidado. Esta última se refiere a tres sectores, dos residenciales y uno industrial.

- Suelo Urbanizable: Según establece el art. 13 de la L.U.C.y.L. "tienen esa condición los terrenos que no puedan ser considerados como suelo urbano o como suelo rústico". De un modo más intuitivo y operativo podemos entender que es el que se considera más idóneo para el desarrollo urbanístico, quedando delimitado en diferentes sectores. Los usos contemplados son industrial y residencial. En el núcleo de Madrigalejo del Monte quedan delimitados dos sectores residenciales y tres industriales.

- Suelo Rústico: Con carácter genérico se ha procurado proteger y evitar la edificación en terrenos con calidad medioambiental, agrícola, forestal, paisajística o arqueológica, con diferentes categorías de protección (Infraestructuras, Cultural y Natural). Se han mantenido los terrenos protegidos por las Normas Subsidiarias previas, complementándolos con las áreas definidas por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Provinciales de ámbito municipal, ajustando sus límites a la realidad con las limitaciones debidas a su escala de referencia (1/50.000). El resto del término municipal se considera como Suelo Rústico Común. Las vías pecuarias y cauces fluviales se protegen dentro de la categoría de Protección Natural.

II.1.1.6.3. - CALIFICACION Y ESTRUCTURA URBANA:

En Madrigalejo del Monte, una vez definido el anillo de Sistema General Viario, se organizan el resto de las vías de distribución que definen la estructura de manzanas del asentamiento. En su interior se definen tres tipos de áreas homogéneas, según usos y tipologías edificatorias: de uso residencial con dos situaciones, un núcleo de edificación entre medianeras de casco tradicional y una expansión dispersa mediante vivienda aislada unifamiliar, y una de uso industrial ocupado predominantemente por edificaciones de naves aisladas. Conforme a ello se definen tres ordenanzas: Industrial y Residencial, de Casco Tradicional y de Ampliación de Casco.

Se mantienen, por lo general, las alineaciones existentes en el casco tradicional, tanto de Madrigalejo del Monte como de Montuenga. Su modificación sólo es justificable en casos de imperiosa necesidad, por ocasionar dificultades al tránsito rodado y para dar a los viales de distribución la lógica continuidad que precisan.

Se ordenan, estableciendo alineaciones, las zonas de Ampliación de Casco. También se incorporan a ellas el desarrollo urbanístico correspondiente al Plan Parcial en ejecución ubicado a la entrada del núcleo de Madrigalejo.

En Madrigalejo del Monte, como ya se ha comentado, existe Suelo Urbano No Consolidado y se definen tres sectores con ordenación detallada: dos de uso residencial, uno de ellos situado al oeste del casco consolidado y el otro ubicado en las traseras de las parcelas con frente al acceso al pueblo en la ampliación de la calle Real, y el de uso industrial, que se asienta al sur del núcleo junto a la A-I, en el paraje denominado Alto de Santa Cecilia o Corral Mocho.

En el suelo Urbanizable se definen cinco sectores, dos de uso residencial, uno con ordenación detallada situado en el término Fuente Salud y otro sin ordenación detallada situado junto a la autovía A-I, en el acceso al núcleo de Madrigalejo; y tres de uso industrial con ordenación detallada, situados al este del núcleo, junto a la autovía A-I. Como se trata de unos terrenos próximos a suelos rústicos de protección natural, las cesiones de espacios libres y zonas verdes se plantean como accesos a los terrenos protegidos.

Se catalogan diferentes inmuebles y elementos a proteger, de conformidad con el estudio de García Grinda, pero que no resultan de especial relevancia y se limitan a las iglesias de los dos núcleos, considerada de interés comarcal la de Madrigalejo del Monte y de interés local la de Montuenga. En cualquier caso se les aplicará una protección estructural, en ausencia de otros criterios más elaborados.

II.1.1.7. - PROPUESTAS DE GESTION:

Se intenta establecer una gestión fácil y que permita en lo posible las actuaciones de manera individualizada e inmediata, con el señalamiento, cuando es posible, de los nuevos viales con alineaciones a ambos lados de los linderos de las fincas. Se pretende reducir a lo estrictamente necesario el establecimiento de unidades de actuación, que en municipios como el presente, resultan problemáticas al necesitar el acuerdo de varios propietarios, para el justo reparto de cargas y beneficios (equidistribución), de los que la mayoría no suelen estar interesados en edificar, ya que son ajenos al proceso de la construcción.

No obstante, en el Suelo Urbano No Consolidado se establecen los tres sectores ya referidos, dos residenciales y otro industrial, que precisan el desarrollo de sendas Unidades de Actuación a los efectos de proceder a la equidistribución del aprovechamiento y a obtención de las cesiones de las dotaciones establecidas.

Asimismo, se permite la consolidación de los equipamientos existentes y se facilita, mediante los usos autorizados en las ordenanzas, la implantación de otros nuevos que se puedan establecer, evitando en lo posible, además, las situaciones de fuera de ordenación.

II.1.1.8. - SECTORES DE SUELO A ORDENAR:

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

Sector: SUNC R1 (Con ordenación detallada).

Desarrollo del Sector mediante dos Unidades de Actuación: UA R1-1 y UA R1-2.

Superficie bruta del Sector: 50.983 m.² (5,10 Ha.).

Uso: Residencial.

Densidad máxima de vivienda: 20 viv/Ha.

Número de viviendas: 20 x 5,10 = 102.

Aprovechamiento medio: 3.250 m.²/Ha. (0,325 m.²/m.²).

Superficie edificable: 50.983 m.² x 0,325 m.²/m.² = 16.569 m.².

Aprovechamiento lucrativo susceptible de adjudicación:

- 90% s/102 viv. = 92 viv.

- 90% s/16.569 m.² = 14.912 m.².

Cesión municipal (según convenio adjunto):

- 10% s/102 viv. = 10 viv.

- 10% s/16.569 m.² = 1.657 m.².

Reservas de suelo mínimas:

Espacios libres públicos: 16.569 m.² x 10 m.²/100 m.² const. = 1.657 m.².

Equipamientos: 16.569 m.² x 10 m.²/100 m.² const. = 1.657 m.².

Plazas de aparcamiento de uso público: 16.569 m.² x 1 pl./100 m.² const. = 166.

Ordenanza de aplicación: 2. - Residencial. Ampliación de Casco:

Edificabilidad: 0,6 m.²/m.².

Superficie neta total de las parcelas edificables según ordenación detallada: 27.548 m.².

Superficie edificable (Aprovechamiento lucrativo): 27.548 m.² x 0,6 m.²/m.² = 16.529 m.².

Aprovechamiento medio del Sector: 16.529 m.²/50.983 m.² = 0,324 m.²/m.².

Reservas de suelo según ordenación detallada:

Espacios libres públicos: 3.885 m.².

Equipamientos: 2.640 m.².

Plazas de aparcamiento de uso público: 166.

Superficie neta total mínima de las parcelas: 102 x 250 m.² = 25.500 m.².

En los Proyectos de Actuación deberán definirse las parcelas, como máximo 102 en todo el Sector, de las cuales 24 corresponderán a la Unidad de Actuación UA R1-1 y 78 a la UA R1-2.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

Sector: SUNC R2 (Con ordenación detallada).
Desarrollo del Sector mediante una Unidad de Actuación: UA R2-1.
Superficie bruta: 18.711 m.² (1,87 Ha.).
Uso: Residencial.
Densidad máxima de vivienda: 20 viv/Ha.
Número de viviendas: 20 x 1,87 = 37.
Aprovechamiento medio: 3.350 m.²/Ha. (0,335 m.²/m.²).
Superficie edificable: 18.711 m.² x 0,335 m.²/m.² = 6.268 m.².
Aprovechamiento lucrativo susceptible de adjudicación: 90% s/37 viv. = 33 viv.
Reservas de suelo mínimas:
- Espacios libres públicos: 6.268 m.² x 10 m.²/100 m.² const. = 627 m.².
- Equipamientos: 6.268 m.² x 10 m.²/100 m.² const. = 627 m.².
- Plazas de aparcamiento de uso público: 6.268 m.² x 1 pl./100 m.² const. = 63.

Ordenanza de aplicación: 2. - Residencial. Ampliación de Casco.
Edificabilidad: 0,6 m.²/m.².
Superficie neta total de las parcelas edificables según ordenación detallada: 10.416 m.².
Superficie edificable (Aprovechamiento lucrativo): 10.416 m.² x 0,6 m.²/m.² = 6.250 m.².
Aprovechamiento medio del Sector: 6.250 m.²/18.711 m.² = 0,334 m.²/m.².

Reservas de suelo según ordenación detallada:
- Espacios libres públicos: 768 m.².
- Equipamientos: 653 m.².
- Plazas de aparcamiento de uso público: 90.
Superficie neta total mínima de las parcelas: 37 x 250 m.² = 9.250 m.².
En el Proyecto de Actuación deberán definirse las parcelas, como máximo 37.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

Sector: SUNC I1 (Con ordenación detallada).
Unidad de actuación: UA I1-1.
Superficie bruta: 102.355 m.² (10,24 Ha.).
Uso: Industrial.
Aprovechamiento medio: 4.400 m.²/Ha. (0,44 m.²/m.²).
Superficie edificable: 102.355 m.² x 0,44 m.²/m.² = 45.036 m.².
Reservas de suelo mínimas:
- Espacios libres públicos: 45.036 m.² x 10 m.²/100 m.² const. = 4.504 m.².
- Equipamientos: 45.036 m.² x 10 m.²/100 m.² const. = 4.504 m.².
Plazas de aparcamiento de uso público: 45.036 m.² x 1 pl./100 m.² const. = 450.

Ordenanza de aplicación: 3. - Industrial.
Edificabilidad: 0,6 m.²/m.².
Superficie neta total de las parcelas edificables según ordenación detallada: 74.625 m.².
Superficie edificable (Aprovechamiento lucrativo): 74.625 m.² x 0,6 m.²/m.² = 44.775 m.².
Aprovechamiento medio del Sector: 44.775 m.²/102.355 m.² = 0,437 m.²/m.².
Reservas de suelo según ordenación detallada:
- Espacios libres públicos: 10.419 m.².
- Equipamientos: 4.578 m.².
- Plazas de aparcamiento de uso público: 370.
- Las 80 plazas restantes hasta alcanzar las 450 se situarán en el interior de las parcelas edificables de uso privado.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO.

Sector: SUZ R1 (sin ordenación detallada).
Desarrollo del Sector mediante una Unidad de Actuación: UA R1-1.
Superficie bruta: 42.721 m.² (4,27 Ha.).
Uso: Residencial.
Densidad máxima de vivienda: 20 viv/Ha.

Número de viviendas: 20 x 4,27 = 85.
Aprovechamiento medio: 3.300 m.²/Ha. (0,33 m.²/m.²).
Superficie edificable: 42.721 m.² x 0,33 m.²/m.² = 14.098 m.².
Aprovechamiento lucrativo susceptible de adjudicación:
- 90% s/85 viv. = 77 viv.
- 90% s/14.098 m.² = 12.688 m.².
Cesión municipal:
- 10% s/85 viv. = 8 viv.
- 10% s/14.098 m.² = 1.410 m.².
Reservas de suelo mínimas:
- Espacios libres públicos: 14.098 m.² x 20 m.²/100 m.² const. = 2.820 m.².
- Equipamientos: 14.098 m.² x 20 m.²/100 m.² const. = 2.820 m.².
- Plazas de aparcamiento de uso público: 14.098 m.² x 1 pl./100 m.² const. = 141.

Ordenanza de aplicación: 2. - Residencial. Ampliación de Casco.
Edificabilidad: 0,6 m.²/m.².

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO.

Sector: SUZ R2 (sin ordenación detallada).
Superficie bruta: 20.666 m.² (2,07 Ha.).
Uso: Residencial.
Densidad máxima de vivienda: 20 viv/Ha.
Número de viviendas: 20 x 2,07 = 41.
Aprovechamiento medio: 3.300 m.²/Ha. (0,33 m.²/m.²).
Superficie edificable: 20.666 m.² x 0,33 m.²/m.² = 6.820 m.².
Aprovechamiento lucrativo susceptible de adjudicación:
- 90% s/41 viv. = 37 viv.
- 90% s/6.820 m.² = 6.138 m.².
Cesión municipal:
- 10% s/41 viv. = 4 viv.
- 10% s/6.820 m.² = 682 m.².
Reservas de suelo mínimas:
- Espacios libres públicos: 6.820 m.² x 20 m.²/100 m.² const. = 1.346 m.².
- Equipamientos: 6.820 m.² x 20 m.²/100 m.² const. = 1.346 m.².
- Plazas de aparcamiento de uso público: 6.820 m.² x 1 pl./100 m.² const. = 68.

Desarrollo del Sector mediante Plan Parcial.
Ordenanza de aplicación: 2. - Residencial. Ampliación de Casco.
Edificabilidad: 0,6 m.²/m.².
Superficie neta total mínima de las parcelas: 41 x 200 m.² = 8.200 m.².

II.1.1.9. - TRAMITE AMBIENTAL:

Como resumen de los criterios precedentes en el Término Municipal se producen las siguientes magnitudes urbanísticas, según los criterios de clasificación y calificación de suelo:

CUADRO COMPARATIVO DE SUPERFICIES DE SUELO URBANO Y SUELO URBANIZABLE

		MADRIGALEJO		MONTUENGA		TOTAL MUNICIPIO	
		NORMAS SUBSIDIARIAS VIGENTES	NORMAS URBANÍSTICAS PROPUESTAS	NORMAS SUBSIDIARIAS VIGENTES	NORMAS URBANÍSTICAS PROPUESTAS	NORMAS SUBSIDIARIAS VIGENTES	NORMAS URBANÍSTICAS PROPUESTAS
SUELO URBANO	SUELO URBANO CONSOLIDADO	14,63 Ha	27,57 Ha	3,48 Ha	6,65 Ha	18,11 Ha	34,22 Ha
	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO						
	SUNC R1 (Residencial)		5,09 Ha				5,09 Ha
	SUNC R2 (Residencial)		1,86 Ha				1,86 Ha
	SUNC I1 (Industrial)		10,24 Ha				10,24 Ha
SUELO URBANIZABLE	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		17,19 Ha				17,19 Ha
	SUELO URBANO	14,63 Ha	44,76 Ha	3,48 Ha	6,65 Ha	18,11 Ha	51,41 Ha
	SUELO URBANIZABLE						
	ZDR1 (Residencial)	7,73 Ha				7,73 Ha	
	ZDR2 (Residencial)	5,83 Ha				5,83 Ha	
SUELO URBANIZABLE	ZDI1 (Industrial)	26,65 Ha				26,65 Ha	
	SUZ R1 (Residencial)		4,27 Ha				4,27 Ha
	SUZ R2 (Residencial)		2,07 Ha				2,07 Ha
	SUZ I1 (Industrial)		1,87 Ha				1,87 Ha
	SUZ I2 (Industrial)		15,96 Ha				15,96 Ha
SUELO URBANIZABLE	SUZ I3 (Industrial)		19,89 Ha				19,89 Ha
	SUELO URBANIZABLE	40,21 Ha	44,06 Ha			40,21 Ha	44,06 Ha
	SUELO URBANO Y URBANIZABLE	54,84 Ha	88,82 Ha	3,48 Ha	6,65 Ha	58,32 Ha	95,47 Ha

A la vista del cuadro precedente se produce un incremento de 37,15 Has., que supone el 63,70% respecto a la anterior superficie clasificada, como suelo urbano o urbanizable. El carácter indicativo de este parámetro resulta poco relevante en el contexto de este término municipal, según ha quedado argumentado en el informe ambiental (Título I, Capítulo 2).

II.1.1.10. - DOCUMENTACION:

Estas Normas constan de los siguientes documentos:

1. Información, Análisis y Diagnóstico.
2. Memoria Vinculante.
3. Normas Urbanísticas.
4. Planos de Información.
5. Planos de Proyecto.

II.1.2. - CLASIFICACION, REGIMEN Y DESARROLLO DEL SUELO:

II.1.2.1. - CLASIFICACION DEL SUELO:

Del estudio de la información recogida, así como de las necesidades y expectativas del municipio, se ha establecido una primera clasificación y una posterior calificación urbanística del suelo. De esta manera, se han considerado las tres clases de suelo que pueden figurar en unas Normas Urbanísticas Municipales:

- a) Suelo urbano.
- b) Suelo urbanizable.
- c) Suelo rústico.

II.1.2.1.1. - SUELO URBANO:

Como suelo urbano se han recogido, según lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley de Urbanismo, los terrenos que por contar con acceso rodado integrado en la malla urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica, en condiciones suficientes para servir a las construcciones e instalaciones que sobre ellos prevea el planeamiento urbanístico. También los terrenos que estén ocupados por la edificación en al menos la mitad de los espacios aptos para la misma, conforme a la ordenación que establezca el planeamiento urbanístico. Finalmente aquellos terrenos urbanizados conforme al planeamiento urbanístico.

Según el art. 12 de la L.U.C.yL. el Suelo Urbano Consolidado es aquel constituido por los solares y demás terrenos aptos para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, así como los terrenos que puedan alcanzar dicha aptitud mediante actuaciones aisladas. Es la categoría dominante, en ambos núcleos de población.

En Madrigalejo del Monte, además, existe la categoría de Suelo Urbano No Consolidado, que se define como "el constituido por los demás terrenos que se pueden edificar como suelo urbano, y que a efectos de su consolidación se agruparán en ámbitos denominados sectores. En particular, se incluirán en esta categoría los terrenos urbanos en los que sean precisas actuaciones de urbanización, reforma interior u obtención de dotaciones urbanísticas, que deban ser objeto de equidistribución entre los afectados, así como aquellos sobre los que el planeamiento urbanístico prevea una ordenación sustancialmente diferente de la existente". Así se produce en los tres sectores definidos, dos de uso residencial y otro de uso industrial.

II.1.2.1.2. - SUELO URBANIZABLE:

Se han considerado los que el artículo 13 de la L.U.C.yL. define como "los terrenos que no puedan ser considerados como suelo urbano o suelo rústico". De acuerdo con ello se han delimitado cinco sectores: dos de uso residencial (uno con ordenación detallada) y tres de uso industrial (los tres con ordenación detallada).

II.1.2.1.3. - SUELO RUSTICO:

De conformidad con los artículos 15 y 16 de la L.U.C.yL., para el término municipal de Madrigalejo del Monte se establecen las siguientes categorías:

a) Rústico con protección natural: Se trata de los espacios de monte protegidos por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ambito Provincial, el cauce del río Carabinas, con su ribera, incluida la zona de servidumbre, y la vía pecuaria conocida como "Cordel de Merinas".

b) Rústico con protección de infraestructuras: Se trata fundamentalmente de los terrenos afectados por la A-1, el ferrocarril, y, en menor medida, las otras carreteras locales y tendidos de alta tensión.

c) Rústico con protección cultural: Se trata de los terrenos ocupados por bienes arqueológicos, así como sus entornos de protección. Estas circunstancias quedan reflejadas en el plano P-1 y se ajustan a las estipulaciones del art. 43.5 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

d) Rústico común: Se trata del resto de los terrenos no incluidos en las anteriores categorías.

II.1.2.2. - REGIMEN DEL SUELO.

II.1.2.2.1. - REGIMEN DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE:

La aprobación de estas Normas Urbanísticas Municipales supone, según la clase de suelo de que se trate, la determinación de los derechos y deberes de los propietarios afectados, así como el modo de incorporarse al proceso urbanizador y al edificatorio, en las condiciones previstas en el planeamiento y en la legislación urbanística. Los regímenes de suelo establecidos para estas categorías son los siguientes:

II.1.2.2.1.1. - SUELO URBANO:

Los propietarios de estos terrenos tendrán los siguientes

Derechos:

Además de los deberes generales de uso y conservación y adaptación al medio ambiente, que con carácter general se establecen en los artículos 8 y 9 de la L.U.C.yL., a completar su urbanización para que alcancen la condición de solares y a edificar en las condiciones que establece la Ley de Urbanismo y el planeamiento urbanístico.

A tal efecto los propietarios podrán materializar el aprovechamiento que les corresponda respecto del permitido por el planeamiento urbanístico, y que será:

a) En suelo urbano consolidado, el aprovechamiento real, resultante de aplicar directamente a la parcela las determinaciones del planeamiento urbanístico.

b) En suelo urbano no consolidado, el que resulte de aplicar a los terrenos el aprovechamiento medio del sector.

En suelo urbano consolidado: Los propietarios materializarán su aprovechamiento directamente sobre sus parcelas o previa normalización de fincas; y en suelo urbano no consolidado, sobre las parcelas que resulten de la nueva ordenación, o mediante compensación económica.

El ejercicio de estos derechos requiere la previa aprobación del instrumento de planeamiento que establezca la ordenación detallada de los terrenos y, en su caso, del instrumento de gestión urbanística exigible, así como la obtención de la licencia urbanística correspondiente.

Deberes y limitaciones:

En suelo urbano consolidado, los propietarios deberán completar a su costa la urbanización necesaria para que los terrenos alcancen la condición de solar. A tal efecto deberán costear los gastos de urbanización precisos para completar los servicios urbanos y regularizar las vías públicas, ejecutar en su caso las obras correspondientes, y ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos exteriores a las alineaciones señaladas en el planeamiento. Asimismo deberán edificar los solares en las condiciones que señala el planeamiento y la licencia urbanísticas.

En suelo urbano no consolidado, los propietarios deberán:

a) Costear la totalidad de los gastos de urbanización necesarios para que las parcelas resultantes de la nueva ordenación alcancen la condición de solar, a excepción de los correspondientes sistemas generales y, en su caso, ejecutar las obras correspondientes.

b) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos reservados en el planeamiento para dotaciones urbanísticas públicas, incluidos los destinados a sistemas generales, en su caso.

c) Proceder a la equidistribución o reparto equitativo de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad a la ejecución material del mismo.

d) Edificar los solares en las condiciones que señalen el planeamiento y las licencias urbanísticas.

Los terrenos clasificados como suelo urbano no podrán ser destinados a los usos permitidos por el planeamiento hasta haber alcanzado la condición de solar, salvo que se autorice la ejecución simultánea de la urbanización, con las correspondientes garantías. En los

mismos términos-podrá autorizarse la ejecución de la urbanización por fases.

Todo ello según lo establecido en los artículos 17 y 18 de la L.U.C.yL.

II.1.2.2.1.2. - SUELO URBANIZABLE:

Los propietarios de esta clase de suelo tendrán los siguientes

Derechos:

En Suelo Urbanizable Delimitado, con ordenación detallada establecida directamente por estas Normas Urbanísticas, a los propietarios les corresponderá el aprovechamiento que resulte de aplicar a los terrenos el 90% del aprovechamiento medio del sector (art. 19 de la L.U.C.yL.)

En Suelo Urbanizable Delimitado, sin ordenación detallada establecida directamente por estas Normas Urbanísticas, los propietarios tendrán derecho a promover la urbanización de sus terrenos, presentando al Ayuntamiento un Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del sector, cuya aprobación les otorgará los derechos señalados en el párrafo anterior, con las mismas condiciones. En tanto no se apruebe el citado Plan Parcial, tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de sus terrenos conforme a su naturaleza rústica. Excepcionalmente podrán autorizarse usos provisionales que no estén prohibidos por el planeamiento urbanístico y sectorial, que habrán de cesar, con demolición de las obras vinculadas a los mismos y sin indemnización alguna, cuando lo acuerde el Ayuntamiento. La autorización se tramitará según el procedimiento de autorización de uso en suelo rústico (art. 25 de la L.U.C.yL.) y, bajo las condiciones aceptadas por el propietario, se hará constar en el Registro de la Propiedad.

En este término municipal no se ha clasificado Suelo Urbanizable No Delimitado. No obstante, de producirse alguna reclasificación de Suelo Rústico Común, los propietarios podrán usar, disfrutar y disponer de sus terrenos conforme a la naturaleza rústica de los mismos, en las mismas condiciones establecidas para el suelo rústico común. Podrán promover la urbanización de los terrenos una vez aprobado el Plan Parcial que establezca su ordenación detallada, en los mismos términos que el Suelo Urbanizable Delimitado.

Deberes y limitaciones:

Además de los deberes generales de uso y conservación y adaptación al medio ambiente, que con carácter general se establecen en los artículos 8 y 9 de la L.U.C.yL.

En Suelo Urbanizable Delimitado, los propietarios tendrán la obligación de cumplir los mismos deberes definidos para el suelo urbano no consolidado, en las mismas condiciones, pero los deberes de urbanización y cesión se extenderán también a los terrenos necesarios para la conexión del sector con los sistemas generales existentes, así como para su ampliación o refuerzo, de forma que se asegure su correcto funcionamiento, en función de las características del sector y de las condiciones establecidas en el planeamiento urbanístico. A fin de fomentar la cohesión social, el porcentaje de viviendas con algún régimen de protección será el 10% como mínimo (artículo 38.2.b.1.º).

En Suelo Urbanizable No Delimitado, situación que podría derivarse de una reclasificación puntual de Suelo Rústico Común, los propietarios tendrán la obligación de cumplir los deberes y respetar las limitaciones establecidas para el suelo rústico, en sus mismas condiciones. Cuando se produzca la aprobación del instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada del sector implicará la caducidad de dichos deberes y determinará para los propietarios las mismas que para el suelo urbanizable delimitado, con la regularidad de que el porcentaje de viviendas acogidas a algún régimen de protección, será como mínimo el 30% (art. 38.2.b.2.º de la L.U.C.yL.).

La condición de solar la tendrán las superficies de suelo urbano legalmente divididas, aptas para su uso inmediato conforme a las determinaciones de este planeamiento, urbanizadas con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas en él, y que cuenten con acceso por vía pavimentada abierta al uso público, así como con aquellos otros que exija el planeamiento urbanístico, en condiciones de caudal y potencia adecuadas a los usos permitidos.

Los terrenos incluidos en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable sólo podrán alcanzar la condición de solar una vez que hayan ejecutado, conforme al planeamiento urbanístico, las obras de urbanización exigibles para la conexión de su sector con los sistemas generales existentes, y para la ampliación o el refuerzo de éstos, en su caso.

Los Notarios y Registradores de la Propiedad exigirán para autorizar o inscribir, respectivamente, escrituras de declaración de obra nueva terminada, que se acredite el otorgamiento de la preceptiva licencia de edificación y la expedición por técnico competente de la certificación de finalización de la obra conforme al proyecto aprobado por el Ayuntamiento.

II.1.2.2.2. - REGIMEN DE SUELO RUSTICO:

Los propietarios de terrenos clasificados como suelo rústico tendrán los siguientes

Derechos:

A usar, disfrutar y disponer de ellos conforme a su naturaleza rústica, pudiendo destinarlos a usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos u otros análogos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales.

Excepcionalmente, según el procedimiento regulado en el artículo 25 de la L.U.C.yL. y las condiciones establecidas legalmente para cada categoría de suelo (arts. 26 a 29 de la L.U.C.yL.), atendiendo a su interés público y a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos, podrán autorizarse los siguientes usos:

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

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

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

d) Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales.

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

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

g) Otros usos que puedan considerarse de interés público, por estar vinculados a cualquier forma de servicio público, o porque se aprecie la necesidad de su ubicación en suelo rústico, a causa de sus específicos requerimientos o de su incompatibilidad con los usos urbanos.

Deberes y limitaciones:

Además de los deberes generales de uso y conservación y adaptación al medio ambiente, que con carácter general se establecen en los artículos 8 y 9 de la L.U.C.yL.

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

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

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

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

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

II.1.2.2.2.1. - AUTORIZACION DE USO EN SUELO RUSTICO:

Los posibles usos excepcionales en Suelo Rústico, anteriormente referidos, se definen a continuación para cada categoría de suelo rústico como:

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

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

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

El procedimiento para la autorización de los usos excepcionales en suelo rústico se integrará en lo dispuesto para la obtención de licencias urbanísticas por la L.U.C.yL. (art. 99), con las siguientes peculiaridades:

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

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

c) Concluida la información pública, la Comisión Territorial de Urbanismo examinará la adecuación de la solicitud a la Ley de Urbanismo, al planeamiento, a la legislación sectorial y a los instrumentos de ordenación territorial, y resolverá concediendo la autorización simplemente o con condiciones, o bien denegándola motivadamente.

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

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

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

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

II.1.2.2.2.2. - REGIMEN DE PROTECCION DE LAS CATEGORIAS DE SUELO RUSTICO:

A continuación se establece el Régimen de Protección para las distintas categorías de suelo rústico definidas en estas Normas Urbanísticas.

a) Rústico Común.

Usos Permitidos: Las construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, piscícolas y cinegéticas. Las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio, cuando estén previstas en el planeamiento urbanístico o sectorial o en un instrumento de ordenación del territorio.

Los Usos Sujetos a Autorización son todos los demás usos expuestos en II.1.2.2.2.

Usos Prohibidos, serán aquellos no citados anteriormente.

b) Rústico con Protección de Infraestructuras.

Se trata de terrenos ocupados, o a ocupar, por infraestructuras y sus zonas de protección (dominio público, servidumbre y afección),

no susceptibles de urbanización. Concretamente referidos a la autovía A-1, la carretera local a Villamayor de los Montes, el trazado ferroviario Madrid-Burgos y los tendidos de alta tensión que atraviesan el término municipal. Las servidumbres específicas de cada uso existente de estos tipos (Carreteras, Ferrocarril, Red de Alta Tensión) son las reflejadas en el art. 5 (Normativa Sectorial de Aplicación).

Usos Permitidos: Las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio, cuando estén previstas en el planeamiento urbanístico, planificación sectorial o en un instrumento de ordenación del territorio.

Usos Sujetos a Autorización: Las construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, piscícolas y cinegéticas. Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación. Los permitidos pero no previstos en el planeamiento urbanístico, la planificación sectorial o en un instrumento de ordenación del territorio. Dotacionales que puedan considerarse de Interés Público.

Usos Prohibidos, serán aquellos no citados anteriormente.

c) Rústico con Protección Cultural.

Se trata de terrenos ocupados por los yacimientos arqueológicos reflejados en el Inventario Arqueológico Provincial.

Usos Prohibidos: Las actividades extractivas, incluidas la explotación minera, las canteras y extracción de áridos o tierras, así como las construcciones vinculadas a las mismas. Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento, así como las instalaciones vinculadas a los mismos. Las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar. Los no expuestos en II.1.2.2.2.

Usos Sujetos a Autorización: Las construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, piscícolas y cinegéticas. Las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio. Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación. Los usos dotacionales que puedan considerarse de Interés Público.

Todos estos usos podrán ser autorizados excepto cuando, manifiestamente, puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante.

d) Rústico con Protección Natural.

Se trata de terrenos ocupados por arbolado predominante de encinas y robles, recogidos con carácter genérico en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ambito Provincial. Existen algunos ejemplares centenarios de porte excepcional que serán protegidos individualmente. También se incluyen en esta categoría de protección la vía pecuaria Cordel de Merinas y el cauce del río Carabinas.

Usos Prohibidos: Los mismos que en el caso de Protección Cultural.

Usos Sujetos a Autorización: Los mismos que en el caso de Protección Cultural.

Todos estos usos podrán ser autorizados excepto cuando, manifiestamente, puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante.

II.1.2.3. - DESARROLLO DE LAS DISTINTAS CLASES DE SUELO.

II.1.2.3.1. - DESARROLLO DEL SUELO URBANO:

El Suelo Urbano Consolidado se desarrolla mediante actuaciones aisladas, públicas o privadas. Estas últimas, mediante la obtención de la licencia urbanística correspondiente, sobre la propia parcela, concretan el derecho al aprovechamiento urbanístico y a edificar. Se obtiene directamente, de acuerdo a la ordenación y demás condicionantes urbanísticos contenidos en estas Normas Urbanísticas Municipales. Ello supone alcanzar la condición de solar previamente, mediante la cesión gratuita de terrenos exteriores a las alineaciones, costear los gastos precisos para completar los servicios urbanos y regularizar las vías públicas, cuando sea preciso. De modo que se cumplimente la definición del art. A.1.1. contenido en el Título III de estas Normas Urbanísticas.

En el Suelo Urbano No Consolidado precisa de actuaciones integradas que tienen por objeto la urbanización de los terrenos para que alcancen la condición de solar, cumpliendo los deberes urbanis-

ticos, ya enunciados, establecidos por el art. 18 de la L.U.C.yL. Cuando no tenga ordenación detallada, precisará de la aprobación de un Estudio de Detalle que la establezca. Cuando disponga de ella, por la aprobación de las Normas Urbanísticas o el Estudio de Detalle, está sujeto a la determinación de no poder ser edificado hasta que la parcela merezca la calificación de solar. Ello supone el desarrollo previo del proceso de equidistribución y ejecución de las obras de urbanización que se precisen. Finalmente se cumplimentará la definición de "solar" del art. A.1.1. contenido en el Título III de estas Normas Urbanísticas. Excepcionalmente se podrán simultanear las obras conforme al uso permitido con las de urbanización, pero estableciendo las oportunas garantías.

II.1.2.3.2. - DESARROLLO DEL SUELO URBANIZABLE:

En el Suelo Urbanizable también se actúa por actuaciones integradas, cuya finalidad es la misma que se ha expuesto en el suelo urbano no consolidado. En la categoría del Suelo Urbanizable Delimitado puede tener su Ordenación Detallada por el planeamiento general, en estas Normas así sucede con algunos sectores; de no ser así precisará para su desarrollo la aprobación de un Plan Parcial que la establezca. Al igual que en el Suelo Urbano No Consolidado, la definición de sus parcelas precisa de un proceso de equidistribución y de la ejecución de las obras de urbanización para alcanzar condición de solar, en los términos definidos previamente.

No podrán concederse licencias de edificación hasta que sea firme en vía administrativa el acuerdo aprobatorio del Proyecto de Actuación, que arbitra el proceso de equidistribución en el ámbito de su Unidad de Actuación, y con las necesarias garantías de urbanización simultánea.

Estas Normas delimitan sectores de Suelo Urbanizable con una sola Unidad de Actuación, de modo que coincide el ámbito de ordenación con el de gestión.

Los sistemas de actuación previstos para los Proyectos de Actuación que desarrollen ejecución de Planes Parciales será el de compensación, concierto (una simplificación de la compensación) o cooperación.

No existe Suelo Urbanizable No Delimitado.

Según el artículo 19 de la L.U.C.yL., el aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por los particulares propietarios de los terrenos incluidos en suelo urbanizable será el 90% del aprovechamiento medio que las Normas Urbanísticas asignan al sector. El otro 10% del aprovechamiento, será de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento.

De conformidad con el art. 38.2.b., a fin de fomentar la cohesión social, el porcentaje de aprovechamiento que debe destinarse a viviendas con algún régimen de protección no podrá ser inferior:

1.º En suelo urbanizable delimitado, al 10% del aprovechamiento lucrativo total del conjunto de los sectores con uso predominante residencial, con un máximo del 50%.

2.º En suelo urbanizable no delimitado, al 30% del aprovechamiento lucrativo de cada sector con uso predominante residencial.

II.1.2.4. - FIGURAS DE APLICACION AL DESARROLLO DEL SUELO.

Para el desarrollo del suelo urbano y urbanizable, se aplicarán algunas o varias de las figuras de planeamiento urbanístico que se señalan a continuación.

II.1.2.4.1. - PLANES ESPECIALES:

Tienen por objeto desarrollar, completar e incluso de forma excepcional sustituir las determinaciones del planeamiento general, a fin de proteger ámbitos singulares, llevar a cabo operaciones de reforma interior, coordinar la ejecución de dotaciones urbanísticas, u otras finalidades que se determinen reglamentariamente (art. 47.1 de la L.U.C.yL.). Existen dos tipos: de Protección y de Reforma Interior. En principio, por la sencillez de los núcleos urbanos del término municipal, no se contempla este tipo de planeamiento. No obstante, si se juzgara oportuno recurrir a ello, se desarrollaría de conformidad con los artículos 47, 48 y 49 de la L.U.C.yL. Su tramitación se ajustará a lo dispuesto en el art. 55.3 de la Ley de Urbanismo.

II.1.2.4.2. - PLANES PARCIALES:

Los Planes Parciales pueden tener por objeto:

a) En los sectores de suelo urbanizable delimitado, establecer la ordenación detallada, o bien modificar o completar la que ya hubiera establecido el planeamiento general, en su caso.

b) En el suelo urbanizable no delimitado, establecer la ordenación detallada de sectores que delimiten los propios Planes Parciales, según los criterios señalados en el planeamiento general.

Las modificaciones que introduzcan respecto a la ordenación detallada ya establecida se justificarán adecuadamente.

Sus determinaciones incluirán la calificación de las parcelas, condiciones de urbanización y edificación, delimitación de unidades de actuación y previsión de las vías públicas, servicios urbanos y equipamientos al servicio del sector, con las siguientes particularidades:

a) Con destino tanto a espacios libres públicos como a equipamientos, se preverán al menos 20 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construibles en el uso predominante.

b) Se preverá al menos una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 metros cuadrados construibles en el uso predominante. Estas determinaciones se desarrollarán en los siguientes documentos:

1. Memoria Vinculante, documento justificativo de la ordenación, sus determinaciones y su respeto a la Ordenación General (Normas Urbanísticas).

2. Planos de información. A escala 1/1.000, como mínimo.

3. Planos de Ordenación. A escala 1/1.000, como mínimo.

4. Ordenanzas reguladoras.

5. Plan de etapas.

6. Estudio económico financiero.

Quando se desarrollen sobre suelo urbanizable no delimitado, como consecuencia de una posible reclasificación de suelo rústico común, deberán justificar expresamente la conveniencia de desarrollar el sector y definir con precisión los sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas necesarias para su desarrollo, incluidas las obras de conexión con las ya existentes, y las de ampliación o refuerzo de éstas que sean precisas para asegurar su correcto funcionamiento. Asimismo, se incluirán las medidas necesarias para la integración del sector en su entorno, de forma compatible con la protección del medio ambiente.

Este planeamiento podrá ser elaborado por las Administraciones Públicas y por los particulares, pero su aprobación pertenece exclusivamente a las primeras. La aprobación inicial se otorgará por el Ayuntamiento, sometiéndolo a continuación a información pública, como mínimo durante un mes, mediante anuncio en el «Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de Castilla y León» y publicación en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia. El plazo para acordar sobre la aprobación inicial o denegar será de tres meses, transcurridos los cuales podrá promoverse la información por la iniciativa privada.

Respecto al documento dispuesto para su aprobación inicial, previamente al acuerdo, el Ayuntamiento deberá recabar los informes exigidos por la legislación sectorial del Estado y de la Comunidad Autónoma, informe de la Diputación Provincial, e informe de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio, este último vinculante en lo relativo al modelo territorial definido por los instrumentos de ordenación del territorio vigentes. En defecto de regulación sectorial, los informes se entenderán favorables si no se comunican al Ayuntamiento antes de la finalización del periodo de información pública. Asimismo, una vez aprobado inicialmente el Plan Parcial, el Ayuntamiento deberá remitir un ejemplar del mismo al Registro de la Propiedad para su publicidad.

Concluida la información pública, cuando los posibles cambios que procedan signifiquen una alteración sustancial de la ordenación, sin que pueda entenderse como tal la simple alteración de una o varias determinaciones de la misma, se abrirá un nuevo periodo de información pública de un mes de duración, en el que no se aplicará lo dispuesto previamente. En otro caso, bastará la simple notificación a los afectados.

A la vista del resultado de la información pública, el Ayuntamiento lo aprobará provisionalmente con las modificaciones que procedieren, señalando los cambios que procedan respecto de lo aprobado inicialmente. Una vez remitido el documento a la Comunidad Autónoma, ésta examinará tanto su legalidad como los aspectos relacionados con su ámbito competencial, y resolverá sobre su aprobación definitiva antes de tres meses, desde la recepción del documento, transcurridos los cuales podrá entenderse aprobado confor-

me a la legislación sobre procedimiento administrativo. Cuando se observen deficiencias, según su naturaleza y gravedad se optará entre:

a) Su directa subsanación, mediante la introducción de las correcciones, modificaciones o innovaciones necesarias, que se señalarán en el acuerdo de aprobación.

b) La suspensión de la aprobación, para que se subsanen las deficiencias y se eleve de nuevo el expediente, antes de tres meses desde la recepción del acuerdo.

c) La suspensión parcial de la aprobación, cuando las deficiencias sólo afecten a una parte del planeamiento, pudiendo aprobarse definitivamente el resto; en tal caso se fijará un plazo para la nueva presentación de la parte no aprobada.

En el caso de Planes Parciales en suelo urbanizable no delimitado, éstos deberán someterse previamente a su aprobación definitiva, al procedimiento de evaluación de impacto ambiental. Transcurridos doce meses desde la publicación de la aprobación inicial y siempre que se haya realizado la información pública, el documento puede entenderse aprobado definitivamente, conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo.

En la tramitación de los Planes Parciales, que tengan por objeto urbanizaciones de iniciativa particular, se citará personalmente para la información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el Plan. Si se actúa sobre Suelo Urbanizable No Delimitado, en el acto de aprobación, provisional y definitiva, podrá imponer las condiciones, modalidades y plazos, de modo que la aprobación definitiva quedará condicionada a la prestación ante el Ayuntamiento, en el plazo de un mes desde que se le requiera al promotor, de las garantías del cumplimiento de los compromisos de plazos de ejecución de la urbanización, construcción, en su caso de edificios destinados a dotaciones comunitarias y conservación de la urbanización, por importe del 6% del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, según la evaluación económica del propio Plan Parcial. Las garantías podrán prestarse en metálico, valores públicos o mediante aval bancario. Para la publicación del acuerdo de aprobación definitiva será preciso que se haya prestado esa garantía.

II.1.2.4.3. - ESTUDIOS DE DETALLE:

Pueden tener por objeto:

a) En el suelo urbano consolidado, modificar la ordenación detallada ya establecida por estas Normas, o bien completarla ordenando los volúmenes edificables.

b) En suelo urbano no consolidado, establecer la ordenación detallada, o bien modificar o completar la establecida en estas Normas Urbanísticas.

No pueden modificar la ordenación general de estas Normas, pero sí pueden modificar la ordenación detallada establecida, justificándolo adecuadamente.

Sus determinaciones incluirán, cuando sea necesario, la calificación de las parcelas, condiciones de urbanización y edificación, delimitación de unidades de actuación y previsión de las vías públicas, servicios urbanos y equipamientos al servicio del sector, con las siguientes particularidades:

a) Con destino tanto a espacios libres públicos como a equipamientos, se preverán, al menos, 10 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construibles en el uso predominante.

b) Se preverá, al menos, una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 metros cuadrados construibles en el uso predominante.

Sin embargo, cuando ya estuviera establecida la ordenación detallada, podrán limitar su contenido a las determinaciones estrictamente necesarias para modificarla o completarla.

Los Estudios de Detalle contendrán los documentos justificativos de su finalidad, tales como:

a) Memoria justificada de su conveniencia y de la procedencia de las soluciones adoptadas.

b) Cuando se modifique la disposición de los volúmenes, se incluirá un estudio comparativo de la edificabilidad resultante por aplicación de las determinaciones previstas en las Normas y de las que se obtienen en el Estudio de Detalle.

c) Planos a escala adecuada y como mínimo a 1/1.000 que expresen las determinaciones que se completan, adaptan o reajusan,

con referencias precisas a la nueva ordenación y su relación con la anteriormente existente.

La aprobación inicial se otorgará por el Ayuntamiento, sometiéndolo a continuación a información pública, como mínimo durante un mes, mediante anuncio en el «Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de Castilla y León», «Boletín Oficial» de la provincia y la publicación en uno de los diarios de mayor difusión de la provincia. La duración mínima será de un mes y la máxima de tres. El plazo para acordar sobre la aprobación inicial o denegar será de tres meses, transcurridos los cuales podrá promoverse la información por la iniciativa privada.

Respecto al documento dispuesto para su aprobación inicial, previamente al acuerdo, el Ayuntamiento deberá recabar los informes exigidos por la legislación sectorial del Estado y de la Comunidad Autónoma, informe de la Diputación Provincial, e informe de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio, este último vinculante en lo relativo al modelo territorial definido por los instrumentos de ordenación del territorio vigentes. En defecto de regulación sectorial, los informes se entenderán favorables si no se comunican al Ayuntamiento antes de la finalización del periodo de información pública. Asimismo, una vez aprobado inicialmente el Plan Parcial, el Ayuntamiento deberá remitir un ejemplar del mismo al Registro de la Propiedad para su publicidad.

La aprobación definitiva de los Estudios de Detalle corresponde al Ayuntamiento, que deberá resolver sobre la misma antes de doce meses desde la publicación del acuerdo de la aprobación inicial, señalando los cambios que procedan respecto de lo aprobado inicialmente. Transcurridos doce meses desde la aprobación inicial, podrán entenderse aprobados definitivamente, conforme a la legislación de procedimiento administrativo, y siempre que se haya realizado la información pública de iniciativa particular serán aprobados inicialmente por el Ayuntamiento en el plazo de tres meses, sometidos posteriormente a información pública durante quince días, para que puedan ser examinados y presentadas las alegaciones procedentes, mediante anuncio en el «Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de Castilla y León» y publicación en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia.

A la vista del resultado de la información pública, el Ayuntamiento los aprobará definitivamente, con las modificaciones que resulten pertinentes.

El plazo de aprobación definitiva será de tres meses desde su aprobación inicial. Transcurrido este plazo sin comunicar la pertinente resolución, se entenderá otorgada la aprobación definitiva por silencio administrativo, siempre que dentro de este plazo se haya concluido el trámite de información pública.

II.1.2.4.4. - PROYECTOS DE URBANIZACIÓN:

Los Proyectos de Urbanización son proyectos de obra que tienen por objeto definir técnica y económicamente las obras necesarias para la ejecución material de las determinaciones del planeamiento urbanístico, conforme se detalla reglamentariamente. No podrán contener determinaciones propias del planeamiento urbanístico, ni modificar las que estuvieran vigentes, sin perjuicio de las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras.

Los Proyectos de Urbanización podrán estar contenidos en los instrumentos de planeamiento y gestión que los prevean, o aprobarse conjuntamente con ellos, o bien aprobarse por separado, conforme al procedimiento reglamentariamente establecido que incluirá un trámite de información pública de un mes. Cuando se trate de Proyectos elaborados por particulares u 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 de procedimiento administrativo.

Los Proyectos de Urbanización constarán de los siguientes documentos:

1. Memoria descriptiva de las características de la obra.
2. Plano de situación en relación con el conjunto urbano.
3. Planos de proyecto y de detalle.
4. Pliego de condiciones de las obras y servicios.
5. Mediciones.
6. Cuadros de precios descompuestos.
7. Presupuesto.

En la elaboración de este tipo de Proyectos se tendrá en cuenta la Ley 3/1998 de la Junta de Castilla y León, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras, y el Decreto 217/2001, de 30 de agosto, correspondiente al Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras, que la desarrolla.

II.1.2.5. - GESTIÓN DE ACTUACIONES INTEGRADAS.

En el Suelo Urbano No Consolidado y en el Suelo Urbanizable, la gestión urbanística se efectuará mediante actuaciones integradas, sobre los ámbitos denominados unidades de actuación, a desarrollar mediante algunos de los sistemas regulados en la L.U.C.yL. Estos ámbitos han sido definidos previamente por la ordenación detallada, directamente en las Normas o mediante planeamiento de desarrollo. Las actuaciones integradas tienen por objeto la urbanización de estos terrenos para que alcancen la condición de solar, cumpliendo los necesarios deberes urbanísticos. La gestión podrá ser pública o privada. La aprobación del instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada del sector, habilita la presentación de iniciativas para desarrollar la actuación mediante el sistema de actuación regulado que se estime oportuno.

La gestión de las actuaciones integradas se desarrollará sobre áreas interiores al sector o coincidentes con él, denominadas unidades de actuación, utilizándose como instrumento el Proyecto de Actuación.

El urbanizador será el responsable de ejecutar la actuación, con las especialidades señaladas en cada sistema, asumiendo las obligaciones establecidas en el Proyecto de Actuación, elaborando los Proyectos de Reparcelación y de Urbanización cuando no estén contenidos en aquél, y financiando los gastos de urbanización que procedan, sin perjuicio de la obligación de los propietarios de costearlos.

II.1.2.5.1. - UNIDADES DE ACTUACION:

Las unidades de actuación se delimitarán de forma que permitan la ejecución de las determinaciones del planeamiento urbanístico y el cumplimiento conjunto de los deberes de urbanización, cesión y equidistribución, respetando, además, las siguientes reglas:

a) Se incluirán en la unidad, todos los terrenos reservados en el planeamiento urbanístico para dotaciones urbanísticas públicas que resulten necesarios para desarrollar la actuación, así como las parcelas edificables que como consecuencia de ella se transformen en solares.

b) En suelo urbano no consolidado las unidades podrán ser discontinuas. En suelo urbanizable también, si bien a los solos efectos de incluir terrenos destinados a sistemas generales.

Cuando en la unidad existan bienes de uso y dominio público adquiridos de forma onerosa, el aprovechamiento correspondiente a su superficie pertenecerá a su Administración titular. Para los no adquiridos de forma onerosa, cuando su superficie total fuera igual o inferior a la superficie de los bienes de uso y dominio público que resulten del planeamiento urbanístico, se entenderán sustituidos unos por otros, y si fuera superior, la Administración citada tendrá derecho al aprovechamiento correspondiente al exceso.

Las unidades de actuación definidas en estas Normas coinciden con sectores y todos ellos, según sus usos, tienen el mismo aprovechamiento medio, de modo que todos los propietarios tienen derecho al mismo aprovechamiento lucrativo, según usos.

No obstante si se produjeran modificaciones puntuales, con reclasificación de terrenos, que dieran lugar a nuevos sectores, con nuevas unidades de actuación podrían plantearse situaciones diferentes que plantearan los siguientes términos.

Cuando el aprovechamiento lucrativo total permitido por el planeamiento en una unidad exceda del aprovechamiento que corresponda a sus propietarios, los excesos corresponderán al Ayuntamiento y se incorporarán al Patrimonio Municipal de Suelo. Cuando el aprovechamiento lucrativo total permitido por el planeamiento en una unidad sea inferior al aprovechamiento que corresponda a sus propietarios, el Ayuntamiento compensará la diferencia en metálico, o bien en unidades de actuación que se encuentren en situación inversa, conforme al art. 127 de la L.U.C.yL., o bien asumiendo gastos de urbanización por valor equivalente, o mediante la combinación de ambas posibilidades.

II.1.2.5.2. - SISTEMAS DE ACTUACION:

Las actuaciones integradas se desarrollarán mediante alguno de los siguientes sistemas:

- Sistema de concierto.
- Sistema de compensación.
- Sistema de cooperación.
- Sistema de concurrencia.
- Sistema de competencia.

Aprobado definitivamente el instrumento de planeamiento que aprueba la ordenación detallada del sector en el que se delimita la unidad de actuación, podrán presentarse Proyectos de Actuación en el Ayuntamiento, conforme a los requisitos establecidos en el art. 75 y siguientes de la L.U.C.yL., por quienes estén habilitados para optar a la condición de urbanizador según el sistema de actuación que se proponga. Una vez presentado en el Ayuntamiento un Proyecto de Actuación, no podrá aprobarse definitivamente ningún otro que afecte a la misma unidad, hasta que el Ayuntamiento no resuelva, en su caso, denegar la aprobación del primero. Con la aprobación de un Proyecto se entenderá aprobado el sistema de actuación en él propuesto.

En estas Normas Urbanísticas Municipales, en general, se utilizarán los sistemas de compensación y el de concierto, que viene a ser una variante simplificada del otro. No obstante, el Ayuntamiento acordará el cambio del sistema en caso de incumplimiento de los plazos señalados en el Proyecto de Actuación, o bien si el urbanizador perdiera las condiciones que le habilitaban para serlo. Para ello seguirá el procedimiento establecido en el art. 74 de la Ley de Urbanismo.

II.1.2.5.3. - PROYECTOS DE ACTUACION:

Son instrumentos de gestión urbanística que tienen por objeto establecer las bases técnicas y económicas de las actuaciones integradas, y cuyo ámbito abarcará una o varias unidades de actuación completas del mismo sector.

No podrán aprobarse en ausencia de planeamiento urbanístico, ni tampoco podrán modificar las determinaciones del mismo que estuvieran vigentes, sin perjuicio de las adaptaciones materiales exigidas por la realidad física de los terrenos.

Además de las especialidades determinadas para cada sistema de actuación, los Proyectos de Actuación contendrán:

a) Identificación del urbanizador propuesto, y relación de los propietarios que consten en el Registro de la Propiedad y de los titulares que consten en el Catastro.

b) Reparcelación de las fincas, con determinación de las cesiones al Ayuntamiento y, en su caso, adjudicación de las parcelas resultantes a los propietarios, conforme a las siguientes reglas:

1.º Parcelas aptas para materializar su aprovechamiento correspondiente, en proporción a sus derechos y, en lo posible, sobre sus fincas originales.

2.º Cuando el aprovechamiento correspondiente no alcance o exceda de lo necesario para la adjudicación de parcelas completas, los restos se satisfarán en metálico o bien en parcelas en proindiviso.

3.º No serán objeto de nueva adjudicación, sin perjuicio de normalización de linderos y compensaciones en metálico que procedan, los terrenos con construcciones conforme al planeamiento, ni aquellos con construcciones o instalaciones disconformes, cuando su uso sí lo sea, y el aprovechamiento permitido no sea superior o inferior en más de un 15% del que corresponda a su propietario.

4.º No podrán adjudicarse como parcelas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable o que no sean adecuadas para su uso conforme al planeamiento.

c) Definición técnica y económica de las obras necesarias para la ejecución material de las determinaciones del planeamiento urbanístico, incluyendo el detalle de los gastos de urbanización a realizar entre los citados en el art. 68 de la L.U.C.yL., de forma que pueda establecerse su coste y distribución del mismo, en proporción al aprovechamiento correspondiente.

d) Plazos para la ejecución de la actuación, que no podrán superar los señalados en el planeamiento urbanístico.

e) Garantías que aseguren la ejecución de la actuación, mediante crédito comprometido con cargo a fondos públicos, o aval o fianza por el urbanizador.

f) En su caso, compromisos complementarios del urbanizador en cuanto a edificación, ejecución de dotaciones urbanísticas, afectación de inmuebles a fines sociales u otras prestaciones.

Las determinaciones sobre reparcelación y urbanización citadas en los apartados b) y c) anteriores podrán limitarse a sus bases, lo que implicará la necesidad de aprobar más adelante los correspondientes Proyectos de Reparcelación y Urbanización, en ambos casos conforme el procedimiento ya expuesto en II.1.2.4.4.

Los Proyectos de Actuación podrán ser elaborados por el Ayuntamiento, por cualquier otra Administración Pública o por los particulares. El Ayuntamiento podrá autorizar la ocupación temporal de los terrenos para obtener información, conforme la legislación expropiatoria.

Podrán aprobarse y modificarse conjuntamente con el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de los terrenos; en tal caso durante la tramitación procederá la notificación a los propietarios que figuren en el Registro de la Propiedad y a los titulares que consten en el Catastro.

La aprobación inicial corresponde al Ayuntamiento, seguida de un periodo de información pública de un mes como mínimo, que se notificará a los propietarios que figuren en el Registro de la Propiedad y a los titulares que consten en el Catastro, y se anunciará en el «Boletín Oficial» de la provincia. Asimismo el Ayuntamiento solicitará del Registro de la Propiedad certificación de dominio y cargas de las fincas, la práctica de los asientos que correspondan y el depósito de los estatutos de las entidades urbanísticas colaboradoras constituidas, en su caso.

Concluida la información pública, corresponde al Ayuntamiento la aprobación definitiva, señalando los cambios al respecto de lo aprobado inicialmente, lo que se notificará al Registro de la Propiedad, a los titulares que consten en el Catastro y a quienes hubieran presentado alegaciones, y se publicará en el «Boletín Oficial» de la provincia.

El Ayuntamiento deberá resolver sobre su aprobación inicial antes de tres meses, en Proyectos presentados por particulares u otras Administraciones Públicas, transcurridos los cuales podrá promoverse la información pública y notificación a propietarios por la iniciativa privada. Asimismo, siempre que se hubiera realizado la información pública, el Ayuntamiento deberá resolver sobre la aprobación definitiva antes de seis meses desde la aprobación inicial, transcurridos los cuales podrá entenderse aprobado el Proyecto, conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo.

Una vez firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación, en un plazo de tres meses el urbanizador depositará el Proyecto en el Registro de la Propiedad, para su publicidad y la práctica de los asientos correspondientes. No obstante cuando el Proyecto no contenga la reparcelación, este trámite se realizará tras la aprobación del correspondiente Proyecto de Reparcelación.

II.1.2.5.4. - EFECTOS DE LOS PROYECTOS DE ACTUACION:

La aprobación del Proyecto de Actuación otorga la condición de urbanizador a su promotor. Quedando éste obligado a ejecutar la actuación en las condiciones establecidas en dicho Proyecto de Actuación, así como en los Proyectos de Reparcelación y Urbanización, cuando éstos no se contuvieran en el primero.

Además de lo establecido en la legislación del Estado en cuanto a extinción de derechos reales y cargas constituidos sobre las fincas originales y exenciones fiscales para la adjudicación de nuevas fincas, la aprobación del Proyecto de Actuación, cuando contenga la reparcelación, producirá los siguientes efectos inmediatos, que en caso contrario, se derivarán de la ulterior aprobación del Proyecto de Reparcelación correspondiente:

a) Transmisión al Ayuntamiento, en pleno dominio y libres de cargas, gravámenes y ocupantes, de los terrenos que deban ser objeto de cesión, para su afectación a los usos previstos por el planeamiento y su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo, en su caso.

b) Subrogación, con plena eficacia real, de las antiguas fincas por las nuevas, siempre que quede establecida su correspondencia.

c) Afectación real de las parcelas adjudicadas al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos inherentes al sistema de actuación correspondiente.

II.1.2.5.5. - CARACTERISTICAS DE LOS SISTEMAS DE ACTUACION:

Los sistemas de actuación previamente quedan definidos en la L.U.C.y.L., en los artículos 78-92, resultando que a la vista de la capacidad de gestión del municipio, básicamente se actúe por Com-

pensación y su variante simplificada de Concierto, basados en la iniciativa privada; excepcionalmente se puede pensar en alguna iniciativa de singular interés municipal, mediante Cooperación. Resultan prácticamente descartables los sistemas restantes, Concurrencia y Expropiación.

El sistema de Compensación podrá utilizarse a iniciativa del propietario o los propietarios a los que corresponda al menos el 50% del aprovechamiento de la unidad de actuación. Los propietarios asumen el papel de urbanizador, constituidos en Junta de Compensación, y representados por el órgano directivo de la misma, en el que estará representado el Ayuntamiento. A su vez, los propietarios aportan los terrenos de cesión obligatoria y realizan a su costa la urbanización en los términos que se determinan en el planeamiento, una vez constituidos en Junta de Compensación.

Los Estatutos serán presentados por los propietarios habilitados para ello, según se ha expuesto; el Ayuntamiento los notificará a los propietarios que consten en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, otorgándoles un plazo de audiencia de quince días. Finalizado dicho plazo el Ayuntamiento resolverá sobre la aprobación de los Estatutos, introduciendo las modificaciones que procedan. Este acuerdo se notificará a los propietarios referidos y se publicará en el «Boletín Oficial» de la provincia. Asimismo el Ayuntamiento solicitará del Registro de la Propiedad certificación de dominio y cargas de las fincas, la práctica de los asientos que correspondan y el depósito de los Estatutos. De no realizar el Ayuntamiento la notificación en el plazo de un mes, desde la presentación de los Estatutos, podrán promoverla los propietarios por iniciativa privada. El Ayuntamiento deberá resolver la aprobación en el plazo de tres meses, desde su presentación, transcurridos los cuales se entenderán aprobados, siempre que se hubiera notificado a los propietarios.

Publicada la aprobación de los Estatutos, todos los terrenos de la unidad quedarán vinculados a la actuación, y sus propietarios obligados a constituir la Junta de Compensación, mediante otorgamiento de escritura pública, antes de tres meses desde la publicación. A partir de ésta, los propietarios que no deseen formar parte de la Junta podrán, sin perjuicio de la libre transmisión de los terrenos, solicitar la expropiación de sus bienes y derechos en beneficio de la Junta, quedando inmediatamente excluidos de la misma. Asimismo la Junta podrá instar la expropiación de los bienes y derechos de los propietarios que incumplan la obligación establecida anteriormente. En ambos casos el Ayuntamiento deberá iniciar el procedimiento de expropiación antes de seis meses desde la solicitud.

La Junta de Compensación tendrá naturaleza administrativa, personalidad jurídica y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines. Contra sus acuerdos podrá interponerse recurso ordinario ante el Ayuntamiento.

La Junta de Compensación actuará como fiduciaria con pleno poder dispositivo sobre las fincas de sus miembros, sin más limitaciones que las señaladas en los Estatutos. La constitución de la Junta supone la vinculación de los terrenos de sus miembros al pago de los gastos de urbanización que les correspondan. Cuando algún miembro incumpla sus obligaciones, el Ayuntamiento podrá exigir el pago de las cantidades adeudadas por vía de apremio y en último extremo expropiar sus derechos en beneficio de la Junta. La disolución de ésta no podrá acordarse hasta que haya cumplido todos sus compromisos de gestión urbanística.

El sistema de Cooperación podrá utilizarse a iniciativa del Ayuntamiento o de los propietarios de más del 25% del aprovechamiento de la unidad de actuación. Se fundamenta en que los propietarios aportan el suelo de cesión obligatoria y el Ayuntamiento ejecuta las obras de urbanización con cargo a los mismos, actuando como urbanizador. Los propietarios podrán constituir asociaciones con carácter de entidad urbanística colaboradora, si bien, ello no afectará a sus deberes y obligaciones como tales propietarios. El Ayuntamiento podrá delegar en las asociaciones la elaboración del Proyecto de Actuación así como cualquier otra tarea para la ejecución total o parcial de la actuación.

La única diferencia con el sistema de Compensación, supuesto que las obligaciones de cesión gratuita de suelo y de costear la urbanización tienen, como ya nos consta, carácter general, radica en que en este caso el protagonismo del proceso de ejecución recae, en principio, sobre el Ayuntamiento. Existen dos peculiaridades del sistema de Cooperación:

- No precisará aprobación definitiva expresa en ausencia de alegaciones, durante el periodo de información pública.

- El Proyecto de Actuación podrá efectuar una reserva de terrenos edificables, con el fin de sufragar total o parcialmente con su aprovechamiento los gastos de urbanización previstos. Asimismo podrá imponer cánones o garantías de urbanización sin necesidad de un procedimiento separado.

El Sistema de Concierto viene a ser una variedad simplificada del de Compensación, en la que todos los terrenos de la unidad, excepto los de dominio público, pertenecen a un único propietario, o bien que el conjunto de los propietarios garanticen solidariamente la actuación. El periodo de información pública será de un mes, no precisando aprobación definitiva expresa si no se presentasen alegaciones durante dicho periodo.

II.1.2.6. - REPARCELACION Y PARCELACIONES.

Reparcelación, o compensación a estos efectos, es la agrupación de fincas comprendidas en la unidad de ejecución para su nueva división ajustada al planeamiento, con adjudicación de las parcelas resultantes a los interesados en proporción a sus respectivos derechos y tiene por objeto distribuir justamente los beneficios y cargas (equidistribución) de la ordenación urbanística, regularizar la configuración de las fincas, situar su aprovechamiento en zonas aptas para la edificación con arreglo al planeamiento y localizar sobre parcelas determinadas y en esas mismas zonas el aprovechamiento que, en su caso, corresponda a la Administración actuante. Se considera parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes. Especial relevancia adquiere cuando se trata de suelos clasificados como rústicos y pueda dar lugar a la constitución de un núcleo de población, según la definición del mismo contenido en las presentes Normas Urbanísticas Municipales.

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

Toda reparcelación o parcelación urbanística quedará sujeta a licencia municipal o a la aprobación del proyecto de compensación o reparcelación que la contenga, cuando sea preciso. Los Notarios y Registradores de la Propiedad exigirán para autorizar e inscribir, respectivamente, escrituras de división de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia, o la declaración municipal de su inaneidad, lo que los Notarios deberán testimoniar en el documento.

II.1.2.6.1. - PARCELACIONES EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE:

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

Serán indivisibles las siguientes parcelas:

- Las determinadas como mínimas en estas Normas.
- Aquellas cuyas dimensiones sean iguales o menores a las determinadas como mínimas en las Normas, salvo si los lotes resultantes se adquieren simultáneamente por los propietarios de terrenos colindantes, con el fin de agruparlos y formar una nueva finca.
- Aquellas cuyas dimensiones sean menores que el doble de la superficie determinada como mínima en las Normas, salvo que el exceso sobre dicho mínimo pueda segregarse con el fin indicado en el apartado anterior.
- Las edificables con arreglo a una determinada relación entre superficie de suelo y superficie construible, cuando se edificara la correspondiente a toda la superficie de suelo, o, en el supuesto de que se edificara la correspondiente a sólo una parte de ella, la restante, si fuera inferior a la parcela mínima, con las salvedades indicadas en el apartado anterior. Los Notarios y Registradores de la Propiedad harán constar en la descripción de las fincas su cualidad de indivisibles, en su caso.

II.1.2.6.2. - PARCELACIONES EN SUELO RUSTICO:

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

II.1.2.7. - USOS Y OBRAS PROVISIONALES.

No obstante la obligatoriedad de observancia de lo dispuesto en estas Normas, si no dificultaren su ejecución, podrán autorizarse sobre los terrenos, usos y obras que se justifique que sean de carácter provisional, realizadas con elementos constructivos desmontables, que habrán de demolerse cuando lo acordare el Ayuntamiento, sin dere-

cho a indemnización. La autorización, que será aceptada por el propietario, deberá inscribirse bajo las indicadas condiciones en el Registro de la Propiedad.

II.1.2.8. - EDIFICIOS FUERA DE ORDENACION.

Los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación definitiva de estas Normas, que sean disconformes con lo dispuesto en ellas, se califican como fuera de ordenación.

No podrán realizarse en ellos obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, ornato y conservación del inmueble.

Si no estuviese prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de quince años, se podrán autorizar en ellos obras parciales y circunstanciales de consolidación.

II.1.2.9. - SUPERFICIES.

Como resumen de los criterios precedentes en el término municipal se producen las siguientes magnitudes urbanísticas, según los criterios de clasificación y calificación de suelo:

Denominación	Superf. (Ha.)
Término Municipal	2.547,57
Suelo Rústico Protegido Término Municipal	665,35
Suelo Urbano Residencial - Madrigalejo del Monte	34,52
Suelo Urbano Industrial - Madrigalejo del Monte	10,24
Suelo Urbano Zon. Verdes y Equip. - Madrigalejo del Monte	4,14
Suelo Urbanizable Residencial - Madrigalejo del Monte	6,34
Suelo Urbanizable Industrial - Madrigalejo del Monte	37,72
Suelo Urbano Residencial - Montuenga	5,44
Suelo Urbano Industrial - Montuenga	1,21
Suelo Urbano Zonas Verdes y Equipamientos - Montuenga	0,30
Sistema General Viario - Suelo Urbano	1,22
Sistema General Viario - Suelo Urbanizable	1,63

CAPITULO 2. - DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL.

II.2.1. - DISPOSICIONES GENERALES.

Se considera que la ordenación general viene establecida por la definición del sistema general viario y los sectores de suelo, en sus distintas clasificaciones, que articulan con las determinaciones particulares y genéricas de cada uno referidas a uso de suelo y aprovechamiento. Se considera que se mantiene la funcionalidad de los Sectores en tanto no se altere en un 10% su superficie. En conjunto definen la estructura urbana del término municipal.

También se consideran determinaciones de ordenación general los distintos ámbitos de suelo rústico protegido. Los criterios expuestos quedan reflejados en los planos O.1 (Clasificación del Término Municipal), y O.2 (Determinaciones del Suelo Urbano y Urbanizable).

El resto de la Normativa Urbanística, así como las determinaciones geométricas de cada Sector se consideran ordenación detallada.

CAPITULO 3. - DETERMINACIONES PARTICULARES.

II.3.1. - DISPOSICIONES PARTICULARES.

De conformidad con el art. 94 de la L.U.C.yL., se incorporan a este Documento diferentes Convenios Urbanísticos, promovidos entre el Ayuntamiento de Madrigalejo del Monte y particulares, con objeto de facilitar la ordenación detallada de los suelos, y agilizar su gestión urbanística y conseguir una mayor clarificación del modelo urbano definido.

Se adjunta un Anexo que recoge los siguientes Convenios Urbanísticos realizados:

- Suelo Urbano no Consolidado.

Sector residencial SUNC-R1.

- Suelo Urbanizable Delimitado.

Sector residencial SUZ-R1 y Sector industrial SUZ I1 (en un único convenio).

Sector industrial SUZ I3.

TITULO III. - NORMATIVA URBANISTICA

CAPITULO 1. - NORMAS URBANISTICAS GENERALES.

Artículo 1. - DEFINICIONES.

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

A.1.1. - SOLAR:

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

- Que tengan acceso rodado para vehículos, con una anchura mínima de 5 m.

- Que posean abastecimiento de agua con canalización al borde del terreno, con una dotación mínima de 150 litros/habitante/día.

- Que dispongan de colector público de evacuación de aguas residuales al borde del terreno, con una capacidad de vertido mínima de 150 l/habitante/día. No es suficiente que posean fosa séptica.

- Que cuenten con suministro de energía eléctrica en red de baja tensión, al borde del terreno y con una capacidad mínima de 2,5 kWh/vivienda.

- Que la vía a la que la parcela dé frente, tenga pavimentada la calzada y encintado de aceras.

- Que tenga señaladas alineaciones y en su caso rasantes.

A.1.2. - ALINEACIONES OFICIALES:

Son las líneas que, en los planos de las Normas Urbanísticas, fijan el límite entre las parcelas edificables y los espacios libres de dominio público, tales como calles y plazas.

A.1.3. - RASANTES OFICIALES:

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

A.1.4. - RETRANQUEO:

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

A.1.5. - SEPARACION A LINDEROS:

Es el ancho de la franja de terreno existente entre un lindero no coincidente con la alineación oficial y la línea de edificación.

A.1.6. - LINEA DE EDIFICACION:

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

A.1.7. - FONDO EDIFICABLE:

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

A.1.8. - ALTURA DE PISOS Y LOCALES:

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

A.1.9. - ALTURA LIBRE DE PISOS Y LOCALES:

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

A.1.10. - VOLUMEN DE PISOS Y LOCALES:

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

A.1.11. - ALTURA DE LA EDIFICACION:

Es la distancia vertical, expresada en metros, entre la rasante o la línea superior del terreno en contacto con la edificación y la cara inferior del último forjado. En el caso de pabellones o naves, esta distancia se medirá hasta la cara inferior del alero. También se podrá expresar esta altura por el número de plantas.

A.1.12. - ALTURA TOTAL DE LA EDIFICACION:

Es la distancia vertical, expresada en metros, entre la rasante o la línea superior del terreno en contacto con la fachada de la edificación y la cumbre del edificio.

A.1.13. - SUPERFICIE OCUPADA:

Es la comprendida dentro de la proyección sobre un plano horizontal de las líneas exteriores de la edificación, tanto en cuerpos volados como en construcciones subterráneas. No se computarán los posibles vuelos sobre espacio público, que son objeto de otra concesión municipal.

A.1.14. - SUPERFICIE CONSTRUIDA:

Es la suma de la superficie delimitada por los límites exteriores de la edificación en cada planta que tenga un uso posible, medida a la altura del pavimento.

A.1.15. - SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE:

Es la mayor superficie construida por encima de la rasante o del terreno en contacto con la edificación, que permiten edificar las ordenanzas de estas Normas Urbanísticas, pudiendo venir expresada

directamente en metros cuadrados, o como un índice de edificabilidad. También puede quedar fijada por un fondo máximo y una altura máxima edificables.

A.1.16. - INDICE DE EDIFICABILIDAD:

Es una cifra que indica la relación entre la superficie máxima edificable que permiten las presentes Normas Subsidiarias, expresada en m.², por cada m.² de superficie de parcela neta de que se disponga.

A.1.17. - SUPERFICIE DE PARCELA MINIMA:

Es la medida mínima, expresada en m.², que debe de tener la parcela para poder ser edificada.

A.1.18. - SUPERFICIE DE PARCELA NETA:

Es la medida de la parcela en m.², una vez descontada la superficie fuera de alineaciones que se deba destinar a viales o usos públicos.

A.1.19. - FRENTE MINIMO DE PARCELA:

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

A.1.20. - SOTANOS:

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

A.1.21. - SEMISOTANOS:

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

A.1.22. - ZONA DE INTERES ARQUEOLOGICO:

Es el lugar o paraje natural donde existen bienes muebles o inmuebles susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, hayan sido o no extraídos y tanto si se encuentran en la superficie o en el subsuelo.

Artículo 2. - CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION.

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

A.2.1. - CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:**A.2.1.1. - MEDICION DE LA SUPERFICIE MAXIMA PERMITIDA:**

A los efectos de la medición de la superficie máxima autorizada, se contabilizará la superficie construida sobre la rasante o sobre la línea superior del terreno en contacto con la edificación. No se computarán las superficies de los sótanos ni de los semisótanos.

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

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

A.2.1.2. - MEDICION DE LA ALTURA MAXIMA AUTORIZADA:

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

En calles con pendiente acusada y en los casos en los que la fachada sea muy larga, resultando diferencias de altura superiores a 1,20 m., la medición se realizará por tramos de 8 m. de ancho, pudiéndose escalonar la edificación para que cada tramo cumpla las condiciones de altura.

En edificios que den fachada a dos calles, se deberá respetar la altura máxima en cada calle. En edificios en esquina, se permitirá continuar con la mayor de las alturas correspondiente a una de las calles, en tramos rectos que no superen los 8 m.

Se considerarán como una planta más los semisótanos, cuya cara superior de forjado tenga una altura superior a 1 m. por encima de la rasante o de la línea superior del terreno, en contacto con la edificación.

Contabilizarán también como planta los espacios de entrecubierta que superen las condiciones de edificación que se señalan para éstos en el apartado siguiente.

A.2.1.3. - ESPACIOS DE ENTRECUBIERTA:

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

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

El realce de las fachadas hasta su encuentro con el faldón de la cubierta, al interior, no superará los 70 cm. por encima de la cara superior del forjado de techo de planta primera.

La cumbrera se situará como máximo a 3,70 m. de la cara superior del forjado de techo de planta primera.

En estos casos, se autorizan las buhardillas que podrán disponer de baburiles, con una anchura máxima de 1,25 m. y una distancia entre sí mayor de 3,00 m.

A.2.1.4. - SOTANOS Y SEMISOTANOS:

Se prohíbe el uso vividero en dependencias de la vivienda tanto en los sótanos como en los semisótanos.

A.2.1.5. - ENTREPLANTAS:

No se autorizan entreplantas.

A.2.1.6. - ALTURA LIBRE MÁXIMA Y MÍNIMA:

La altura libre mínima de pisos y locales será de 2,50 m. En semisótanos y sótanos será de 2,40 m. La altura libre máxima de plantas bajas será de 4,50 m.

A.2.1.7. - VOLADIZOS, ROTULOS Y SALIENTES:

Se podrán realizar voladizos cuando la ordenanza correspondiente lo permita, pero sin que puedan superar la décima parte del ancho de la calle, las dos terceras partes del ancho de la acera u 80 centímetros como máximo. Tampoco se podrán realizar voladizos en más del 60% de la línea de fachada de cada planta. Se dispondrán a una altura superior a los 3,50 m.

Los rótulos y salientes se podrán colocar a una altura superior a los 3,50 m. y únicamente podrán sobresalir 30 cm. de la línea de fachada.

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

A.2.1.8. - PATIOS:

Se autoriza la creación de patios descubiertos de luces y de manzana, cuyas dimensiones serán tales que permitirán inscribir en ellos un círculo de 3 m. de diámetro, con una superficie mínima de 10 m.². No se admitirán vuelos en el ámbito mínimo así definido.

A.2.1.9. - ESCALERAS:

Las escaleras de los edificios de bloques de viviendas colectivas, deberán tener iluminación y ventilación naturales y una anchura superior a 1 m. en todos sus tramos. Irá dotada de barandilla o pasamanos a una altura mínima de 90 cm.

A.2.1.10. - PORTALES:

El acceso a las viviendas se realizará mediante un vestíbulo, con unas dimensiones tales que se pueda inscribir un círculo de 1,20 m. de diámetro. Las puertas abrirán de tal manera que no invadan la calle o el espacio público.

A.2.1.11. - GARAJES Y APARCAMIENTOS:

Cuando se realicen garajes en sótano o semisótano, por permitirlo la ordenanza correspondiente, deberá disponerse una meseta horizontal previa a la rampa de bajada, de al menos 2,50 m. de ancho y 4,00 m. de fondo, sin contabilizar la acera.

Las rampas tendrán una pendiente máxima del 16% en tramos rectos y del 12% en tramos curvos.

Los tramos curvos tendrán un radio de giro exterior, mínimo de 6,00 m.

Los aparcamientos tendrán unas dimensiones mínimas de 2,20 x 4,50 m.

A.2.1.12. - INSTALACIONES:

Todas las redes de instalaciones discurrirán al interior de los edificios. Si alguna fuere preciso que discurriera por fachada, se enfundará y disimulará lo más posible.

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

A.2.1.13. - SERVIDUMBRES DE VISTAS Y LUCES:

No se permite la apertura de ventanas con vistas rectas u oblicuas sobre una finca contigua de propiedad particular distinta, a una

distancia menor a dos metros de ésta, si no se encuentra constituida una servidumbre de luces y vistas. Esto no es de aplicación para la apertura de huecos a espacios públicos, como caminos, calles y plazas.

Si el colindante hubiera adquirido el derecho a tener luces y vistas, la nueva edificación no se podrá situar a menos de tres metros de éstas.

A.2.2. - CONDICIONES DE HABITABILIDAD:

Toda vivienda será exterior y deberá tener al menos dos habitaciones a un espacio de uso público, o a terreno propio en contacto directo con él.

Toda vivienda contará al menos con cocina, estar-comedor, un dormitorio doble y un aseo con lavabo, inodoro y ducha.

Nunca la cocina servirá de paso para el aseo.

Toda pieza habitable tendrá luz y ventilación directa al exterior por medio de un hueco de superficie no inferior a 1/10 de la superficie en planta. Se admiten dependencias unidas por medio de embocaduras, o alcobas, siempre que el fondo contado desde el hueco exterior sea inferior a 8 m. y la superficie de embocadura sea superior a 6 m.².

Las dimensiones mínimas de las habitaciones serán las siguientes:

- Dormitorio sencillo: 6 m.².
- Dormitorio doble: 10 m.².
- Cuarto de estar: 12 m.².
- Cocina: 6 m.².
- Aseo: 3 m.².
- Cuarto de estar y cocina juntos: 16 m.².

Cuando se realicen viviendas en la planta baja de los edificios, éstas estarán aisladas del terreno por una cámara de aire de, al menos, 25 cm. de espesor o bien por una capa impermeable que las proteja suficientemente de la humedad.

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

Los pasillos y las escaleras interiores de las viviendas tendrán un ancho mínimo de 90 cm. Cuando se usen pozos sépticos, el líquido afluente de los mismos deberá ser siempre depurado antes de mezclarlo con las aguas corrientes o entregarlo al terreno.

A.2.3. - CONDICIONES ESTÉTICAS:

Las edificaciones de nueva planta y las reformas de los edificios ya existentes, habrán de adaptarse por su composición, forma, colores y materiales, a la edificación tradicional de la zona, sin que puedan, por sus disonancias, llegar a dañar la visión del conjunto edificado. En el caso del uso industrial, el criterio debe ser más flexible ante la posible utilización de materiales no tradicionales; en este sentido sus condiciones estéticas de integración se adaptarán mediante un tratamiento de colores no disonantes con el entorno natural y los propios de la arquitectura tradicional.

La disposición de los huecos y formas de fachada seguirá trazados preferentemente verticales, con una adecuada relación entre los vanos y el macizo, con predominio de éste sobre aquéllos.

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

Se utilizarán en el acabado de las fachadas, medianerías y elementos auxiliares materiales análogos a los tradicionales del lugar: piedras naturales, revocos con colores claros o terrosos, nunca blancos vivos, y ladrillo cara vista en paños o fragmentos de fachada, nunca en su totalidad, excepto en el caso de tratarse de fábricas de ladrillo galletero tradicional.

No se autorizará la imitación de materiales de cualquier tipo, que se deberán usar sin falseos y con su auténtico sentido constructivo.

Se prohíben los aplacados en fachada que no sean de piedra, tales como la plaqueta cerámica, esmaltada, vitrificada o cocida, así como el ladrillo cara vista de dos tonos, satinado o con iriscaciones y el de color blanco, autorizándose el ladrillo cara vista de color uniforme, en tonos rojizos, tostados u ocre, con las limitaciones establecidas anteriormente.

Queda prohibido el acabado de fachadas o de medianerías en ladrillo hueco sencillo o hueco doble sin enfoscar.

Se permiten los acabados de hormigón visto en elementos estructurales, cornisas e impostas.

Se prohíbe el resalte con color de las juntas y llagas de los aplacados de piedra o de los aparejos de ladrillo.

Las cubiertas se realizarán con faldones inclinados de pendiente inferior al 35%, de teja árabe o similar, en tonos terrosos o rojizos claros. Se prohíben los acabados en teja negra, pizarra y fibrocemento en su color. Los huecos tendrán proporciones con predominio de la vertical sobre la horizontal, autorizándose también los cuadrados y excepcionalmente, en pequeña cantidad, para semisótanos, entrecubiertas o aseos, los apaisados.

La carpintería exterior se colocará a haces interiores del hueco, nunca en el plano de la fachada. Podrán ser, salvo que las condiciones estéticas particulares de la ordenanza establezcan otra cosa, de madera barnizada en su color o pintada, o bien metálica, con acabado de pintura, excepto en el caso de acero inoxidable. Se prohíbe la carpintería exterior de aluminio en su color, autorizándose el lacado en tonos no estridentes.

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

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

Se deberá cuidar especialmente el aspecto exterior de los vallados de parcelas que den a suelo de uso y dominio público en suelo urbano, autorizándose únicamente en estos casos, salvo que la ordenanza particular diga otra cosa, el vallado macizo hasta una altura de 1 m., a partir de la cual, deberá ser calado, preferentemente con enrejado metálico.

En los edificios de nueva planta quedan prohibidas las instalaciones de redes de servicios, incluidas las de gas, de electricidad o de telefonía que sean aéreas, así como las que discurran por el exterior de las fachadas, debiendo colocarse empotradas al interior de las mismas o bien revestidas o enfundadas de forma que aparezcan lo más disimuladamente posible en fachada.

Se deberá cuidar de que la colocación de las farolas y demás aparatos de alumbrado público, las señales de información ciudadana, de tráfico o las vallas y letreros de publicidad no alteren la visión de los elementos catalogados ni la contemplación del conjunto urbano. En particular, no se permite adosar señales a edificios catalogados.

A.2.4. - NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD:

Al objeto de lograr la integración social de las personas con minusvalías, se evitarán las barreras arquitectónicas, de forma que los edificios resulten accesibles y utilizables por personas con discapacidad motriz o sensorial. Para ello se dará cumplimiento en el diseño de los edificios de nueva planta, así como en los de rehabilitación, a lo establecido en la Ley 3/1998, de la Junta de Castilla y León, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras (BOCyL de 1 de julio de 1998) y en el Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras (BOCyL de 4 de septiembre de 2001).

A.2.5. - NORMATIVA TERMICA, ACUSTICA Y DE INCENDIOS:

Todas las edificaciones que se realicen deberán cumplimentar la normativa vigente en la fecha de concesión de licencia en materia de condiciones térmicas, acústicas y de protección contra incendios. En los proyectos que se presenten para la realización de las obras, se deberá justificar el cumplimiento de las citadas Normas Básicas de la edificación, en función del uso que se pretenda dar a los edificios. Así, se deberá cumplimentar la NBE CT-79 (R.D. 2429/1979 de 6 de julio), la NBE CA-88 (O. del MOPU de 29 de septiembre de 1988) y la NBE CPI-96 (R.D. 2177/1996 del Ministerio de Fomento de 4 de octubre), o la normativa vigente que las sustituya.

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

A.3.1. - CONDICIONES DE USO:

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

- Residencial.
- Dotacional.
- Almacenamiento.
- Industrial.
- Agrícola.
- Ganadero.

Cada uno de estos usos engloba los relacionados a continuación:

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

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

La vivienda unifamiliar es la habitada por una única familia, con una persona titular a efectos de referencia. No admitiéndose la división horizontal de la propiedad referida.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

e) Agrícola: Son los usos relacionados con las labores del campo, tales como el almacenamiento de abonos y semillas, y la guarda de maquinaria y aperos de labranza.

f) Ganadero: Se trata de la cría y cuidado de animales en explotaciones industriales o bien en explotaciones familiares no industriales.

Se prohíben los demás usos no especificados en este apartado.

A.3.2. - TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS:

Se distinguen fundamentalmente tres tipologías edificatorias:

a) Edificación en manzana cerrada: Es la edificación entre medianerías propia de los cascos históricos, en los que la edificación se sitúa en el borde exterior de la manzana, con un fondo por lo general variable, coincidiendo sus fachadas con las alineaciones oficiales y dejando al interior un patio central.

b) Edificación aislada: Es la realizada al interior de la parcela, exenta, con unos retranqueos variables respecto a la alineación oficial y unas separaciones también variables del resto de los linderos.

c) Edificación agrupada: Se trata de una tipología resultante de la unión por adición de varias edificaciones aisladas, que lo pueden ser de dos en dos, con muros medianeros, en cuyo caso las denominamos adosadas, o en fila una al lado de la otra, a las que llamaremos en hilera, sin que posean las características propias de la conformación de manzana cerrada.

También pudiera darse la agrupación de más de dos edificaciones, hasta cuatro, sin que lo sean en hilera.

Artículo 4. - CONDICIONES GENERALES DE LA URBANIZACION.

A.4.1. - VIAS RODADAS Y ACERAS:

Para su diseño y construcción, clasificaremos las vías rodadas en vías de acceso y vías de distribución.

a) Vías de acceso son las principales de los núcleos urbanos, que permiten la entrada del tráfico rodado a los mismos desde el exterior.

b) Vías de distribución son las que sirven de acceso a las edificaciones y a las parcelas, en conexión con las vías de acceso.

Las vías de acceso nuevas tendrán una dimensión mínima entre alineaciones, incluidas las aceras que serán obligatorias a ambos lados, de 10 m. y las de distribución de 8 m. Si se diseñaran aparcamientos en línea en estas vías, la dimensión mínima será de 12 metros en vías de acceso y 10 m. en vías de distribución.

Las vías de acceso tendrán una sección de firme flexible y las de distribución, rígido. El radio mínimo de giro en las vías de acceso será de 12 m. a ejes y en las de distribución de 8 m. Las aceras deberán tener un mínimo de 1,20 m. de ancho.

A.4.2. - ABASTECIMIENTO DE AGUA:

El trazado de la red será subterráneo y discurrirá por lo general debajo del viario público, a ser posible bajo las aceras, quedando prohibido el uso para tal fin, de tuberías de fibrocemento.

La dotación mínima de agua potable, incluido el riego doméstico y de jardines públicos, no será nunca inferior a 200 litros/habitante y día. Para las industrias, el caudal mínimo será de 25 m.³/día e industria.

En el punto más desfavorable de la red, la presión mínima de abastecimiento será de 1 atmósfera.

La capacidad de los depósitos se calculará para el consumo total en un día punta del verano. Todas las viviendas deberán tener enganche a la red municipal, prohibiéndose el abastecimiento por pozos o fuentes.

A.4.3. - SANEAMIENTO:

El trazado de la red discurrirá por debajo de suelo o viario público y a ser posible por debajo de las aceras, pudiendo colocarse en los casos en los que fuera necesario, por el centro de la calzada. Tendrá la pendiente y caída suficiente para permitir su correcto desagüe.

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

Para el cálculo del caudal se podrá tomar el del abastecimiento, incrementándole en la estimación de aguas pluviales recogidas por el viario.

Deberán cumplirse las siguientes condiciones mínimas:

- La velocidad del agua a sección llena se estimará entre 0,5 y 3 m/s.

- Se dispondrán cámaras de descarga automática en las cabecezas de la red con capacidad de 0,50 m.³ para $d = 30$ cm. y de 1 m.³ para el resto.

Se colocarán pozos de registro en los cambios de dirección y de rasante de la red, así como en distancias que no superen los 50 m.

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

A.4.4. - ENERGIA ELECTRICA:

La dotación mínima de energía eléctrica para uso doméstico será de 0,6 Kw/h. por habitante.

El trazado de las redes eléctricas en baja tensión será siempre subterráneo, bajo terreno de dominio público y conservando las debidas distancias con otras redes.

En redes de alta tensión aéreas se guardarán las distancias establecidas en la normativa sectorial de aplicación y se repetirá, en todo caso, la prohibición de construir a menos de 5 m. del conductor.

A.4.5. - ALUMBRADO PUBLICO:

El alumbrado público se realizará mediante la colocación de báculos y farolas en terrenos de dominio público o adosados a edificios de propiedad particular, cuando lo autoricen los propietarios, debiendo de llevar los conductores subterráneos.

El nivel mínimo de iluminación será, para las vías de acceso de al menos 15 lux, para las de distribución de al menos 10 lux y para el resto de los espacios de 5 lux.

Para su cálculo y dimensionamiento se tendrá en cuenta lo dispuesto en el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias, en la Instrucción sobre Alumbrado Urbano MV-1965 y en las disposiciones de la Compañía suministradora.

A.4.6. - DEPURACION Y VERTIDO:

No se admitirá el vertido de aguas sucias directamente a los cauces públicos.

Todas las viviendas que se realicen en suelo urbano deberán tener enganche a la red de saneamiento municipal, admitiéndose la utilización de fosa séptica únicamente en suelo rústico, y cuando la red de saneamiento se encuentre a una distancia superior a los 50 metros. En distancias iguales o inferiores, se deberá acometer a la red municipal, siendo las obras del tendido con cargo al particular interesado.

Quedan prohibidos los pozos negros.

Los afluentes de las fosas sépticas serán de tales características que permitan su dilución en el terreno a través de zanjas, pozos filtrantes o filtros de arena, sin peligro para la salubridad pública. Queda prohibida la trituración de basuras y su posterior vertido a la red de saneamiento.

Se prohíben los vertidos libres en cualquier punto del término municipal, debiéndose utilizar los vertederos autorizados.

Artículo 5. - NORMATIVA SECTORIAL DE APLICACION.

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.

A.5.1. - CARRETERAS:

Este apartado, a pesar de su origen sectorial, forma parte de la normativa propia de estas Normas Urbanísticas, especialmente en suelos anexos a la A-I, independientemente de su clasificación y con las limitaciones de propiedad que ello implica. La edificación e implantación de usos en los márgenes de las carreteras está condicionada por la legislación sectorial que le es de aplicación, esto es la Ley 25/1988 de 29 de julio de Carreteras y Caminos del Estado para la carretera A-I de Madrid a Irún, de propiedad estatal. La Ley 2/1990, de 16 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León para el resto de las carreteras, de propiedad de la Junta de Castilla y León, de la Excm. Diputación Provincial de Burgos y del propio municipio.

En las zonas del término municipal por donde discurre la autovía A-I y tratándose de tramo no urbano de carretera, es de aplicación las leyes precitadas, especialmente las limitaciones a la propiedad establecidas para el uso y defensa de la autovía, con sus zonas de dominio público, servidumbre y afección y las líneas límite de edificación. Todas las actuaciones dentro de las zonas afectadas por la zona de afección de la A-I estarán sometidas a régimen de autorización, por parte de la Dirección General de Carreteras. El desarrollo de los sectores urbanizables no producirá variaciones en el régimen competencial de la carretera. Se adjunta un dibujo con las distancias a tener en diferentes zonas de dominio público, de servidumbre y de afección, así como de la línea de la edificación establecida en ambas leyes.

En las zonas de dominio público y de servidumbre sólo se pueden realizar obras de conservación, seguridad vial o servicio de la propia carretera, con autorización del órgano de que dependa. En la zona de afección, esto es, a 100 m. de las aristas exteriores de la explanación en la A-I y a 30 m. en las demás, para ejecutar cualquier tipo de obras e instalaciones fijas y provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del órgano titular de la carretera, salvo que se trate de travесías, en donde corresponde a los Ayuntamientos el otorgamiento de toda clase de autorizaciones y licencias.

En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección, podrán realizarse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios.

La línea límite de edificación o línea a ambos lados de la carretera, es la definida en la Ley y Reglamento de Carreteras sin que por lo tanto ningún elemento constructivo incluso subterráneo rebase dicha

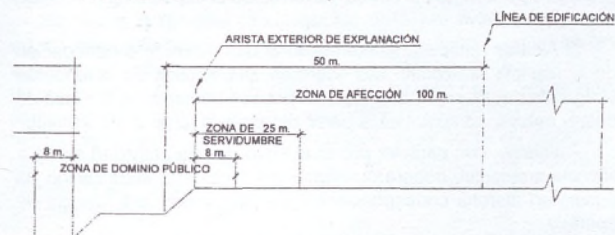
línea (sótanos, aleros, voladizos, etc.). La línea de edificación, deberá cumplir con la determinación mínima exigida en la legislación vigente en relación con la carretera, cincuenta metros (50 m.) medidos desde la arista exterior de la calzada más próxima de la autovía y veinticinco metros (25 m.) desde la arista exterior de la calzada más próxima de los ramales de enlace, la más desfavorable de las dos. En el resto de las carreteras será de 18 m.

Asimismo deben cumplirse, en todo caso, las previsiones del artículo 86 del Reglamento 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.

Los tramos de carreteras que circulan por suelo urbano se consideran travesías. En la zona de dominio público de las travesías, el otorgamiento de autorizaciones para realizar obras o actividades no ejecutadas por el órgano titular de la carretera, corresponde a los Ayuntamientos, previo informe vinculante de dicho órgano titular. Así mismo, corresponde a los Ayuntamientos el otorgamiento de toda clase de licencias y autorizaciones sobre los terrenos y edificaciones situadas en las zonas de servidumbre o afección de las travesías.

La delimitación de los sectores de S.U.N.C. y S.U.Z. excluye los suelos expropiados, pertenecientes al Patrimonio del Estado. No existe entramado de calles conectadas a la autovía y no se permitirán los accesos directos a carreteras sino con permiso del órgano titular de las mismas. En suelo urbanizable, además de cumplir si le afectan las determinaciones precedentes, la línea de edificación se situará como mínimo a 8 m. del lindero de acceso.

PARA LA CARRETERA A-I (AUTOVIA DEL NORTE)



Ley 25/1988 de 29 de julio de Carreteras (Estatal).

PARA EL RESTO DE CARRETERAS



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

Los cerramientos entre el borde exterior de la zona de servidumbre y la línea límite de edificación definida por la Ley y Reglamento de Carreteras, únicamente podrán ser diáfanos (R.87.2).

En la zona de servidumbre no se permiten zonas pavimentadas para nuevos viales o aparcamientos salvo casos excepcionales (R.94.h), excepcionalidad que no puede admitirse en el momento presente de solicitud de declaración de suelo como urbanizable, y el ser ciertamente posible al realizar la futura ordenación detallada del sector, una adecuación del diseño para que no cuente con viales y/o aparcamientos dentro de la zona de servidumbre de la carretera. Máximo considerando la disponibilidad de terrenos en la zona que se trata.

En cuanto a los accesos a la carretera o modificación de los existentes deberá estar a lo preceptuado en el Título III, Uso y Defensa de las Carreteras, Capítulo Segundo, Accesos del Reglamento General de Carreteras (art. 101 y siguientes) así como ajustarse a las determinaciones de la normativa específica de aplicación (O.M. 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 (B.O.E. 24-01-98), Norma de Trazado, etc.). Como criterio general, las propiedades colindantes no tendrán acce-

so directo a la carretera debiendo accederse, siempre que sea posible, por vial secundario, y para el caso concreto que se trata resulta plenamente de aplicación, al ser posible el acceso desde los viales ya existentes. En el caso presente no se podrán realizar nuevos accesos desde la A-I, ni desde la autovía, ni de los ramales de enlace.

Las canalizaciones subterráneas (abastecimiento, saneamiento, electricidad, telefonía, gas, etc.), deberán situarse con carácter general fuera de la zona de servidumbre, al ser ciertamente posible al realizar la futura ordenación del suelo y la definición e inclusión de tales elementos de urbanización, el que éstos se sitúen fuera de la zona de servidumbre y afecten a la carretera nacional de la menor forma posible.

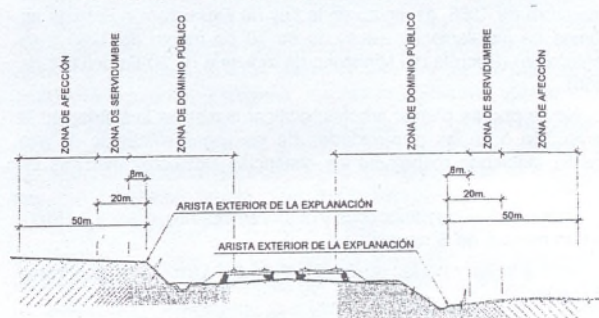
Los movimientos de tierras no podrán afectar a la zona de dominio público, a excepción de los necesarios para la realización de accesos debidamente autorizados.

A.5.2. - FERROCARRIL:

La edificación e implantación de usos en los márgenes de la red ferroviaria condicionada por lo dispuesto en la legislación especial vigente en materia de transporte ferroviario, esto es la Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres (L.O.T.T.) y su Reglamento de Desarrollo aprobado por Real Decreto 1211/1990 de 28 de septiembre.

En la zona de dominio público sólo podrán realizarse las obras necesarias para la prestación del servicio público ferroviario, y aquellas que la prestación de un servicio público de interés general así lo exija, previa autorización del órgano administrativo competente. Excepcionalmente, podrá autorizarse el cruce, tanto aéreo como subterráneo por obras e instalaciones de interés privado. En la zona de servidumbre no podrán autorizarse nuevas edificaciones o reedificaciones, salvo en los casos excepcionales previstos por la Ley, y si podrán autorizarse obras o actividades que no afecten al ferrocarril. En la zona de afección, para la ejecución de cualquier tipo de obra o instalaciones fijas o provisionales, el cambio de uso o destino de las mismas, así como la plantación o tala de árboles, se precisa previa licencia de la empresa titular de la línea, que podrá establecer las condiciones en que deban realizarse dichas obras o actividades.

TERRENOS COLINDANTES CON EL FERROCARRIL



Real Decreto 1211/1990 de 28 de septiembre (B.O.E. 8-10-90).

A.5.3. - ECOSISTEMAS ACUÁTICOS:

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

Los cauces públicos están regulados por la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas, el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio del texto refundido de la Ley de Aguas, así como por el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, R.D. 849/1986 de 11 de abril (BOE de 30 de abril de 1986), modificado parcialmente por el R.D. 1315/1992 de 30 de octubre, y el Reglamento de Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica, R.D. 927/1988 de 29 de julio (BOE de 31 de agosto de 1988). Les es asimismo de aplicación la Ley 6/1992 de 18 de diciembre de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, de Protección de los Ecosistemas Acuáticos y de Regulación de la Pesca en Castilla y León.

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. Por consiguiente, no se podrán realizar edificaciones a menos de 5 m. de distancia de un cauce público y

las que se realicen a menos de 100 m. del mismo, habrán de contar con la previa autorización de la Confederación Hidrográfica del Duero, dependiente del Ministerio de Obras Públicas y Transporte.

No podrá autorizarse ningún tipo de edificación ni la instalación de ninguna actividad o uso cuyos vertidos puedan suponer riesgos de contaminación de los acuíferos subterráneos.

Queda prohibido, con carácter general y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 92 de la Ley de Aguas lo siguiente:

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

b) Acumular residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar 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.

Toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del Dominio Público Hidráulico y, en particular, el vertido de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales, requiere autorización administrativa. El procedimiento para obtener dicha autorización administrativa viene determinado en el artículo 246 y siguientes del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

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

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

A.5.4. - LINEAS DE ENERGIA ELECTRICA DE ALTA TENSION:

Las líneas eléctricas de alta tensión establecen unas servidumbres a la implantación de usos y a la edificación, que se recogen en el Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión, de 28 de noviembre de 1968, así como en la Ley de Expropiación Forzosa en materia de instalaciones eléctricas de 18 de marzo de 1966 y su Reglamento (Decreto del Ministerio de Industria de 20 de octubre de 1966).

No se podrán plantar árboles, edificar ni instalar industrias en la proyección o en las proximidades de las líneas eléctricas de alta tensión, debiendo respetarse las distancias siguientes medidas en metros:

Para edificios, construcciones y otras instalaciones: $d = 3,3 + U/100$, con un mínimo de 5 metros.

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

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

A.5.5. - ACTIVIDADES SUJETAS A EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL:

La instalación de usos y actividades industriales que por sus características puedan generar peligro de explosión o incendio, ruidos, contaminación, etc., está regulada por el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, D. 2414/1961 de 30 de noviembre (BOE del 7 de diciembre de 1961), y por la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental, de Castilla y León, debiéndose mantener para su implantación las medidas correctoras y las distancias a los núcleos de población establecidas en ellos.

Entre las actividades o instalaciones consideradas molestas, insalubres, nocivas y peligrosas por la legislación del Estado, están las siguientes:

Nucleares y radioactivas, extractivas y de transformación, producción, transporte y distribución de energía eléctrica, gas, vapor y agua caliente, depuración de aguas residuales, captación y potabilización de aguas, mataderos, explotaciones agroganaderas, piscifactorías y núcleos zoológicos, industria química y de refino, industrias en general, talleres, almacenamiento de combustible, objetos o materiales con riesgo de incendio o de explosión, garajes y aparcamientos para vehículos y estaciones de servicio, depósitos de

chatarra, comercio de alimentación en general, servicios en general, hostelería, espectáculos públicos y recreativos, emisión o manipulación de organismos patógenos y el tratamiento, recuperación y eliminación de residuos.

Toda persona física o jurídica que pretenda la instalación, ampliación o reforma de una actividad que requiera licencia ambiental deberá solicitar ante el Ayuntamiento en cuyo término pretenda ubicar dicha actividad, la autorización previa correspondiente.

La concesión o denegación de dicha licencia corresponde al Alcalde y debe ser objeto de resolución única, junto con la licencia urbanística, sin perjuicio de la tramitación de piezas separadas para cada intervención administrativa.

Presentada por el solicitante la documentación exigida, que comprenderá una descripción de la actividad, su incidencia en la salubridad y en el medio ambiente y los riesgos potenciales para las personas o bienes, así como las medidas correctoras propuestas, con justificación del cumplimiento de la normativa sectorial vigente.

El Alcalde someterá el expediente a información pública.

Finalizado el periodo de información pública, las alegaciones presentadas se unirán al expediente con informe razonado del Alcalde sobre la actividad y las alegaciones presentadas y se remitirá a la Comisión de Prevención Ambiental. Esta Comisión emitirá informe sobre el expediente, que será vinculante para el Alcalde en caso de que implique la denegación de la licencia de actividad o la imposición de medidas correctoras adicionales.

Cuando la Comisión informe negativamente las licencias o sus medidas correctoras, dará audiencia al interesado y adoptará el acuerdo definitivo que proceda, devolviendo el expediente al Alcalde para que resuelva.

El Alcalde notificará al interesado el otorgamiento o denegación de la licencia ambiental. Las licencias ambientales se entenderán otorgadas por silencio administrativo positivo transcurrido el plazo de cuatro meses, computados a partir del día siguiente a su solicitud.

Asimismo, con carácter previo al inicio de una actividad sujeta a licencia ambiental, deberá obtenerse del Alcalde la autorización de puesta en marcha correspondiente, que se denominará licencia de apertura.

A tal efecto, el titular deberá presentar en el Ayuntamiento la documentación que garantice que la instalación se ajusta al proyecto técnico de obra aprobado, así como a las medidas correctoras adicionales impuestas, en su caso, en la licencia ambiental.

El Ayuntamiento, una vez solicitada la licencia de apertura, levantará acta de comprobación de que las instalaciones realizadas se ajustan al proyecto aprobado y a las medidas correctoras impuestas.

Las licencias de apertura correspondientes a actividades sujetas a licencia ambiental, se entenderán otorgadas por silencio administrativo positivo en el plazo de un mes, desde la solicitud.

Las Entidades Locales no podrán conceder licencias de obras para actividades sujetas a licencia ambiental en tanto no se haya otorgado ésta.

La obtención de la licencia de apertura será previa a la concesión de las autorizaciones de enganche o ampliación de suministro de energía eléctrica, de utilización de combustibles líquidos o gaseosos, de abastecimiento de agua potable y demás autorizaciones preceptivas para el ejercicio de la actividad.

La inspección de las actividades sujetas a licencia ambiental corresponde al Ayuntamiento en cuyo ámbito territorial estén ubicadas.

El Alcalde o el Consejero de Medio Ambiente podrán paralizar, con carácter cautelar, cualquier actividad ambiental en fase de construcción o de explotación, total o parcialmente, cuando se incumplan o transgredan las condiciones impuestas para la ejecución del proyecto o cuando existan razones fundadas de daños graves o irreversibles al medio ambiente o peligro inmediato para las personas o bienes en tanto no desaparezcan las circunstancias determinantes, pudiendo adoptar las medidas necesarias para evitar los daños y eliminar los riesgos.

A.5.6. - ESTABLECIMIENTOS GANADEROS:

La ubicación de establecimientos ganaderos en el término municipal, se regirá por las Normas para la ubicación de establecimientos ganaderos en la provincia de Burgos («Boletín Oficial» de la provincia de 13 de noviembre de 1984), elaborada por la Comisión Provincial de Colaboración del Estado con las Corporaciones Loca-

les, que modifica en parte la de 28 de marzo de 1980 («Boletín Oficial» de la provincia de 23 de abril de 1980).

Sólo se admitirán dentro del perímetro de los cascos urbanos las explotaciones consideradas en esa normativa como de carácter familiar, que deberán reunir las condiciones de higiene y salubridad establecidas en las disposiciones legales y reglamentarias.

Las explotaciones industriales ganaderas no podrán instalarse dentro del perímetro de los núcleos urbanos y deberán guardar las distancias a los mismos, a las carreteras, a los cauces públicos, a los mataderos y entre sí, establecidas en la normativa señalada.

En particular, las explotaciones de ganado porcino se situarán al menos a 100 m. de la carretera N-120 y a 25 m. de las demás carreteras. También deberán guardar una distancia mínima desde su emplazamiento de 1 km. a los mataderos, centros de aprovechamiento de cadáveres y a cualquier otro establecimiento ganadero.

Los establecimientos avícolas deberán distanciarse también 1 km. de otras explotaciones de la misma naturaleza.

Cualquier explotación ganadera que se coloque a menos de 100 m. del álveo de un cauce público, deberá contar con autorización de la Confederación Hidrográfica del Duero.

Se prohíben los polígonos ganaderos.

A.5.7. - TERRENOS CONSORCIADOS O MONTES:

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.

Debido a la reciente promulgación de la Ley de Montes ya en vigor, y derogada la Ley de Montes de 8 de junio de 1957, la legislación aplicable a los mismos es la siguiente: Ley 43/2003 de Montes de 21 de noviembre (LM), Decreto 485/1962, de 22 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Montes (RM), y Ley 5/1994, de 16 de marzo, de Fomento de Montes Arbolados de la Junta de Castilla y León, y las Instrucciones Generales, para Ordenación de Montes y Arbolados en Castilla y León, Decreto 104/1999, de 12 de mayo de la Junta de Castilla y León.

El aprovechamiento de los montes se realizará de forma racional, dentro de los límites que permitan 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 roturaciones de terrenos forestales.

Además de lo regulado en estas Normas, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Montes, cualquier actividad constructiva o de tala y plantación de arbolado que se pretenda realizar en los montes y parajes con plantaciones en consorcio con la Junta de Castilla y León, deberá tener autorización de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León. Si la edificación pretendida se sitúa en terrenos en consorcio con la Confederación Hidrográfica del Duero, deberá contar con la autorización de este organismo.

A.5.8. - VIAS PECUARIAS:

Se entiende por vías pecuarias las rutas o itinerarios por donde discurre o ha venido discuriendo tradicionalmente el tránsito de ganado. Asimismo, las vías pecuarias podrán ser destinadas a otros usos compatibles y complementarios siendo siempre prioritario el tránsito ganadero.

Las vías pecuarias estarán reguladas por la Ley 3/1995 de 23 de marzo, de Vías Pecuarias (LVP).

Madrigalejo del Monte tiene expediente de clasificación de Vías Pecuarias aprobado con fecha de 6 de julio de 1965. La única vía pecuaria existente se conoce como Cordel de la Merina, con anchuras de 20 m., 30 m. y 37,61 m. según queda reflejado en el plano P1 de estas Normas.

Las vías pecuarias son bienes de dominio público de las Comunidades Autónomas, y en consecuencia son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Son usos compatibles los tradicionales que siendo de carácter agrícola y no teniendo naturaleza jurídica de ocupación, puedan ejercitarse en armonía con el tránsito ganadero, así como las plantaciones lineales, cortavientos u ornamentales cuando permitan el normal tránsito ganadero.

Se consideran usos complementarios el paseo, la práctica del senderismo, cabalgada y otras formas de desplazamiento deportivo no motorizado y las instalaciones desmontables que sean necesarias para estas actividades.

Conforme a la Ley de Urbanismo de Castilla y León quedan prohibidos los cierres de parcela a menos de 3 m. del límite exterior de la vía pecuaria.

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. Estas ocupaciones no podrán exceder de 10 años.

A.5.9. - ZONAS DE INTERES ARQUEOLOGICO:

En el término municipal de Madrigalejo del Monte existen diversos yacimientos arqueológicos cuya clasificación y características son objeto del Inventario Arqueológico Provincial. Su ubicación queda definida en el plano I4 y su protección en el plano I1 de estas Normas. Se adjuntan las fichas correspondientes al mencionado inventario.

Toda excavación o prospección arqueológica deberá realizarse con lo prescrito en la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, y deberá ser expresamente autorizada por la Administración competente en la materia (art. 44.2 de la L.P.C. C.y.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 Cultural de Castilla y León, 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.5.10. - DEFENSA NACIONAL:

Cualquier edificación que se pretenda realizar cerca de una instalación vinculada a la defensa nacional y sus zonas de seguridad, se registrará por la Ley de Zonas e Instalaciones de Interés para la Defensa Nacional de 12 de marzo de 1975 y por su Reglamento de 10 de febrero de 1978.

A.5.11. - CONSERVACION DEL ORNATO PUBLICO:

Los propietarios de terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular y edificaciones deberán mantenerlos en condiciones de salubridad y ornato público. Quedarán sujetos igualmente al cumplimiento de las normas sobre protección del medio ambiente y de los patrimonios arquitectónicos y arqueológicos, y sobre rehabilitación urbana.

Los Ayuntamientos y, en su caso, los demás organismos competentes, ordenarán, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones, con indicación del plazo de realización.

A.5.12. - DEPOSITOS AL AIRE LIBRE:

El emplazamiento que se considera preferente para estas instalaciones, dada la inadecuación del suelo urbano industrial por sus reducidas dimensiones y por su proximidad a las zonas residenciales es el considerado por la normativa en suelo rústico.

La autorización para este uso del suelo se concederá por la Comisión Territorial de Urbanismo mediante el procedimiento establecido en el artículo 25 de la L.U.C.y.L.

Se prohíben las instalaciones de almacenamiento de chatarra en suelo rústico de especial protección, así como en zonas visibles desde las carreteras de la Red de Interés General del Estado y de la Red Regional Básica y las que se localicen en las salidas principales de los núcleos de población, con independencia de la titularidad de la carretera afectada por esta prohibición.

CAPITULO 2. - NORMAS URBANISTICAS PARTICULARES.

Artículo 6. - SUELO URBANO.

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

A.6.1. - ORDENANZA 1. - RESIDENCIAL. CASCO TRADICIONAL:

Definición: Corresponde a la zona más antigua del núcleo de Madrigalejo del Monte y Montuenga. (Se trata de una zona muy consolidada, con manzanas compactas o cerradas, calles estrechas y

una secuencia de plazas, con alineaciones en general quebradas pero muy definidas).

Tipología de la edificación: Se permite la construcción entre medianerías en manzana cerrada o compacta, con el carácter que tiene en la actualidad. Se prohíbe la edificación aislada, al interior de la parcela, debiéndose ajustar a la alineación oficial.

Uso: El uso principal es el residencial, predominantemente en edificios agrupados y con una sola vivienda, autorizándose también los dotacionales, tales como el terciario, el de equipamiento comunitario y el de alojamiento público. Se permite el uso agrícola únicamente para guarda y reparación de maquinaria afecta al mismo. Se prohíben los usos de almacenaje, industriales y ganaderos.

Alineaciones: Son las indicadas en los planos de Ordenación correspondientes.

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

Altura máxima: El número máximo de plantas autorizadas es de dos, incluida la baja, con una altura máxima de 7,00 m. Se prohíben los realces en fachadas por encima de esta altura. No computarán como planta los espacios de entrecubierta.

Parcela mínima: Será la catastral existente o de 70 m.² en nuevas parcelaciones, con un frente mínimo de 5,50 m.

Ocupación máxima: Podrá ser de la totalidad de la parcela, respetando el fondo máximo edificable.

Edificabilidad: Será el resultado de aplicar los valores máximos permitidos para el fondo edificable y la altura.

Condiciones estéticas particulares: Se prohíben las terrazas, así como los cuerpos volados de fábrica, autorizándose únicamente como salientes de la alineación las galerías o miradores, así como los balcones construidos en la forma tradicional, cuya cara inferior se encuentre como mínimo a 3,00 m. de altura de la rasante, que no sobresalgan más de 0,60 m. de ésta y los aleros.

El acabado de las fachadas deberá ser de piedra o revoco de mortero pintado en tonos ocres o pardos, prohibiéndose los blanqueos.

La carpintería exterior podrá ser de todo tipo salvo las de aluminio anodizado en su color natural.

Las cubiertas serán inclinadas, de forma tradicional, con pendientes no superiores al 35% y acabado en teja de color rojo.

Observaciones: Se prohíben los sótanos y los semisótanos.

La superficie de entrecubierta no podrá ser habitable, debiéndose dedicar a trasteros, sin huecos directos a la calle ni a los patios, autorizándose las claraboyas en la propia cubierta para iluminación y ventilación de los moshos.

Se prohíben los patios a fachada principal.

A.6.2. - ORDENANZA 2. - RESIDENCIAL. AMPLIACION DE CASCO:

Definición: Corresponde a la zona inmediata y en torno al Casco Tradicional, se trata de una edificación basada fundamentalmente en edificación aislada unifamiliar, con variable consolidación y con densidades de edificación bajas, como consecuencia del predominio de parcelas amplias.

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

Uso: El uso principal es el residencial, de vivienda unifamiliar. Se autorizan también los usos dotacionales terciarios y de equipamiento comunitario, así como los usos industriales, agrícolas y ganaderos no sujetos a licencia ambiental.

Alineaciones: Son las establecidas en el plano correspondiente.

Fondo máximo edificable: No se fija.

Altura máxima: Será de dos plantas incluida la baja y de 7,00 m. a cara inferior del alero, autorizándose el uso vividero de la entrecubierta, sin que compute como planta, si se realiza en las condiciones señaladas en la normativa general (A.2.1.2).

Parcela mínima: Será la catastral existente o de 250 m.² en nuevas parcelaciones, con un frente mínimo de 6,50 m. de anchura.

Ocupación máxima: Se establece una ocupación máxima del 50% de la parcela neta. Se admitirán retranqueos libres con respecto a la alineación y obligatorios y mayores de 3 m. al resto de los linderos, salvo acuerdo entre propietarios para adosar las edificaciones.

Edificabilidad: Será de 0,6 m.²/m.² de parcela neta.

Condiciones estéticas particulares: Las cubiertas serán inclinadas, con pendientes inferiores al 35%, con acabados de color terroso o rojizo. Se prohíben las separaciones entre parcelas con elementos ciegos de fábrica, autorizándose éstos únicamente hasta una altura de 0,90 m.

Observaciones: Se autorizan sótanos y semisótanos, así como entrecubiertas de uso vividero.

A.6.3. - ORDENANZA 3. - INDUSTRIAL:

Definición: Zonas que recogen tanto el área con industrias ya instaladas que se consideran con la calificación de urbano industrial consolidados, como otras zonas de desarrollo industrial calificadas como urbanizables industrial.

Tipología de la edificación: Edificación aislada de tipo industrial.

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

Alineaciones: Las establecidas en la documentación gráfica.

Fondo máximo edificable: No se establece.

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

En instalaciones y establecimientos que por sus características requieran la construcción de elementos singulares de gran altura tales como silos, chimeneas, torres de montaje, etc., se autorizarán para ellos alturas superiores, con un límite de 15 m.

Parcela mínima: Se establece en 1.000 m.², con un frente mínimo de 15 m. de anchura. Se admiten naves nido mediante la elaboración de un Estudio de Detalle con superficie mínima de 200 m.². Las parcelas objeto de dichos Estudios de Detalle cumplirán las condiciones generales del uso industrial y no podrán exceder del 20% de la superficie neta del sector.

Ocupación máxima: Será del 60% de la superficie neta de la parcela. Se establecen retranqueos mínimos respecto a las alineaciones y a los linderos de 5 m. En el caso de linderos con suelos rústicos protegidos, el retranqueo se ampliará a 10,00 m.

Edificabilidad: Se establece en 0,6 m.²/m.² sobre parcela neta.

Condiciones estéticas: Los materiales de cerramiento deberán utilizar gamas de colores no estridentes con el entorno, predominando entonaciones similares a las de la arquitectura tradicional. Las cubiertas tendrán una pendiente máxima del 35%, manteniéndose los mismos criterios de entonación. Se tratarán adecuadamente los linderos de las parcelas en las alineaciones oficiales, prohibiéndose los cerramientos de las mismas con elementos ciegos de fábrica que superen los 0,90 m. de altura.

La ordenación interna de cualquier parcela de grandes dimensiones para realizar "naves nido" se realizará por medio de un Estudio de Detalle que hará referencia a los parámetros urbanísticos generales de obligado cumplimiento. La ocupación mínima en este tipo de ordenación será de 300 m.² por nave, con un frente de parcela mínimo de 10 m. Para el desarrollo de este tipo de ordenación no regirá el retranqueo lateral en construcciones intermedias, considerándose a las mismas de tipo adosado.

Observaciones: Será obligatoria la creación de una plaza de aparcamiento privado por cada 200 m.² construidos.

A.6.4. - ORDENANZA 4. - EQUIPAMIENTO:

Definición: Afecta a equipamientos de nueva implantación y diversa índole: docentes, asistenciales, deportivos y otras dotaciones polivalentes.

Tipología de la edificación: Se compatibilizará con la de los usos dominantes del área donde se implanta, entre medianeras o aislada, según proceda.

Uso: Son autorizados los propios del equipamiento comunitario, tales como deportivo, escolar, cultural, asistencial, sanitario, religioso, de servicios generales y de alojamiento colectivo y camping. Quedan prohibidos los demás usos, incluso el residencial, salvo el de una vivienda unifamiliar con acceso independiente, una superficie construida de 150 m.², dos plantas y 6,80 m. de altura como máximo, que se pueda edificar para la atención y cuidado de estas instalaciones. Se permitirá su utilización para pabellones de exposición y de feria con un uso ocasional, no permanente.

Alineaciones: Son las establecidas en la documentación gráfica.

Fondo máximo edificable: No se fija.

Altura máxima: Será de dos plantas incluida la baja y 8,00 m., medidos desde el terreno en contacto con la edificación a la cara inferior del alero.

Parcela mínima: Se establece en la catastral existente o 500 m.².

Ocupación máxima: Se ajustará a la de los usos dominantes del área donde se implanta.

Edificabilidad: Se fija en 2 m.²/m.², en Casco Tradicional. En otras ordenanzas será 0,6 m.²/m.².

Condiciones estéticas particulares: La proporción de los volúmenes que se diseñen armonizarán con los ya existentes, lo mismo que el tratamiento de color de los materiales, que se adaptará a los criterios de la Ordenanza específicos de la zona donde se ubique.

A.6.5. - ORDENANZA 5. - ESPACIOS LIBRES PUBLICOS Y ZONAS VERDES:

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

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

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

Alineaciones: Las establecidas en la documentación gráfica.

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

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

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

A.6.6. - ORDENANZA 6. - SISTEMAS GENERALES:

Definición: Se trata de espacios destinados a la ubicación de los tramos estructurantes de la red viaria y dotaciones urbanísticas con servicio para el conjunto municipal, siendo de titularidad pública.

Tipología de la edificación: La asociable al uso previsto.

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

Alineaciones: Las establecidas en la documentación gráfica.

Altura máxima: En zonas verdes: una planta y 3 m. de altura, medidos desde el terreno en contacto con la edificación hasta el alero.

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

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

Artículo 7. - SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL.

Definición: Se trata de dos áreas de esta clase de suelo, delimitadas y sin ordenación detallada, excepto su viario perimetral. Se destinarán a la edificación de viviendas unifamiliares.

Condicionantes de Planeamiento: Las determinaciones que se establecen a continuación para estas áreas, se desarrollarán obliga-

toriamente mediante la redacción y la aprobación de un Plan Parcial, según se dispone en el artículo 19.3 de la LUCyL, cuando sea necesaria su redacción, en ausencia de ordenación detallada.

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

Las alineaciones se determinarán por el Plan Parcial, cuando sea necesaria su redacción, en ausencia de ordenación detallada.

La altura máxima permitida para la edificación será de dos plantas y 7 m.

La parcela mínima será de 200 m.², con un frente mínimo de 6,00 metros de anchura.

La ocupación máxima de la parcela será del 50%.

La densidad de viviendas se establece en 20 viv/Ha.

El aprovechamiento medio de los dos sectores se establece en 0,33 m.² de superficie edificable/m.² de la superficie del sector, de uso característico residencial y tipología de vivienda unifamiliar aislada o adosada, autorizándose también la agrupada.

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

Vivienda unifamiliar agrupada: Coeficiente = 1.

Vivienda unifamiliar pareada: Coeficiente = 1,10.

Vivienda unifamiliar aislada: Coeficiente = 1,20.

De conformidad con la modificación del art. 38 de la LUCyL (Ley 10/2002) se destinará a viviendas con algún régimen de protección el 10% del aprovechamiento lucrativo de cada sector.

Artículo 8. - SUELO RUSTICO.

Es el suelo del término municipal no incluido en ninguna de las clasificaciones anteriores. Se consideran dos tipos de este suelo, el común y el especialmente protegido.

A.8.1. - SUELO RUSTICO COMUN:

Definición: Se corresponde con el suelo del término municipal no incluido en ninguna de las dos clases anteriores, que no posee características específicas a proteger.

El régimen de usos (permítidos, sujetos a autorización y prohibidos), se ajusta a lo establecido en el Régimen de Protección de las distintas Categorías de Suelo Rústico (II.1.2.2.2.2.).

Condiciones edificatorias: En cuanto al uso, podrán realizarse construcciones destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas de los órganos competentes en materia de agricultura, así como construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

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

A estos efectos se fija como altura máxima para todas las edificaciones la de 7,00 m. y dos plantas incluida la baja, salvo para los edificios de utilidad pública e interés social, que se fija en 10 m. y tres plantas.

Asimismo, se establecen las siguientes parcelas mínimas y edificabilidades, según el uso de la construcción pretendida:

Uso	Parcela mínima	Edificabilidad
Explotaciones agrícolas y ganaderas:	1.000 m. ²	0,1 m. ² /m. ²
Servicio obras públicas:	No se fija	No se fija
Vivienda unifamiliar aislada:	5.000 m. ²	0,05 m. ² /m. ²
Utilidad pública e interés social:	No se fija	No se fija

Condiciones estéticas: Las construcciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente en que estuvieran situadas.

En los lugares de paisaje abierto y natural, en las perspectivas del conjunto urbano y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de carácter pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros ele-

mentos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva propia del mismo.

El acabado de las fachadas de los edificios será en tonos tostados, cremas u ocres, prohibiéndose los encalados y blanqueos, salvo si se trata de piedra. Las cubiertas serán en tonos rojizos, con aspecto similar a la teja cerámica, prohibiéndose las cubiertas con acabado de fibrocemento en su color.

A.8.1.1. - NUCLEO DE POBLACION:

Se considera núcleo de población a la agrupación de varias viviendas, de tal manera que por su posible consolidación se puedan generar sus expectativas urbanísticas propias de lo urbano, demandando servicios de urbanización, contrarios al carácter del suelo rústico.

Se entiende que hay posibilidad de formación de núcleo de población al construir una vivienda en suelo rústico cuando, incluyendo la que se pretende edificar, existen tres o más viviendas en un círculo de 300 m. de radio, trazado con centro en donde se va a ubicar la nueva vivienda, sin contabilizar para este cómputo las viviendas que estén incluidas en suelo urbano.

A.8.2. - SUELO RUSTICO CON PROTECCION:

Definición: Es el suelo rústico que por su vinculación a infraestructuras, o su excepcional valor arqueológico, forestal y paisajístico, es objeto de una especial protección en este planeamiento. Concretamente se trata de suelos considerados como rústicos con protección de Infraestructuras, Cultural (arqueológico) o Natural.

El régimen de usos (permitidos, sujetos a autorización y prohibidos), se ajusta a lo establecido en el Régimen de Protección de las distintas Categorías de Suelo Rústico (II.1.2.2.2.2.).

Condiciones edificatorias: Se permiten únicamente construcciones dedicadas a explotaciones agrícolas o ganaderas y construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, con una altura máxima de 7,00 m. y con la parcela mínima que se señala a continuación. Se prohíben los demás usos, incluido el residencial.

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

Condiciones estéticas: Las construcciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente en que estuvieran situadas.

En los lugares de paisaje abierto y natural, en las perspectivas del conjunto urbano y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de carácter pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva propia del mismo.

El acabado de las fachadas de los edificios será en tonos tostados, cremas u ocres, prohibiéndose los encalados y blanqueos, salvo si se trata de piedra. Las cubiertas serán en tonos rojizos, con aspecto similar a la teja cerámica.

A.8.3. - INSTALACIONES EXISTENTES:

Se autoriza la ampliación de las instalaciones existentes en suelo rústico a la aprobación definitiva de estas Normas, cuando no resulten por su uso fuera de ordenación, permitiéndose un aumento máximo del 25% de la superficie construida que tienen en la actualidad, siempre dentro de su propia parcela y aun cuando la superficie de ésta no llegue a la mínima exigida para nuevas instalaciones.

CAPITULO 3. - NORMAS DE PROTECCION DEL PATRIMONIO EDIFICADO.

Además de las obligaciones establecidas en la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, que son de aplicación a los Bienes de Interés Cultural o considerados Bienes Inventariados, estas Normas Urbanísticas señalan criterios de protección a determinados elementos catalogados que, por sus valores históricos o artísticos, deben ser objeto de una salvaguarda especial en el aspecto constructivo.

De las tres categorías convencionales y distintas de protección para los elementos y edificios (integral, estructural y ambiental), en el término municipal, sólo existen casos de protección estructural. Estos edificios no podrán incrementar las alturas y volúmenes que poseen en la actualidad.

Artículo 9. - PROTECCION ESTRUCTURAL.

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

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

Se permite el cambio de uso, a uno de los autorizados por estas Normas.

A.9.1. - CATALOGO DE ELEMENTOS CON PROTECCION ESTRUCTURAL:

Los elementos de esta categoría, según el inventario provincial redactado por D. José Luis García Grinda, son los siguientes:

1. - Iglesia de Madrigalejo del Monte.
2. - Iglesia de Montuenga.

Artículo 10. - CATALOGO GENERAL.

Ante la ausencia de otros elementos catalogables en el resto de las categorías, el catálogo general queda constituido únicamente por las dos iglesias ya indicadas.

CAPITULO 4. - NORMAS DE CARACTER ADMINISTRATIVO.

Artículo 11. - LICENCIAS.

A.11.1. - ACTOS SUJETOS A LICENCIA MUNICIPAL:

De acuerdo con lo establecido en el art. 97 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, requieren la obtención de licencia urbanística, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas que procedan, los actos del uso de suelo que excedan de la normal utilización de los recursos naturales, y al menos los siguientes:

- a) Construcciones e instalaciones de toda clase de nueva planta.
- b) Ampliación de construcciones e instalaciones de todas clases.
- c) Demolición de construcciones e instalaciones salvo caso de ruina inminente.
- d) Modificación, rehabilitación o reforma de construcciones e instalaciones.
- e) Primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones.
- f) Segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos.
- g) Actividades mineras y extractivas en general, incluidas canteras, graveras y análogas.
- h) Construcción de presas, balsas y obras de defensa y corrección de cauces públicos.
- i) Desmontes, excavaciones y movimientos de tierra en general.
- j) Cambio de uso de construcciones e instalaciones.
- k) Cerramientos y vallados.
- l) Corta de arbolado y vegetación arbustiva en suelo urbano y urbanizable.
- m) Vallas y carteles publicitarios visibles de la vía pública.
- n) Construcciones e instalaciones móviles o provisionales, salvo en ámbitos autorizados.
- o) Otros usos del suelo que al efecto señale el planeamiento urbanístico.

No obstante, no requerirán licencia urbanística municipal:

- a) Las obras públicas eximidas expresamente por la legislación sectorial y de ordenación del territorio.
- b) Los actos amparados por órdenes de ejecución.
- c) Los actos promovidos por el Ayuntamiento en su propio término municipal.
- d) Los movimientos de tierras y los cerramientos realizados por la Consejería de Medio Ambiente, en ejecución de labores propias de la gestión técnica de los Montes de Utilidad Pública y Contratados. Los cierres cinegéticos sólo podrán ser realizados con cumplimiento de las características técnicas establecidas por la Consejería de Medio Ambiente. Deberán, no obstante, contar con, al menos, un paso cinegético cada 100 m., para permitir el tránsito de las especies faunísticas menores, con una superficie no menor de 0,71 m.² y no contar con hilo, de alambre de espio en ninguna de sus partes.

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

Cuando los actos de edificación y uso del suelo se realicen por particulares en terrenos de dominio público, se exigirá también licencia, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sea pertinente otorgar por parte del ente titular del dominio público.

A.11.2. - COMPETENCIA:

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

Las licencias urbanísticas se otorgarán conforme a lo dispuesto en la legislación y el planeamiento urbanístico vigentes en el momento de la resolución, siempre que ésta se produzca dentro del plazo reglamentariamente establecido. Su otorgamiento dejará a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, salvo que afecten al dominio público o suelos patrimoniales.

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

A.11.3. - PROCEDIMIENTO GENERAL DE OTORGAMIENTO DE LICENCIAS:

El procedimiento es el establecido en la Ley de Urbanismo de Castilla y León y en la Legislación de Régimen Local, en particular en el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

Primeramente se presentará en el Registro General del Ayuntamiento una instancia con los datos del interesado y la descripción de las obras que desea realizar o el objeto de la licencia que solicita, con indicación de su exacto emplazamiento.

Dicho escrito deberá ir acompañado de tres ejemplares de un proyecto redactado por técnico competente y visado por su colegio profesional, que debe de incluir, necesariamente, entre sus documentos, la justificación del cumplimiento de las normativas municipales de aplicación.

Según el artículo 4 del Reglamento de Disciplina Urbanística, el expediente de concesión de licencia deberá constar de un informe técnico y otro jurídico. Si el Ayuntamiento no dispusiera de los servicios correspondientes, podrá solicitar informe al Servicio de Asesoramiento Urbanístico a los Municipios (S.A.U.M.) de la Excelentísima Diputación Provincial de Burgos.

El Alcalde del Ayuntamiento, leído el expediente, será competente para el otorgamiento de la licencia, sin perjuicio de las delegaciones que procedan según lo previsto en el art. 21.1.11 de la Ley de Bases de Régimen Local.

Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de estas Normas Urbanísticas y de la Ley de Urbanismo y su Reglamento en vigor.

Toda denegación de licencia deberá ser motivada.

En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo licencias en contra de la legislación urbanística o de las presentes Normas Urbanísticas.

Sin perjuicio del carácter reglado de las licencias urbanísticas, los Ayuntamientos podrán denegar, en ejercicio de su potestad de defensa y recuperación de los bienes públicos, el otorgamiento de tales licencias si los terrenos o bienes afectados por la obra, instalación o actuación, pertenecen al dominio público.

Los actos de edificación o de uso del suelo o del subsuelo que se promuevan por órganos de las Administraciones Públicas o Entidades de derecho público que administren bienes de aquéllas, estarán igualmente sujetos a licencia municipal, si así se requiere por la legislación aplicable.

A.11.3.1. - LICENCIAS EN SUELO URBANO:

Se ajustarán al sistema general y se concederán directamente si se cumplen las condiciones exigidas en el planeamiento y el terreno tiene además la condición de solar, según la definición contenida en las Normas.

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

a) Que en la solicitud de licencia el particular interesado se comprometa expresamente a la edificación y urbanización simultáneas, así como a escriturar a favor del Ayuntamiento los terrenos de cesión al mismo.

b) Que se preste fianza en cuantía equivalente al 15% de las obras de urbanización que se deban de realizar, según valoración municipal.

c) Que en el escrito de solicitud de licencia se comprometa a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del inmueble.

El compromiso de urbanizar alcanzará no sólo a las obras que afecten al frente de fachada del terreno sobre el que se pretenda construir, sino a todas las infraestructuras necesarias para que puedan prestarse los servicios públicos necesarios.

El incumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación comportará la caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado.

En el suelo urbano no consolidado el aprovechamiento resultante es el aprovechamiento medio del sector, en consecuencia deberá estar resuelto previamente el proceso de equidistribución, de modo que puedan formalizarse las cesiones establecidas.

A.11.3.2. - LICENCIAS EN SUELO URBANIZABLE:

Para poder autorizar una edificación en suelo urbanizable, se requiere que esté aprobado previamente y cuente con ordenación detallada, bien por determinaciones directas de las Normas o por la aprobación definitiva del correspondiente Plan Parcial que lo desarrolle. También tiene que estar aprobado definitivamente el Proyecto de Actuación del sector, incluso el Proyecto de Urbanización. Con estas condiciones, aunque la concesión de licencia requiere la condición de solar en la parcela objeto de ella, se podrá conceder autorizando la ejecución simultánea de la urbanización. Con estos requisitos y las condiciones del artículo anterior, las licencias se concederán como en el suelo urbano.

A.11.3.3. - LICENCIAS EN SUELO RUSTICO:

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

Los Ayuntamientos podrán autorizar directamente construcciones destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas de los órganos competentes en materia de agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

Para conceder licencia a edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, así como a edificios aislados destinados a vivienda familiar, en lugares en los que no exista posibilidad de formación de núcleo de población, se necesitará la previa autorización del uso del suelo por la Comisión Territorial de Urbanismo, de acuerdo al procedimiento siguiente:

a) Petición ante el Ayuntamiento, con justificación, en su caso, de la utilidad pública o el interés social que exista.

b) Informe del Ayuntamiento que, junto con la documentación presentada, se elevará por éste a la Comisión Territorial de Urbanismo.

c) La Comisión Territorial de Urbanismo lo expondrá a información pública por quince días, al menos.

d) Resolución definitiva de la Comisión Territorial de Urbanismo.

La no autorización del uso del suelo rústico por la Comisión Territorial de Urbanismo impedirá el otorgamiento de la licencia municipal.

A.11.4. - CADUCIDAD DE LAS LICENCIAS:

El plazo máximo para iniciar las obras, una vez otorgada la licencia, será de seis meses. La duración máxima de las obras, una vez comenzadas, será de dos años. Las obras no podrán interrumpirse por un plazo superior a seis meses, pues si no se declarará caduca la licencia.

Estos plazos admitirán las prórrogas previstas en la Ley de Procedimiento Administrativo. Según lo establecido en el artículo 103 de la L.U.C.yL., el acto de otorgamiento de la licencia fijará los plazos de iniciación, interrupción máxima y finalización de las obras. El derecho a edificar se extingue por incumplimiento de los plazos fijados.

Artículo 12. - PROYECTOS TECNICOS.

Para el otorgamiento de licencias de obra, cuando no se trate de obras menores, será precisa la presentación de proyecto técnico redactado por Técnico competente y visado por su Colegio Profesional. Para el otorgamiento de la licencia y demás autorizaciones administrativas, será suficiente la presentación de un proyecto básico, pero para proceder al inicio de las obras, deberá presentarse en el Ayuntamiento el proyecto de ejecución.

A.12.1. - OBLIGACION DE PRESENTAR PROYECTOS:

Será obligatoria la presentación de proyecto técnico para la concesión de licencia de obras, cuando se trate de la construcción de edificaciones de nueva planta o de la ampliación de las existentes, cualquiera que sea su dimensión e importancia y ya sea sobre o bajo rasante. Asimismo, deberá presentarse proyecto técnico para la reforma de edificios y locales comerciales cuando las obras afecten a la estructura o a los elementos resistentes de los mismos, a la cubierta o a su aspecto exterior.

A.12.2. - CONTENIDO MINIMO DE LOS PROYECTOS:

El plano de situación del proyecto deberá contener la información necesaria para determinar con claridad la situación urbanística de la parcela objeto del proyecto y deberá venir a escala mínima 1/1.000 e incluir topografía de la zona, al menos esquemática.

Deberá contener también información relativa al grado de consolidación y de urbanización de la parcela, con expresión de las edificaciones de su entorno y de los servicios urbanísticos con que cuente. En la memoria se justificará el cumplimiento de la normativa urbanística que le afecte, así como la normativa térmica, acústica y de protección contra incendios que le sea de aplicación.

Se adjuntarán los planos de planta, alzados y secciones necesarios para una definición total comprensiva de la obra que se pretende realizar, así como el presupuesto del coste total de las mismas.

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

Artículo 13. - LICENCIA DE PRIMERA OCUPACION.

Acabada la obra, se solicitará del Ayuntamiento la Comprobación Final de la obra y la licencia de primera ocupación, mediante la presentación en el Registro del Ayuntamiento del certificado final de obra, expedido por los Técnicos directores de la misma, al que se acompañarán los planos que recojan las modificaciones habidas con respecto al proyecto, si éstas fueran sustanciales.

El Ayuntamiento comprobará la adaptación de la edificación realizada a las condiciones de la licencia concedida, antes del otorgamiento de la licencia de primera ocupación. En caso de que no se adapte, tomará las medidas oportunas tendentes al cumplimiento de la legalidad urbanística.

Artículo 14. - PROTECCION DE LA LEGALIDAD URBANISTICA.

A.14.1. - ACTOS QUE REQUIEREN LICENCIA URBANISTICA REALIZADOS SIN ELLA:

De conformidad con lo establecido en el artículo 113 y siguientes de la L.U.C.yL., cuando se estuvieran ejecutando este tipo de actuaciones sin licencia, el Ayuntamiento dispondrá la paralización de los actos en ejecución, con carácter inmediatamente ejecutivo, y la incoación de un expediente sancionador. Estas circunstancias serán notificadas al promotor de los actos y sus causahabientes, y en su caso al constructor, al Técnico director de las obras y al propietario de los terrenos, cuando no coincidan con el primero. Tras la tramitación del oportuno expediente, adoptará alguno de los acuerdos siguientes:

a) Si los actos sancionados fueran incompatibles con el planeamiento urbanístico: su definitiva suspensión, con demolición o reconstrucción de las construcciones que se hubieran ejecutado o demolido, respectivamente a costa de los responsables.

b) Si los actos sancionados fueran compatibles con el planeamiento urbanístico y no estuvieran amparados por licencia u orden de ejecución: el requerimiento a los responsables para que en un plazo de tres meses soliciten la licencia urbanística correspondiente, manteniéndose la paralización mientras no sea otorgada. Si

transcurrido ese plazo no se solicita la licencia, o si solicitada ésta fuera denegada, el Ayuntamiento procederá conforme el apartado anterior.

c) Si los actos sancionados fueran compatibles con el planeamiento urbanístico y existiera licencia u orden de ejecución: el requerimiento a los responsables para que se ajusten a las condiciones de la licencia u orden en el plazo que se señale, que será como mínimo de tres meses, y como máximo el que indicara la licencia u orden para la terminación de las obras. Si transcurrido dicho plazo no se cumple lo ordenado, el Ayuntamiento procederá como en el apartado a).

Cuando las obras de edificación se realizasen contraviniendo las condiciones señaladas en la licencia u orden de ejecución, el Alcalde dispondrá su suspensión inmediata y, previa la tramitación del oportuno expediente, el ajuste de las obras a la licencia u orden citadas, en el plazo que se señale, que no podrá exceder del fijado en dichos actos para finalizar las obras.

Si hubiere concluido una edificación sin licencia, el Ayuntamiento, dentro del plazo de cuatro años a contar desde la total terminación de las obras, adoptará, previa la tramitación del oportuno expediente, alguno de los acuerdos siguientes:

a) Si la edificación fuera conforme con el planeamiento, se requerirá al interesado para que en el plazo de dos meses solicite la oportuna licencia. Esta deberá otorgarse si se hubiera ya adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico. En otro caso, la licencia quedará condicionada a que, en el plazo que se fije, se cumpla o garantice el deber de urbanizar y se abone, en su caso, el aprovechamiento materializado en exceso sobre el susceptible de apropiación, por su valor urbanístico.

b) Si la edificación fuera disconforme con el planeamiento, se dispondrá su demolición.

Si se hubiere concluido una edificación contraviniendo las condiciones señaladas en la licencia u orden de ejecución, el Ayuntamiento, dentro del plazo de cuatro años, previa la tramitación del oportuno expediente, requerirá al interesado para que ajuste la edificación a la licencia u orden de ejecución o en caso de ser conforme con la legislación urbanística aplicable, solicite la oportuna licencia en el plazo de dos meses.

A.14.2. - SUSPENSIÓN DE LICENCIAS Y PARALIZACIÓN DE OBRAS:

El Alcalde dispondrá la suspensión de los efectos de una licencia u orden de ejecución y consiguientemente la paralización inmediata de las obras iniciadas a su amparo, cuando el contenido de dichos actos administrativos constituya manifiestamente una infracción urbanística grave.

Se consideran infracciones urbanísticas graves las acciones u omisiones que constituyan incumplimiento de las normas relativas a parcelaciones, uso del suelo, altura, volumen y situación de las edificaciones y ocupación permitida de la superficie de las parcelas, salvo que se demuestre la escasa entidad del daño producido a los intereses generales, o del riesgo creado.

Constituirán, en todo caso, infracciones graves, la parcelación urbanística en suelo rústico y la realización de obras de urbanización sin la previa aprobación del Plan y Proyecto de Urbanización exigibles.

El Alcalde procederá, en el plazo de tres días, a dar traslado directo de dicho acuerdo a la Sala de lo Contencioso-Administrativo competente, a los efectos previstos en el artículo 118 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En las actuaciones sin licencia u orden de ejecución, las medidas de protección de la legalidad urbanística serán adoptadas por el órgano autonómico competente, si requerido el Ayuntamiento a estos efectos, no las adoptara en el plazo de un mes, a contar desde la recepción del requerimiento.

Todas estas facultades podrán ejercitarse mientras las obras estén realizándose, cualquiera que sea la fecha de otorgamiento de la licencia o de la orden de ejecución, conforme a los artículos 341 y 342 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Las licencias u órdenes que se otorgaren con infracción de la zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres previstos en los planes, serán nulas de pleno derecho.

A.14.3. - RESPONSABILIDADES:

Según lo establecido en los artículos 349 y 350 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en las obras que se ejecutasen sin

licencia o con inobservancia de sus cláusulas podrán ser sancionados por infracciones urbanísticas el promotor, el empresario de las obras, el técnico director de las mismas, así como el Alcalde.

En las obras amparadas en una licencia cuyo contenido sea manifiestamente constitutivo de una infracción urbanística grave serán igualmente sancionados: el facultativo que hubiere informado favorablemente el proyecto y los miembros de la Corporación que hubieren votado a favor del otorgamiento de la licencia sin el informe técnico previo, o cuando éste fuera desfavorable en razón de aquella infracción, o se hubiese hecho la advertencia de ilegalidad prevista en la legislación de régimen local.

Para determinar la cuantía de las sanciones y sus reglas de aplicación se estará a lo dispuesto en los artículos 352-356 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Artículo 15. - RUINA.

De conformidad con el artículo 107 de la L.U.C.yL., el Ayuntamiento declarará la ruina total o parcial de un inmueble, cuando el coste de las obras necesarias para mantener o reponer las condiciones adecuadas de seguridad y estabilidad exceda del límite del deber legal de conservación, es decir: la mitad del coste de reposición del bien, excluido el valor del suelo.

La declaración de ruina se producirá de oficio o a instancia de cualquier interesado, previa tramitación de procedimiento de audiencia al propietario, a los ocupantes y a los demás titulares de derechos, así como a la Administración competente en materia de defensa del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

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

En caso de incumplimiento de los plazos señalados en la declaración de ruina, el Ayuntamiento podrá proceder a la ejecución subsidiaria de las medidas dispuestas en ella, o bien resolver la sujeción del inmueble al régimen de venta forzosa, salvo si la demora implicase peligro, en cuyo caso se actuará con el supuesto de una ruina inminente.

El estado ruinoso se declarará en los supuestos siguientes:

a) Cuando el coste de las obras y otras actuaciones necesarias para mantener o reponer las condiciones adecuadas de seguridad y estabilidad exceda del límite del deber legal de conservación establecido en el artículo 19 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

b) Cuando se requiera la realización de obras de seguridad y estabilidad que no puedan ser autorizadas por encontrarse el edificio en situación de fuera de ordenación de forma expresa, por el documento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada.

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

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

Artículo 16. - CONSULTA URBANÍSTICA.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 146 de la L.U.C.yL., todo administrado tendrá derecho a que el Ayuntamiento le informe por escrito, del régimen urbanístico aplicable a una finca, unidad de ejecución o sector y deberá facilitarse en el plazo máximo de dos meses, desde que se presente la solicitud. Si el Municipio no dispone de medios para proporcionar el servicio de consulta urbanística, la obligación de facilitarlo corresponderá a la Diputación Provincial.

Artículo 17. - PUBLICIDAD DE LAS NORMAS.

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

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

ANUNCIOS PARTICULARES

CAJA DE BURGOS

Se ha solicitado duplicado de los siguientes documentos:

L.O. n.º 0000.000.125529.0; Of. Principal.
 L.O. n.º 0000.000.128174.2; Of. Principal.
 L.O. n.º 0000.000.130872.7; Of. Principal.
 L.O. n.º 0000.000.143233.7; Of. Principal.
 L.O. n.º 0000.000.143261.8; Of. Principal.
 L.O. n.º 0010.000.007977.3; Urbana 1.
 L.O. n.º 0011.000.014753.7; Urbana 2.
 L.O. n.º 0011.000.017934.0; Urbana 2.
 L.O. n.º 0011.000.018294.8; Urbana 2.
 L.O. n.º 0011.000.018894.5; Urbana 2.
 L.O. n.º 0012.000.015474.7; Urbana 3.
 L.O. n.º 0013.000.021781.7; Urbana 4.
 L.O. n.º 0080.000.011846.7; Urbana 6.
 L.O. n.º 0081.000.006858.7; Urbana 7.
 L.O. n.º 0082.000.009788.1; Urbana 8.
 L.O. n.º 0091.000.001059.6; Urbana 9.
 L.O. n.º 0091.000.005830.6; Urbana 9.
 L.O. n.º 0094.000.006693.1; Urbana 11.
 L.O. n.º 0094.000.007065.1; Urbana 11.
 L.O. n.º 0095.000.002207.1; Urbana 12.
 L.O. n.º 0097.000.005629.9; Urbana 14.
 L.O. n.º 0005.000.004946.1; Urbana 15.
 L.O. n.º 0098.000.002086.3; Urbana 16.
 L.O. n.º 0100.000.003360.5; Urbana 18.
 L.O. n.º 0100.000.004603.7; Urbana 18.
 L.O. n.º 0101.000.002705.0; Urbana 19.
 L.O. n.º 0101.000.003028.6; Urbana 19.
 L.O. n.º 0101.000.003815.6; Urbana 19.
 L.O. n.º 0104.000.002243.6; Urbana 22.
 L.O. n.º 0104.000.003067.8; Urbana 22.
 L.O. n.º 0107.000.001830.4; Urbana 25.
 L.O. n.º 0108.000.001765.0; Urbana 26.
 L.O. n.º 0109.000.001489.5; Urbana 27.
 L.O. n.º 0109.000.001629.6; Urbana 27.
 L.O. n.º 0135.000.002098.8; Urbana 28.
 L.O. n.º 0136.000.001772.7; Urbana 29.
 L.O. n.º 0136.000.002189.3; Urbana 29.
 L.O. n.º 0138.000.001299.7; Urbana 30.
 L.O. n.º 0139.000.001328.2; Urbana 31.
 L.O. n.º 0139.000.001936.2; Urbana 31.
 L.O. n.º 0143.000.000403.6; Urbana 33.
 L.O. n.º 0018.000.020463.0; Aranda de Duero, O.P.
 L.O. n.º 0018.000.026684.5; Aranda de Duero, O.P.
 L.O. n.º 0018.000.028932.6; Aranda de Duero, O.P.
 L.O. n.º 0018.000.029228.8; Aranda de Duero, O.P.
 L.O. n.º 0018.000.030459.6; Aranda de Duero, O.P.
 L.O. n.º 0018.000.031823.2; Aranda de Duero, O.P.
 L.O. n.º 0025.000.015716.3; Briviesca.
 L.O. n.º 0076.000.000094.5; Castrillo de la Vega.
 L.O. n.º 0016.000.008051.3; Espinosa de los Monteros.
 L.O. n.º 0028.000.004678.2; Huerta de Rey.
 L.O. n.º 0028.000.006283.9; Huerta de Rey.
 L.O. n.º 0024.000.011709.5; Lerma.
 L.O. n.º 0022.000.000127.7; Melgar de Fernamental.
 L.O. n.º 0017.000.024264.0; Miranda de Ebro, O.P.
 L.O. n.º 0017.000.027050.0; Miranda de Ebro, O.P.
 L.O. n.º 0017.000.035207.6; Miranda de Ebro, O.P.
 L.O. n.º 0017.000.035295.1; Miranda de Ebro, O.P.
 L.O. n.º 0017.000.036219.0; Miranda de Ebro, O.P.
 L.O. n.º 0111.000.006513.3; Miranda de Ebro, U-1.
 L.O. n.º 0125.000.001715.9; Miranda de Ebro, U-2.

L.O. n.º 0125.000.002428.8; Miranda de Ebro, U-2.
 L.O. n.º 0125.000.002516.0; Miranda de Ebro, U-2.
 L.O. n.º 0128.000.001689.0; Miranda de Ebro, U-3.
 L.O. n.º 0120.000.001083.3; Oña.
 L.O. n.º 0037.000.002632.2; Pedrosa de Valdeporres.
 L.O. n.º 0044.000.001140.3; Peñaranda de Duero.
 L.O. n.º 0087.000.003696.1; Quintanar de la Sierra.
 L.O. n.º 0133.000.000351.8; Santo Domingo de la Calzada.
 L.O. n.º 0133.000.000470.6; Santo Domingo de la Calzada.
 L.O. n.º 0129.000.004216.7; Valladolid, O.P.
 L.O. n.º 0144.000.000531.2; Valladolid, U-1.
 L.O. n.º 0144.000.001069.2; Valladolid, U-1.
 L.O. n.º 0137.000.002945.6; Vitoria.
 L.I. n.º 0013.020.011293.9; Urbana 4.
 L.I. n.º 0013.020.011744.1; Urbana 4.
 L.Vivienda n.º 0094.001.000282.8; Urbana 11.
 P.F. n.º 0000.012.062794.1; Of. Principal.
 P.F. n.º 0081.010.003226.8; Urbana 7.
 P.F. n.º 0081.046.000329.1; Urbana 7.
 P.F. n.º 0081.050.000090.2; Urbana 7.
 P.F. n.º 0081.053.000241.8; Urbana 7.
 P.F. n.º 0091.012.004979.8; Urbana 9.
 P.F. n.º 0083.041.001604.7; Aranda de Duero, U-1.
 P.F. n.º 0025.010.007067.9; Briviesca.
 P.F. n.º 0016.012.006479.4; Espinosa de los Monteros.
 P.F. n.º 0016.012.007001.5; Espinosa de los Monteros.
 P.F. n.º 0126.010.000253.8; Madrid, O.P.
 P.F. n.º 0017.012.025313.0; Miranda de Ebro, O.P.
 P.F. n.º 0017.040.005255.3; Miranda de Ebro, O.P.
 P.F. n.º 0128.040.001345.1; Miranda de Ebro, U-3.
 P.F. n.º 0020.012.008033.9; Villadiego.
 P.F. n.º 0015.010.005262.2; Villarcayo.
 P.F. n.º 0089.012.003051.1; Villasana de Mena.

Plazo de reclamaciones: Quince días.

200601731/1752. - 192,00

ANUNCIOS URGENTES

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

DELEGACION TERRITORIAL DE BURGOS

Servicio de Industria, Comercio y Turismo

Información pública de autorización administrativa y aprobación del proyecto de ejecución de instalación eléctrica.

A los efectos previstos en 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, se somete a información pública la solicitud de Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U., de Burgos.

Expediente: AT/27.041.

Características:

- Línea subterránea a 13,2 kV., Urbana Norte, de la subestación transformadora Villarcayo, con origen en el apoyo n.º 17.877 y final en el apoyo n.º 17.878, con entrada y salida en el centro de transformación n.º 2 proyectado, de 616,10 m. de longitud, conductor HEPRZ1 12/20 kV. de aluminio, de 150 mm.² de sección.

- Línea subterránea a 13,2 kV., Santelices, de la subestación transformadora Villarcayo, con origen en el apoyo n.º 17.887 y final en el apoyo n.º 17.879, con entrada y salida en el centro de transformación n.º 1 proyectado, de 1.265 m. de longitud, conductor HEPRZ1 12/20 kV. de aluminio, de 150 mm.² de sección.

- Línea subterránea a 13,2 kV., Urbana Norte o Santelices, de la subestación transformadora Villarcayo, con origen en el

centro de transformación n.º 1 y final en el centro de transformación n.º 2, ambos en proyecto, de 320,70 m. de longitud, conductor HEPRZ1 12/20 kV. de aluminio, de 150 mm.² de sección.

- Línea subterránea a 13,2 kV., Espinosa de los Monteros, de la subestación transformadora Villarcayo, con origen en el apoyo n.º 17.876 y final en empalme a realizar en las inmediaciones del apoyo n.º 3, de 388 m. de longitud, conductor HEPRZ1 12/20 kV. de aluminio, de 150 mm.² de sección.

- Línea subterránea a 13,2 kV., Centrales, de la subestación transformadora Villarcayo, con origen en el apoyo n.º 17.880 y final en el apoyo n.º 17.881, de 470,40 m. de longitud, conductor HEPRZ1 12/20 kV. de aluminio, de 150 mm.² de sección.

- Línea subterránea a 45 kV., Escalada, de la subestación transformadora Burgos, con origen en el apoyo n.º 516 y final en el apoyo n.º 17.882, de 490,40 m. de longitud, conductor HEPRZ1 26/45 kV. de aluminio, de 300 mm.² de sección.

- Línea subterránea a 45 kV., Villarcayo, de la subestación transformadora Trespaderne, con origen en el apoyo n.º 210 y final en el apoyo n.º 17.883, de 170,80 m. de longitud, conductor HEPRZ1 26/45 kV. de aluminio, de 300 mm.² de sección.

- Centros de transformación en edificios prefabricados de superficie, n.º 1 de 630 kVA. y n.º 2 de 400 kVA. de potencia, y relación de transformación 13.200-20.000/400 V. y redes de baja tensión asociadas, 5 líneas del centro de transformación número 1 y 4 líneas del centro de transformación número 2, con conductor RV 0,6/1 kV. de aluminio de 240, 150 y 95 mm.² de sección.

- Desguace de los siguientes tramos de líneas aéreas: Urbana Norte, 3 apoyos y 265 m. de línea; Santelices, 3 apoyos y 321 m. de línea; Espinosa de los Monteros, 3 apoyos y 265 m. de línea; Centrales, 3 apoyos y 373 m. de línea; Escalada, 2 apoyos y 385 m. de línea y Villarcayo, 125 m. de línea, para electrificación de la urbanización UR 1-2 en Villarcayo.

Presupuesto: 367.299,02 euros.

Lo que se hace público para que en el plazo de veinte días, contados a partir de la publicación de este anuncio, cualquier persona pueda examinar el proyecto y manifestar mediante escrito, por duplicado, las alegaciones procedentes, en el Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo de la Delegación Territorial de Burgos, de la Junta de Castilla y León, sita en Plaza de Bilbao, n.º 3, planta primera, en días hábiles, de lunes a viernes, en horario de 9 a 14 horas.

Burgos, 14 de febrero de 2006. - El Jefe del Servicio, Mariano Muñoz Fernández.

200601207/1937. - 224,00

AYUNTAMIENTO DE BURGOS

Gerencia de Urbanismo e Infraestructuras

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 28 de febrero de 2006, ha adoptado el siguiente acuerdo:

Aprobar inicialmente el Proyecto de Urbanización del Sector S-20 «Cortes Oeste», promovido por la Junta de Compensación del citado Sector.

Este asunto se somete a información pública por término de un mes, al objeto de que cualquier persona interesada pueda formular las alegaciones que tenga por conveniente.

El documento se halla expuesto en la Gerencia de Urbanismo e Infraestructuras, en la quinta planta del Edificio Consistorial en la Plaza Mayor de Burgos, en días y horas hábiles (excepto sábados y festivos).

Burgos, a 9 de marzo de 2006. - El Alcalde, Juan Carlos Aparicio Pérez.

200601951/1939. - 68,00

Sección de Servicios

Por Centros Comerciales Carrefour, S.A., se ha solicitado del Excmo. Ayuntamiento licencia ambiental para estación de servicio en el aparcamiento público del hipermercado Carrefour, sito en Ctra. Santander, p.k. 2. (Exp. 37-C-06).

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 27.1 de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, se abre información pública por término de veinte días, a contar de la fecha de la publicación del anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, para que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad, puedan formular las observaciones que estimen pertinentes, a cuyo efecto se hace saber que el expediente que se instruye con motivo de la indicada solicitud, se halla de manifiesto en la Sección de Servicios de la Secretaría General de este Ayuntamiento, Plaza Mayor, número 1, donde podrá ser examinado durante las horas de oficina en el indicado plazo.

Burgos, 21 de febrero de 2006. – El Alcalde, Juan Carlos Aparicio Pérez.

200601907/1938. – 68,00

Ayuntamiento de Miranda de Ebro

– TRIBUTOS –

Exposición pública de los padrones de vados y perros

Mediante Decreto de la Alcaldía de fecha 14 de marzo de 2006, se ha acordado aprobar los padrones fiscales correspondientes a la «Tasa por entrada de vehículos y Reserva de la vía pública» y «Tasa sobre tenencia de perros», del ejercicio de 2006, que a continuación se relacionan:

Concepto: Entrada de vehículos y reserva de la vía pública. Número de recibos: 821. Importe: 294.712,40 euros.

Concepto: Tenencia de perros. Número de recibos: 513. Importe: 6.489,45 euros.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 14.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, citados padrones se encuentran expuestos al público en el Negociado de Tributos de este Ayuntamiento, a efectos de posibles reclamaciones, por el plazo de un mes, a contar del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el tablón de edictos de la Casa Consistorial y «Boletín Oficial» de la provincia.

Miranda de Ebro, a 14 de marzo de 2006. – El Alcalde, Fernando Campo Crespo.

200601977/1974. – 68,00

Junta Vecinal de Pedrosa de Tobalina

Por el Servicio Territorial de Medio Ambiente de Burgos, se ha concedido autorización a esta Junta Vecinal para enajenar el aprovechamiento de caza del monte «Las Coladeras» n.º 572, y aprobado el pliego de condiciones tanto económicas, administrativas y técnicas, se somete a información pública por espacio de cuatro días en esta Alcaldía, a efectos de reclamaciones.

Simultáneamente se convoca subasta pública con arreglo a las siguientes cláusulas:

Objeto: Enajenación del aprovechamiento de caza del citado monte, con una superficie de 355,61 Has., como cosa cierta.

Tipo de licitación: 2.133,66 euros de tasación por campaña cinegética, y precio índice 4.267,32 euros, incrementándose cada anualidad con índice.

Garantías: Provisional, el 2% sobre la tasación, y el 4% la definitiva sobre la cuantía de la adjudicación.

Duración del contrato: Se concierta por un periodo de ocho campañas, finalizando el 31 de marzo de 2014, coincidiendo con la fecha en que finaliza la adecuación del coto.

La presentación de plicas se verificará en el domicilio del Presidente de la Junta Vecinal en Pedrosa de Tobalina, durante el plazo de trece días naturales, por razón de urgencia, contados desde el siguiente a su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia.

Teniendo en cuenta que dentro del perímetro del monte Las Coladeras existen varios enclaves de propiedad privada, no puede considerarse como una unidad su superficie y por tanto se rompe la línea de continuidad, lo que supone que dicho monte no es susceptible de anexionar a otro acotado limítrofe.

La apertura de plicas se realizará en el local de la Junta Vecinal de Pedrosa de Tobalina, a las 14.00 horas del sábado siguiente, una vez transcurridos los trece días naturales.

Modelo de proposición:

D., vecino de, provincia de, con domicilio en, provisto del D.N.I. n.º, en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio (o en representación de, con C.I.F.), tomo parte en la subasta convocada por la Junta Vecinal de Pedrosa de Tobalina, para el aprovechamiento de la caza del monte Las Coladeras, publicado en el «Boletín Oficial» de la provincia del día de de 2006 y ofrezco por la subasta la cantidad de euros (en número y letra), por cada campaña, más el I.P.C. anual.

Pedrosa de Tobalina, 11 de marzo de 2006. – El Alcalde Pedáneo, José Antonio Antolín.

200601934/1970. – 176,00

Ayuntamiento de Valdorros

Por el Pleno del Ayuntamiento de Valdorros, en sesión celebrada el día 3 de marzo de 2006, se ha aprobado el proyecto titulado «Recuperación y adecuación de patrimonio rural», que ha sido redactado y suscrito por el Arquitecto D. Raúl del Amo Arroyo, por importe de 176.617,97 euros.

Dicho documento técnico se expone al público por espacio de veinte días, a efectos de reclamaciones, alegaciones y sugerencias que puedan presentar los interesados, en horario de oficina: Miércoles y viernes, de 10.00 a 14.00 horas.

En Valdorros, a 10 de marzo de 2006. – El Alcalde, Angel Barrio Arribas.

200601971/1971. – 68,00

Junta Administrativa de Olmosalbos

Aprobado por esta Junta Administrativa el pliego de condiciones que ha de regir la adjudicación, mediante concurso, por el procedimiento abierto, para la contratación de las obras de la depuradora de Olmosalbos, se convoca concurso para su construcción.

Simultáneamente se expone al público dicho pliego de condiciones, durante el plazo de ocho días hábiles, desde su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia, para su examen y consulta, en el Ayuntamiento de Revillarruz, en horario de oficina y en Copistería Amábar (Avda. del Arlanzón, 15, Burgos).

Asimismo se anuncia convocatoria de licitación pública por concurso, procedimiento abierto. En el supuesto de que se formulen reclamaciones contra el pliego de condiciones, se aplazará la citada licitación hasta tanto se resuelvan las mismas.

Objeto: Contratación de las obras de la depuradora en Olmosalbos.

Precio de licitación: 111.841,53 euros.

Garantías: Provisional, 2% del tipo de licitación, y definitiva, el 4% del precio de la adjudicación.

Plazo de ejecución: 5 meses.

Presentación de plicas: En el Ayuntamiento de Revillarruz, durante el horario de oficina, hasta el vigésimo sexto día natural, a contar desde el posterior a la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

Apertura de plicas: Tendrá lugar en el Ayuntamiento de Revillarruz, a las 14 horas, el martes de la semana siguiente al de la finalización del plazo de presentación de proposiciones. Si éste fuera inhábil, se pospone hasta el siguiente martes hábil.

Obtención de documentación: En Copistería Amábar, sita en Avda. del Arlanzón.

Los gastos de anuncios de preparación y tramitación del contrato serán a cuenta del adjudicatario.

Olmosalbos, a 28 de febrero de 2006. – El Alcalde Pedáneo P.O. (ilegible).

200601933/1973. – 100,00

Ayuntamiento de Valle de Tobalina

Aprobación inicial del proyecto de acondicionamiento de zona de baño en Gabanes

Visto el proyecto de acondicionamiento de zona de baño en Gabanes, redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Javier Ramos García, por un importe de 16.903,52 euros.

Primero: Aprobar inicialmente el proyecto de acondicionamiento de zona de baño en Gabanes, redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Javier Ramos García, por un importe de 16.903,52 euros.

Segundo: Exponerlo al público, mediante anuncio insertado en el «Boletín Oficial» de la provincia, por un plazo de veinte días, transcurrido el cual, si no hubiera reclamaciones, se entenderá definitivamente aprobado.

Valle de Tobalina, a 15 de marzo de 2006. – El Alcalde, Rafael González Mediavilla.

200601972/1972. – 68,00

Ayuntamiento de Quintana del Pidío

Por parte de D.^a Adoración Fernández Gil, en representación de Bodegas Prado de Olmedo, S.L., se ha solicitado licencia ambiental y licencia urbanística para la ampliación de bodega en Paraje «El Salegar», s/n., parcelas 5.007, 5.008 y 5.009, del polígono 503, de este término municipal, según proyecto redactado por el arquitecto D. Javier San Sebastián.

En cumplimiento del artículo 24 de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, y de acuerdo al artículo 25.2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, art. 307 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se abre un periodo de información pública de veinte días hábiles a contar desde el siguiente a la publicación de este anuncio para que todo el que se considere interesado pueda formular en dicho plazo las alegaciones u observaciones pertinentes.

El expediente se halla de manifiesto y puede consultarse durante las horas de oficina en la Secretaría de este Ayuntamiento.

Quintana del Pidío, a 6 de marzo de 2006. – El Alcalde, Jesús Antonio Marín Hernando.

200601814/1986. – 68,00

Ayuntamiento de Quintanilla del Agua y Tordueles

Habiéndose aprobado inicialmente, por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión extraordinaria celebrada el día 15 de marzo de 2006, el presupuesto general para el ejercicio económico de 2006, se halla expuesto al público, en la Secretaría de

este Ayuntamiento, y en horario de atención al público, por espacio 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 Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, y en el art. 20.1 del Real Decreto 500/1990, de 2 de abril, durante cuyo plazo podrá ser examinado por los interesados, quienes dentro del mismo podrán presentar las reclamaciones que estimen pertinentes al respecto ante el Pleno de este Ayuntamiento.

Transcurrido dicho plazo sin presentarse reclamaciones, se entenderá elevado a definitivo el citado acuerdo de aprobación inicial.

Quintanilla del Agua, 16 de marzo de 2006. – El Alcalde, Leopoldo López Tomé.

200601985/1987. – 68,00

Ayuntamiento de Arauzo de Salce

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 169.3 del R.D. Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, se hace público el presupuesto definitivo de este Ayuntamiento para el ejercicio de 2006, resumido por capítulos tal y como a continuación se detalla:

INGRESOS

a) Operaciones corrientes:	Euros
1. ^º - Impuestos directos	21.425,00
3. ^º - Tasas y otros ingresos	20.820,00
4. ^º - Transferencias corrientes	9.950,00
5. ^º - Ingresos patrimoniales	32.075,00
Total:	84.270,00
b) Operaciones de capital:	
7. ^º - Transferencias de capital	65.730,00
Total:	65.730,00
Total ingresos:	150.000,00

GASTOS

a) Operaciones corrientes:	
1. ^º - Remuneraciones de personal	12.200,00
2. ^º - Gastos en bienes y servicios	34.400,00
3. ^º - Gastos financieros	1.050,00
4. ^º - Transferencias corrientes	5.650,00
Total:	53.200,00
b) Operaciones de capital:	
6. ^º - Inversiones reales	93.900,00
9. ^º - Pasivos financieros	2.900,00
Total:	96.800,00
Total gastos:	150.000,00

Asimismo, y como disponen los artículos 126 y 127 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, se publica la plantilla de personal de este Ayuntamiento que es la que a continuación se detalla:

- Funcionarios: Una plaza de Secretario-Interventor (agrupada), cubierta interinamente por Funcionario, Grupo A, Nivel 22.

- Laboral: Una plaza de Operario de Servicios Múltiples a tiempo parcial.

De conformidad con lo establecido en el art. 171.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, contra el presente acuerdo, definitivamente aprobado, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala del Juzgado de lo Contencioso en la forma y plazos establecidos en la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa (Ley 29/1998 de 13 de julio).

En Arauzo de Salce, a 14 de marzo de 2006. – El Alcalde, Faustino Pascual Delgado.

200602010/1988. – 68,00

Ayuntamiento de Medina de Pomar

En cumplimiento del artículo 169 del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Haciendas Locales, quedó aprobado inicialmente el presupuesto general del Ayuntamiento de Medina de Pomar, de 2006, por el Pleno de la Corporación en sesión extraordinaria celebrada el día 12 de enero de 2006; previo anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia de 25 de enero de 2006, se expuso al público durante el plazo de quince días, en los cuales se presentó re-

clamación que fue resuelta por el Pleno en sesión extraordinaria de 2 de marzo de 2006, quedando aprobado definitivamente el presupuesto general del Ayuntamiento de Medina de Pomar en dicha fecha.

De conformidad con lo anterior, se publica el resumen, por capítulos, del estado de gastos e ingresos que lo integran y el anexo de personal.

Contra la aprobación definitiva del presupuesto podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo, en la forma y plazos que establecen las normas de dicha Jurisdicción.

PRESUPUESTO GENERAL CONSOLIDADO DE 2006

Capítulos	Ayuntamiento	OO.AA. Escuela de Música	OO.AA. Patronato Museo	Transferencias internas	Presupuesto general 2006
PRESUPUESTO DE INGRESOS:					
1. - Impuestos directos	1.855.000,00	0,00	0,00	0,00	1.855.000,00
2. - Impuestos indirectos	350.000,00	0,00	0,00	0,00	350.000,00
3. - Tasas y otros ingresos	769.156,39	45.236,54	0,00	0,00	814.392,93
4. - Transferencias corrientes	1.368.537,37	142.888,40	75.000,00	205.564,40	1.380.861,37
5. - Ingresos patrimoniales	2.410.800,00	0,00	10.000,00	0,00	2.420.800,00
6. - Enajenación inversión	1.174.641,76	0,00	0,00	0,00	1.174.641,76
7. - Transferencias de capital	436.900,00	0,00	0,00	0,00	436.900,00
Total:	8.365.035,52	188.124,94	85.000,00	205.564,40	8.432.596,06
PRESUPUESTO DE GASTOS:					
1. - Gastos de personal	2.083.415,94	155.163,18	65.700,00	0,00	2.304.279,12
2. - Gastos en bienes corrientes	1.107.900,00	29.200,00	19.300,00	0,00	1.156.400,00
3. - Gastos financieros	62.047,96	400,96	0,00	0,00	62.448,92
4. - Transferencias corrientes	994.080,81	360,80	0,00	205.564,40	788.877,21
6. - Inversiones reales	3.730.776,92	3.000,00	0,00	0,00	3.733.776,92
7. - Transferencias de capital	56.000,00	0,00	0,00	0,00	56.000,00
9. - Pasivos financieros	330.813,89	0,00	0,00	0,00	330.813,89
Total:	8.365.035,52	188.124,94	85.000,00	205.564,40	8.432.596,06

1. Anexo de Personal del Ayuntamiento de Medina de Pomar:

A) FUNCIONARIOS DE CARRERA.

Puesto de trabajo	Cuerpo Escala	Grupo	Nivel	Puest.	Vac.
Secretario	Habilit. Nacional	A	28	1	1
Interventor (agrup.)	Habilit. Nacional	A	26	1	1
Técnico-Letrado	Téc. Admón. Gral.	A	28	1	
Téc. Interv.-Tesorería	Téc. Admón. Gral.	A	26	1	
Arquitecto Técnico	Téc. Admón. Esp.	B	21	1	
Administrativo	Admón. General	C	18	5	1
Auxil. Adtvo.	Admón. General	C	17	1	
Oficial de Policía	Admón. Especial	C	17	2	
Policia Local	Admón. Especial	C	16	6	1
Alguacil Conserje	Admón. General	E	14	1	
Conductor	Admón. Especial	D	17	1	

B) PERSONAL LABORAL.

Grupo	Clasificación laboral	Puestos de trabajo	Plazas	Vacantes hasta provisión
III	3,20	Encargado de obras	1	1
III	3,17	Electricista	1	1
IV	4,15	Oficial 1.ª no Titulado	3	3
IV	4,15	Monitor deportivo	1	1
IV	4,13	Oficial 2.ª	9	9
IV	4,13	Administrativos	1	1
IV	4,13	Bibliotecario	1	0
V	5,11	Peón Servicios Generales	8	8
V	5,11	Peones Polideportivo	2	0

2. Anexo de Personal OO.AA. Escuela Municipal de Música:

A) PERSONAL LABORAL.

Grupo	Clasificación laboral	Puestos de trabajo	Plazas	Vacantes hasta provisión
II	2,16	Profesores	2	2

3. Anexo de Personal OO.AA. Patronato del Museo:

A) PERSONAL LABORAL.

Grupo	Clasificación laboral	Puestos de trabajo	Plazas	Vacantes hasta provisión
II	2,20	Técnico de Cultura	1	1
IV	4,13	Auxiliar de Cultura	2	1

En Medina de Pomar, a 3 de marzo de 2006. - El Alcalde,
José Antonio López Maraño.

200601978/1975. - 162,00

Ayuntamiento de Regumiel de la Sierra

Habiéndose aprobado por resolución de la Alcaldía, con fecha 7 de marzo de 2006, el padrón del impuesto sobre vehículos de tracción mecánica, correspondiente al ejercicio de 2006, de conformidad con lo establecido en el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobada por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, queda expuesto al público durante el plazo de un mes, a efectos de su examen y reclamaciones.

Esta exposición al público produce los efectos de notificación de la liquidación tributaria, pudiendo interponer, en caso de

disconformidad, recurso de reposición ante la Alcaldía, en el plazo de un mes, a contar desde su publicación, a tenor de lo dispuesto en el artículo 14.2) del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobada por Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo.

El plazo de ingreso en periodo voluntario será desde el 3 de marzo de 2006 hasta el 5 de mayo de 2006, mediante ingreso en las Entidades Bancarias colaboradoras.

El vencimiento del plazo de ingreso en periodo voluntario determina la exigibilidad del recargo de apremio conforme al artículo 100 del Reglamento General de Recaudación.

Se advierte que, según lo preceptuado en el artículo 109 del citado texto legal, las cantidades adeudadas a la Hacienda Pública devengarán intereses de demora desde el día siguiente al vencimiento de la deuda en periodo voluntario hasta la fecha de su ingreso, al tipo determinado en el artículo 58.2 c) de la Ley General Tributaria.

En Regumiel de la Sierra, a 7 de marzo de 2006. – El Alcalde, Angelberto Andrés Molinero.

200602013/1989. – 68,00

Ayuntamiento de Salas de los Infantes

Proyecto de Urbanización del Sector AC-A3

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Salas de los Infantes, en sesión celebrada el día 6 de febrero de 2006, aprobó inicialmente el proyecto de urbanización del sector AC-A3 de las Normas Subsidiarias de Salas de los Infantes.

El expediente podrá consultarse en la Secretaría Municipal, durante un periodo de un mes, desde la publicación, en horario de oficina, de 8.00 a 15.00 horas, y de 17.00 a 19.00 horas, previa cita.

Durante la información pública podrá consultarse toda la documentación relacionada con el instrumento o expediente objeto de la misma, y podrán presentarse tanto alegaciones como sugerencias, informes y documentos complementarios de cualquier tipo.

En Salas de los Infantes, a 14 de marzo de 2006. – El Alcalde, Fernando Castaño Camarero.

200602016/1990. – 68,00

Ayuntamiento de Valle de las Navas

Por Resolución de la Alcaldía, de fecha 14 de febrero de 2006, se aprobó el proyecto para la realización de las obras de pavimentación en calles San Roque, Trasera, y Camino de la Iglesia, de Rioseras, redactado por el Técnico D. Jesús González González por importe de 48.000 euros; se expone al público por un plazo de quince días a efectos de reclamaciones.

Lugar de exposición: Secretaría del Ayuntamiento.

Plazo de exposición y presentación de reclamaciones: Quince días desde el siguiente a la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

Órgano al que deben dirigirse las reclamaciones: Ayuntamiento de Valle de las Navas.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Rioseras, a 27 de febrero de 2006. – El Alcalde, Miguel Bernal González.

200602017/1991. – 68,00

Ayuntamiento de Cavia

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 2 de marzo de 2006, acordó aprobar definitivamente el proyecto

de reparcelación en el término municipal de Cavia, promovido por la empresa Procorsa.

Este acuerdo pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponerse contra el mismo recurso contencioso administrativo ante la Sala de dicha jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Burgos, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio (art. 46.1 de la Ley 29/1998 reguladora de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa de 13 de julio).

Los interesados podrán interponer recurso potestativo de reposición ante el Pleno del Ayuntamiento de Cavia, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la publicación de este anuncio, en cuyo caso no podrá interponerse recurso contencioso administrativo hasta que se haya resuelto expresa-mente o se haya producido su desestimación presunta (artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de 26 de noviembre).

Todo ello sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otra acción que estimen oportuna.

En Cavia, a 16 de marzo de 2006. – La Alcaldesa, M.^a Elena González Paisán.

200602019/1992. – 68,00

Ayuntamiento de Rabanera del Pinar

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 58 y 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, modificada por Ley 4/1999, de 13 de enero, por ignorarse el lugar donde ha de hacerse la notificación personal, mediante el presente edicto se notifica a los siguientes extranjeros no comunitarios, sin autorización de residencia permanente, que no han procedido a renovar su inscripción padronal en plazo, que por Decreto de Alcaldía, de fecha 10 de marzo de 2006, se ha resuelto declarar la caducidad de dichas inscripciones en el Padrón Municipal de Habitantes y proceder a efectuar las bajas correspondientes en el mismo, por causa de caducidad.

<i>Nombre y apellidos</i>	<i>Documento identificativo</i>
D. ^a Dorina Bogdan	Pasaporte n.º 26912116390013
D. Gabriel Bogdan	Pasaporte n.º 07239945
D. ^a Violeta Tsvetkova Pretrova	Pasaporte n.º 324375107
D. Petar Angelov Tsvetkov	Pasaporte n.º 323726740

Contra esta resolución, que agota la vía administrativa, cabe la interposición del recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la notificación de la presente resolución, de conformidad con los artículos 8 y 46 de la Ley 29/1998 de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Asimismo y con carácter potestativo, podrá formular recurso de reposición ante el Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Rabanera del Pinar, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación de la presente resolución, de conformidad con los artículos 116 y 117 de 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 (B.O.E. de 14 de enero).

En Rabanera del Pinar, a 10 de marzo de 2006. – La Alcaldesa, María Jesús Sanz Elvira.

200602062/2022. – 68,00