



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.: Diputado Ponente, D. Romualdo Pino Rojo</i> ADMINISTRACION: EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL Ejemplar: 1,25 euros :- De años anteriores: 2,50 euros	INSERCIONES 2,00 euros por línea (DIN A-4) 1,40 euros por línea (cuartilla) 34,00 euros mínimo Pagos adelantados Carácter de urgencia: Recargo 100%
FRANQUEO CONCERTADO Núm. 09/2		Depósito Legal: BU - 1 - 1958
Año 2006	Martes 10 de octubre	Número 193

INDICE

PROVIDENCIAS JUDICIALES

— JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA.

De Burgos núm. 1. 939/2005. Pág. 2.

— JUZGADOS DE LO SOCIAL.

De Burgos núm. 3. 811/2005. Pág. 2.

ANUNCIOS OFICIALES

— JUNTA DE CASTILLA Y LEON.

Delegación Territorial de Burgos. Servicio Territorial de Fomento. Aprobación definitiva de las Normas Urbanísticas Municipales de Villahoz (Primera Parte). Págs. 3 y ss.

ANUNCIOS URGENTES

— JUZGADOS DE LO SOCIAL.

De Burgos núm. 3. 596/2006. Pág. 39.

— AYUNTAMIENTOS.

Burgos. Ruinas. Pág. 39.

Miranda de Ebro. Subasta para la contratación de las obras de «Acondicionamiento de local destinado a Casa de la Igualdad». Pág. 39.

Concurso para la contratación del suministro de dos vehículos con destino al Servicio de la Policía Local. Págs. 39 y 40.

Miranda de Ebro. Intervención. Pág. 40.

Cayuela. Pág. 40.

Regumiel de la Sierra. Concurso para las obras de separata n.º 1 de urbanización ampliación del Polígono Industrial en zona Tenada Quemada. Pág. 40.

Concurso para las obras de separata n.º 1 de acondicionamiento de zona verde para elementos paleontológicos y paseo de acceso. Págs. 40 y 41.

Valle de Valdelucio. Pág. 41.

Medina de Pomar. Pág. 41.

Belbimbre. Pág. 41.

Briviesca. Págs. 41 y 42.

Lerma. Ordenanza reguladora de la tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial constituido en el suelo, subsuelo o vuelo de las vías públicas a favor de empresas explotadoras de servicios de suministros. Págs. 42 y 43.

Expediente de desafectación, segregación y permuta en la calle Hospital, 34. Pág. 43.

Aprobación provisional de la modificación de la ordenanza del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras. Pág. 43.

Padrones de Bureba. Subasta del arrendamiento de fincas rústicas en El Páramo. Pág. 43.

Campillo de Aranda. Pág. 43.

Villagonzalo Pedernales. Págs. 43 y 44.

Cardeñadijo. Pág. 44.

Galbarros. Pág. 44.

DIPUTACION PROVINCIAL

Sección de Contratación. Adjudicación de la subasta de las obras de refuerzo de firme de la carretera BU-V-5021 de Villimar a Poza de la Sal y del acondicionamiento y refuerzo de firme de carretera de Melgar de Fernamental a la BU-V-6204, 3.ª fase. Pág. 44.



PROVIDENCIAS JUDICIALES

BURGOS

Juzgado de Primera Instancia número uno

4741K.

Número de identificación único: 09059 1 0100879/2005.

Procedimiento: Ejecución de títulos no judiciales 939/2005-B.

Sobre: Ejecución de títulos no judiciales.

De: Banco de Castilla, S.A.

Procurador: Don José María Manero de Pereda.

Contra: Don Jesús Angel Pérez Vega y doña Vanesa González Tejero.

Doña Dolores Gutiérrez Rebolleda, Secretario del Juzgado de Primera Instancia número uno de Burgos.

Hago saber: Que en el proceso de ejecución seguido en dicho Juzgado con el número 939/2005-B, a instancia de Banco de Castilla, S.A. contra don Jesús Angel Pérez Vega y doña Vanesa González Tejero, sobre reclamación de cantidad, 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:

Vivienda sita en Melgar de Fernamental (Burgos), Avenida de Castrojeriz, s/n., 1.º C, inscrita en el Registro de la Propiedad de Castrojeriz como finca número 18.493.

Valoración: 45.227,57 euros.

Cargas que quedan subsistentes:

A favor de Caja de Burgos: 64.972,43 euros.

La subasta tendrá lugar en la sede de este Juzgado en la Avenida Reyes Católicos, s/n., 2.ª planta (Edificio Juzgados), el día 17 de octubre de 2006, a las 10.30 horas.

Condiciones de la subasta:

1. – Los licitadores deberán cumplir los siguientes requisitos:

1.º – Identificarse de forma suficiente.

2.º – Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.

3.º – Presentar resguardo de que han depositado en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado en el Banesto, número 1064-0000-05-0939-05 o de que han prestado aval bancario por el 30% del valor de tasación de los bienes. Cuando el licitador realice el depósito con las 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 Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil.

5. – Las cargas y 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 aquellos, si el remate se adjudicare a su favor.

6. – No consta en el proceso si el inmueble que se subasta se encuentra o no ocupado por personas distintas de los ejecutados.

7. – 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.

8. – La publicación del presente edicto servirá de notificación a los ejecutados, en el caso de no poderse efectuar personalmente.

En Burgos, a 1 de septiembre de 2006. – La Secretario, Dolores Gutiérrez Rebolleda.

200607221/7189. – 124,00

JUZGADO DE LO SOCIAL NUMERO TRES DE BURGOS

N.I.G.: 09059 4 0300826/2005.

01000.

Número autos: Demanda 811/2005.

Número ejecución: 34/2006.

Materia: Ordinario.

Demandados: Lorenzo Miranda Cárnicas, S.L. y Fogasa.

Cédula de notificación

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

Hago saber: Que en el procedimiento ejecución 34/2006 de este Juzgado de lo Social, seguido a instancias de doña María Matilde Martín Antón, don Guillermo Vázquez Rodríguez y don Angel Varga Juez contra la empresa Lorenzo Miranda Cárnicas, S.L., sobre ordinario, se ha dictado auto de fecha 18 de septiembre de 2006, cuya parte dispositiva es la siguiente:

Parte dispositiva. –

1. – Se acuerda el embargo sobre el crédito que contra la empresa, Embutidos La Burgalesa, S.A., ostenta la empresa ejecutada, Lorenzo Miranda Cárnicas, S.L., por relaciones comerciales mantenidas con la citada ejecutada, en lo que sea suficiente a cubrir las cantidades por las cuales se ha despachado ejecución y que ascienden a un total de 5.038,55 euros.

A tal fin, librese el correspondiente oficio a la referida empresa al objeto de requerirle, bajo su personal responsabilidad, para que en el plazo máximo de cinco días proceda a dar cumplimiento de lo acordado, transfiriendo a la cuenta de consignaciones y depósitos de este Juzgado las cantidades adeudadas.

Y asimismo adviértase:

A) Que el pago que en su caso hiciere a la demandada no será válido (artículo 1.165 del Código Civil), y que el efectuado en cumplimiento del presente requerimiento le libera de toda responsabilidad frente al acreedor.

B) De las responsabilidades penales en que pueden incurrir quienes realicen cualquier acto de disposición patrimonial o generador de obligaciones que dilate, dificulte o impida la eficacia de un embargo (artículo 257-1.º 2 del C.P.).

2. – En cuanto a lo expuesto en el hecho tercero de la presente resolución, librese oficio al Juzgado de lo Social número dos de esta ciudad, a fin de que informe a este Juzgado acerca del resultado de la traba, y en su caso subasta, efectuadas con respecto a los vehículos indicados en el mismo, con cuyo resultado se acordará, o en su caso se estará a la recepción del oficio remitido con fecha 1 del presente mes, a la Policía Local de Pasajes (Guipúzcoa), folio 89, de estas actuaciones.

Notifíquese la presente resolución a las partes.

Modo de impugnarla: Mediante recurso de reposición a presentar en este Juzgado dentro de los cinco días hábiles siguientes al de recibirla, cuya sola interposición no suspenderá la ejecutividad de lo que se acuerda (artículo 184.1.º de la L.P.L.).

Así por este auto, lo pronunciamos, mandamos y firmamos. – El Magistrado-Juez. – La Secretario Judicial.

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

En Burgos, a 18 de septiembre de 2006.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revistan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento. – La Secretario Judicial, Cristina Rodríguez Cuesta.

200607218/7148. – 114,00

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 7 de julio de 2006 de Aprobación Definitiva. Normas Urbanísticas Municipales. Villahoz.

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 valorarse el informe del Servicio Territorial y ser debatido el contenido del expediente, se comprueba que se han subsanado las deficiencias apreciadas en el anterior acuerdo de C.T.U., de fecha 23 de marzo de 2006, habiéndose aportado informe favorable de la Demarcación de Carreteras del Estado. Tras lo cual la Comisión, por unanimidad, acordó:

Aprobar definitivamente las Normas Urbanísticas Municipales de Villahoz. Normas que ordenan urbanísticamente el conjunto del término municipal, clasificándolo en las categorías de Suelo Urbano, Urbanizable y Rústico.

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

Contra el presente acuerdo, que no agota la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada ante el Excelentísimo Sr. Consejero de Fomento, en el plazo de un mes, de conformidad con lo establecido en los arts. 107, 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en la redacción dada a los mismos por la Ley 4/1999, de 13 de enero, en relación con el 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 calle Rigoberto Cortezoso, 14, de Valladolid o ante esta Comisión Territorial de Urbanismo.

Burgos, a 24 de julio de 2006. — El Delegado Territorial, Jaime M. Mateu Istúriz.

200605957/5898. — 9.450,00

* * *

VILLAHOZ. — 217/04W

— Acuerdo.

— Relación de documentos que integran las Normas aprobadas:

- Memoria vinculante.
- Estudio de viabilidad económica.
- Ordenanzas y Normas Regulatorias.
- Catálogo de Elementos Protegidos.
- Catálogo y Normas de Protección del Patrimonio Arqueológico.
- Planos de Ordenación: 7 planos.

* * *

MEMORIA VINCULANTE

INDICE

1. — Conveniencia y oportunidad.

2. — Objetivos y criterios.

2.1. — Objetivos y fines.

2.2. — Criterios de delimitación.

2.3. — Criterios de ordenación.

2.4. — Criterios de gestión.

3. — Descripción y justificación de la propuesta.

3.1. — Estructura general y orgánica del territorio.

3.2. — Suelo urbano: Descripción, justificación y actuaciones previstas.

3.3. — Suelo urbanizable: Descripción, justificación y evolución.

3.4. — Suelo rústico: Descripción, justificación y protecciones.

3.5. — Cuadros característicos.

4. — Resultados de participación pública.

* * *

MEMORIA VINCULANTE

1. — CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.

Las nuevas Normas Urbanísticas, que en este momento se formulan surgen de la necesidad de encuadrar el futuro desarrollo urbano del municipio de Villahoz, dentro de una nueva concepción del planeamiento, que tenga en cuenta:

a) La implantación de los criterios establecidos en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), su modificación según Ley 10/2002, de 10 de julio, el Decreto 22/2004, de 29 de enero, que aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), y la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León (LPCCyL).

b) La preocupación de los organismos públicos, y en especial de los Ayuntamientos, en adecuar el planeamiento municipal a su capacidad de gestión y a su cada vez mayor sensibilización ante el posible deterioro del territorio municipal.

c) La ejecución técnica de un planeamiento más acorde con la realidad de los pequeños municipios, preocupado por las preexistencias, la protección del medio rural y del patrimonio edificado, por el diseño urbano y por la gestión a pequeña escala.

d) Las características de Villahoz, municipio de la provincia de Burgos, derivadas de la necesidad de articular un mecanismo que le permita controlar los procesos edificatorios en el casco histórico, regular la expansión residencial, la protección de las infraestructuras, la necesaria preservación del patrimonio cultural y arquitectónico, así como la implantación de medidas que imposibiliten la aparición de edificaciones ilegales, hace necesario contar con unas Normas Urbanísticas, en cumplimiento de lo establecido en el punto 3 de la Disposición Transitoria Primera de la LUCyL.

La redacción de las presentes Normas se desarrolla bajo la cobertura legal de los artículos 33, 43 y 44 de la LUCyL, el Capítulo III del Título II del RUCyL y los artículos 42, 43 y 44 de la LPCCyL.

Asimismo la redacción de las presentes Normas se adecua a lo establecido en el Pliego de Condiciones redactado al efecto por el Ayuntamiento de Villahoz.

Las características de Villahoz, hacen imprescindible contar con un instrumento de Ordenación capaz de reglamentar sobre el Suelo Urbano, y principalmente sobre el ámbito del Conjunto Histórico, Suelo Urbanizable y Suelo Rústico, estableciendo las protecciones necesarias en todos los ámbitos, para lo cual se ha de contar con unas Normas Urbanísticas como mínimo.

2. — OBJETIVOS Y CRITERIOS.

2.1. — *Objetivos y fines.*

Las Normas Urbanísticas Municipales se redactarán con la finalidad de definir para los municipios que carezcan de Plan General la ordenación urbanística concreta de su territorio, según se contiene en el artículo 33 de la LUCyL y artículo 76 del RUCyL.

Las Normas Urbanísticas clasifican el suelo en Urbano, Urbanizable y Rústico, y su objetivo es reglamentar las condiciones en cuanto al aprovechamiento urbanístico, usos y sus intensidades de cada uno de estos tipos de suelo.

Por otro lado es necesario dotar al municipio de un instrumento capaz de ordenar el crecimiento de la trama urbana y fijar las condiciones a las que se ha de someter la edificación, para conseguir una actuación planificada y preservar la imagen y tipologías características de la localidad.

En base a lo anteriormente expuesto en la Memoria Informativa y de Diagnóstico, se persiguen los siguientes objetivos en la redacción de las Normas:

— Conservar el conjunto histórico manteniendo la estructura urbana y arquitectónica y la silueta paisajística, así como las características gene-

rales de su ambiente y servir de documento base para cumplir con el resto de los objetivos establecidos en la Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León (LPCCyL) en cumplimiento de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 43 de dicha Ley.

- Planificar el crecimiento en Villahoz, optimizando las infraestructuras existentes, delimitando los ámbitos de desarrollo con vistas a facilitar su viabilidad y estableciendo las medidas necesarias para su correcta conexión con el resto de la trama del Suelo Urbano.

- Dotar al Ayuntamiento de un instrumento capaz de agilizar los procesos edificatorios y de concesión de licencias en el casco urbano con el máximo respeto al conjunto edificado, merecedor de la declaración de conjunto histórico.

- En coherencia con ello, preservar el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del municipio con las protecciones correspondientes, impidiendo la aparición de construcciones ilegales en Suelo Rústico.

- Facilitar la gestión reduciendo las figuras de desarrollo al mínimo en el que garanticen la equidistribución de cargas y beneficios, la obtención de terrenos de cesión por parte municipal y la mínima repercusión de las obras de urbanización sobre el Ayuntamiento, cumpliendo lo establecido en la legislación al respecto de la obligación de costear las obras de urbanización por parte de los particulares.

- Crear unas ordenanzas que:

- Regulen la edificación y mantengan el carácter y la tipología de dicha edificación en compatibilidad con la de la tradicional.

- Fijen con claridad alineaciones y rasantes y determinen el perímetro de los distintos tipos de suelo.

2.2. – Criterios de delimitación.

Según lo contenido en el Capítulo II del Título I de la LUCyL y el Capítulo II del Título I del RUCyL, las Normas Urbanísticas clasifican el territorio en las siguientes clases:

- Suelo Urbano: Aquel que, formando parte de un núcleo de población, las presentes Normas delimiten como tal por cumplir alguna de las siguientes condiciones:

- Los terrenos que cuenten con acceso rodado integrado en la malla urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica, en condiciones suficientes y adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones que sobre ellos permitan las presentes Normas, y según los requisitos especificados en el apartado 1.a del artículo 23 del RUCyL.

- 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 establezcan las presentes Normas.

- Los terrenos urbanizados conforme al planeamiento urbanístico.

En todo caso, en aplicación del apartado 2 del citado artículo 23 del RUCyL, no podrán clasificarse como Suelo Urbano:

- Los terrenos que no formen parte de un núcleo de población.

- Los terrenos que no cumplan ninguno de los criterios expuestos anteriormente, aunque sí lo hagan las parcelas colindantes.

- Aquellos terrenos que fundamenten el cumplimiento de lo expuesto en el apartado anterior en la existencia o previsión de infraestructuras territoriales de ámbito supramunicipal o impropios de zonas urbanas.

- Suelo Rústico: Los terrenos que deban ser preservados de su urbanización, entendiéndose como tales los siguientes:

- Los terrenos sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su urbanización, conforme a la legislación de ordenación del territorio o a la normativa sectorial.

- Los terrenos que presenten manifiestos valores naturales, culturales o productivos, entendiéndose incluidos los ecológicos, ambientales, paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, educativos, recreativos u otros que justifiquen la necesidad de protección o de limitaciones de aprovechamiento, así como los terrenos que, habiendo presentado dichos valores en el pasado, deban protegerse para facilitar su recuperación.

- Los terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, tales como inundación, erosión, hundimiento, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas.

- Los terrenos inadecuados para su urbanización, conforme a los criterios señalados en la LUCyL y los que se determinan reglamentariamente en el RUCyL.

- Suelo Urbanizable: Aquellos terrenos, aptos para ser incorporados al proceso de urbanización o en curso de incorporación al mismo, que no puedan ser considerados incluidos en alguno de los dos apartados anteriores.

La delimitación que se propone de las distintas clases de suelo, basada en la información recogida sobre el suelo que dispone de los servicios de abastecimiento de agua, alcantarillado, suministro de energía eléctrica y acceso rodado y el que se encuentra consolidado por usos urbanos característicos del municipio, así como de los recursos naturales del término municipal, se detalla en la propuesta de los planos correspondientes.

2.3. – Criterios de ordenación.

Los análisis realizados en la Memoria Informativa y de Diagnóstico, permiten realizar una propuesta de ordenación general del territorio municipal, centrada por una parte en el Suelo Rústico, que comprende la mayor parte del término, por otra, sobre el territorio urbanizado del núcleo urbano y, por último en los terrenos destinados al desarrollo de los sectores de Suelo Urbanizable.

Respecto al Suelo Rústico. –

Los criterios generales de ordenación adoptados, van encaminados en un primer lugar a la necesidad de su protección, como paso previo para controlar los procesos de colonización del medio natural a través de actividades puntuales que han ido apareciendo o pudieran aparecer y que contribuyen a degradar este medio.

Respecto al núcleo urbano. –

Como lugar donde se ha concentrado la localización de los fenómenos específicamente urbanos y se plantean los siguientes criterios generales:

- Consolidar el casco antiguo, respetando al máximo su trazado urbano de calles, que dan origen a las manzanas de edificación entre medianerías y a una calidad singular de su espacio urbano, que le ha hecho merecedor de la declaración de Conjunto Histórico.

- En aquellos puntos donde sea viable, en principio siempre exterior al conjunto histórico, mejorar las condiciones de movilidad del viario, mediante la modificación puntual de las alineaciones con vistas a la eliminación de puntos de estrangulamiento de la red viaria de Villahoz.

- Establecer la ordenación detallada en el perímetro del Conjunto Histórico con las determinaciones especificadas en los artículos 43 y 44 de la Ley de Patrimonio Cultural (LPCCyL) para, en aplicación del artículo 44 de la misma Ley, otorgar al Ayuntamiento la competencia para la concesión de licencias y la autorización de las obras precisas.

- En base a los datos obtenidos en la Memoria Informativa y de Diagnóstico, elaborar una Normativa que regule las dimensiones de parcela, edificación y tipologías edificatorias más acordes con cada zona en particular.

- Favorecer la obtención de suelo de dominio público para calles, plazas, parques, jardines y equipamiento de la manera menos onerosa posible para el municipio y en localización más adecuada en base a la estructura de ocupación de suelo propuesta.

La disyuntiva planteada en los pequeños municipios, donde la acción edificatoria privada apenas va acompañada de los compromisos de cesión de suelo y de urbanización simultánea, como deberes inseparables de la promoción, han de plantearse de forma realista, tanto para favorecer la futura gestión-ejecución del planeamiento, como para obtener los suelos de uso público antes citados.

En este sentido, las Normas, en aplicación de la LUCyL y el RUCyL, definen claramente la delimitación de Actuaciones Aisladas de Urbanización y de Normalización en Suelo Urbano Consolidado y Unidades de Actuación en áreas de Suelo Urbano No Consolidado que permitan favorecer esta gestión, fundamentalmente a través de proponer actuaciones de ámbito reducido, que afecten al mínimo de propietarios posibles.

Respecto al Suelo Urbanizable. –

- Establecer los perímetros de los diferentes sectores en los que se ejecutará la implantación de las viviendas.

- Definir las determinaciones generales que han de cumplir los distintos Planes Parciales que los desarrollen para garantizar la coherencia y conexión entre ellos y con el resto del núcleo urbano de Villahoz.

2.4. – Criterios de gestión.

Las formas de gestión que las Normas proponen pueden agruparse en dos grandes conjuntos: para el Suelo Urbano Consolidado, las actuaciones aisladas, de sencilla ejecución; y para el Suelo Urbano No Consolidado y el Suelo Urbanizable, las actuaciones integradas.

— El objeto de las actuaciones aisladas es completar la urbanización de las parcelas de suelo consolidado para que alcancen la condición de solar. Se conciben como instrumento de uso general y simplificado, reconociendo así la realidad de los pequeños Municipios.

Y aunque lo habitual será sin duda la materialización del aprovechamiento sobre la propia parcela, sin más requisito que la obtención de licencia, es posible también la normalización de fincas, para ajustar linderos sin recurrir al régimen de las actuaciones integradas. Para ello se delimitan las denominadas Unidades de Normalización, que requerirán de un Proyecto de Normalización que son los instrumentos de gestión urbanística que tienen por objeto programar la ejecución de dichos ámbitos.

Asimismo se habilita la ejecución de dotaciones urbanísticas mediante actuaciones aisladas, con los conocidos sistemas de expropiación y contribuciones especiales, regulados en la legislación específica.

En algunos casos, donde se detectan déficits infraestructurales en Suelo Urbano, se establecen las denominadas Actuaciones Aisladas de Urbanización (A.A.U.), señalando, en su caso, las vías que cuentan con el mencionado déficit infraestructural, y las parcelas, o la parte de estas, que se ve afectada por las necesarias obras de urbanización, por medio de las cuales alcancen la condición de solar requerida para su edificación.

En otros casos se pretende tanto adaptar la configuración física de las parcelas de Suelo Urbano Consolidado a las determinaciones del planeamiento urbanístico como completar su urbanización a fin de que las parcelas resultantes alcancen la condición de solar, estableciendo las denominadas Actuaciones Aisladas de Normalización y Urbanización (A.A.N.U., A.A.N.).

— En cuanto a las actuaciones integradas, tendrán por objeto la urbanización de los terrenos de suelo urbano no consolidado y urbanizable.

A tal efecto los sectores, que son los ámbitos de planeamiento, se dividirán en ámbitos de gestión denominados Unidades de Actuación (U.A.) (aunque lógicamente sector y unidad de actuación pueden ser coincidentes).

La gestión de las actuaciones integradas podrá ser pública o privada, ya que el sistema de actuación no quedará fijado hasta la aprobación del denominado Proyecto de Actuación.

Como instrumento para la gestión de actuaciones integradas, el Proyecto de Actuación establecerá sus bases técnicas y económicas (reparcelación, obras, plazos, etc.) así como los compromisos que correspondan a los propietarios del suelo y al promotor. La aprobación del Proyecto de Actuación, siempre municipal, requiere el compromiso del promotor para desarrollarlo en determinadas condiciones; y a la vez, convierte a dicho promotor en urbanizador.

3. — DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.

3.1. — Estructura general y orgánica del territorio.

El modelo de organización territorial está determinado por los sistemas generales estructurantes territoriales, la clasificación y la calificación del suelo con sus distintos usos e intensidades.

Sistemas estructurantes del territorio. —

Los sistemas generales estructurantes del territorio están constituidos por las distintas infraestructuras incluidas dentro del término municipal. En este caso, el término de Villahoz cuenta con:

1. — Comunicación: Carreteras, caminos y vías pecuarias:

— Red Nacional: Carretera nacional N-622 que atraviesa el término municipal de este a oeste.

— Red Autonómica: Carretera autonómica BU-101, que une Villahoz con Mahamud.

— Red Provincial: Carretera provincial BU-V-1000, que une Villahoz con Villahizán.

— Vías Pecuarias:

Vereda de los Serranos: Ancho legal: 15-4 m.

Colada del Camino Real de Mahamud: Ancho legal: 11 m.

Vereda del Páramo: Ancho legal: 18-8 m.

Vereda del Camino Real de Burgos a Villafuella: Ancho legal: 14 m.

Colada de los Bebederos del río Arlanza o de la Reyerta: Ancho legal: 18 m.

Vereda de la Cañadilla de la Reyerta: Ancho legal: 15 m.

Aparte de estas Vías Pecuarias, se incluyen también entre ellas, para cubrir las necesidades del movimiento de ganados dentro del término, los siguientes caminos, construidos por el Servicio de Vías Pecuarias:

1. Camino A o de la Ermita: Ancho legal: 5 m.

2. Camino A-1 o de Viguellas: Ancho legal: 5 m.

3. Camino B o de Pradillos: Ancho legal: 5 m.

4. Camino C-1 o de Valdituerto: Ancho legal: 5 m.

5. Camino D o de Talamanca: Ancho legal: 5 m.

6. Camino E-1 o de Valdelobero: Ancho legal: 5 m.

7. Camino F-1 o del Cementerio: Ancho legal: 5 m.

2. — Instalaciones de abastecimiento de agua:

— Pozo de sondeo.

— Depósito situado al sureste del núcleo urbano.

3. — Instalaciones de saneamiento y alcantarillado:

— Estación depuradora de aguas residuales, que funciona por decantación, situada al noroeste del núcleo.

4. — Instalaciones de generación y conducción de energía eléctrica:

— Línea de 220 Kv. que atraviesa el término municipal en sentido oeste-este.

5. — Otras instalaciones:

— Antenas de telecomunicaciones al este del núcleo urbano, próximas al depósito de agua.

— Vertedero situado al sur del núcleo urbano.

— Escombrera al norte del mismo.

— Cementerio municipal, situado a unos 200 m. al noroeste del núcleo urbano.

— Gaseoducto de este a oeste.

Clasificación del suelo. —

En relación a los usos implantados o existentes, el territorio se puede dividir en las siguientes clases:

1. — Espacios de soporte a la producción agrícola y ganadera:

Comprenden aquellas áreas del territorio con usos básicos agrícolas, de regadío o de secano, o de explotación ganadera.

En este caso, mencionamos gran parte del término municipal, cerca de los 2/3 del mismo, dedicado al cultivo de cereales en secano (remolacha, trigo, patata y alfalfa), así como determinadas zonas en el curso del río Arlanza destinadas al cultivo en regadío.

2. — Espacios de soporte de valores paisajísticos y culturales:

Comprenden aquellas áreas en las que sus formaciones naturales configuran paisajes de interés y aquellas otras en las que se ubican elementos históricos. El paisaje agrario predominantemente cerealista se intercala con una orografía de lomas suaves, superficies generalmente planas y escasos encajamientos de la red fluvial, que son los hitos o puntos paisajísticos más representativos dentro del término municipal.

Así los cerros de Valdaya, Santa Marina y Oncerreros jalonan el paso del río Arlanza por el oeste del término municipal, presentándose como atalayas verdaderamente notables, mientras que los de Valterería, El Verdugal y Madrigal, se asoman sobre la vega del Cubillos por el norte.

Dentro de la categoría de valores culturales en el ámbito territorial del término municipal podemos destacar los ámbitos donde se localizan los yacimientos arqueológicos, así como otras manifestaciones de carácter etnográfico o religioso, como son la ermita de la Vera Cruz o el santuario de la ermita de la Virgen del Madrigal.

También dentro de esta categoría, e incluida en ambos apartados, se enmarca la loma en la que se asientan las cuevas vinícolas o bodegas, tradicionalmente asociadas a las vistas generales de los núcleos de la comarca, confiriéndole un indudable valor paisajístico y cultural asociado a los pueblos de la zona.

3. — Espacios de soporte de valores ecológicos:

Comprende aquellas áreas con especiales elementos de flora o fauna y las que soportan espacios o elementos naturales en general, sin actividad productiva concreta.

Villahoz cuenta con un Monte de Utilidad Pública, que se encuentra consorciado: Monte de U. P. n.º 632 «Riberas del río Arlanza en término de Villahoz», número de Elenco BU-1004, con una superficie pública de 33,96 Has. Está formado por 2 parcelas:

- Parcela I:

Norte: Con fincas arboladas «Granja El Plantío», de particulares en término de Villahoz.

Este: Con fincas arboladas «Granja El Plantío», de particulares en término de Villahoz; y con el monte de U. P. n.º 630 «Riberas del río Arlanza en término de Torrepadre», de la Junta de Castilla y León en el término municipal de Torrepadre.

Sur: Con el monte de U. P. n.º 630 «Riberas del río Arlanza en término de Torrepadre», de la Junta de Castilla y León en el término municipal de Torrepadre; y con fincas particulares en término de Villahoz.

Oeste: Con el monte de U. P. n.º 633 «Riberas del río Arlanza en término de Santa María del Campo», de la Junta de Castilla y León en el término municipal de Santa María del Campo.

- Parcela II:

Norte: Con fincas de particulares, en parte por el camino de Arrieta, y camino de labores; con terrenos del Ayuntamiento de Villahoz, en parte por el camino de Tordómar al puente de Talamanca; con la Fábrica Eléctrica Castilla, y con fincas particulares en término de Villahoz.

Este: Con el monte de U. P. n.º 634 «Riberas del río Arlanza en término de Tordómar», de la Junta de Castilla y León en el término municipal de Tordómar.

Sur: Con fincas particulares en término de Villahoz, en parte por camino de labores; y con los terrenos del Ayuntamiento de Villahoz, en parte por camino de labores.

Oeste: Con el monte de U. P. n.º 630 «Riberas del río Arlanza en término de Torrepadre», de la Junta de Castilla y León en el término municipal de Torrepadre.

Este monte coincide en parte con el Espacio Natural LIC (Lugar de Interés Comunitario) ES 4120071 «Riberas de la Subcuenca del río Arlanza».

Además, Villahoz posee terrenos de monte de libre disposición, situados al norte del municipio, con abundantes ejemplares de quercíneas.

Por otra parte destacar los cursos fluviales del término municipal y, fundamentalmente, el río Arlanza y el río Cubillos, donde se da cita una profusa vegetación de ribera (chopos, álamos y sauces).

4. – Espacios de soporte a la edificación y núcleo urbano:

Corresponde a aquellos conjuntos de edificación con infraestructuras y servicios comunes, es decir, el núcleo urbano de Villahoz.

5. – Espacios de soporte a las infraestructuras:

Corresponde a las áreas ocupadas por las grandes infraestructuras territoriales, al margen de las incluidas dentro de la categoría anterior. Está formado por las áreas que soportan a las vías de comunicación, (carreteras, caminos) y las edificaciones o áreas edificadas a su servicio; la fosa de vertidos a la cuenca y su sistema de depuración; las conducciones de agua y depósito; los centros de transformación y las redes de distribución de energía eléctrica, el gasoducto, etc.; todos ellos ya descritos y ubicados en la Memoria de Diagnóstico e Informativa.

Clasificación urbanística del territorio. –

Según lo contenido en el artículo 10 de la LUCyL y el artículo 20 del RUCyL, las Normas Urbanísticas Municipales clasifican el territorio en las siguientes categorías: Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y Suelo Rústico.

Los criterios para su delimitación ya se han expuesto en la Memoria Vinculante. Las extensiones ocupadas por las distintas categorías de suelo son las siguientes:

Clasificación	Superficies (Has.)	Porcentaje (%)
Suelo Urbano	36,39	0,72
Suelo Urbanizable	9,58	0,19
Suelo Rústico	5.008,03	99,09
Término municipal completo	5.054,00	100,00

3.2. – Suelo Urbano. Descripción, justificación y actuaciones previstas.

Cuantificación. –

La estructura del Suelo Urbano propuesta, se cuantifica en el siguiente cuadro, quedando reflejada en los correspondientes Planos de Ordenación:

Calificación	Superficie (m.²)
Residencial	223.640
Equipamiento	26.870
Espacios libres	4.139
Sistema viario	86.062
Total Suelo Urbano Consolidado	340.711
Suelo Urbano no Consolidado	23.208
Total S.U.	363.919

Descripción de la propuesta. –

Las consideraciones generales que se han estimado en la propuesta de suelo urbano para Villahoz, son:

- La evolución demográfica del núcleo, así como su suelo vacante y las expectativas de crecimiento.

- Tratar de incluir en el perímetro al número máximo de edificaciones sin perjuicio de excluir del mismo a aquellas que resulten aisladas o aquellas otras compatibles con su existencia en suelo rústico.

- Excluir aquellas áreas que planteen problemas para la evacuación de las aguas usadas a la red de alcantarillado.

- Delimitar como Actuaciones Aisladas de Urbanización aquellas en las que la urbanización no está completa o aquellas otras en las que, aun sin contar con la infraestructura necesaria, cuentan con proyecto y con licencia municipal para la urbanización y edificación simultánea.

- Delimitar como Actuaciones Aisladas de Normalización y Urbanización aquellas agrupaciones de parcelas en las que se estima necesario adaptar la configuración física de las mismas a las determinaciones del planeamiento urbanístico y cuyas infraestructuras es necesario completar.

- Delimitar como Unidades de Actuación las áreas de Suelo Urbano No Consolidado que se incorporan al núcleo urbano, estableciendo las obligaciones precisas para su desarrollo en las fichas correspondientes.

- Incluir dentro del perímetro las vías desde las que se accede a los terrenos calificados.

A continuación se describen detalladamente las soluciones adoptadas en la propuesta de ordenación del Suelo Urbano de Villahoz.

– Delimitación:

El punto de partida para establecer el límite del Suelo Urbano de Villahoz es la existencia de los servicios urbanísticos que permiten tal clasificación, en aplicación de lo dispuesto en la Ley de Urbanismo y según los criterios enunciados en el Reglamento de Urbanismo y anteriormente apuntados.

De esta manera, la delimitación recoge la totalidad de los usos residenciales que se concentran en el núcleo urbano.

Si tomamos como punto de partida la primera vivienda que nos encontramos en el margen norte de la carretera nacional a su entrada a Villahoz desde Lerma, el límite urbano cruza la carretera para recoger la parcela 3.813 de rústica, donde se ubica una vivienda. Llega hasta el fondo de la parcela y gira en dirección noroeste por el denominado Camino de Carrevillahizán, hasta llegar al punto donde dicho camino contacta nuevamente con la carretera nacional.

A partir de ahí se traslada a las traseras de las parcelas edificadas que dan frente a la carretera, para luego girar en dirección oeste norte y, englobando a las parcelas de rústica 3.717; 3.718 y parte de la 3.714, llegar hasta el Camino de Valdelovero y más adelante al curso de agua que transita por la zona.

En ese punto gira en dirección norte siguiendo el cauce hasta el cruce de la carretera nacional, para volver a girar en dirección oeste y continuar sobre el margen sur de la nacional hasta el extremo más occidental de la parcela municipal 555 donde se ubica el frontón.

En dicha esquina gira al noreste y rodea la citada parcela municipal y el camino de la Una. Vuelve a girar al norte hasta llegar al camino de los Serranos y se traslada, en dirección este, a las traseras de las parcelas que dan frente a dicho camino por el norte.

Cruza la carretera BU-101 incluyendo a las naves que se encuentran en las parcelas 3.595, 3.581, 3.576 y 3.577, hasta recoger la última vivienda en la salida de Villahoz por la carretera de Arcos y, cruzándola, prosigue en la misma dirección incluyendo las parcelas que dan frente a la Travesía de la Carretera de Arcos, hasta llegar a la zona agroganadera del extremo norte del núcleo, girando al sur y envolviendo a todas las parcelas que dan frente a ambos lados de la calle de la Veracruz.

A partir de entonces prosigue hacia el sur, por las traseras de las parcelas que dan frente en la calle de Las Pilas hasta llegar a la zona de las bodegas, que quedan todas ellas excluidas del suelo urbano, trazando el límite por la calle que conecta la Calle de las Portadas, la del Hondón, la Subida de Santa Lucía y la Calle de la Torre.

En ese punto alcanza las traseras de las viviendas de la promoción de viviendas del Barrio de Santa Lucía y de las viviendas unifamiliares que ya vuelven a dar frente a la carretera nacional. Cruza en dirección sureste el camino que sube desde la carretera hasta las bodegas y, envolviendo la parcela 690 llega al punto de origen.



— Gestión:

La gran mayoría de la superficie del núcleo, por lo general consolidado por la edificación, se establece como áreas de actuación directa, en las que sea la normativa propia de cada una de las Zonas de Ordenanza el mecanismo que posibilite concretar los aprovechamientos urbanísticos.

Por otra parte, y al margen de las ya citadas, se delimitan una serie de Actuaciones Aisladas de Urbanización con el objeto de urbanizar algunas vías en ciertas áreas del núcleo, básicamente a efectos de la pavimentación de las mismas.

Tal es el caso de las Actuaciones Aisladas de Urbanización AAU.1 a AAU.7, que en su mayor parte, se concentran en todo el arco norte del núcleo urbano.

Se establecen en torno al extremo de la Calle de la Veracruz, la Travesía de la Carretera de Arcos, la Calleja de la Madre, el Camino de los Serranos y la cuña que entre las carreteras BU-101 y BU-V-1000 supone la conexión de ambas calles.

Por último, la AAU.7 se prevé para urbanizar el camino que parte perpendicular del cruce de carreteras y paralelo a la Calle de las Escuelas. En este caso, vuelve a ser principalmente la pavimentación la que es necesario rematar.



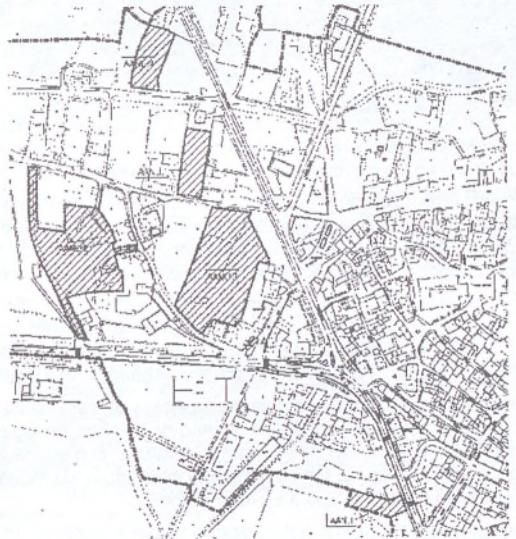
En el interior de algunos otros ámbitos del núcleo urbano de Villahoz, fundamentalmente en el extremo noroeste, donde más rápidamente

se ha producido el desarrollo urbano y, por lo tanto, no ha habido el proceso suficiente de adaptación de la estructura de la propiedad a la realidad urbana, se estima necesario establecer determinaciones que ayuden a una más adecuada articulación.

Por ello se establece el trazado de ciertos viales que por un lado proporcionen el necesario acceso rodado a la totalidad de las parcelas incluidas en los ámbitos y mejoren, por otro lado la estructura viaria del núcleo urbano, todo ello sin que suponga una reducción de los aprovechamientos correspondientes a las citadas parcelas.

La gestión de dichos ámbitos se realiza, mediante Actuaciones Aisladas de Normalización y Urbanización contemplada en la Ley y el Reglamento de Urbanismo. Así, se delimitan las Unidades de Normalización AAN.1, y las de Normalización y Urbanización AANU.1, AANU.2, AANU.3 y AANU.4, para determinar la apertura de las vías en ellos incluidas y su conexión con el resto de la estructura viaria.

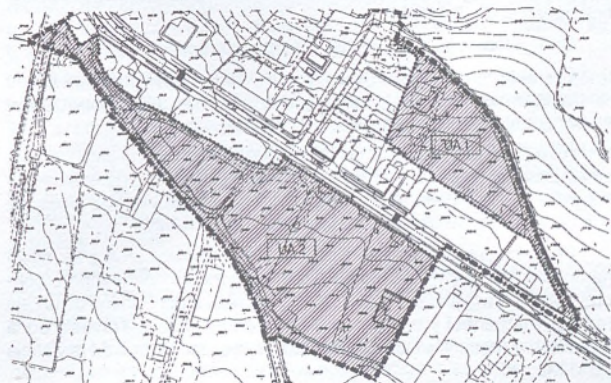
En concreto, la AAN.1 se delimita incluyendo la parcela urbana que da frente a la carretera de Lerma y la parte de la parcela de rústica n.º 3.714, de forma que la Normalización que se pretende entre ambas es la agregación de ambas parcelas para conformar una única entidad registral.



Por último, en aplicación de los criterios establecidos en el Reglamento de Urbanismo, y en concreto lo apuntado en los apartados 1.a, 1.b y 1.d del artículo 26, se clasifica como Suelo Urbano No Consolidado gestionándose mediante actuaciones integradas y, por lo tanto, delimitando Unidades de Actuación, en dos zonas ubicadas en el acceso a Villahoz por la carretera nacional.

Dichos apartados obligan a clasificar Suelo Urbano No Consolidado los terrenos que:

- Donde sean precisas actuaciones de urbanización u obtención de cesiones que deban ser objeto de reparcelación.
- Donde se prevea una ordenación urbanística sustancialmente diferente de la actualmente vigente, si no puede materializarse mediante actuaciones aisladas.
- Donde se prevea un aumento del número de viviendas o de la superficie y volumen edificables con destino privado superior al 30% de la ordenación vigente.



Concretamente, la UA.1 se establece sobre el resto de la parcela de rústica 690 que no da frente a la carretera nacional y, por lo tanto, al acceso a los servicios urbanísticos precisos, mientras que las parcelas incluidas en la UA.2 deben acometer en conjunto la construcción de una nueva red de saneamiento dado que no pueden acometer a la existente por la carretera nacional por problemas de cota.

Del mismo modo, en ambos casos se prevé un incremento de viviendas superior al 30% de lo actualmente permitido y, por lo tanto, una ordenación sustancialmente diferente a la en vigor.

– Zonificación:

Desde el punto de vista tipológico, la propuesta establece la inclusión de todo el suelo urbano dentro de cuatro zonas de ordenanza, derivadas del análisis efectuado tras el estudio de la Memoria Informativa y de Diagnóstico, reflejado en sus puntos 5.2 a 5.4, ambos incluidos.

Para cada una de ellas se definen los parámetros de parcela mínima, posición de la edificación con respecto a las alineaciones y los linderos, ocupación, condiciones estéticas e higiénicas, usos, etc., siempre como consecuencia del estudio de las preexistencias de dichas zonas.

– La Zona de Ordenanza Conjunto Histórico se establece, lógicamente, en base a la delimitación planteada según Real Decreto 3307/1983, de 2 de noviembre, del Ministerio de Cultura. En esta Zona se establecen dos niveles o grados diferentes.

Nivel A. – Ordenanza de Conservación y Recuperación: Se establece sobre aquellas parcelas que contengan edificios o elementos que se pretende proteger, conservar o recuperar. Su ámbito de aplicación viene definido en los correspondientes planos de ordenación.

En este nivel, la ordenanza pretende el mantenimiento y conservación de los edificios más representativos y del conjunto histórico de Villahoz y de aquellos otros que, aun no alcanzando un valor individual alto, presentan invariantes tipológicos que es preciso potenciar y proteger.

Nivel B. – Ordenanza de Renovación o Nueva Edificación: Se establece sobre aquellas parcelas actualmente vacantes de edificación o que contengan edificaciones o construcciones susceptibles de renovación por su escaso valor histórico, artístico, arquitectónico o cultural.

Este segundo grado de ordenanza se aplica al resto de las parcelas y edificaciones del Conjunto Histórico de Villahoz, en las que o bien se encuentran vacantes de edificación, o cuentan con edificaciones sin valor histórico, arquitectónico o cultural apreciable, de modo que no se pondrían impedimentos a su renovación.

La renovación o nueva edificación sí debería ajustarse más al entorno tipológico que se ha mantenido durante los siglos y que ha hecho a Villahoz merecedor de la declaración de Conjunto Histórico.

– La Zona de Ordenanza 1 pretende reconocer la tipología del resto de la edificación alineada a calle, entre medianeras, que es la característica de las áreas más antiguas del casco urbano, coincidente por lo general con una primera corona en torno al perímetro del conjunto histórico.

Del mismo modo que en la zona anterior, en la Zona de Ordenanza 1 se establecen dos grados o niveles que permitan la correcta graduación de una zona a otra, al tiempo que reconozcan las distintas cualidades en las que por ubicación, uso o características estéticas se pudieran agrupar las edificaciones que se adscriben a dicha Zona:

Nivel 1. – Corresponde a las áreas inmediatas al conjunto histórico de Villahoz, donde la tipología sigue siendo, en general, la de la edificación cerrada entre medianeras sobre la alineación exterior, configurando fachadas continuas que enlazan con el exterior nivel. Sus determinaciones respetan las peculiaridades características de las edificaciones en estas áreas.

Concretamente, se localizan las siguientes áreas en Villahoz:

Corresponde a la carretera de Palencia a Lerma desde el Barrio de Santa Lucía hasta la Calle de las Escuelas, así como el espacio que se ubica entre la carretera y el conjunto histórico.

Nivel 2. – Corresponde a las zonas que enlazan con el anterior nivel, situándose en un ámbito de transición entre la tipología de edificación alineada que caracteriza las zonas más antiguas de Villahoz y los nuevos desarrollos, existentes y propuestos, del municipio.

Como ha quedado definido, este nivel se establece en la gran mayoría de ámbitos que rodean al nivel 1 anteriormente definido pero concretamente, y a grandes rasgos podríamos hablar del Camino de la Una (ambos márgenes) y las manzanas existentes entre la Travesía de la Carretera a Arcos y la Calle de las Cabas, a ambos lados de la Calleja de la Madre.

– La Zona de Ordenanza 2 se establece en orden a regular las edificaciones con tipologías más recientes, por lo general de carácter aislado.

La Zona 2, corresponde a las áreas donde predominan las viviendas de nueva creación, generalmente en el borde del núcleo urbano, donde la densidad disminuye progresivamente.

Concretamente podemos situar los ámbitos más significativos en los accesos a Villahoz desde la carretera de Lerma, el Camino de los Serranos a ambos lados y el margen norte de la Travesía de la Carretera de Arcos.

– La Zona de Ordenanza 3 se establece en el extremo noreste del núcleo, donde tradicionalmente se han ubicado agrupaciones de edificaciones agropecuarias, a ambos lados de la Calle de la Veracruz, con vistas a su regulación en la nueva normativa.

A continuación se refleja el listado total de superficies de tipos de suelo, según las diferentes zonas de ordenanza definidas, señalando que los datos hacen alusión al Suelo Urbano Consolidado, donde se establece la ordenación detallada, mientras que en los sectores de Suelo Urbano No Consolidado se remite dicha ordenación (y por lo tanto la zonificación) a un posterior Estudio de Detalle.

Tipo	Zonas de Ordenanza					
	Conjunto histórico		1		3	Total
	Nivel A	Nivel B	Nivel 1	Nivel 2		
Sup. Edificable	20.995	21.677	23.936	75.467	62.238	223.640
Viarío	10.431	10.556	15.416	27.303	18.009	86.908
Total	31.426	32.233	39.352	102.770	80.247	310.548

– Alturas:

Igualmente, tras el estudio del núcleo se establece la altura máxima permitida para las edificaciones y el vuelo máximo permitido para los balcones y aleros, como se refleja en el punto 5.3.2 de la Memoria de Diagnóstico e Informativa, diferenciando para cada una de las dos Zonas de Ordenanza antes especificadas, así como, en su caso, para los distintos niveles de las mismas.

Del estudio urbano antes señalado se establecen dos alturas y permisividad de ocupación del bajo cubierta bajo determinadas condiciones.

– Protecciones:

Este es un apartado de especial importancia en la propuesta de ordenación para Villahoz, dada su condición de Conjunto Histórico y la presencia de otros dos Bienes de Interés Cultural: La iglesia parroquial y el Rollo de Justicia.

En cumplimiento del apartado 1 del artículo 43 de la Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León, se dota a las presentes Normas Urbanísticas del grado de desarrollo necesario que establezca las determinaciones para implantar los objetivos establecidos en la citada Ley.

Se definen tres grados de protección: Integral, estructural y ambiental, dependiendo que la protección pretenda el mantenimiento de la integridad del elemento, de la envolvente o del ambiente edificado.

Los criterios a la hora de establecer los distintos grados de protección antes citados son los siguientes: la protección integral se establece, fundamentalmente, sobre los elementos públicos en los que el interior puede tener tanto valor como el exterior, mientras que la protección estructural se aplica a aquellos edificios o viviendas en las que las fachadas se realizan principalmente con sillares de piedra del lugar y cuentan con una estructura significativa, dejando con protección ambiental en los ámbitos en los que se pretende el mantenimiento de los materiales de construcción y, en su caso, de determinadas tipologías o elementos.

Una vez establecidos los criterios anteriormente expuestos, los elementos que, dentro del Suelo Urbano, cuentan con algún tipo de protección, son los siguientes:

– Protección Integral:

Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción.
Rollo de Justicia.
Muralla.
Fuente-Abrevadero.
Fuente.
Pilones.
Corrales tradicionales.

– Protección Estructural:

Viviendas en calle Real, números 9, 11, 13, 21, 23, 34.
 Edificación en calle Real, número 3.
 Vivienda en calle de la Fuente, números 15, 29, 31.
 Edificaciones en calle de la Fuente, números 16, 18, 20.
 Vivienda en calle Cuatro Cantones, número 2.
 Vivienda en calle del Potro, número 11.
 Viviendas en Plaza de la Constitución, números 1, 5, 6, 7.
 Edificaciones en calle del Hondón, números 11, 17, 19.
 Edificaciones en calle de las Pilas, números 2, 4, 6.
 Vivienda en Paseo del Espolón, número 7..
 Vivienda en calle la Cuesta, números 2, 4, 6.
 Vivienda en calle Nueva Constitución, números 11, 13.
 Vivienda en calle de la Iglesia, números 3, 5.
 Vivienda en calle Caldavares, números 1, 3, 7, 33.
 Vivienda en calle los Aires, número 2.
 Viviendas en calle Portillo, números 3, 5, 10.
 Viviendas en calle Alta, números 14, 16.
 Viviendas en calle de las Cabas, números 41, 43.
 Vivienda en calle Real, número 36.
 Vivienda en calle Real, número 6 A.

– Protección Ambiental:

Zona de influencia Iglesia Parroquial y Rollo de Justicia.
 Vivienda en calle Real, número 56.
 Viviendas en calle Cuatro Cantones, números 14, 16.
 Edificación en calle de las Casas Quemadas, número 11.
 Vivienda en calle Real, número 25.
 Viviendas en calle Real, números 43, 45, 47, 49, 51.
 Viviendas en calle de la Serna, números 9, 11, 13, 15, 17.
 Viviendas en calle Hondón, números 5, 7, 9, 11, calle Leopoldo Gómez, números 16, 18.

Viviendas en calle la Cuesta, números 4, 10, 12, calle Espolón, n.º 1.

A los efectos de lo contemplado en el artículo 42 de la misma Ley, en el ámbito del Conjunto Histórico no se establece ningún tipo de modificación de alineación ni de rasantes.

Las alteraciones de volumen y edificabilidad que, en su caso, se permiten en aplicación de las ordenanzas correspondientes, se plantean con vistas precisamente a potenciar la imagen de conjunto, favoreciendo la renovación de determinadas edificaciones que puedan deteriorar la imagen del núcleo urbano.

De esta manera, se permiten aumentos de altura para las edificaciones de 1 altura de modo que se iguale o equilibre la línea de cornisa con las de las edificaciones colindantes, presentando un perfil urbano más acorde y homogéneo, y suprimiendo en la medida de lo posible, las molestas medianerías ciegas.

Determinación de elementos tipológicos básicos. Tipologías presentes:

La estructura urbanística característica de la zona es la de manzana cerrada, como ya hemos comentado anteriormente, desarrollándose, por lo general, en dos alturas, como consecuencia de la culminación de un proceso de colmatación de las parcelas, si bien es común encontrar la presencia de abundantes «sobrados», o aprovechamientos bajo cubierta, originariamente con utilización de almacenamiento agropecuario.

De esta manera, una primera diferenciación dentro de las tipologías tradicionales representadas en Villahoz se establece desde la utilización o uso de las edificaciones, ya sea principalmente el residencial o vivienda (Tipo A) o agropecuario o de almacenamiento (Tipo B), si bien en algunos casos de los elementos que se incluirán en el tipo A compatibilizarán su uso residencial con el agropecuario, como corresponde a gran parte de las viviendas tradicionales de este tipo de núcleos rurales.

Por lo tanto, dentro del primer grupo, podemos hacer una primera categorización en función de la compatibilidad de usos antes aludida, de forma que obtendríamos las edificaciones que se destinan casi en exclusividad a su uso residencial o vivienda (A.1) y aquellas otras en las que la compatibilidad de usos es más presente, conformándose en las viviendas conocidas como «de entramado» (A.2).

– Tipo A.1:

Las construcciones de este grupo las conforman las viviendas tradicionales de Villahoz, con uso exclusivamente residencial.

Los acabados de fachadas en fábrica de sillares de piedra o mampostería concertada tomada con morteros bastardos de cal y arena.



Generalmente son de 2 alturas, aunque pueden presentar ocasionalmente el aprovechamiento bajo cubierta.

La cubierta es a dos aguas, aunque en edificaciones de extremo o de esquina pueden contar con un tercer agua sobre el hastial. El material empleado es en exclusiva la teja cerámica curva, popularmente conocida como teja árabe, con pendientes que no suelen superar los 25°.

Los vanos tienen proporción vertical y presentan claro predominio del macizo sobre el hueco, las carpinterías son de madera. La conformación de los vanos suele realizarse con dinteles y jambas de piezas enterizas de piedra. Los elementos volados son muy escasos, y los únicos presentes son pequeños balcones, realizados por lo general mediante pequeñas ménsulas de piedra y rejería de forja.

Si bien las anteriores son las características generales definitorias de las viviendas de Villahoz, podemos diferenciar grados distintos en función del material empleado en el acabado del piso superior, como variantes del esquema general.

Así, si el tipo definido lo nombramos como A.1.a, es decir, totalmente terminado en fábrica de piedra (ya sea una única planta o dos plantas o sobrado), habría una segunda categoría (A.1.b), en la que el piso superior se acabaría con adobes, buscando una evidente economía de medios. En este grupo, se suelen emplear vigas de madera para el adintelamiento de los vanos.

Un tercer grupo, muy directamente relacionado con el anterior, sería el acabado del piso superior con un revoco o mortero coloreado, que suele ser un modo de revestir el adobe original existente tras este revestimiento. Este tipo se define como A.1.c.

Por último, y ya como un proceso más moderno de remate, aparece el empleo de la fábrica de ladrillo visto, fundamentalmente rústico o tejar, de unos 3 cm. de canto. A este último grupo le definiremos como A.1.d. Se emplean recercados de la misma fábrica para el señalamiento de los vanos.

– Tipo A.2:

En Villahoz encontramos algunas muestras de la arquitectura tradicional de «entramado», que se caracteriza por el empleo de piedra en las plantas bajas y estructuras de madera en los pisos superiores, con cerramientos de adobe, ladrillo, mortero de cal o yeso.

Existen diversos tipos de entramado, desde el más tosco, compuesto por simples rollizos o maderos apenas desbastados, hasta aquellos contruidos con maderas perfectamente encuadradas y técnicas desarrolladas. Este entramado o esqueleto resistente no siempre es dejado a la vista, siendo realizados de una manera más cuidada aquellos que se dejan vistos. Es en el cuajado con ladrillo el que normalmente se acomete con una mayor pulcritud. La disposición del adobe y del ladrillo suele hacerse en hiladas horizontales.

Los elementos verticales, horizontales y diagonales son ordenados con mayor o menor regularidad geométrica, según los usos y el modo de hacer de su constructor.

Sobre los ábacos que coronan las columnas apoyan carreras de madera, en las que descansan los envigados, cuyas cabezas, labra-

das como canecillos de perfiles de influencia mudéjar, vuelan sobre la fachada.

Cuando el entramado es utilizado en los parámetros laterales o plantas destinadas a usos distintos de la vivienda, su disposición es generalmente muy elemental, reduciéndose a montantes de toscas maderas más o menos próximos entre sí, aunque a veces puedan incluirse también algunas piezas diagonales, para aumentar la rigidez de las fábricas.



Además de aligerar la obra, al permitir construir muros de pequeño espesor comparados con lo habitual dentro de la arquitectura popular, los entramados constituyen un elemento que sirve como junta de dilatación cuando se trata de un material de relleno continuo (barro o mortero de cal, por ejemplo). Asimismo, su disposición en forma de montantes facilita la construcción de huecos, tanto durante la construcción de la edificación, como posteriormente, si nuevas necesidades lo hicieran necesario.

El empleo del entramado de madera no se reduce a muros y parámetros exteriores, sino que también se utiliza en paredes, tabiques y muretes de partición interior.

– Tipo B:

Por último, el Tipo B lo componen las edificaciones auxiliares de carácter eminentemente agropecuario o de almacenaje de productos tradicionales o aperos de labranza, que si bien fueron muy comunes antiguamente, el desuso más reciente ha provocado su casi desaparición y sustitución por edificaciones destinadas a vivienda.

Son construcciones por lo general de 1 altura, si bien se pueden localizar ejemplos de 2 e incluso de 2 alturas más sobrado.

Los materiales empleados son, lógicamente, similares a los empleados para el resto de las edificaciones del núcleo, aunque en este caso, la utilización del barro (adobe y tapial), es más común que en el caso de las viviendas, y la piedra más reducida.

Quizás por eso, los pocos ejemplos que han llegado hasta nosotros correspondan más a estos últimos, es decir, a los realizados con piedra, dada su mayor durabilidad.



Igualmente, y tras un exhaustivo análisis de las edificaciones y construcciones del Conjunto Histórico, se han detectado las edificaciones e inmuebles que, a la vista de su escaso valor arquitectónico o incluso su inadecuación al entorno, son susceptibles de sustitución, llegando incluso a fomentar y favorecer tal renovación o sustitución con vistas al mantenimiento general del carácter del conjunto.

Respecto a las parcelaciones y reparcelaciones, en el nivel A no se permiten segregaciones y sólo las agregaciones que respeten las trazas originales de las edificaciones. En el nivel B, por su parte, se permite la segregación de parcelas de modo que el resultado sea perfectamente coherente con el de las parcelaciones tradicionales.

Del mismo modo, en cumplimiento de lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 43 de la Ley de Patrimonio Cultural, las normas de protección redactadas en el Catálogo de Elementos Protegidos establecen el orden de prioridad de establecimiento de los distintos usos en las edificaciones de la zona, así como la posibilidad de modificación o cambio de uso en función del tipo de protección establecida.

– Dotaciones urbanísticas:

A los efectos de las vías públicas y al margen de la apertura de determinados viales derivados del desarrollo de las correspondientes Unidades de Normalización, se plantea la modificación puntual de alineaciones en zonas estratégicas con el fin de evitar puntos conflictivos o de embudo, al tiempo que, en las zonas de nueva creación, se establecen unas alineaciones que permitan unos viarios amplios y cómodos.

En la zona de la travesía se plantea el establecimiento de la línea límite de edificación a 18 m. del eje de la carretera, en coherencia con las edificaciones existentes realizadas en la actualidad, sin reducir la citada distancia más allá de lo actualmente existente.

No obstante, en el ámbito del Conjunto Histórico, no se plantean modificaciones de alineación con arreglo a lo apuntado en el apartado precedente.

También se plantea la consolidación de la apertura del camino que transcurre junto a la parcela polideportiva municipal.

Respecto de las redes de servicios urbanos, la actuación más importante que se prevé es la realización de un nuevo colector de saneamiento que arranque del desarrollo del sector de Suelo Urbanizable UA.2.

Los equipamientos públicos con los que cuenta Villahoz se estiman adecuados a las necesidades municipales por lo que no se plantean actuaciones de importancia con vistas al incremento de dichos equipamientos.

Como espacios libres o zonas verdes, se califican los parques y jardines existentes en la actualidad.

También se establece una zona ajardinada lineal en el margen del camino de los Serranos, en el ámbito de las AAU.5 y AAU.6, entre la actual rodada y las alineaciones que se ubican al sur.

A continuación se expone el listado de los equipamientos y espacios libres, existentes y propuestos, así como la superficie de suelo que ocupan, indicando, como en apartados anteriores, que las superficies corresponden al Suelo Urbano Consolidado, ya que hasta que los Estudios de Detalle no establezcan la ordenación detallada en los sectores de Suelo Urbano No Consolidado no se conocerá el alcance final de las citadas reservas.

– Equipamientos:

Denominación	Superficie (m. ²)
Ayuntamiento	458
Iglesia Parroquial N.ª S.ª de la Asunción	2.600
Consultorio Médico	182
Escuelas	1.047
Complejo deportivo y piscinas	22.583
Total Espacios Libres	26.870

– Espacios Libres y Zonas Verdes:

Denominación	Superficie (m. ²)
Espacio Libre Calle la Torre	218
Espacio Libre Carretera Lerma	132
Espacio Libre Calle Espolón	649
Espacio Libre Carretera Mahamud	233
Espacio Libre Fuente lavaderos	1.229
Espacio Libre AAU.5	572
Espacio Libre AAU.6	1.106
Total Espacios Libres	4.139

3.3. – Suelo Urbanizable. Descripción, justificación y evolución.

Cuantificación. –

La estructura del Suelo Urbanizable propuesta, se cuantifica en el siguiente cuadro, quedando reflejada en los correspondientes planos de ordenación:

Denominación	Uso	Superficie (Has.)
SURD.so.1	Residencial	2,78
SURD.so.2	Residencial	3,98
SURD.so.3	Residencial	2,82
Total		9,58

Descripción de la propuesta. –

Como ya se analizó convenientemente en la Memoria Informativa, la tendencia de los censos de población de Villahoz mantiene un carácter decreciente que únicamente en los últimos dos años parece haberse visto frenado.

Ello reduce considerablemente las expectativas de crecimiento y, por lo tanto de necesidades de suelo residencial para acoger posibles expectativas, a lo que se une la notable presencia de suelo vacante que la propuesta incluye en el Suelo Urbano de Villahoz, ya sea en su categoría de Consolidado o en la de No Consolidado.

No obstante, como respuesta a las iniciativas privadas planteadas y a la propia solicitud municipal expresada, se plantean hasta tres sectores de Suelo Urbanizable en aquellos ámbitos que, según la propia definición del RUCyL, sean aptos para ser incorporados al proceso de urbanización o en curso de incorporación al mismo, al tiempo que no puedan ser considerados incluidos en Suelo Rústico (entendiendo como tal con alguna característica específica de protección) ni Suelo Urbano.

De esta manera, se establece el sector 1 que agrupa a las parcelas que se ubican a la entrada de Villahoz por la carretera a Arcos, BU-V-1000, al norte del núcleo urbano, incluyendo las parcelas 3.761, 8.312, 8.313 y 8.314 del polígono 1 del Plano Catastral de Fincas Rústicas. Y cerrando el arco norte.

El sector 2 se delimita sobre la parcela 606 del polígono 1 del Plano Catastral de Fincas Rústicas, que se ubica a la entrada de Villahoz por el oeste, por la carretera N-622, en la que ya se encuentra una instalación hotelera.

Por último, el tercer sector se establece en los terrenos que se consideran aptos para su urbanización y conexión con el resto del tejido urbano en la zona de la Llanada, en el promontorio que remata Villahoz por el este. Incluye, parcialmente o en su totalidad, las parcelas 3.710, 3.711, 3.712, 3.713, 3.714, 3.715, 3.716, 3.722, 3.723 y 9.056, del polígono 1 del Plano Catastral de Fincas Rústicas.

En estos ámbitos las directrices generales que se establecen son las de los Aprovechamientos Medios Máximos y las densidades máximas, dejando que sean los correspondientes Planes Parciales que se redacten los que establezcan las determinaciones particulares de aplicación.

En todo caso, será preceptivo, en los correspondientes Planes Parciales, la previsión de la renovación del sistema de depuración y vertido, mediante la realización de una nueva estación depuradora a la que contribuirán proporcionalmente cada uno de los sectores.

Todos los sectores de Suelo Urbanizable quedan explicitados y definidos en las correspondientes fichas que a tal efecto se desarrollan en el Título Séptimo de las Ordenanzas y Normas Reguladoras de las presentes Normas Urbanísticas.

3.4. – Suelo Rústico: Descripción, justificación y protecciones.

Cuantificación. –

El Suelo Rústico representa el 99,08% del suelo del término municipal, ocupando un área de 5.007,74 Has.

Protecciones propuestas. –

El objetivo general en Suelo Rústico es el de evitar la aparición de construcciones y usos ilegales e impedir la formación de núcleos de población.

Se han establecido 3 zonas distintas dentro del Suelo Rústico:

- Suelo Rústico Común SRC.
- Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional SR.AT.
- Suelo Rústico con Protección SR.P.

– El Suelo Rústico Común (SRC): Está constituido por los terrenos con usos u ocupaciones extensivas de productividad básica agrícola,

cuya productividad directa es también básicamente ecológica y en general aquellas otras en las que se manifiesten elementos cuyo valor o interés no alcanza el nivel suficiente como para ser incluido en la categoría de Protegido pero cuyo valor no resulta despreciable.

Se clasifican con la categoría de Suelo Rústico Común un total de 4.167,70 Has., lo que supone el 82,46% del total municipal.

– El Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional (SR.AT): Lo constituye aquellas áreas del término municipal que las Normas estiman necesario proteger para preservar las formas tradicionales de ocupación del territorio.

En este caso las medidas están encaminadas a proteger y preservar las cuevas vinícolas o bodegas tradicionales, que pueblan la loma cercana al núcleo urbano, en el extremo sureste del núcleo, verdadero patrimonio cultural y arquitectónico tradicional del término municipal.

En este caso, las medidas están encaminadas a la protección y preservación de las cuevas vinícolas o bodegas tradicionales. Se busca preservarlas del desarrollo urbanístico y de la aparición incontrolada de otro tipo de edificaciones que contaminen visualmente el conjunto tradicional, verdadero patrimonio cultural del municipio.

Se clasifican con la categoría de Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional un total de 3,35 Has., lo que supone el 0,07% del total municipal.

– El Suelo Rústico con Protección (SR.P): Se establece, con arreglo a lo especificado en la LUCyL y en el RUCyL, en base a las siguientes causas:

- En coherencia con lo dispuesto en la LUCyL y el RUCyL, se delimita Suelo Rústico con Protección Natural (SR.PN), constituido por los terrenos calificados como zonas de reserva o de uso limitado de los Espacios Naturales Protegidos, así como por los terrenos definidos en la normativa de aguas como cauces naturales, riberas y márgenes, lecho o fondo de las lagunas y embalses, zonas húmedas y sus zonas de protección, e igualmente por los terrenos que el planeamiento estime necesario proteger por sus valores naturales presentes o pasados, o bien a fin de proteger el suelo, las aguas subterráneas, la fauna o la flora. Dentro de esta categoría se establece la siguiente zonificación:

Grado Espacios Naturales Protegidos (SR.PN.EP), constituido por los terrenos y territorios con la clasificación Red Natura 2000 (LICs y ZEPAs). En este caso, son los terrenos coincidentes con el LIC ES4120071 «Riberas de la Subcuenca del río Arlanza».

Grado Vías Pecuarias (SR.PN.VP), constituido por aquellas áreas del Suelo Rústico del término municipal coincidentes con el ancho legal de las vías pecuarias clasificadas: Vereda de los Serranos, Colada del Camino Real de Mahamud, Vereda del Páramo, Vereda del Camino Real de Burgos a Villafuella, Colada de los Bebederos del río Arlanza o de la Reyerta, Vereda de la Cañadilla de la Reyerta, Camino A o de la Ermita, Camino A-1 o de Viguellas, Camino B o de Pradillos, Camino C-1 o de Valdibituerto, Camino D o de Talamanca, Camino E-1 o de Valdelobero, Camino F-1 o del Cementerio y otros caminos destinados a vías pecuarias, según clasificación de 5 de febrero de 1960.

Grado Ecosistemas Acuáticos (SR.PN.EA), definidos en la normativa de aguas como cauces naturales, riberas y márgenes, lecho o fondo de las lagunas y embalses, zonas húmedas y sus zonas de protección, de 5 m. de anchura, entendiendo por cauce, ribera y margen los términos contenidos en la Ley de Aguas.

Grado Montes o Terrenos Forestales (SR.PN.MF), en el que se incluyen el Monte de Utilidad Pública n.º 632 «Riberas del río Arlanza en término de Villahoz», n.º del elenco BU-1004, así como el resto de las áreas forestales del término municipal, en especial montes de libre disposición existentes al norte del término municipal.

– El Suelo Rústico con Protección Cultural (SR.PC), está constituido por los terrenos catalogados por el planeamiento, o próximos a los mismos, así como los terrenos que el planeamiento estime necesario proteger por sus valores culturales.

Se establece Suelo Rústico con Protección Cultural sobre las parcelas o ámbitos de influencia en las que se localizan los yacimientos arqueológicos existentes en el ámbito del término municipal.

Del mismo modo se establece Suelo Rústico con Protección Cultural los entornos de los elementos integrantes del Catálogo de Elementos Protegidos que figuran en Suelo Rústico, como son la Ermita del Cristo de la Vera Cruz, el Santuario de Nuestra Señora de Madrigal y su cruceiro, los puentes sobre el río Cubillo, el puente Talamanca, el palomar próximo y los corrales tradicionales que abundan dispersos por el término, con un perímetro de protección mínimo de 50 m. de radio.

– El Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras (SR.PI): Está constituido por los terrenos ocupados o a ocupar por infraestructuras y sus zonas de defensa no susceptibles de urbanización, conforme a las previsiones del planeamiento sectorial y urbanístico.

Se establecen unas franjas a ambos lados de la carretera nacional, comarcal y local, del tendido eléctrico y del gaseoducto que atraviesa el término municipal. Las zonas antes mencionadas se encuentran reflejadas en los Planos de Ordenación correspondientes.

Se clasifican con la categoría de Suelo Rústico de Protección un total de 836,69 Has., lo que supone el 16,55% del total municipal.

Todas las áreas antes señaladas aparecen señaladas en el plano de ordenación O.1.

Independientemente de las protecciones propuestas, serán de aplicación las legislaciones sectoriales correspondientes.

3.5. – Cuadros característicos.

De las 5.054 Has. que tiene el término municipal de Villahoz, la propuesta de ordenación que formula este documento desagrega de la siguiente forma:

Clase de suelo	Criterios de gestión	Superficies
Suelo Urbano (m.2)		247.717
	Actuaciones Aisladas de Normalización y Urbanización (AANU)	16.771
	Actuaciones Aisladas de Urbanización (AAU)	76.223
	Actuaciones Integradas (UA)	23.208
Total Suelo Urbano SU (m.2)		363.919
Total Suelo Urbanizable SURD (Has.)		9,58
Suelo Rústico (Has.)	Suelo Rústico Común	4.167,70
	Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional	3,35
	Suelo Rústico con Protección	836,98
Total Suelo Rústico SR (Has.)		5.008,03
Término municipal completo (Has.)		5.054,00

Del mismo modo, la propuesta de ordenación se puede cuantificar, respecto de sus Actuaciones Aisladas de Urbanización, Actuaciones Aisladas de Normalización y Urbanización, Unidades de Actuación y sectores de Suelo Urbanizable, según los siguientes cuadros:

CUADRO DE ACTUACIONES AISLADAS DE URBANIZACION

Ambito	Sup. Edificable			Viario, Dot. y E.L.	Sup. Total	Viv. (aprox.)	Densidad final (aprox.)	Déficit Infraest.
	1	2	3					
AAU.1	0	0	10.564	1.851	12.415	0	0,00	4
AAU.2	2.593	0	3.173	1.300	7.066	8	11,32	3,4
AAU.3	5.601	0	0	3.003	8.604	10	11,62	1,2,3,4
AAU.4	3.941	4.044	0	2.346	10.331	21	20,33	3,4
AAU.5	0	12.518	0	3.149	15.667	15	9,57	3,4
AAU.6	0	14.419	0	4.014	18.433	18	9,77	3,4
AAU.7	2.578	0	0	1.129	3.707	5	13,49	3,4
TOTAL	14.713	30.981	13.737	16.792	76.223	77	10,10	

Déficit infraestructural: 1. Abastecimiento; 2. Saneamiento; 3. Electricidad; 4. Pavimentación.

(*) Nota: Los déficits infraestructurales que se citan no afectan necesariamente a la totalidad de la Actuación Aislada de Urbanización correspondiente, sino que pueden hacer referencia, en su caso, a alguna o a parte de las vías incluidas en el interior de las AAU's.

CUADRO DE ACTUACIONES AISLADAS DE NORMALIZACION Y URBANIZACION

Ambito	Sup. Edificable	Viario	Sup. total	Viv. (aprox.)	Densidad final (aprox.)
AAN.1	626	0	626	1	15,97
AANU.1	1.264	285	1.549	3	19,37
AANU.2	4.479	1.911	6.390	8	12,52
AANU.3	5.819	746	6.565	23	35,03
AANU.4	1.405	236	1.641	2	12,19
TOTAL	13.593	3.178	16.771	37	22,06

CUADRO DE UNIDADES DE ACTUACION

Sector	Sup. total	N.º viviendas máximo	Densidad máxima	N.º viviendas mínimo	Densidad mínima	Aprov. lucrativo (m.2)
UA.1	5.931	17	28,66	12	20,23	2.900
UA.2	17.277	51	29,52	35	20,26	8.500
TOTAL	23.208	68	29,30	47	20,25	11.400

CUADRO DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE:

Sector	Sup. total	N.º viv. máximo	Densidad máxima	N.º viv. mínimo	Densidad mínima	Aprov. lucrativo (m.2)	Aprov. viv. protegida (m.2)
SURD so.1	27.757	80	28,82	54	19,45	13.400	1.340
SURD so.2	39.806	115	28,89	78	19,60	19.200	1.920
SURD so.3	28.222	84	29,76	58	20,55	14.400	1.440
TOTAL	95.785	279	29,13	190	19,84	47.000	4.700

A la vista de los datos anteriormente expuestos, la propuesta implica un total de 76.223 m.2 de suelo residencial, en Actuaciones Aisladas de Urbanización, con una estimación de 77 viviendas, entre las ya existentes y las que se prevén que se puedan edificar, lo que arroja una densidad media total de 10,10 viv/Ha.; 16.771 m.2 de suelo residencial, en Actuaciones Aisladas de Normalización y Urbanización, con una estimación de 37 viviendas, lo que arroja una densidad media total de 22,06 viv/Ha.; 23.208 m.2 de suelo residencial, en Unidades de Actuación, con una estimación máxima de 68 viviendas propuestas, lo que arroja una densidad media máxima de 29,30 viv/Ha.; y 95.785 m.2 de suelo residencial en Suelo Urbanizable Delimitado, con un máximo total de 279 viviendas propuestas, lo que arroja una densidad media máxima de 29,13 viv/Ha.

El total de la capacidad residencial quedaría, de esta forma, en 771 viviendas, de las cuales 310 son las ya existentes (datos Censo 2001) y las otras 461 las que establece la propuesta.

4. – RESULTADOS DE PARTICIPACION PUBLICA.

Durante el periodo de exposición pública del documento de Aprobación Inicial de las Normas Urbanísticas Municipales, se presentaron un total de 5 alegaciones al documento, con el siguiente resultado:

- Rechazar, en todo su contenido, las alegaciones presentadas por: Don Tomás Burgos Nieto (primer punto de la alegación). Don Angel Alvarez González. Don Benedicto Palacios Saiz.

– Aceptar, parcialmente o en su totalidad, las alegaciones presentadas por:

Don Tomás Burgos Nieto (segundo punto de la alegación: modificar la alineación según eje de calle).

Don José María Román Gutiérrez (clasificación de 650 m.2 de la parcela en Suelo Urbano).

Don Francisco Palacios Saiz. (Delimitación de AANU.4 y vial de acceso según informe de alegaciones).

Al mismo tiempo, se solicitaron y, en su caso, emitieron los siguientes informes sectoriales:

- Demarcación General de Carreteras del Estado en Castilla y León Oriental. Ministerio de Fomento (solicitado el 04/08/2004 y emitido el 13/09/2004).

- Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnología de la Información (solicitado el 04/08/2004 y emitido el 20/10/2004).

- Confederación Hidrográfica del Duero (solicitado el 04/08/2004 y emitido el 20/10/2004).

- Servicio Territorial de Fomento, Comisión Territorial de Urbanismo (solicitado el 04/08/2004 y sin recibir).

- Servicio Territorial de Cultura, Comisión Territorial de Patrimonio Cultural (solicitado el 04/08/2004 y emitido el 15/10/2004).

- Delegación Territorial de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León (solicitado el 04/08/2004 y sin recibir).

- Dirección General del Medio Natural de la Junta de Castilla y León (solicitado el 04/08/2004 y sin recibir).

- Diputación Provincial de Burgos (solicitado el 03/08/2004 y emitido el 28/10/2004).

* * *

ORDENANZAS Y NORMAS REGULADORAS

INDICE

TITULO PRIMERO. – DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO 1. – NATURALEZA Y AMBITO DE LAS NORMAS.

Artículo 1.1.1. Objeto y ámbito de aplicación.

Artículo 1.1.2. División urbanística del territorio.

Artículo 1.1.3. Legislación urbanística.

Artículo 1.1.4. Vigencia.

Artículo 1.1.5. Revisión y sustitución.

Artículo 1.1.6. Modificaciones.

Artículo 1.1.7. Supletoriedad.

Artículo 1.1.8. Orden de prioridad de las determinaciones contenidas en las Normas.

Artículo 1.1.9. Determinaciones de ordenación general.

TITULO SEGUNDO. – DESARROLLO Y EJECUCION DEL PLANEAMIENTO

CAPITULO 1. – INSTRUMENTOS DE DESARROLLO.

SECCION PRIMERA. – GENERALIDADES.

Artículo 2.1.1. Definición y clasificación.

SECCION SEGUNDA. – PLANES PARCIALES.

Artículo 2.1.2. Finalidad, formulación y tramitación.

Artículo 2.1.3. Determinaciones.

Artículo 2.1.4. Documentación.

SECCION TERCERA. – ESTUDIOS DE DETALLE.

Artículo 2.1.5. Finalidad.

Artículo 2.1.6. Contenido.

SECCION CUARTA. – PLANES ESPECIALES.

Artículo 2.1.7. Ambito y limitaciones.

Artículo 2.1.8. Finalidades.

Artículo 2.1.9. Determinaciones.

Artículo 2.1.10. Documentación.

Artículo 2.1.11. Catálogos.

CAPITULO 2. – EJECUCION DE LAS ACTUACIONES PREVISTAS EN LAS NORMAS.

SECCION PRIMERA. – GESTION.

Artículo 2.2.1. Actuaciones aisladas.

Artículo 2.2.2. Actuaciones integradas. Unidades de actuación.

Artículo 2.2.3. Sistemas de actuación.

Artículo 2.2.4. Ejecución de las actuaciones previstas en las Normas.

Artículo 2.2.5. Proyectos de actuación.

SECCION SEGUNDA. – INSTRUMENTOS DE EJECUCION.

Artículo 2.2.6. Clases y condiciones de los proyectos.

Artículo 2.2.7. Proyectos de obras.

Artículo 2.2.8. Obras en los edificios.

Artículo 2.2.9. Obras de demolición.

Artículo 2.2.10. Obras de nueva edificación.

Artículo 2.2.11. Documentación y contenido de los proyectos de obras.

Artículo 2.2.12. Precisiones para los diferentes tipos de obras.

Artículo 2.2.13. Proyectos de urbanización.

Artículo 2.2.14. Documentación y contenido de los proyectos de urbanización.

Artículo 2.2.15. Proyectos de actividades y de instalaciones.

Artículo 2.2.16. Documentación y contenido de los proyectos de actividades y de instalaciones.

Artículo 2.2.17. Proyectos de actuaciones urbanísticas diversas.

Artículo 2.2.18. Documentación y contenido de los proyectos de actuaciones urbanísticas diversas.

TITULO TERCERO. – INFORMACION, LICENCIAS Y CONTROL URBANISTICOS

CAPITULO 1. – INFORMACION URBANISTICA.

Artículo 3.1.1. Acceso público a la normativa.

CAPITULO 2. – LICENCIAS.

SECCION PRIMERA. – DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 3.2.1. Competencias de otorgamiento.

Artículo 3.2.2. Sujeción a la normativa.

Artículo 3.2.3. Licencia municipal. Actuaciones sujetas.

Artículo 3.2.4. Procedimiento para la obtención de licencias.

Artículo 3.2.5. Procedimientos abreviados.

Artículo 3.2.6. Denegación de licencia. Recursos.

Artículo 3.2.7. Silencio administrativo. Actos presuntos.

Artículo 3.2.8. Transmisión de licencias.

Artículo 3.2.9. Vigencia, suspensión y revocación de licencias.

Artículo 3.2.10. Modificación de proyectos.

SECCION SEGUNDA. – DISPOSICIONES PARTICULARES.

Artículo 3.2.11. Licencias de parcelación y reparcelación.

Artículo 3.2.12. Licencias de obras.

Artículo 3.2.13. Licencias de obras de urbanización.

Artículo 3.2.14. Licencias de actividades e instalaciones.

Artículo 3.2.15. Licencias de actuaciones urbanísticas diversas.

Artículo 3.2.16. Licencias de primera ocupación o utilización.

Artículo 3.2.17. Autorización de inicio y licencias de apertura de actividades.

CAPITULO 3. – CONTROL URBANISTICO.

Artículo 3.3.1. Protección de la legalidad urbanística. Inspección.

Artículo 3.3.2. Infracciones.

Artículo 3.3.3. Ordenes de suspensión y ejecución.

Artículo 3.3.4. Responsabilidades.

Artículo 3.3.5. Sanciones.

CAPITULO 4. – CONSERVACION Y RUINA DE EDIFICACIONES.

Artículo 3.4.1. Deber de conservación de los inmuebles.

Artículo 3.4.2. Ruina en las edificaciones.

TITULO CUARTO. – CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION. DEFINICIONES

CAPITULO 1. – CONDICIONES DIMENSIONALES.

SECCION PRIMERA. – CONDICIONES DE LA PARCELA.

Artículo 4.1.1. Definición. Tipos de parcela.

Artículo 4.1.2. Linderos. Superficie.

Artículo 4.1.3. Alineaciones.

Artículo 4.1.4. Parcela mínima.

Artículo 4.1.5. Parcela edificable. Solar.

SECCION SEGUNDA. – POSICION DEL EDIFICIO EN LA PARCELA.

Artículo 4.1.6. Elementos de referencia de la posición del edificio.

Artículo 4.1.7. Posición del edificio respecto a lindes.

Artículo 4.1.8. Tipologías de edificaciones.

Artículo 4.1.9. Posición del edificio respecto a otros.

SECCION TERCERA. – OCUPACION DE LA PARCELA.

Artículo 4.1.10. Definición.

Artículo 4.1.11. Superficie ocupable.

Artículo 4.1.12. Superficie ocupada.

Artículo 4.1.13. Superficie libre.

Artículo 4.1.14. Coeficiente de ocupación.

SECCION CUARTA. – EDIFICABILIDAD.

Artículo 4.1.15. Definición.

Artículo 4.1.16. Superficie edificada.

Artículo 4.1.17. Superficie construida.

Artículo 4.1.18. Superficie útil.

Artículo 4.1.19. Superficie edificable.

Artículo 4.1.20. Coeficiente de edificabilidad.

SECCION QUINTA. – FORMA DE LOS EDIFICIOS.

Artículo 4.1.21. Definición.

Artículo 4.1.22. Altura del edificio. Tipos.

Artículo 4.1.23. Medición de la altura en edificación alineada.

Artículo 4.1.24. Medición de la altura en edificación retranqueada.

Artículo 4.1.25. Altura máxima.

Artículo 4.1.26. Construcciones permitidas por encima de la altura.

Artículo 4.1.27. Alturas interiores. Definiciones.

Artículo 4.1.28. Plantas de la edificación. Definiciones.

CAPITULO 2. – CONDICIONES HIGIENICAS Y DE CALIDAD.

SECCION PRIMERA. – CONDICIONES HIGIENICAS.

Artículo 4.2.1. Condiciones de las piezas habitables.

Artículo 4.2.2. Condiciones del resto de los locales.

Artículo 4.2.3. Patios. Definición y tipos.

Artículo 4.2.4. Dimensiones y condiciones generales de los patios.

Artículo 4.2.5. Dimensiones y condiciones de los patios de luces cerrados.

Artículo 4.2.6. Dimensiones y condiciones de los patios de luces abiertos.

Artículo 4.2.7. Patios mancomunados.

Artículo 4.2.8. Patios de parcela.

SECCION SEGUNDA. — CONDICIONES DE CALIDAD.

Artículo 4.2.9. Calidad constructiva.

SECCION TERCERA. — CONDICIONES DE HIGIENE AMBIENTAL.

Artículo 4.2.10. Calidad del ambiente.

CAPITULO 3. — CONDICIONES DE LAS DOTACIONES EN LOS EDIFICIOS.

SECCION PRIMERA. — DOTACIONES, SERVICIOS E INSTALACIONES DE LOS EDIFICIOS.

Artículo 4.3.1. Dotación de agua.

Artículo 4.3.2. Evacuación de aguas usadas y de lluvia.

Artículo 4.3.3. Energía eléctrica y puesta a tierra.

Artículo 4.3.4. Combustibles.

Artículo 4.3.5. Evacuación de humos y gases.

Artículo 4.3.6. Retirada de basuras.

Artículo 4.3.7. Servicios postales.

Artículo 4.3.8. Teléfonos.

Artículo 4.3.9. Recepción de TV y radio.

Artículo 4.3.10. Pañarrayos.

Artículo 4.3.11. Instalaciones de climatización y ventilación.

Artículo 4.3.12. Aparcamiento.

CAPITULO 4. — CONDICIONES DE SEGURIDAD EN LOS EDIFICIOS.

Artículo 4.4.1. Definición y clasificación.

Artículo 4.4.2. Señalización.

Artículo 4.4.3. Accesos.

Artículo 4.4.4. Areas de circulación y huecos.

Artículo 4.4.5. Protección contra fuego y rayo.

CAPITULO 5. — CONDICIONES ESTETICAS DE LOS EDIFICIOS.

Artículo 4.5.1. Definición y generalidades.

Artículo 4.5.2. Relación de la edificación con el entorno.

Artículo 4.5.3. Protección de las tipologías urbanas y de los edificios.

Artículo 4.5.4. Composición y materiales de fachadas.

Artículo 4.5.5. Vuelos y remetidos.

Artículo 4.5.6. Marquesinas y toldos.

Artículo 4.5.7. Escaparates y rótulos publicitarios.

Artículo 4.5.8. Cubiertas.

Artículo 4.5.9. Medianerías.

Artículo 4.5.10. Cerramientos de fincas.

Artículo 4.5.11. Elementos vegetales.

TITULO QUINTO. — CONDICIONES DE LOS USOS
Y LA URBANIZACION

CAPITULO 1. — USO RESIDENCIAL.

SECCION PRIMERA. — VIVIENDA.

Artículo 5.1.1. Clases de vivienda.

Artículo 5.1.2. Condiciones de la vivienda.

SECCION SEGUNDA. — RESIDENCIA COMUNITARIA.

Artículo 5.1.3. Condiciones de las residencias comunitarias.

CAPITULO 2. — USO PRODUCTIVO.

SECCION PRIMERA. — INDUSTRIA Y USOS AGRICOLA-GANADEROS.

Artículo 5.2.1. Definición y clasificación.

Artículo 5.2.2. Condiciones del uso industrial.

Artículo 5.2.3. Compatibilidad con otros usos.

Artículo 5.2.4. Talleres domésticos en la vivienda del propietario.

SECCION SEGUNDA. — OFICINAS.

Artículo 5.2.5. Definición y clasificación.

Artículo 5.2.6. Condiciones del uso de oficinas.

Artículo 5.2.7. Compatibilidad con el uso residencial.

Artículo 5.2.8. Despachos profesionales en la vivienda del propietario.

SECCION TERCERA. — SALAS DE REUNION PARA EL OCIO.

Artículo 5.2.9. Definición y clasificación.

Artículo 5.2.10. Condiciones de las salas de reunión para el ocio.

Artículo 5.2.11. Compatibilidad con el uso residencial.

SECCION CUARTA. — HOSPEDAJE.

Artículo 5.2.12. Definición.

Artículo 5.2.13. Condiciones del uso hospedaje.

CAPITULO 3. — USO DOTACIONES URBANISTICAS.

SECCION PRIMERA. — SERVICIOS URBANOS.

Artículo 5.3.1. Definición y clasificación.

Artículo 5.3.2. Condiciones de los servicios urbanos.

SECCION SEGUNDA. — ESPACIOS LIBRES PUBLICOS.

Artículo 5.3.3. Definición y clasificación

Artículo 5.3.4. Condiciones de los espacios libres públicos.

SECCION TERCERA. — EQUIPAMIENTOS.

Artículo 5.3.5. Definición y clasificación.

Artículo 5.3.6. Condiciones del uso equipamientos.

CAPITULO 4. — TRANSPORTES Y COMUNICACIONES.

Artículo 5.4.1. Definición y clasificación.

Artículo 5.4.2. Condiciones de los garajes y aparcamientos.

Artículo 5.4.3. Condiciones de las gasolineras.

Artículo 5.4.4. Condiciones de las estaciones de autobuses.

CAPITULO 5. — NORMAS GENERALES DE URBANIZACION.

SECCION PRIMERA. — RED VIARIA. PAVIMENTACION.

Artículo 5.5.1. Alineaciones y rasantes.

Artículo 5.5.2. Condiciones de las vías públicas.

SECCION SEGUNDA. — RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.

Artículo 5.5.3. Abastecimiento de agua potable.

Artículo 5.5.4. Red de distribución de agua. Red de riego.

SECCION TERCERA. — RED DE ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO.

Artículo 5.5.5. Red de alcantarillado.

Artículo 5.5.6. Saneamiento.

SECCION CUARTA. — RED DE ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO.

Artículo 5.5.7. Distribución de energía.

Artículo 5.5.8. Alumbrado público.

SECCION QUINTA. — RED DE TELEFONIA.

Artículo 5.5.9. Componentes principales de la red.

Artículo 5.5.10. Consideraciones generales.

TITULO SEXTO. — CONDICIONES PARTICULARES
EN SUELO URBANO

CAPITULO 1. — REGIMEN DEL SUELO URBANO.

SECCION PRIMERA. — CAMPO DE APLICACION.

Artículo 6.1.1. Definición y condiciones del suelo urbano.

SECCION SEGUNDA. — CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO DEL SUELO.

Artículo 6.1.2. Derechos y deberes de los propietarios.

Artículo 6.1.3. Condiciones previas a la edificación.

CAPITULO 2. — NORMAS PARTICULARES DE LA ZONA CONJUNTO
HISTORICO.

SECCION PRIMERA. — CONDICIONES DE APLICACION.

Artículo 6.2.1. Ambito y definición. Tipologías permitidas.

Artículo 6.2.2. Complementariedad con los demás títulos.

Artículo 6.2.3. Aplicación de las condiciones a las edificaciones existentes.

Artículo 6.2.4. Demolición de edificaciones y sus partes. Cerramientos y vallas de piedra.

SECCION SEGUNDA. — CONDICIONES DIMENSIONALES.

Artículo 6.2.5. Parcela mínima.

Artículo 6.2.6. Alineaciones y retranqueos.

Artículo 6.2.7. Ocupación.

Artículo 6.2.8. Edificabilidad.

Artículo 6.2.9. Alturas.

SECCION TERCERA. — CONDICIONES HIGIENICAS Y ESTETICAS.

Artículo 6.2.10. Condiciones higiénicas.

Artículo 6.2.11. Condiciones estéticas.

SECCION CUARTA. — CONDICIONES DE USO.

Artículo 6.2.12. Uso principal.

Artículo 6.2.13. Usos compatibles.

CAPITULO 3. — NORMAS PARTICULARES DE LA ZONA 1: EDIFICACION ENTRE MEDIANERAS.

SECCION PRIMERA. — CONDICIONES DE APLICACION.

Artículo 6.3.1. Ambito y definición. Tipologías permitidas.

Artículo 6.3.2. Complementariedad con los demás títulos.

Artículo 6.3.3. Aplicación de las condiciones a las edificaciones existentes.

Artículo 6.3.4. Demolición de edificaciones y sus partes. Cerramientos y vallas de piedra.

SECCION SEGUNDA. — CONDICIONES DIMENSIONALES.

Artículo 6.3.5. Parcela mínima.

Artículo 6.3.6. Alineaciones y retranqueos.

Artículo 6.3.7. Ocupación.

Artículo 6.3.8. Edificabilidad.

Artículo 6.3.9. Alturas.

SECCION TERCERA. — CONDICIONES HIGIENICAS Y ESTETICAS.

Artículo 6.3.10. Condiciones higiénicas.

Artículo 6.3.11. Condiciones estéticas.

SECCION CUARTA. — CONDICIONES DE USO.

Artículo 6.3.12. Uso principal.

Artículo 6.3.13. Usos compatibles.

CAPITULO 4. — NORMAS PARTICULARES DE LA ZONA 2: EDIFICACION AISLADA.

SECCION PRIMERA. — CONDICIONES DE APLICACION.

Artículo 6.4.1. Ambito y definición. Tipologías edificatorias.

Artículo 6.4.2. Complementariedad con los demás títulos.

Artículo 6.4.3. Aplicación de las condiciones a las edificaciones existentes.

Artículo 6.4.4. Demolición de edificaciones y sus partes. Cerramientos y vallas.

SECCION SEGUNDA. — CONDICIONES DIMENSIONALES.

Artículo 6.4.5. Parcela mínima

Artículo 6.4.6. Alineaciones y retranqueos.

Artículo 6.4.7. Ocupación.

Artículo 6.4.8. Edificabilidad.

Artículo 6.4.9. Alturas.

SECCION TERCERA. — CONDICIONES HIGIENICAS Y ESTETICAS.

Artículo 6.4.10. Condiciones higiénicas.

Artículo 6.4.11. Condiciones estéticas.

SECCION CUARTA. — CONDICIONES DE USO.

Artículo 6.4.12. Uso principal.

Artículo 6.4.13. Usos compatibles.

CAPITULO 5. — NORMAS PARTICULARES DE LA ZONA 3: EDIFICACION INDUSTRIAL AGROPECUARIA.

SECCION PRIMERA. — CONDICIONES DE APLICACION.

Artículo 6.5.1. Ambito y definición. Tipologías edificatorias.

Artículo 6.5.2. Complementariedad con los demás títulos.

Artículo 6.5.3. Aplicación de las condiciones a las edificaciones existentes.

Artículo 6.5.4. Demolición de edificaciones y sus partes. Cerramientos y vallas.

SECCION SEGUNDA. — CONDICIONES DIMENSIONALES.

Artículo 6.5.5. Parcela mínima.

Artículo 6.5.6. Alineaciones y retranqueos.

Artículo 6.5.7. Ocupación.

Artículo 6.5.8. Edificabilidad.

Artículo 6.5.9. Alturas.

SECCION TERCERA. — CONDICIONES HIGIENICAS Y ESTETICAS.

Artículo 6.5.10. Condiciones higiénicas.

Artículo 6.5.11. Condiciones estéticas.

Artículo 6.5.12. Prevención de incendios.

SECCION CUARTA. — CONDICIONES DE USO.

Artículo 6.5.13. Uso principal.

Artículo 6.5.14. Usos compatibles.

Artículo 6.5.15. Dotación de aparcamiento.

CAPITULO 6. — NORMAS PARTICULARES DE LAS ACTUACIONES INTEGRADAS. UNIDADES DE ACTUACION.

SECCION PRIMERA. — CONDICIONES DE APLICACION.

Artículo 6.6.1. Ambito, definición y condiciones.

TITULO SEPTIMO. — CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO URBANIZABLE

CAPITULO 1. — AMBITO Y REGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE.

Artículo 7.1.1. Definición y ámbito de aplicación.

Artículo 7.1.2. Régimen urbanístico de la propiedad. Derechos y deberes de los propietarios.

Artículo 7.1.3. Condiciones previas a la edificación.

CAPITULO 2. — DESARROLLO DEL SUELO URBANIZABLE.

Artículo 7.2.1. Desarrollo.

Artículo 7.2.2. Determinaciones a desarrollar en los Planes Parciales.

TITULO OCTAVO. — CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO RUSTICO

CAPITULO 1. — REGIMEN DEL SUELO RUSTICO.

Artículo 8.1.1. Definición y ámbito de aplicación.

Artículo 8.1.2. Régimen urbanístico.

Artículo 8.1.3. Areas de protección.

CAPITULO 2. — NUCLEO DE POBLACION.

Artículo 8.2.1. Definición.

Artículo 8.2.2. Justificación de no formación.

Artículo 8.2.3. Peligro de formación de núcleo.

CAPITULO 3. — CONDICIONES DE LA EDIFICACION Y LOS USOS.

Artículo 8.3.1. Usos admisibles.

Artículo 8.3.2. Condiciones generales a todos los usos.

Artículo 8.3.3. Vivienda familiar.

Artículo 8.3.4. Edificaciones agropecuarias.

Artículo 8.3.5. Edificaciones ligadas a explotación minera.

Artículo 8.3.6. Edificaciones de utilidad pública o interés social.

Artículo 8.3.7. Edificaciones al servicio de la carretera.

Artículo 8.3.8. Espacios de acampada.

Artículo 8.3.9. Edificaciones vinculadas a actividades recreativas y de turismo rural.

Artículo 8.3.10. Edificaciones existentes.

CAPITULO 4. — CONDICIONES ESPECIFICAS EN SUELO CON PROTECCIONES.

Artículo 8.4.1. División de zonas en Suelo Rústico.

Artículo 8.4.2. Suelo Rústico Común.

Artículo 8.4.3. Suelo Rústico de Entorno Urbano.

Artículo 8.4.4. Suelo Rústico con Protección.

Artículo 8.4.5. Cuadro de usos en Suelo Rústico.

CAPITULO 5. — CONDICIONES ESPECIFICAS DE TRAMITACION.

Artículo 8.5.1. Procedimiento.

TITULO NOVENO. — NORMAS DE PROTECCION DE ELEMENTOS DE INTERES

SECCION PRIMERA. — GENERALIDADES.

Artículo 9.1.1. Definición.

Artículo 9.1.2. Elementos a proteger.

Artículo 9.1.3. Planes y normas especiales de protección.

Artículo 9.1.4. Normas de protección del territorio.

SECCION SEGUNDA. — EDIFICACIONES Y ELEMENTOS URBANOS.

- Artículo 9.1.5. Ambito de aplicación y normativa.
- Artículo 9.1.6. Niveles de protección. Zonas de influencia.
- Artículo 9.1.7. Normas de protección ambiental.
- Artículo 9.1.8. Normas de protección estructural.
- Artículo 9.1.9. Normas de protección integral.
- Artículo 9.1.10. Normas particulares de tramitación de licencias.
- Artículo 9.1.11. Inventario de bienes protegidos. Catálogo.

SECCION TERCERA. — PAISAJES Y ELEMENTOS NATURALES.

- Artículo 9.1.12. Ambito, definición y normativa.

SECCION CUARTA. — YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS.

- Artículo 9.1.13. Ambito, definición y normativa.

SECCION QUINTA. — VIAS DE COMUNICACION, INFRAESTRUCTURAS Y CAUCES PUBLICOS.

- Artículo 9.1.14. Ambito, definición y normativa.

* * *

ANEXO. — DOCUMENTACION SECTORIAL

— Información sobre los Montes de Utilidad Pública y las Vías Pecuarias del término municipal de Villahoz, remitida por el Servicio Territorial de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, Delegación Territorial de Burgos.

— Información correspondiente a los bienes de interés cultural, yacimientos arqueológicos del término municipal de Villahoz, incluidos en el Inventario Arqueológico de la Provincia y fichas de los inmuebles incluidos en el Inventario del Patrimonio Arquitectónico de Interés Histórico Artístico, remitida por el Servicio Territorial de Cultura de la Junta de Castilla y León, Delegación Territorial de Burgos.

* * *

TITULO PRIMERO. — DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO 1. — NATURALEZA Y AMBITO DE LAS NORMAS.

Artículo 1.1.1. *Objeto y ámbito de aplicación.*

El objeto de las presentes Ordenanzas y Normas Reguladoras es establecer las condiciones a las que se deberán sujetar las actuaciones urbanísticas públicas y privadas que se realicen en el territorio del término municipal de Villahoz.

Artículo 1.1.2. *División urbanística del territorio.*

A los efectos urbanísticos de estas Normas, la totalidad del territorio municipal, se considera dividido en Suelo Urbano, Suelo Rústico y Suelo Urbanizable.

Las definiciones y regímenes correspondientes de los distintos tipos se especifican en los títulos Sexto, Séptimo y Octavo de las presentes Ordenanzas y Normas.

Artículo 1.1.3. *Legislación urbanística.*

En las presentes Ordenanzas y Normas se hace referencia a la legislación urbanística aplicable en el momento de su redacción, a saber:

1. Ley 6/1998 de 13 de abril, sobre Régimen de Suelo y Valoraciones (LRSV).
2. Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León (LOTCyL).
3. Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL).
4. Ley 10/2002, de 10 de julio, que modifica la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.
5. Artículo 38 de la Ley 21/2002, de 27 de diciembre, de Medidas Económicas, Fiscales y Administrativas, que modifica el artículo 127 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.
6. Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL).
7. Orden de 15 de abril de 1996 de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León por la que se aprueban definitivamente las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ambito Provincial de Burgos (B.O.C. y L. de 09/05/96).
8. Decreto 68/2003, de 12 de junio, por el que se aprueba la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ambito Provincial de Burgos (B.O.C. y L. de 18/06/03).

Artículo 1.1.4. *Vigencia.*

Lo contenido en los documentos que integran las presentes Normas Urbanísticas, entrará en vigor una vez haya sido aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo y al día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia.

Su vigencia será indefinida, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 56 de la LUCyL y 167 del RUCyL.

Artículo 1.1.5. *Revisión y sustitución.*

La revisión del presente instrumento de planeamiento, vendrá motivada por la elección de un modelo territorial distinto, por la aparición de nuevas circunstancias de carácter demográfico o económico o por el agotamiento de su capacidad.

La aprobación definitiva de la revisión producirá la sustitución del instrumento revisado, según se indica en el artículo 57 de la LUCyL y 168 del RUCyL.

Cuando la complejidad del desarrollo urbanístico o la capacidad y necesidad de gestión del municipio lo hiciera necesario, se deberá proceder a la sustitución de las presentes Normas por el instrumento de planeamiento adecuado.

En cuanto a determinaciones y procedimiento, se ajustará a lo dispuesto en los artículos 50 a 54 de la LUCyL y 76 a 130 y 149 a 162 del RUCyL.

Dada la dinámica edificatoria del municipio, no es previsible el agotamiento del modelo propuesto y del suelo vacante clasificado, salvo que factores de dinamización externos, turísticos, llevaran al desarrollo de mayores iniciativas de segunda residencia

Artículo 1.1.6. *Modificaciones.*

Toda alteración de las determinaciones contenidas en las presentes Normas, se considerará como modificación de las mismas, excepto en las que se haga mención expresa, y por lo tanto requerirá tramitación igual a la de aquellas, con las excepciones y precisiones contempladas en el artículo 58 de la LUCyL y 169 a 173 del RUCyL.

Artículo 1.1.7. *Supletoriedad.*

En todo aquello no consignado, contemplado o dispuesto explícitamente en las presentes Ordenanzas y Normas Reguladoras, será de aplicación lo establecido en la LUCyL, RUCyL, LRSV y el resto de la legislación urbanística aplicable, o en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ambito Provincial, sin perjuicio del cumplimiento de cuanta legislación vigente sea de aplicación.

Artículo 1.1.8. *Orden de prioridad de las determinaciones contenidas en las Normas.*

En caso de contradicción entre los distintos documentos que integran las presentes Normas Urbanísticas, el orden de prevalencia será el siguiente:

1. Planos de Ordenación O.2.
2. Catálogo de Elementos Protegidos.
3. Ordenanzas y Normas Reguladoras.
4. Memoria Vinculante.
5. Planos de Ordenación O.1.
6. Planos de Ordenación O.3 y O.4.
7. Documentación Informativa.

Dentro del presente documento, Ordenanzas y Normas Reguladoras, el orden de prevalencia será el siguiente: Título Sexto, Título Séptimo, Título Octavo, Título Noveno, Título Primero, Título Segundo, Título Tercero, Título Cuarto y Título Quinto.

Al mismo tiempo, en el presente documento el orden de prevalencia de la documentación será:

1. Texto escrito.
2. Cuadros resumen.
3. Esquemas gráficos.

Artículo 1.1.9. *Determinaciones de ordenación general.*

Las presentes Normas Urbanísticas establecen las siguientes determinaciones de Ordenación General:

1. Objetivos y propuestas de ordenación para todo el término municipal, compatibles con las normativas sectoriales, los instrumentos de ordenación del territorio y el planeamiento de los municipios limítrofes.

2. Perímetros de Clasificación del término municipal en las clases definidas en los Títulos Sexto, Séptimo y Octavo, y sus correspondientes categorías.

3. Dotaciones urbanísticas públicas al servicio de toda la población: vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos, sobre terrenos de cualquier clase y categoría de suelo, sin que ello afecte a su clasificación.

4. Catálogo de los elementos del término municipal que merezcan ser protegidos.

5. En Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable Delimitado, la división en ámbitos o sectores, los usos predominantes y en su caso compatibles y prohibidos, los plazos para establecer la ordenación detallada, la densidad máxima de edificación.

Además, en los sectores con uso predominante residencial el número máximo y mínimo de viviendas edificables por hectárea y en Suelo Urbanizable, la reserva para viviendas con protección pública.

6. En Suelo Rústico, las normas de protección que se establezcan en cada categoría para mantener la naturaleza rústica del suelo, proteger el Medio Natural y asegurar el carácter aislado de las construcciones: Calificación de usos como permitidos, sujetos a autorización o prohibidos y parámetros y condiciones de los mismos.

7. Otras determinaciones de Ordenación General Potestativas.

El resto de las determinaciones incluidas en las presentes Normas Urbanísticas se entienden de Ordenación Detallada.

TÍTULO SEGUNDO. — DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

CAPÍTULO 1. — INSTRUMENTOS DE DESARROLLO.

SECCIÓN PRIMERA. — GENERALIDADES.

Artículo 2.1.1. *Definición y clasificación.*

Los Instrumentos Urbanísticos de Ordenación posibles para desarrollar las determinaciones contenidas en las Normas Urbanísticas, según la vigente legislación son:

1. Planes Parciales.
2. Estudios de Detalle.
3. Planes Especiales.

SECCIÓN SEGUNDA. — PLANES PARCIALES.

Artículo 2.1.2. *Finalidad. Formulación y tramitación.*

Según lo contenido en el art. 46 de la LUCyL y 137 del RUCyL, los Planes Parciales tienen por objeto, en los sectores de Suelo Urbanizable Delimitado, establecer la ordenación detallada, o bien modificar o completar la que hubiera ya establecido el planeamiento general, en su caso, y en el Suelo Urbanizable No Delimitado delimitar el ámbito del sector y establecer las determinaciones de ordenación detallada.

La formulación de los Planes Parciales se ajustará a lo dispuesto en el art. 50 de la LUCyL y 138 del RUCyL, correspondiendo a las Entidades Locales y órganos competentes en el orden urbanístico.

La tramitación se realizará según los arts. 52, 53 y 55 de la LUCyL y 163 a 166 del RUCyL.

Artículo 2.1.3. *Determinaciones.*

Los Planes Parciales se redactarán conforme al RUCyL y contendrán, como mínimo, las determinaciones de ordenación detallada establecidas en el art. 44 de la LUCyL y 139 a 141 del RUCyL:

— Calificación urbanística, respetando las reglas y criterios establecidos en el artículo 127 del RUCyL. Además puede asignarse justificadamente un coeficiente de ponderación para cada uso compatible, oscilando entre un mínimo de 0,50 y un máximo de 2,00, correspondiendo al uso predominante la unidad. En defecto de asignación expresa, se entiende que se asigna la unidad para todos los usos.

— Reservas de suelo para los servicios urbanos del sector.

— Reservas de suelo para las vías públicas del sector, previendo al menos una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 metros cuadrados edificables en el uso predominante del sector, en las condiciones señaladas en los apartados 2, 3.a) y 3.c) del artículo 104 del RUCyL.

— Reservas de suelo para los espacios libres públicos del sector, con las condiciones señaladas en el apartado 2 del artículo 105 del RUCyL y previendo, al menos, 20 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados edificables en el uso predominante del sector, con un mínimo del 5 por ciento de la superficie del sector.

— Reservas de suelo para los equipamientos del sector, con las condiciones señaladas en el apartado 2 del artículo 106 del RUCyL, y previendo al menos 20 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados edificables en el uso predominante del sector, con un mínimo del 5 por ciento de la superficie del sector.

— Determinación del aprovechamiento medio, dividiendo el aprovechamiento del sector por su superficie, conforme a las reglas establecidas en el artículo 107 del RUCyL.

— División de los sectores en dos o más ámbitos de gestión urbanística integrada, denominados unidades de actuación, entendiéndose de lo contrario que constituyen una única unidad. Las unidades deben respetar las reglas señaladas en el artículo 108 del RUCyL, entendiéndose las referencias a los sistemas generales como hechas a las dotaciones urbanísticas públicas.

Asimismo, la ordenación detallada de los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado puede incluir una relación de los usos del suelo que se declaren fuera de ordenación, y señalar plazos para cumplir los deberes urbanísticos, respectivamente conforme a las letras 4.c) y 4.d) del artículo anterior.

La densidad resultante en el sector no podrá ser superior a 30 viviendas o 5.000 m.² construidos por hectárea, según el art. 36 de la LUCyL.

Artículo 2.1.4. *Documentación.*

Los Planes Parciales contendrán los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones, especificados en el artículo 142 del RUCyL.

SECCIÓN TERCERA. — ESTUDIOS DE DETALLE.

Artículo 2.1.5. *Finalidad.*

Los Estudios de Detalle se redactarán conforme a lo establecido en el artículo 45 de la LUCyL y la Sección 1.ª del Capítulo IV del Título II del RUCyL, y se tramitarán según el art. 50 y siguientes de la LUCyL y 163 a 166 del RUCyL.

Los Estudios de Detalle pueden tener por objeto:

a) En Suelo Urbano Consolidado, completar o modificar la ordenación de las determinaciones de ordenación detallada.

b) En los sectores de Suelo Urbano No Consolidado, establecer las determinaciones de ordenación detallada, o bien modificar o completar las que hubiera ya establecido el planeamiento general.

Los Estudios de Detalle no pueden aprobarse en ausencia de planeamiento general, ni suprimir, modificar ni alterar de ninguna forma las determinaciones de ordenación general establecidas por éste.

Las modificaciones que introduzcan respecto de la ordenación detallada ya establecida se identificarán de forma expresa y clara y se justificarán adecuadamente.

Los Estudios de Detalle establecerán las determinaciones de ordenación detallada conforme a lo dispuesto en el artículo 44 de la LUCyL y el artículo 128 del RUCyL.

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 en Suelo Urbano Consolidado no pueden establecer una ordenación detallada sustancialmente diferente a la que estuviera vigente, de forma que los terrenos debieran ser considerados como Suelo Urbano No Consolidado, conforme al artículo 26 del RUCyL.

Artículo 2.1.6. *Contenido.*

Los Estudios de Detalle contendrán los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones, especificados según el artículo 51 de la LUCyL, y 136 del RUCyL.

SECCIÓN TERCERA. — PLANES ESPECIALES.

Artículo 2.1.7. *Ámbito, limitaciones.*

Los Planes Especiales serán de aplicación en cualquier clase de suelo, según su objeto específico.

Los Planes Especiales se redactarán de acuerdo a los objetivos y condiciones establecidos en el artículo 47 de la LUCyL y 143 del RUCyL.

Los Planes Especiales pueden aprobarse incluso en ausencia de planeamiento general, pero no pueden sustituirlo en su función de establecer la ordenación general.

Tampoco pueden suprimir, modificar o alterar de ninguna forma las determinaciones de ordenación general que estuvieran vigentes.

Las modificaciones que introduzcan respecto de la ordenación detallada ya establecida por el planeamiento general o por otros instrumentos de planeamiento de desarrollo, deben identificarse de forma expresa y clara y se justificarán adecuadamente.

En particular, cuando dicha modificación produzca un aumento del volumen edificable o del número de viviendas previstas en Suelo Urbano o en Suelo Urbanizable, el Plan Especial debe prever un incremento proporcional de las reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas, conforme a las reglas establecidas en el artículo 173 del RUCyL.

Artículo 2.1.8. Finalidades.

Los Planes Especiales pueden tener por objeto desarrollar, completar e incluso de forma excepcional sustituir las determinaciones del planeamiento general, a fin de:

- Proteger el medio ambiente, el patrimonio cultural, el paisaje u otros valores socialmente reconocidos sobre ámbitos concretos del territorio.
- Planificar y programar actuaciones de rehabilitación, mejora urbana u otras operaciones de reforma interior.
- Planificar y programar la ejecución de dotaciones urbanísticas públicas y otras infraestructuras.
- Planificar y programar la ejecución de los accesos y dotación de servicios necesarios para los usos permitidos y sujetos a autorización en Suelo Rústico, incluida la resolución de sus repercusiones sobre la capacidad y funcionalidad de las redes de infraestructuras, y para su mejor integración en su entorno.
- Otras finalidades que requieran un tratamiento urbanístico pormenorizado.

Se distinguen tres tipos:

a) Planes Especiales de Protección:

Los Planes Especiales de Protección, según el artículo 145 del RUCyL, tienen por objeto preservar el medio ambiente, el patrimonio cultural, el paisaje u otros valores socialmente reconocidos.

Con tal fin pueden aplicarse sobre cualquier clase de suelo, e incluso extenderse sobre varios términos municipales, a fin de abarcar ámbitos de protección completos.

b) Planes Especiales de Reforma Interior:

Los Planes Especiales de Reforma Interior tienen por objeto la ejecución de operaciones de reforma interior para la descongestión del Suelo Urbano, la mejora de las condiciones de habitabilidad, la rehabilitación, la obtención de dotaciones urbanísticas u otros fines análogos. Con tal fin pueden aplicarse tanto en Suelo Urbano Consolidado como No Consolidado.

Artículo 2.1.9. Determinaciones.

Los Planes Especiales contendrán las determinaciones adecuadas a su finalidad específica, incluyendo al menos la justificación de su propia conveniencia y de su conformidad con los instrumentos de ordenación del territorio y con la ordenación general del Municipio, con arreglo a lo especificado en el art. 47 de la LUCyL y 145 y 146 del RUCyL, y además, cuando no estuviera establecida la ordenación detallada o fuera necesario modificar la ya establecida, las determinaciones señaladas para los Estudios de Detalle.

En particular, los Planes Especiales de Conjuntos Históricos, Sitios Históricos, Conjunto Etnológico o Zona Arqueológica tienen por objeto preservar los ámbitos del territorio, tanto declarados como en proceso de declaración, como Bien de Interés Cultural, y contendrán las determinaciones exigidas por la legislación sobre patrimonio histórico, y entre ellas un catálogo de los elementos que deban ser conservados, mejorados o recuperados, así como las medidas de protección de los mismos.

Artículo 2.1.10. Documentación.

El contenido de la documentación de los Planes Especiales reflejará adecuadamente las determinaciones que contenga y tendrá el grado de precisión adecuado a sus fines, según lo especificado en el artículo 148 del RUCyL.

Con carácter orientativo, se enumeran los siguientes documentos:

1. Memoria descriptiva y justificativa de su conveniencia.
2. Estudios complementarios.
3. Planos de información y ordenación a escala adecuada.
4. Normas de protección, cuando se trate de Planes Especiales de esta naturaleza.

5. Normas mínimas a las que hayan de ajustarse los proyectos técnicos, cuando se trate de desarrollar obras de infraestructuras y saneamiento.

6. Estudio económico-financiero.

Cuando se trate de reforma interior contendrán la documentación prevista para los Planes Parciales, salvo que alguno de ellos fuera innecesario por no guardar relación con la reforma.

Artículo 2.1.11. Catálogos.

Los Catálogos son documentos complementarios de las determinaciones del planeamiento que incluyan en sus determinaciones la protección o conservación de monumentos, jardines, parques naturales o paisajes (Planes Especiales, Normas Especiales de Protección,...) en las que se contendrán relaciones de los monumentos y aquellos bienes concretos que por sus singulares valores o características, hayan de ser objeto de una especial protección, conservación o mejora.

La aprobación de Catálogos se efectuará simultáneamente a los Planes Especiales de Protección.

Se llevará a cabo el registro público de aquellos bienes incluidos en Catálogo, en la Comisión Territorial de Urbanismo. No obstante, los bienes inmuebles declarados de interés cultural (BIC), se registrarán por su legislación específica.

CAPÍTULO 2. – EJECUCION DE LAS ACTUACIONES PREVISTAS EN LAS NORMAS.

SECCION PRIMERA. – GESTION.

Artículo 2.2.1. Actuaciones aisladas.

Se distinguen los siguientes tipos de actuaciones aisladas, según lo especificado en el artículo 210 del RUCyL:

a) En suelo urbano consolidado pueden ejecutarse, mediante gestión pública o privada:

– Actuaciones aisladas de urbanización:

Las actuaciones aisladas de urbanización (AAU) tienen por objeto, completar la urbanización de las parcelas clasificadas en las normas como Suelo Urbano Consolidado, a fin de que alcancen la condición de solar.

Las actuaciones aisladas de urbanización pueden desarrollarse mediante gestión pública, en cuyo caso el Ayuntamiento asume la condición de urbanizador, y como tal, promueve y ejecuta la actuación conforme a la legislación sobre Régimen Local para las obras públicas ordinarias y financia la actuación completamente o bien, según los casos, imponiendo un canon de urbanización al propietario de la parcela o contribuciones especiales a los propietarios beneficiados por la actuación.

Asimismo las actuaciones aisladas de urbanización pueden desarrollarse mediante gestión privada, en cuyo caso el propietario asume la condición de urbanizador, y como tal promueve la actuación sobre su propia parcela, presentando en el Ayuntamiento una solicitud de licencia urbanística, ejecuta y financia por sus propios medios la actuación, previa obtención de la licencia.

Las actuaciones aisladas de urbanización pueden ejecutarse previa o simultáneamente a la ejecución total o parcial de las construcciones e instalaciones que permita el planeamiento urbanístico sobre la parcela afectada por la actuación, todo ello conforme al procedimiento reglamentariamente regulado en los artículos 213 y 214 del RUCyL.

En este último caso, el proyecto de obras ordinarias a presentar con la solicitud de licencia debe programar de forma conjunta y coordinada la ejecución de la urbanización y de las construcciones o instalaciones cuya ejecución se solicite.

– Actuaciones aisladas de normalización:

Las actuaciones aisladas de normalización tienen por objeto adaptar la configuración física de las parcelas de Suelo Urbano Consolidado a las determinaciones del planeamiento urbanístico.

Se desarrollan sobre agrupaciones de parcelas colindantes denominadas unidades de normalización (UN) utilizando como instrumento de gestión urbanística el Proyecto de Normalización.

Las unidades de normalización son superficies delimitadas de suelo urbano consolidado, que definen el ámbito completo de una actuación aislada de normalización.

Estas unidades pueden delimitarse y modificarse en el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de los terrenos o en el propio Proyecto de Normalización.

Los Proyectos de Normalización son instrumentos de gestión urbanística que tienen por objeto programar la ejecución de las actuaciones aisladas de normalización, y cuyo ámbito abarca una o varias unidades de normalización completas.

La documentación y procedimiento de tramitación de los Proyectos de Normalización son los establecidos en los artículos 219 y 220 del RUCyL.

Las actuaciones aisladas de normalización pueden desarrollarse mediante gestión pública, en cuyo caso el Ayuntamiento asume la condición de urbanizador, y como tal promueve la actuación, elaborando y aprobando el Proyecto de Normalización, la ejecuta conforme a lo dispuesto en el mismo y financia la actuación completamente o bien, según los casos, imponiendo un canon de urbanización o contribuciones especiales a los propietarios beneficiados.

Asimismo las actuaciones aisladas de normalización pueden desarrollarse mediante gestión privada, en cuyo caso los propietarios de los terrenos incluidos en una unidad de normalización asumen en conjunto la condición de urbanizador, y como tal promueven la actuación, elaborando a su costa el Proyecto de Normalización (que deberán presentar en el Ayuntamiento para su aprobación), ejecutan la actuación ajustándose a lo dispuesto en dicho Proyecto y financian la actuación por sus propios medios, en proporción al aprovechamiento que les corresponda.

— Actuaciones aisladas de urbanización y normalización:

Las actuaciones aisladas de urbanización y normalización tienen por objeto tanto adaptar la configuración física de las parcelas de Suelo Urbano Consolidado a las determinaciones de las Normas, como completar su urbanización a fin de que las parcelas resultantes alcancen la condición de solar.

Las actuaciones aisladas de urbanización y normalización se desarrollan conforme a las reglas previstas en los dos apartados anteriores, así como a lo establecido en el artículo 222 del RUCyL.

b) En cualquier clase de suelo pueden ejecutarse, mediante gestión pública:

— Actuaciones aisladas de expropiación:

Las Administraciones Públicas pueden desarrollar actuaciones aisladas de expropiación (AAE) en cualquier clase de suelo, para ejecutar los sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas públicas, ampliar los patrimonios públicos de suelo o sustituir a los propietarios del suelo que incumplan sus deberes urbanísticos.

Las actuaciones aisladas de expropiación pueden desarrollarse por el procedimiento individual regulado en la legislación sobre expropiación forzosa o por el procedimiento de tasación conjunta regulado en el artículo 225 del RUCyL.

En las actuaciones aisladas que tengan por objeto la expropiación de terrenos reservados para la ejecución de dotaciones urbanísticas públicas en Suelo Urbano No Consolidado o Suelo Urbanizable, la Administración expropiante se integra en la Unidad de Actuación a la que esté adscrito el aprovechamiento de los terrenos expropiados, subrogándose en los derechos y obligaciones del propietario original.

— Actuaciones aisladas de ocupación directa:

El Ayuntamiento puede desarrollar en Suelo Urbano y Urbanizable actuaciones aisladas mediante el procedimiento de ocupación directa, con la finalidad de obtener terrenos reservados en el planeamiento urbanístico para la ejecución de los sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas públicas.

La ocupación directa consiste en el reconocimiento al propietario de terrenos reservados para la ejecución de los sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas públicas, de su derecho a integrarse en una unidad de actuación de Suelo Urbano No Consolidado o de Suelo Urbanizable, en la cual el aprovechamiento lucrativo total permitido por el planeamiento exceda del aprovechamiento que corresponda a sus propietarios.

En dicha unidad, el propietario ocupado se subroga en los derechos y obligaciones que correspondían al Ayuntamiento en su condición de titular de los excesos de aprovechamiento.

Los requisitos de su ejecución, procedimiento y efectos son los determinados en los artículos 229 a 231 del RUCyL.

— Actuaciones aisladas mediante obras públicas ordinarias, conforme a la legislación sobre Régimen Local.

Artículo 2.2.2. Actuaciones integradas. Unidades de actuación.

En Suelo Urbano No Consolidado y en Suelo Urbanizable la gestión urbanística se efectuará mediante actuaciones integradas, sobre

ámbitos denominados unidades de actuación (U.A.), a desarrollar mediante alguno de los sistemas regulados en las Secciones 2.^a a 6.^a del Capítulo III, Título III de la LUCyL y Secciones 1.^a a 5.^a del Capítulo IV, Título III del RUCyL, a fin de que los terrenos incluidos alcancen la condición de solar, cumpliendo los deberes urbanísticos establecidos en el Título I de la citada Ley.

La delimitación de las unidades se realizará en el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada del sector, y podrá modificarse según lo previsto en el artículo 58.3.b) de la LUCyL y artículo 237 del RUCyL.

Las unidades 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, ajustándose a lo dispuesto en el art. 73 de la LUCyL y artículos 238 y 239 del RUCyL.

Las condiciones particulares de cada uno de estos ámbitos vendrán, en su caso, definidas en el Capítulo 6 del Título Sexto de las presentes Ordenanzas y Normas y en cada una de las fichas que a tal efecto se confeccionarán en el mencionado Capítulo.

La gestión de las actuaciones integradas podrá ser pública o privada.

Con las especialidades señaladas para cada sistema de actuación, el urbanizador será el responsable de ejecutar la actuación, 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.

No obstante lo anterior, en aplicación del artículo 65 de la LUCyL, las Administraciones Públicas podrán efectuar actuaciones aisladas en cualquier clase de suelo, según lo especificado en el artículo anterior de las presentes Ordenanzas y Normas reguladoras.

Artículo 2.2.3. Sistemas de actuación.

Las unidades de actuación se desarrollarán por alguno de los siguientes sistemas de actuación:

1. Concierto, que se regirá según la Sección 2.^a del Capítulo III, Título III de la LUCyL y la Sección 1.^a del Capítulo IV, Título III del RUCyL.

Podrá utilizarse cuando todos los terrenos de la unidad de actuación, excepto los de uso y dominio público, en su caso, pertenezcan a un único propietario o, bien, cuando todos los propietarios de la unidad garanticen solidariamente la actuación.

En el sistema de concierto asumirá el papel de urbanizador el propietario único o, bien, el conjunto de propietarios que garanticen solidariamente la actuación.

2. Compensación, que se regirá según la Sección 3.^a del Capítulo III del Título III de la LUCyL y la Sección 2.^a del Capítulo IV, Título III del RUCyL.

Se basa en la ejecución de las obras de urbanización de una unidad de actuación por parte de sus propietarios, que se constituyen en Junta de Compensación, con distribución de beneficios y cargas y aportando los terrenos de cesión obligatoria.

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 asumirán el papel de urbanizador, representados por el órgano directivo de la Junta de Compensación, en el que estará representado el Ayuntamiento.

3. Cooperación, que se regirá según la Sección 4.^a del Capítulo III, Título III de la LUCyL y la Sección 3.^a del Capítulo IV, Título III del RUCyL.

Podrá utilizarse a iniciativa del Ayuntamiento o del propietario o los propietarios a los que corresponda al menos el 25% del aprovechamiento de la unidad de actuación.

Actuará como urbanizador el Ayuntamiento. Los propietarios podrán constituir asociaciones con carácter de entidad urbanística colaboradora, si bien ello no afectará a sus derechos y obligaciones como tales propietarios.

El Ayuntamiento podrá delegar en las asociaciones la elaboración del Proyecto de Actuación así como cualquier otra tarea para la ejecución total o parcial de la actuación.

4. Concurrencia, que se regirá según la Sección 5.^a del Capítulo III, Título III de la LUCyL y la Sección 4.^a del Capítulo IV, Título III del RUCyL.

Podrá utilizarse a iniciativa de un particular que, reuniendo los requisitos establecidos reglamentariamente, presente un Proyecto de Actuación al Ayuntamiento (en tal caso éste deberá convocar un concurso para la selección del urbanizador, simultáneo a la información pública) o el Ayuntamiento que, cuando concurren circunstancias de urgencia o manifestación de inactividad de la iniciativa privada, elaborará y aprobará inicialmente un Proyecto de Actuación y convocará, igualmente, un concurso para la selección del urbanizador, simultáneo a la información pública.

5. Expropiación, que se regirá según la Sección 6.ª del Capítulo III, Título III de la LUCyL, la Sección 5.ª del Capítulo IV, Título III del RUCyL, por el Título IV de la Ley 6/1998 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones (LRSV/98) y por la legislación general de Expropiación Forzosa. Mediante este sistema la Administración, adquiere el suelo y bienes comprendidos dentro de una unidad de actuación, indemnizando a los propietarios, para la ejecución de las actuaciones previstas.

La elección del sistema de actuación se ajustará a lo dispuesto en los arts. 74 y siguientes de la LUCyL.

Artículo 2.2.4. Ejecución de las actuaciones previstas en las presentes Normas.

Una vez aprobadas definitivamente las presentes Normas Urbanísticas, podrán presentarse Proyectos de Actuación en el Ayuntamiento, conforme a lo establecido en los artículos 75 y siguientes de la LUCyL y las Secciones 3.ª a 6.ª del Capítulo III, Título III del RUCyL, por quienes estén habilitados para optar a la condición de urbanizador según el sistema de actuación que se proponga para cada una de las distintas unidades de actuación.

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.

Aprobado un Proyecto de Actuación conforme al procedimiento regulado en el artículo 76 de la LUCyL y artículo 251 del RUCyL, se entenderá elegido el sistema de actuación que proponga.

El Ayuntamiento acordará el cambio de 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, previa tramitación de procedimiento conforme a las reglas que se establecen en el art. 74 de la LUCyL y el artículo 285 del RUCyL.

Los terrenos destinados a sistemas de comunicación, espacios libres y equipamientos, serán de cesión gratuita, sin perjuicio de que pudiera efectuarse por expropiación pudiendo repercutirse el coste de los terrenos sobre el resto de los propietarios mediante contribuciones especiales, conforme a lo dispuesto en la Ley.

Según lo dispuesto en el artículo 96 de la LUCyL y 201 del RUCyL, cuando sea conveniente anticipar determinados gastos de urbanización respecto de la total ejecución de una actuación urbanística, el Ayuntamiento puede imponer la prestación de un canon de urbanización a los propietarios a los que correspondan dichos gastos, conforme a lo dispuesto en la legislación sobre Haciendas Locales y en los siguientes apartados:

— El canon debe establecerse sobre la totalidad de las fincas integrantes del ámbito de la actuación urbanística que lo justifique, excluidos los terrenos de dominio público, y queda afectado a la ejecución de dicha actuación urbanística.

— El canon se devenga en proporción al aprovechamiento que corresponda a los propietarios afectados o cuando aún no sea posible determinarlo con precisión, en proporción a la superficie de sus terrenos.

Las áreas afectadas por modificaciones de alineaciones serán de ocupación directa y gratuita por parte del Ayuntamiento, conforme a lo establecido en el apartado b) del art. 70 de la LUCyL y en el apartado 3.b del artículo 213 del RUCyL.

Artículo 2.2.5. Proyectos de actuación.

Los Proyectos de Actuación 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 Proyectos de Actuación 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.

Sin perjuicio de las especialidades que se determinen para cada sistema de actuación, especificadas en los arts. 79, 82, 84, 87 y 92 de

la LUCyL y artículos 257, 262, 267, 271 y 280 del RUCyL, los Proyectos de Actuación contendrán:

a) Identificación del urbanizador propuesto y relación de los propietarios y titulares.

b) Reparcelación de las fincas, con determinación de cesiones, y, en su caso, adjudicación de las parcelas resultantes, conforme al sistema reglado que figura en el art. 75 de la LUCyL y en la Sección 5.ª del Capítulo III, Título III del RUCyL.

c) Definición técnica y económica de las obras necesarias para la ejecución material de las determinaciones del planeamiento urbanístico.

d) Plazos para la ejecución de la actuación.

e) Garantías que aseguren la ejecución de la actuación, en la forma que se determine reglamentariamente

f) En su caso, compromisos complementarios del urbanizador.

Las determinaciones sobre reparcelación y urbanización citadas en los apartados b) y c) del número anterior 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 al procedimiento señalado en el artículo 95 de la LUCyL y 253 del RUCyL.

Los Proyectos de Actuación podrán ser elaborados por el Ayuntamiento, por cualquier otra Administración Pública o por los particulares.

Los Proyectos de Actuación 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 consten en el Registro de la Propiedad y a los titulares que consten en el Catastro.

Asimismo los Proyectos de Actuación podrán aprobarse y modificarse por separado, con las especialidades señaladas para cada sistema de actuación, según lo contenido en el art. 76 de la LUCyL y los artículos 250 y 251 del RUCyL.

Además de los establecidos en el art. 77 de la LUCyL y artículo 252 del RUCyL, 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.

SECCION SEGUNDA. — INSTRUMENTOS DE EJECUCION.

Artículo 2.2.6. Clases y condiciones de los proyectos.

Se procederá a la ejecución de las determinaciones contenidas en las presentes Normas Urbanísticas mediante los proyectos técnicos correspondientes, entendiéndose por proyecto técnico, aquel que define de modo completo las obras o instalaciones a realizar con el contenido y detalle requerido, de manera que el proyectado pueda ser directamente ejecutado mediante la correcta interpretación y aplicación de sus especificaciones.

Según el objeto del proyecto técnico, se pueden clasificar en:

1. Proyectos de obras.
2. Proyectos de urbanización.
3. Proyectos de instalaciones.
4. Proyectos de actuaciones urbanísticas diversas.

En cuanto a su contenido los proyectos se estructurarán documentalmente en:

1. Memoria descriptiva y justificativa.
2. Pliego de condiciones técnicas.
3. Planos.
4. Presupuesto.

Se añadirá toda aquella documentación complementaria que se exija para cada actuación en las presentes Normas, en las Ordenanzas e Instrucciones Técnicas Municipales de aplicación y en los Reglamentos vigentes.

Artículo 2.2.7. Proyectos de obras.

Los proyectos de obras se clasifican en función de la naturaleza de estas en:

1. Obras en los edificios, que podrán ser de:
 - a. Restauración.
 - b. Conservación.

- c. Consolidación o reparación.
 - d. Acondicionamiento.
 - e. Reestructuración.
 - f. Obras exteriores.
- 2. Obras de demolición.
 - 3. Obras de nueva planta.

Artículo 2.2.8. *Obras en los edificios.*

Son aquellas obras efectuadas en las edificaciones sin alterar la posición básica de los planos de fachada y cubierta que definen su volumen y pueden afectar a parte o a la totalidad del edificio.

A efectos de interpretación de las siguientes definiciones, se entiende por elementos estructurales, las cimentaciones, muros de carga y contención, pilares, vigas, forjados (piso, escaleras, balcones, cubierta), cerramientos de fachada y cualquier elemento de soporte de otros.

Se distinguen los siguientes tipos de obras en los edificios:

1. Obras de restauración:

Su finalidad consiste en la restitución global o parcial de un edificio existente a su estado original, llevando a cabo las operaciones necesarias para ello y para asegurar la estabilidad del edificio.

2. Obras de conservación o mantenimiento:

Son aquellas que, sin alterar la estructura y distribución en la edificación, se realizan con el fin de mantener las condiciones de higiene y decoro.

3. Obras de reparación:

Son aquellas encaminadas a reparar los elementos dañados de la edificación para asegurar su estabilidad.

4. Obras de acondicionamiento:

Son aquellas cuyo objetivo es la mejora o variación de las condiciones de los locales de un edificio, permitiéndose redistribuciones del espacio, sin afectar elementos estructurales y alteración de las instalaciones.

5. Obras de reestructuración:

Son aquellas cuyo objeto es la modificación de las condiciones interiores de edificaciones o parte de ellas, cuando se afectan elementos estructurales, pudiendo variar la distribución espacial interna del edificio, sin alterar su volumen exterior.

6. Obras exteriores:

Son aquellas que alteran elementos de fachada o su aspecto y no están incluidas en los tipos anteriores.

Artículo 2.2.9. *Obras de demolición.*

Son aquellas obras encaminadas a hacer desaparecer la totalidad de una edificación o parte de ella.

Artículo 2.2.10. *Obras de nueva edificación.*

Son aquellas obras encaminadas a la construcción de edificación en solares vacantes, ya sea sustituyendo a una edificación demolida, reconstruyendo una desaparecida u ocupando un terreno no edificado anteriormente.

Se incluyen aquí también las obras de ampliación de edificios existentes.

Artículo 2.2.11. *Documentación y contenido de los proyectos de obras.*

Los proyectos de obras deberán estar suscritos por Arquitecto Superior o Técnico competente y visados por el Colegio Profesional correspondiente.

La documentación de los proyectos de obras estará formada por:

1. Proyecto básico (necesario para solicitar la licencia de obras):

a) Memoria expositiva, sobre condiciones de partida y finalidad del proyecto, justificativa sobre la solución adoptada y cumplimiento de normativa urbanística y técnica de aplicación y descriptiva, sobre superficies y volúmenes de la solución. Se incluirá hoja resumen justificativa del cumplimiento de la normativa.

b) Planos de situación (ubicando la actuación sobre el plano de zonificación y alineaciones), emplazamiento, plantas, secciones y alzados.

La escala será la adecuada para la completa definición de lo representado.

2. Proyecto de ejecución (necesario para iniciar las obras). Además de los requeridos para el proyecto básico:

a) Memoria de cimentación, estructura y oficios.

b) Pliego de condiciones técnicas.

c) Planos de cimentación, estructura e instalaciones.

d) Presupuesto desglosado por capítulos y en unidades.

Los proyectos de construcción, rehabilitación, ampliación o reforma de viviendas que se presenten para solicitar licencia de obra, uso u ocupación, incluirán en su memoria la justificación, realizada por el técnico facultativo redactor del mismo y bajo su responsabilidad, del cumplimiento de las condiciones de habitabilidad establecidas en la normativa vigente.

Artículo 2.2.12. *Precisiones para los diferentes tipos de obras.*

1. – Se requerirá la siguiente documentación complementaria dependiendo de la clase de obra de la que se trate, independientemente de que sea proyecto visado o no.

a) En los proyectos de obras en los edificios:

1. Descripción fotográfica del edificio y de las zonas de intervención.

2. Descripción por escrito del edificio, detallando usos y estados actuales y posteriores a la actuación proyectada.

3. Descripción gráfica en planos a escala adecuada de los estados inicial y final de la actuación.

4. En obras de reconstrucción, documentación que demuestre el estado original.

b) En los proyectos de demolición:

1. Además de la documentación mencionada en el apartado anterior, descripción fotográfica del edificio a demoler y justificación de la demolición.

c) En los proyectos de obras de nueva edificación:

1. Cuando se trate de reconstruir un edificio desaparecido, documentación descriptiva del mismo.

2. Cuando se trate de ampliar un edificio existente, la misma documentación del apartado a).

3. Descripción fotográfica del entorno, para justificar la adecuación al mismo.

2. – En aquellas actuaciones de escasa entidad técnica y en las que no se afecten elementos estructurales o fachada, no será necesaria la redacción de un proyecto completo y visado.

Artículo 2.2.13. *Proyectos de Urbanización.*

Los Proyectos de Urbanización tienen por objeto definir técnica y económicamente las obras necesarias para la ejecución material de las determinaciones del planeamiento urbanístico, conforme se detalle reglamentariamente.

Los Proyectos de Urbanización 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 urbanísticos que los prevean o aprobarse conjuntamente con ellos o, bien, aprobarse por separado, conforme al procedimiento que reglamentariamente se establezca, 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 sobre procedimiento administrativo.

Artículo 2.2.14. *Documentación y contenido de los Proyectos de Urbanización.*

Los Proyectos de Urbanización vendrán suscritos por técnico competente y visados por el Colegio Oficial correspondiente.

La documentación mínima contenida en los proyectos estará compuesta por:

1. Memoria descriptiva de las características de las obras, que incluirá cálculo y justificación de dimensiones y materiales.

2. Pliego de condiciones técnicas y económico-administrativas de las obras y servicios.

3. Planos, que incluirán:

a. Situación en relación con el conjunto urbano, detallando claramente los límites de la urbanización.

b. Planos de proyecto y de detalle, en los que se resuelva adecuadamente la conexión con las redes generales.

4. Mediciones y presupuesto, que incluirá lista de precios descompuestos.

Artículo 2.2.15. *Proyectos de actividades y de instalaciones.*

Los proyectos de actividades y de instalaciones tienen por objeto la definición de las características de la maquinaria e instalaciones de locales y edificaciones, precisas para el desarrollo de una actividad determinada.

Artículo 2.2.16. *Documentación y contenido de los proyectos de actividades y de instalaciones.*

Los proyectos de actividades e instalaciones vendrán suscritos por técnico competente y visados por el Colegio Oficial correspondiente.

Contendrán la siguiente documentación:

1. Memoria descriptiva sobre la actividad o proceso productivo, el local de desarrollo, incidencia de la actividad sobre la salubridad y el medio ambiente, nivel de emisiones y riesgo de incendio u otros para personas y bienes.

Se especificarán las medidas correctoras y el cálculo de ocupación y vías de evacuación, las condiciones de higiene, así como la maquinaria a instalar con indicación de potencia y características.

2. Memoria justificativa del cumplimiento de la normativa general y sectorial de aplicación.

3. Planos de situación (ubicando la actuación sobre el plano de zonificación y alineaciones), emplazamiento, plantas, secciones y alzados en los que se señalen los usos a desarrollar en los locales, la situación de las máquinas, instalaciones y medidas correctoras, accesos, escaleras, salidas de emergencia, compartimentaciones, alumbrados de emergencia y señalización, medidas de protección contra incendios y planos de cubierta o fachadas en los que se indique situación de las salidas de humos, gases y aire de máquinas acondicionadoras, con indicación de caudal de descarga.

4. Presupuesto por capítulos de instalaciones y maquinaria.

Artículo 2.2.17. *Proyectos de actuaciones urbanísticas diversas.*

Dentro de este grupo se engloban todas aquellas actuaciones que afecten al suelo y no incluidas en el apartado anterior, pudiendo clasificarse en los siguientes grupos:

1. Actuaciones provisionales, como sondeos, instalaciones de maquinaria auxiliar, vallado de obras y solares, apertura de zanjas y calas en la vía pública, instalación de andamios, ocupación temporal de terrenos por ferias o actos similares.

2. Actuaciones estables, como movimientos de tierras no incluidos en proyectos de obras, implantación de elementos urbanos singulares (monumentos, etc.), recintos de actividades al aire libre, elementos publicitarios, depósitos, elementos urbanos estables (kioscos, casetas, pérgolas, etc.), tala de árboles, etc.

Artículo 2.2.18. *Documentación y contenido de los proyectos de actuaciones urbanísticas diversas.*

Los proyectos de actuaciones urbanísticas diversas, contendrán las determinaciones precisas para poder explicar la situación y alcance de la actuación a realizar y las medidas adoptadas para garantizar la seguridad, así como justificación del cumplimiento de la normativa técnica específica de aplicación a cada caso.

La documentación se organizará de igual forma y condiciones que para los proyectos de obras, pudiendo ser sustituidos por una memoria descriptiva y justificativa, un croquis de situación e instalaciones y una valoración económica.

TÍTULO TERCERO. — INFORMACION, LICENCIAS Y CONTROL URBANÍSTICOS

CAPÍTULO 1. — INFORMACION URBANÍSTICA.

Artículo 3.1.1. *Acceso público a la normativa.*

Al margen del cumplimiento de la publicidad establecida por el procedimiento de aprobación de las presentes Normas, el Ayuntamiento adoptará las medidas necesarias para garantizar al público el acceso al contenido de las mismas, que podrá consultarlo en un ejemplar dispuesto al efecto en el Ayuntamiento, en el que figurará además testimonio de los acuerdos de aprobación, sin necesidad de que acrediten un interés determinado y con garantía de confidencialidad sobre su identidad.

Asimismo el Ayuntamiento deberá facilitar copias de la documentación y disponer lo necesario para que los servicios técnicos municipales o, en su defecto, los de la Diputación Provincial, puedan atender las consultas de los particulares al menos una vez a la semana.

A fin de garantizar la publicidad de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanísticos se crea, al amparo del art. 145 de la LUCyL y 430 del RUCyL, el Registro de Urbanismo de Castilla y León, dependiente de la Consejería competente en materia de urbanismo e integrado en el Centro de Información Territorial de Castilla y León.

Todo administrado tendrá derecho a que el Ayuntamiento le informe por escrito, en los plazos y condiciones establecidas en la Ley de Procedimiento Administrativo, del régimen urbanístico aplicable a una finca, unidad de actuación, sector o gestión urbanística equivalente en que se encuentre incluido.

El Ayuntamiento podrá crear, mediante la correspondiente ordenanza, un documento acreditativo de las circunstancias urbanísticas de las fincas, denominado Cédula Urbanística, que contendrá al menos las determinaciones especificadas en el art. 146.2 de la LUCyL y 428 del RUCyL, y que podrá ser exigido para conceder licencias de cualquier intervención a realizar en las mismas.

CAPÍTULO 2. — LICENCIAS.

«Nota: Son de estricta aplicación las disposiciones del Capítulo Primero del Título IV de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León (artículos 97 a 105, ambos inclusive) y el Título IV del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, siéndolo el presente Capítulo tan sólo con carácter supletorio y en lo que no se oponga o contradiga a dicha Ley ni a la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación o a la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, y sus respectivos Reglamentos (ya dictados o que se dicten en el futuro)».

SECCION PRIMERA. — DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 3.2.1. *Competencias de otorgamiento.*

1. La competencia para otorgar las licencias en Suelo Urbano corresponde al Alcalde o a alguno de los Organos contemplados en la legislación básica de Régimen Local.

2. No requerirán informe previo, otorgando el Ayuntamiento la licencia sin más requisitos en los siguientes casos:

a) En actuaciones en Suelo Urbano, incluido el ámbito del Conjunto Histórico, sobre elementos no incluidos en el Catálogo de Elementos Protegidos, ni en alguno de los supuestos enunciados en los puntos siguientes.

b) En Suelo Rústico, en los usos considerados «permitidos» por las presentes Ordenanzas y Normas en el Título Octavo, según las distintas categorías.

c) En actuaciones en Suelo Urbanizable, una vez aprobado el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada del sector, pudiendo, en su caso, concederse licencia antes de que estén totalmente urbanizados los terrenos, en los términos que reglamentariamente se establezcan.

d) El otorgamiento de la autorización ambiental de las actividades o instalaciones que, teniendo la consideración de nueva actividad, se relacionan en el Anexo I de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, así como en el Anexo 1 de la Ley 16/2002, de prevención y control integrados de la contaminación.

3. Se requerirá informe previo de la Comisión Territorial de Patrimonio, en los siguientes casos:

a) En actuaciones sobre elementos o yacimientos arqueológicos incluidos en el Catálogo de las presentes Normas o sobre Bienes de Interés Cultural declarados o incoados y su entorno, según se establece en el art. 9.1.10 del Título Noveno, así como aquellos bienes inmuebles inventariados de acuerdo con lo establecido en el capítulo III de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

b) En aquellos casos particulares expresamente establecidos en las presentes Normas.

c) Una vez aprobadas definitivamente las presentes Normas Urbanísticas, en el ámbito del Conjunto Histórico, el Ayuntamiento será competente para autorizar las obras precisas para su desarrollo, siempre que no afecten a bienes declarados de interés cultural con la categoría de monumento o jardín histórico, o a sus entornos, debiendo dar cuenta a la Consejería competente en materia de Cultura de las licencias concedidas en un plazo máximo de diez días.

d) La competencia para autorizar excavaciones y prospecciones arqueológicas corresponderá en todo caso a dicha Consejería, en virtud de lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

4. Se requerirá informe o autorización previa de la Comisión Territorial de Urbanismo, en los siguientes casos:

a) En Suelo Rústico, en los usos considerados «autorizables» por las presentes Ordenanzas y Normas en el Título Octavo, según las distintas categorías. En este caso, el Ayuntamiento, una vez seguido el procedimiento establecido en el art. 25.2 de la LUCyL y el artículo 307 del RUCyL, ha de emitir un informe, que ha de remitir a la CTU junto con la documentación presentada por el solicitante, para obtener la autorización previa.

b) En aquellas actuaciones provisionales en Suelo Urbanizable Delimitado, previamente a la aprobación del Plan Parcial o instrumento de desarrollo correspondiente, mencionadas en el punto 3.b del artículo 19 de la LUCyL y artículo 47 del RUCyL.

c) En aquellos casos particulares expresamente establecidos en las presentes Normas.

5. Requerirán informe previo de la Comisión Territorial de Prevención Ambiental los expedientes relativos a la instalación, ampliación o reforma de las actividades, proyectos o instalaciones a las que se refiere la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León y el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental según Decreto 159/1994, de 14 de julio, y evaluaciones de impacto ambiental, cuando así esté previsto en la misma y en su ámbito territorial respectivo. La licencia de obras para las citadas actividades no podrá ser concedida en tanto no se haya otorgado la autorización ambiental o licencia ambiental, según lo establecido en la citada Ley.

6. Requerirán informe del organismo correspondiente las actuaciones que se vean afectadas por otras normativas sectoriales y reseñados en artículos 9.1.5, 9.1.10, 9.1.12, 9.1.13 y 9.1.14 del Título Noveno de las presentes Normas.

A título orientativo, y sin ánimo de ser una relación exhaustiva, los siguientes:

a) Delegación Territorial del Ministerio de Fomento, de la Consejería de Fomento y de la Diputación Provincial cuando se trate de actuaciones en zona de dominio público, servidumbre o afección de carreteras nacional, autonómica o local, respectivamente.

b) Confederación Hidrográfica u Organismo de Cuenca cuando se trate de actuaciones en zona de policía de cauces públicos.

Artículo 3.2.2. *Sujeción a la normativa.*

Las licencias se otorgarán de acuerdo a las determinaciones de la legislación urbanística aplicable, a las de las presentes Normas, a la legislación sectorial de aplicación, a la legislación de Régimen Local y a la Ley de Procedimiento Administrativo.

El otorgamiento o la denegación de las licencias urbanísticas deberán ser adecuadamente motivados, indicando las normas que los justifiquen.

En particular el Ayuntamiento, en ejercicio de su potestad de defensa de los bienes públicos, denegará las licencias urbanísticas cuyo otorgamiento produzca la ocupación ilegal del dominio público.

Artículo 3.2.3. *Licencia municipal. Actuaciones sujetas.*

Requieren la obtención de licencia urbanística, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas que procedan, los actos de uso del suelo que excedan de la normal utilización de los recursos naturales, y al menos los siguientes, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 288 del RUCyL:

1. Actos constructivos:

a. Obras de construcción de nueva planta.

b. Obras de implantación de instalaciones de nueva planta, incluidas las antenas y otros equipos de comunicaciones y las canalizaciones y tendidos de distribución de energía.

c. Obras de ampliación de construcciones e instalaciones existentes.

d. Obras de demolición de construcciones e instalaciones existentes, salvo en caso de ruina inminente.

e. Obras de construcción de embalses, presas y balsas, así como las obras de defensa y corrección de cauces públicos.

f. Obras de modificación, rehabilitación o reforma de las construcciones e instalaciones existentes.

g. Obras de construcción o instalación de cerramientos, cercas, muros y vallados de fincas y parcelas.

h. Colocación de vallas, carteles, paneles y anuncios publicitarios visibles desde las vías públicas.

i. Implantación de construcciones e instalaciones prefabricadas, móviles o provisionales, salvo en ámbitos autorizados conforme a la legislación sectorial.

2. Actos no constructivos:

a. Modificación del uso de construcciones e instalaciones.

b. Segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos.

c. Primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones.

d. Actividades mineras y extractivas en general, incluidas las minas, canteras, graveras y demás extracciones de áridos o tierras.

e. Obras que impliquen movimientos de tierras relevantes, incluidos los desmontes y las excavaciones y explanaciones, así como la desecación de zonas húmedas y el depósito de vertidos, residuos, escombros y materiales ajenos a las características del terreno o de su explotación natural.

f. Corta de arbolado y de vegetación arbustiva que constituya masa arbórea, espacio boscoso, arboleda o parque en suelo urbano y en suelo urbanizable.

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.

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.

Las licencias urbanísticas comprenden los siguientes tipos:

1. Licencias de parcelación y reparcelación.

2. Licencias de obras.

3. Licencias de obras de urbanización.

4. Licencias de actividades e instalaciones.

5. Licencias de actuaciones urbanísticas diversas.

6. Licencias de primera ocupación.

7. Licencias de apertura de actividades.

Artículo 3.2.4. *Procedimiento para la obtención de licencias.*

El procedimiento de otorgamiento de las licencias se ajustará a lo establecido en el Capítulo Primero del Título IV de la LUCyL (artículos 97 a 105, ambos inclusive) y el Título IV del RUCyL, la legislación de Régimen Local y de Procedimiento Administrativo.

El procedimiento será el especificado a continuación, cuando no exista otro especialmente ordenado por disposición reglamentaria o legal y sin perjuicio de lo establecido en estas Ordenanzas y Normas para zonas o edificios protegidos y actuaciones en Suelo Rústico.

Asimismo, para la obtención de la autorización o licencia ambiental de las actividades contempladas en la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León y el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental según Decreto 159/1994, de 14 de julio, se estará a lo dispuesto en los citados textos.

1. Solicitud:

El procedimiento se iniciará mediante la presentación en el Registro del Ayuntamiento de solicitud en instancia dirigida al señor Alcalde, en la que se reseñará:

a) Nombre, apellidos y domicilio del interesado/s o representante/s del mismo.

b) Acreditación de la personalidad del solicitante o representante y del interés legítimo en base al cual se presenta la solicitud.

c) Objeto de la licencia solicitada y emplazamiento de la actuación.

d) Documentación que se adjunta.

Junto con la instancia se entregará la documentación en ella reseñada y que será la especificada para cada actuación en la Sección Segunda del presente Capítulo.

2. Tramitación:

El Ayuntamiento podrá solicitar de la Diputación Provincial informe técnico y jurídico del expediente de concesión de licencia si careciera de tales servicios y estuviera establecido servicio de asistencia urbanística a los municipios.

Asimismo, recabará de los diferentes organismos en función del objeto de la licencia (Fomento, Comisión de Prevención Ambiental, etc.), los correspondientes informes establecidos en las legislaciones sectoriales de aplicación.

En caso de recabar los informes mencionados, se remitirán ejemplares del proyecto objeto de solicitud a los organismos correspondientes en los plazos establecidos en la legislación vigente.

Cuando sean preceptivos informes o autorizaciones de otras Administraciones u organismos públicos, el Ayuntamiento les remitirá el expediente para que resuelvan en el plazo máximo de dos meses, transcurrido el cual los informes se entenderán favorables y las autorizaciones concedidas, salvo cuando la legislación del Estado establezca un procedimiento diferente y sin perjuicio de lo establecido en el artículo 83 de la Ley de RJAAPP y PAC.

En cualquier caso, el Ayuntamiento o la Diputación Provincial, comprobarán que la documentación presentada cumple con lo establecido en las presentes Ordenanzas y Normas, tanto en su contenido como en sus determinaciones técnicas.

Si existieran deficiencias subsanables, se le notificará al interesado antes de finalizar el plazo de concesión de la licencia para que realice las modificaciones oportunas en un plazo de diez días desde que reciba la notificación, que podrá ser ampliado a otros cinco a petición del interesado, no computando estos periodos a efectos del plazo de concesión.

Las solicitudes de licencia citadas en los apartados a) a f) del apartado 1, y b) a e) del apartado 2, del artículo 3.2.3 de las presentes Ordenanzas y Normas, se resolverán en el plazo de tres meses, y las demás en el plazo de un mes, salvo que el acto solicitado requiera también licencia ambiental, en cuyo caso el plazo será de cuatro meses.

3. Resolución:

Transcurrido el plazo señalado anteriormente, se resolverá el expediente denegando la licencia cuando la actuación proyectada no cumpla con los requisitos de la Normativa aplicable o concediéndola, indicando, en su caso, las medidas correctoras que la actuación proyectada deberá cumplir para ajustarse al ordenamiento en vigor.

La notificación de la resolución se efectuará según lo prevenido en la Ley de Procedimiento Administrativo y a la misma se acompañará la correspondiente a la liquidación de la tasa.

La licencia se acompañará de un ejemplar del proyecto técnico debidamente diligenciado, que deberá permanecer en obra a disposición de los inspectores autorizados por el organismo competente.

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

Las licencias se entenderán concedidas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros y no podrán ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubieren incurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades.

Artículo 3.2.5. *Procedimientos abreviados.*

En las actuaciones descritas en las Disposiciones Particulares de la Sección 2.^a, art. 3.2.12.1, podrá seguirse el siguiente procedimiento abreviado para la obtención de la correspondiente licencia. En cualquier caso, quedan excluidas de este procedimiento todas aquellas actuaciones que afecten a edificios incluidos en el Catálogo de Elementos Protegidos.

El procedimiento de otorgamiento se ajustará a lo establecido en la Legislación de Régimen Local.

El procedimiento comenzará con solicitud igual que para las licencias, a la que se adjuntará la documentación señalada en los respectivos artículos. El Ayuntamiento comprobará que la documentación presentada cumple con lo establecido en las presentes Normas, tanto en su contenido como en sus determinaciones técnicas.

La concesión se entenderá otorgada transcurrido un plazo de diez días a partir de la fecha de presentación de la solicitud en registro ateniéndose a lo dispuesto para licencias en cuanto a subsanación de errores.

Artículo 3.2.6. *Denegación de licencia. Recursos.*

Toda denegación de licencia deberá ser motivada.

En el caso de denegación de licencia cabrán los recursos establecidos reglamentariamente por la legislación aplicable.

Artículo 3.2.7. *Silencio administrativo. Actos presuntos.*

Si transcurridos los plazos determinados en las presentes Ordenanzas y Normas, no se hubiera notificado resolución expresa, se estará a lo dispuesto en el art. 43 de la Ley de Procedimiento Administrativo, y a lo siguiente:

1. Denegada cuando el acto solicitado afecte a elementos catalogados o protegidos al dominio público.

2. Otorgada en el resto, sin perjuicio de lo expresado en el párrafo primero del presente artículo.

En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades contrarias o disconformes con las prescripciones de la legislación y de las presentes Normas.

Cuando, en el caso anterior, se entendiera otorgada la licencia por silencio administrativo, y se ejecutaran las determinaciones de lo solicitado, no habrá lugar a indemnización si posteriormente se ordenase la suspensión de actividades o la demolición de lo realizado.

Artículo 3.2.8. *Transmisión de licencias.*

Las licencias podrán transmitirse dando cuenta de ello al Ayuntamiento por escrito, en el que se acompañará, además, acta del estado de la obra suscrita por ambas partes, en el caso de tratarse de este tipo de licencia y estar la construcción en curso.

Artículo 3.2.9. *Vigencia, suspensión y revocación de licencias.*

1. Las licencias tendrán una validez de seis meses a partir de la fecha de su concesión, pudiendo solicitar dentro de este plazo prórroga por otros seis meses más.

Los actos de uso del suelo amparados por licencia urbanística deberán realizarse dentro de los plazos de inicio, interrupción máxima y finalización señalados en las presentes Ordenanzas y Normas y en la propia licencia, o, en su caso, en los plazos que se determinen reglamentariamente.

2. Se suspenderá la validez de las licencias cuando las actuaciones ejecutadas se apartaran de las autorizadas en las mismas y hasta tanto no se subsanen las desviaciones producidas.

También caducarán automáticamente las licencias cuando se interrumpa por más de tres (3) meses la obra o actividad amparada por la licencia sin causa justificada, entendiéndose que se efectúa la mencionada interrupción cuando la actividad constructiva sea inferior al 10% de la obra que restase por ejecutar en el momento que quedó paralizada, calculado en base al presupuesto de ejecución material.

Las obras ejecutadas con licencia suspendida tendrán el efecto de realizadas sin licencia dando lugar a las responsabilidades correspondientes.

El Ayuntamiento deberá suspender los efectos de las licencias urbanísticas y órdenes de ejecución cuyo contenido constituya manifiestamente una infracción urbanística grave o muy grave, y en consecuencia ordenar la paralización inmediata de los actos que se estén ejecutando a su amparo.

Este acuerdo se trasladará al órgano judicial competente, a los efectos previstos en la legislación reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

3. Podrán ser revocadas las licencias cuando se adopten nuevos criterios de apreciación que lo justifiquen, cuando desaparezcan las circunstancias que motivaron su otorgamiento o si sobreviniesen otras razones que, de haber existido en su momento, hubieran justificado la no concesión de la licencia.

Asimismo, podrán ser anuladas las licencias y restituidas las cosas a su estado primitivo, cuando resultaran otorgadas erróneamente.

La revocación de licencias conllevará, en su caso, el resarcimiento de los daños y perjuicios causados, determinándose la procedencia de la indemnización conforme a las normas que regulan la responsabilidad de la Administración.

Artículo 3.2.10. *Modificación de proyectos.*

Si durante la ejecución de la actuación se quisieran alterar las características del proyecto aprobado, deberá presentarse en el Ayuntamiento el proyecto modificado para recibir autorización o denegación de la modificación.

SECCION SEGUNDA. — DISPOSICIONES PARTICULARES.

Artículo 3.2.11. *Licencias de parcelación y reparcelación.*

Se denomina parcelación urbanística a toda agrupación, división o subdivisión simultánea o sucesiva de terrenos, situados en Suelo Urbano o Urbanizable, en dos o más lotes, entendiéndose que no será posible realizar parcelaciones en Suelo Urbanizable en tanto no haya sido aprobado el correspondiente Plan Parcial.

No se concederá licencia:

1. Cuando la parcela no haya cumplido con las obligaciones y deberes que le correspondan, según se especifica en el punto 2 del artículo 18 de la LUCyL y el punto 1 del artículo 41 del RUCyL.
2. Cuando la parcela objeto de la misma se encuentre incluida en la delimitación de un Plan Especial no aprobado definitivamente.
3. Cuando la parcela objeto se encuentre incluida en una Unidad de Actuación no desarrollada.

En cuanto a la divisibilidad e indivisibilidad de las parcelas se estará a los mínimos especificados en estas Normas y a las reglas establecidas en el art. 104 de la LUCyL y los artículos 310 y 311 del RUCyL.

Las parcelaciones en terrenos calificados como Suelo Rústico se regirán por la normativa correspondiente a ese tipo de suelo.

Se denomina reparcelación, la agrupación de fincas comprendidas en la unidad de actuación, para su nueva división ajustada al planeamiento, con adjudicación de las parcelas resultantes a los interesados en relación a sus respectivos derechos.

En cuanto al procedimiento y requisitos de la reparcelación se actuará conforme a lo establecido en la Sección 5.ª del Capítulo I del Título IV del RUCyL.

La licencia de reparcelación se entenderá concedida con los acuerdos de aprobación de los Proyectos de Actuación correspondientes, reparcelación o normalización de fincas, y podrá concederse con el acuerdo de aprobación definitiva del instrumento de Planeamiento de desarrollo, haciéndolo constar expresamente en el mismo, que deberán incluir la documentación necesaria para ello.

Las solicitudes de licencias de parcelación deberán contar con la siguiente documentación:

1. Instancia de solicitud según lo definido en el punto 1 del artículo 3.2.4 de las presentes Ordenanzas y Normas.
2. Tres ejemplares de proyecto suscrito por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente, que incluya:
 - a. Memoria justificativa de las razones de la parcelación y de sus características en función de las determinaciones de las Normas en las que se fundamente, en las que se describirá cada finca original existente (indicando, en su caso, las servidumbres y cargas que la graven) y cada una de las nuevas parcelas resultantes, explicando su aptitud para el uso a que se destina según la normativa.

- b. Planos que reflejen el estado actual de las fincas existentes, representando las edificaciones, el arbolado y los usos, a escala mínima 1:1.000 y sobre la base de los planos de ordenación de las presentes Normas.

- c. Planos que reflejen las parcelas resultantes perfectamente identificadas y con indicación expresa de cumplimiento de las condiciones establecidas por la normativa para que resulten aprovechables.

Artículo 3.2.12. *Licencias de obras.*

1. Actuaciones comunicadas:

Son aquellas que, por su escasa entidad técnica e impacto urbanístico y por no alterar la configuración de la edificación, llevan implícita la presunción de su adecuación a la normativa aplicable, pudiendo tramitarse por el procedimiento abreviado descrito en el art. 3.2.5 de las presentes Ordenanzas y Normas.

Estarán sujetas a este procedimiento las siguientes actuaciones urbanísticas:

- a. Reparación y sustitución de solados.
- b. Retejo y sustitución de placas de fibrocemento o material análogo y siempre similar al existente.
- c. Reparación o colocación de canalones o bajantes.
- d. Enfoscado o revestido de muros por mortero de cemento o material análogo.
- e. Pintura o revoco de paramentos exteriores de las edificaciones.
- f. Colocación de escayolas.

- g. Limpieza de solares sin excavación ni desmante.
- h. Impermeabilización de cubiertas.
- i. Sustitución de aparatos sanitarios.

Quedan excluidas de este procedimiento todas aquellas actuaciones de las antes señaladas que para su realización precisen de la colocación de andamio, así como las que afecten a edificios catalogados.

En la solicitud deberán hacerse constar, además de los datos especificados en el punto 1 del art. 3.2.4 de las presentes Ordenanzas y Normas, la descripción de las obras a realizar.

2. Obras menores:

Corresponde a aquellas actuaciones que no necesiten proyecto por considerar que, en función de su naturaleza o entidad, tiene una incidencia menor en la edificación y en el entorno urbanístico.

Son actos sujetos a esta licencia las siguientes actuaciones urbanísticas:

- a. Chapados exteriores.
- b. Demolición o construcción de tabiques mostradores.
- c. Colocación, sustitución o pintura de carpintería exterior de la edificación.
- d. Sustitución o reparación de elementos de fachada.
- e. Apertura de huecos y colocación de cargaderos en muros de carga de ancho menor a 1 m.
- f. Apertura de huecos en cerramientos de fachada y colocación de escaparates.
- g. Reparación o reestructuración de instalaciones existentes.
- h. Instalaciones de gas.
- i. Colocación de toldos, marquesinas y rótulos en fachadas.
- j. Instalación de grúas.
- k. Cerramiento y vallado de fincas o modificación de los existentes.
- l. Lápidas, panteones, sepulturas y nichos.
- m. Prospecciones del terreno, pozos de sondeo y calicatas.
- n. Pozos de abastecimiento.
- o. Colocación de piscinas prefabricadas y construcción de pozos de hasta 20 m.³.
- p. Apertura de zanjas en vía pública y acometidas.
- q. Construcción de cobertizos de dimensiones menores a 2 m. x 2 m.
- r. Instalación de vallas y carteles publicitarios.
- s. Colocación de postes.
- t. Colocación de andamios.
- u. Construcción de rampas de acceso a edificaciones que salven alturas inferiores a 2 m.
- v. Cerramiento de terrazas.
- w. Aquellas asimilables a las anteriores.
- x. Las que por precisar de la colocación de andamios o por afectar a elementos se excluyen del punto 1 del presente artículo.

Las solicitudes de licencias de obra menor deberán contar con la siguiente documentación:

- a. Instancia de solicitud según lo definido en el punto 1 del artículo 3.2.4 de las presentes Ordenanzas y Normas.
- b. Plano de situación y emplazamiento para las solicitudes en Suelo Rústico.
- c. En los casos b), f) y v), planos acotados de plantas y/o alzados y/o secciones de la zona afectada, detallando por separado el estado actual y el estado proyectado.
- d. En los casos i) y r) planos acotados con las dimensiones de los elementos que pretenden colocarse, situación, materiales, etc.
- e. En los casos k), p), r) y t), plano de emplazamiento indicando la ocupación de vía que se solicite y propuesta de solución para la circulación.
- f. Cuando la obra afecte a fachada, fotografías del edificio o paraje en su conjunto.

3. Obras mayores:

Corresponden a aquellas solicitudes de licencia de obras que, por su entidad o incidencia en el entorno urbanístico, precisan para su defi-

nición de un Proyecto Técnico, definidos en los artículos 2.2.11 y 2.2.12 de las presentes Ordenanzas y Normas.

Las solicitudes de licencias de obra mayor deberán contar con la siguiente documentación:

a. Instancia de solicitud según lo definido en el punto 1 del artículo 3.2.4 de las presentes Ordenanzas y Normas.

b. Tres ejemplares de proyecto, suscrito en su caso por Arquitecto Superior o Técnico competente, en las condiciones y con la documentación fijadas en los artículos 2.2.11 y 2.2.12 de las presentes Ordenanzas y Normas así como hojas de encargo de las direcciones facultativas correspondientes.

c. Para los edificios y zonas protegidas en función de su grado, la documentación complementaria establecida en el Título Noveno de estas Ordenanzas y Normas.

d. Certificaciones de andamios suscritas por Técnico competente, cuando sea necesaria su colocación, excepto en obras de nueva planta.

e. Compromiso de reutilización de los materiales mencionados en los Títulos Sexto y Noveno de las presentes Ordenanzas y Normas, al respecto de las obras de demolición.

f. Certificaciones registrales de adosamiento, mancomunidades de patios, tratamiento de medianerías y aquellas otras acreditaciones requeridas para los correspondientes casos en los diferentes artículos de estas Ordenanzas y Normas.

En los casos en que los proyectos sean visados por Colegio Profesional por así requerirlo esta normativa, será suficiente con el Proyecto Básico para la obtención de la licencia pero no para el inicio de las obras, para lo que deberá presentarse el correspondiente Proyecto de Ejecución.

Prevía a la utilización de las edificaciones será preceptiva la obtención de la licencia de primera ocupación o utilización, tal y como se establece en el art. 3.2.16 de las presentes Ordenanzas y Normas.

Artículo 3.2.13. *Licencias de obras de urbanización.*

Las licencias de obras de urbanización se entienden concedidas con la aprobación definitiva del correspondiente Proyecto de Urbanización.

Cuando se trate de proyectos de urbanización parciales, la solicitud de licencia se ajustará a lo establecido para las licencias de obra mayor, debiendo contar con la siguiente documentación:

1. Instancia de solicitud según lo definido en el punto 1 del artículo 3.2.4 de las presentes Ordenanzas y Normas.

2. Tres ejemplares de proyecto, suscrito en su caso por Arquitecto Superior o Técnico competente, en las condiciones y con la documentación fijadas en los artículos 2.2.13 y 2.2.14 de las presentes Ordenanzas y Normas así como hojas de encargo de las direcciones facultativas correspondientes.

Artículo 3.2.14. *Licencias de actividades e instalaciones.*

Las actividades e instalaciones incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 11/2003, de Prevención Ambiental de Castilla y León, de acuerdo con su grado de incidencia sobre el medio ambiente, la seguridad y la salud, deben someterse al régimen de autorización ambiental, al régimen de licencia ambiental o al régimen de comunicación ambiental, según lo dispuesto en dicha Ley.

1. Actividades sometidas a comunicación ambiental:

El ejercicio de las actividades comprendidas en el Anexo V de la Ley 11/2003 de Prevención Ambiental de Castilla y León precisará previa comunicación al Ayuntamiento, sin perjuicio de la aplicación de dicha Ley en lo que proceda, así como de la normativa sectorial.

Requerirán para su solicitud de la presentación de la siguiente documentación:

a. Instancia de solicitud según lo definido en el punto 1 del artículo 3.2.4 de las presentes Ordenanzas y Normas.

b. Plano de situación.

c. Plano acotado de la planta del local.

d. Descripción de la actividad, con indicación de accesos, maquinaria e instalaciones.

e. Valoración de las instalaciones.

Cualquier cambio sustancial que se produzca en las actividades comprendidas en el citado Anexo V de la Ley 11/2003, también queda sometido al régimen de comunicación, salvo que por su carácter corresponda someterlas a los procedimientos de autorización ambiental regulados en la citada Ley.

2. Actividades sometidas a licencia ambiental:

Quedan sometidas al régimen de la licencia ambiental las actividades e instalaciones susceptibles de ocasionar molestias considerables, de acuerdo con lo establecido reglamentariamente y en la normativa sectorial, alterar las condiciones de salubridad, causar daños al medio ambiente o producir riesgos para las personas o bienes. Se excluyen de esta intervención las actividades o instalaciones sujetas al régimen de la autorización ambiental, que se regirán por su régimen propio.

La solicitud de licencia ambiental, junto con la documentación que se relaciona en este artículo, deberá dirigirse al Ayuntamiento. La solicitud debe ir acompañada, al menos, de la siguiente documentación:

a. Instancia de solicitud según lo definido en el punto 1 del artículo 3.2.4 de las presentes Ordenanzas y Normas.

b. Proyecto básico, redactado por técnico competente, con suficiente información sobre:

– Descripción de la actividad o instalación, con indicación de las fuentes de las emisiones y el tipo y la magnitud de las mismas.

– Incidencia de la actividad o instalación en el medio potencialmente afectado.

– Justificación del cumplimiento de la normativa sectorial vigente.

– Las técnicas de prevención y reducción de emisiones.

– Las medidas de gestión de los residuos generados.

– Los sistemas de control de las emisiones.

– Otras medidas correctoras propuestas.

c. Autorizaciones previas exigibles por la normativa sectorial aplicable.

d. Declaración de los datos que, a criterio de quien lo solicita, gocen de confidencialidad de acuerdo con la legislación de aplicación.

e. Cualquier otra que se determine reglamentariamente o esté prevista en las normas municipales de aplicación.

El Ayuntamiento someterá el expediente a información pública durante veinte días mediante la inserción de un anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia y en el tablón de edictos del Ayuntamiento. Se hará, además, notificación personal a los vecinos inmediatos al lugar del emplazamiento propuesto, así como a aquellos que por su proximidad a éste pudieran verse afectados.

Finalizado el periodo de información pública, las alegaciones presentadas se unirán al expediente con informe del Ayuntamiento y se remitirá posteriormente el expediente a la Comisión de Prevención Ambiental que resulte competente.

El órgano competente para resolver la licencia ambiental es el Alcalde, poniendo fin a la vía administrativa. Cuando además de licencia ambiental se requiera licencia urbanística se procederá en la forma establecida en el artículo 99 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

El plazo máximo para resolver y notificar la resolución del procedimiento será de cuatro meses.

Transcurrido el plazo máximo sin haberse notificado la resolución, podrá entenderse estimada la solicitud presentada.

Prevía la puesta en marcha de la actividad o instalación será preceptiva la obtención de la correspondiente licencia de apertura, tal y como se establece en el artículo 33 de la Ley 11/2003, y en el art. 3.2.17 de las presentes Ordenanzas y Normas.

3. Actividades sometidas a autorización ambiental:

Se someten al régimen de autorización ambiental las actividades o instalaciones que, teniendo la consideración de nueva actividad, se relacionan en el Anexo I de la Ley 11/2003 de Prevención Ambiental de Castilla y León, así como en el Anexo 1 de la legislación básica estatal de aplicación, Ley 16/2002, de Prevención y Control integrados de la Contaminación.

La solicitud de la autorización, así como la documentación que se acompañe, se dirigirá a la Delegación Territorial de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León. Dicha solicitud de autorización ambiental debe ir acompañada, además de por la documentación a la que se refiere la Ley 16/2002, por la siguiente documentación:

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

b. Estudio de Impacto Ambiental, si procede.

c. Cualquier otra documentación que determine la normativa aplicable.

En caso de un cambio sustancial en una actividad ya autorizada conforme a las disposiciones de la presente Ley, la solicitud debe ir referida a las partes de la instalación y a los aspectos afectados por el cambio.

Una vez completada la documentación, se abrirá trámite de información pública mediante la inserción del correspondiente anuncio en el «Boletín Oficial de Castilla y León» y tendrá una duración de treinta días.

Una vez concluido el periodo de información pública, la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León correspondiente solicitará informe de los órganos que deban pronunciarse preceptivamente sobre materias de su competencia y de aquellos otros que se estime necesario para resolver sobre la solicitud de autorización ambiental.

La Comisión Territorial de Prevención Ambiental, elaborará la propuesta de resolución y, si procede, la propuesta de declaración de impacto ambiental, incorporando los condicionantes o medidas correctoras que resulten de los informes vinculantes emitidos.

Prevía la puesta en marcha de la actividad o instalación será preceptiva la obtención de la correspondiente autorización de inicio de la actividad, tal y como se establece en el artículo 33 de la Ley 11/2003, y en el art. 3.2.17 de las presentes Ordenanzas y Normas.

Para las actuaciones sometidas a impacto ambiental y de ordenación del territorio que afecten al patrimonio arqueológico y etnológico, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 30.1 de la Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León, y cuando las actuaciones afecten a Bienes de Interés Cultural o inventariados, lo establecido en el artículo 30.2 de la misma Ley.

Artículo 3.2.15. *Licencias de actuaciones urbanísticas diversas.*

Corresponde a todas las licencias que tienen por objeto construcciones, ocupaciones, actos y cualesquiera otras formas de afectación del suelo, del vuelo o del subsuelo, no incluidos en los restantes artículos de las presentes Ordenanzas y Normas.

1. Actuaciones urbanísticas provisionales:

Se consideran actuaciones urbanísticas diversas de carácter provisional o temporal las que se acometan o establezcan por tiempo limitado y, en particular, las siguientes:

- a) Sondeos de terrenos, a los que se acompañará compromiso del solicitante de reponer el terreno a su estado primitivo, al finalizar la obra.
- b) Vallados de obras y solares.
- c) Aperturas de zanjas y calas.
- d) Instalaciones de andamiajes, apeos y grúas.

En aquellas instalaciones de maquinaria auxiliar, cuyos elementos móviles efectúen recorridos fuera de la propiedad donde se instale, se indicarán en los planos las áreas de barrido.

Cada una de ellas se tramitará por el procedimiento en que cada una de ellas haya sido expresamente incluida o, en su defecto, por el de obras menores.

En el acto de su otorgamiento deberá expresarse el tiempo de su vigencia.

2. Actuaciones urbanísticas estables:

Se consideran actuaciones estables aquellas que tengan carácter permanente o duración indeterminada, tales como:

- a) Movimientos de tierra no afectos a obras de urbanización o edificación, incluidas construcción de piscinas y apertura de pozos, entendiendo que las obras de vaciado no se admitirán independientemente de una obra principal, por tanto, su autorización será conjunta con la de ésta.
- b) La ejecución de vados de acceso de vehículos.
- c) Nuevos cerramientos exteriores de terrenos o modificación de los existentes.
- d) Instalaciones ligeras de carácter fijo propias de los servicios públicos o actividades mercantiles en la vía pública, tales como cabinas, quioscos, puntos de parada de transporte, etc.
- e) Soportes publicitarios exteriores, que tendrán una vigencia máxima de dos años, considerándose tácitamente prorrogada, mientras no se realice comunicación en contrario por parte del Ayuntamiento.

f) Instalaciones exteriores propias de las actividades extractivas, industrias o de servicios, no incorporadas a proyectos de edificación.

g) Vertederos de residuos o escombros.

h) Instalaciones de depósito o almacenamiento al aire libre, incluidos los depósitos de agua y de combustibles sólidos, de materiales y maquinaria.

i) Instalaciones o construcciones subterráneas, de cualquier clase, no comprendidas en proyectos de urbanización o de edificación.

j) Usos o instalaciones que afecten al vuelo de las construcciones, del viario o de los espacios libres, tales como tendidos aéreos de cables, antenas, u otros montajes sobre edificios ajenos al servicio normal de éstos y no previstos en sus proyectos originarios.

Salvo las actuaciones que expresamente hayan de tramitarse por el procedimiento de obra menor, según se refleja en el art. 3.2.12, todas las demás se ajustarán a lo establecido para el procedimiento de obra mayor.

Para las actividades clasificadas, será de aplicación lo contenido en los textos legales citados en el anterior artículo. Asimismo, aquellos proyectos que deban ser sometidos a Evaluación de Impacto Ambiental, según la legislación sectorial aplicable, se ajustarán a su correspondiente tramitación.

Prevía a la puesta en marcha de actuaciones será preceptiva la obtención de la autorización de inicio de la actividad, licencia de apertura y de primera ocupación que corresponda.

Artículo 3.2.16. *Licencias de primera ocupación.*

La licencia de primera ocupación tiene por objeto autorizar la puesta en uso de los edificios, para lo que deberá acreditarse que han sido ejecutados de conformidad al proyecto y a la licencia de obras concedida, así como su terminación y aptitud para su uso según su destino.

El otorgamiento de la licencia supondrá, igualmente, la verificación previa del cumplimiento de las condiciones de habitabilidad, según lo dispuesto en el artículo 1.º del Decreto 147/2000, de 29 de junio, de Supresión de la Cédula de Habitabilidad.

La documentación a presentar, una vez finalizada la actuación, será:

1. Instancia de solicitud según lo definido en el punto 1 del artículo 3.2.4 de las presentes Ordenanzas y Normas.
2. Certificado final de obra suscrito por el técnico director de las mismas en el que se indique el ajuste de lo construido a lo contenido en el proyecto base o, en su caso, a los modificados presentados.

En el caso de existir diferencia entre lo construido y lo autorizado en licencia, se requerirá al interesado para que realice las oportunas modificaciones en plazo determinado, transcurrido el cual podrá incurrir en infracción urbanística.

Artículo 3.2.17. *Autorización de inicio de la actividad y licencia de apertura.*

Con carácter previo al inicio de las actividades sujetas a autorización y licencia ambiental, deberá obtenerse de la Administración Pública competente para el otorgamiento de la autorización o licencia ambiental, respectivamente, la autorización de puesta en marcha correspondiente, según lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 11/2003 de Prevención Ambiental de Castilla y León.

En el supuesto de las actividades sujetas a autorización ambiental, esta autorización se denominará autorización de inicio de la actividad y resolverá sobre ella la Consejería de Medio Ambiente.

En el supuesto de las actividades sujetas a licencia ambiental, se denominará licencia de apertura y resolverá sobre ella el Alcalde.

La documentación a presentar en el periodo de puesta en marcha de las instalaciones y en el inicio de la actividad, será:

1. Instancia de solicitud según lo definido en el punto 1 del artículo 3.2.4 de las presentes Ordenanzas y Normas.
2. Certificación del técnico director de la ejecución del proyecto sobre la adecuación de la actividad y de las instalaciones al proyecto objeto de la autorización o la licencia.
3. Certificación emitida por un organismo de control ambiental acreditado sobre el cumplimiento de los requisitos exigibles.

CAPITULO 3. – CONTROL URBANISTICO.

Artículo 3.3.1. *Protección de la legalidad urbanística. Inspección.*

Corresponden al municipio las siguientes competencias de protección de la legalidad urbanística en su término municipal:

- a) La inspección urbanística.
- b) La adopción de medidas de protección y restauración de la legalidad urbanística.
- c) La imposición de sanciones a las infracciones urbanísticas.

Cuando el Ayuntamiento no ejerza dichas competencias conforme a lo dispuesto en el Capítulo III del Título IV de la LUCyL y el Capítulo III del Título IV del RUCyL, las mismas corresponderán a la Diputación Provincial, que podrá ejercerlas directamente o bien aportando los medios técnicos y económicos de los que careciera el Ayuntamiento.

La Administración de la Comunidad Autónoma ejercerá competencias de protección de la legalidad urbanística en cuanto afecte a intereses supramunicipales, en especial en cuanto a las parcelaciones urbanísticas y demás usos del Suelo Rústico prohibidos o sujetos a autorización.

Son competencias de inspección urbanística la investigación y comprobación del cumplimiento de la legislación y el planeamiento urbanísticos, y la propuesta de adopción de medidas provisionales y definitivas de protección y en su caso de restauración de la legalidad urbanística, así como de incoación de expedientes sancionadores por infracción urbanística.

Las medidas de protección de la legalidad frente a actos en ejecución y actos concluidos se especifican en los arts. 113 y 114 de la LUCyL y más detalladamente en los artículos 341 a 346 del RUCyL.

Artículo 3.3.2. Infracciones.

Constituyen infracciones urbanísticas las acciones u omisiones que vulneren las prescripciones contenidas en la legislación y las presentes Normas, tipificadas y sancionadas en aquella.

Constituyen infracciones urbanísticas muy graves:

1. La demolición de inmuebles catalogados en las presentes Normas.
2. Las acciones calificadas como infracción grave en el apartado siguiente, cuando se realicen sobre bienes de dominio público, terrenos reservados para dotaciones urbanísticas públicas o Suelo Rústico con protección.

Constituyen infracciones urbanísticas graves:

1. La realización de parcelaciones urbanísticas en Suelo Rústico.
2. La realización de parcelaciones urbanísticas y obras de urbanización antes de la aprobación de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanísticos exigibles.
3. La realización de construcciones o instalaciones que vulneren lo establecido en la LUCyL o las presentes Normas en materia de uso del suelo, aprovechamiento, densidad y altura, volumen y situación de las construcciones e instalaciones, salvo que se demuestre la escasa entidad del daño producido o del riesgo creado.

4. El incumplimiento de los compromisos suscritos por el urbanizador para la ejecución del Proyecto de Actuación, salvo que se demuestre la escasa entidad del daño causado.

Constituyen infracciones urbanísticas leves las acciones u omisiones que vulneren lo establecido en la LUCyL, el RUCyL o en las presentes Normas y que no puedan ser calificadas como muy graves o graves y además las siguientes:

1. La realización de actos que requieran licencia urbanística en ausencia de la misma o de orden de ejecución, cuando sean conformes con lo establecido en la LUCyL y el RUCyL y en las presentes Normas.
2. El incumplimiento por las empresas suministradoras de servicios de las obligaciones establecidas en los artículos 101 y 113 de la LUCyL y artículos 302 y 341 del RUCyL.
3. Las acciones u omisiones que impidan o dificulten la inspección urbanística.
4. El incumplimiento de las órdenes de paralización de actos en ejecución.
5. El incumplimiento de las normas sobre publicidad privada en materia de urbanismo.

El Ayuntamiento en ningún caso podrá dejar de adoptar las medidas oportunas para restituir el orden urbanístico alterado por la infracción o para reponer los bienes afectados al estado anterior a la misma, e iniciará los procedimientos de suspensión y anulación de los actos que amparen la situación ilegal, si procediera, así como el sancionador a que hubiere lugar, poniendo en conocimiento de los Tribunales de Justicia los posibles hechos delictivos que pudieran derivarse de la infracción.

Artículo 3.3.3. Ordenes de ejecución y suspensión.

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

1. Las obras necesarias para conservar o reponer en los bienes inmuebles las condiciones derivadas de los deberes de uso y conservación establecidos en el art. 8 de la LUCyL y los artículos 15 y 19 del RUCyL.

2. Las obras necesarias para adaptar los bienes inmuebles a las condiciones del ambiente, según lo previsto en el art. 9 de la LUCyL y artículo 17 del RUCyL, tales como la conservación y reforma de fachadas o espacios visibles desde las vías públicas, la limpieza y vallado de solares, la retirada de carteles u otros elementos impropios de los inmuebles, o la eliminación de construcciones e instalaciones que impliquen un riesgo de deterioro del medio ambiente, el patrimonio natural y cultural o el paisaje.

Las órdenes de ejecución deberán detallar con precisión las obras a ejecutar y el plazo para realizarlas; durante dicho plazo, los propietarios podrán proponer alternativas técnicas, instar razonadamente una prórroga, así como solicitar las ayudas económicas a las que tenga derecho.

Las obras señaladas en una orden de ejecución se realizarán a costa de los propietarios hasta el límite del deber legal de conservación definido en el artículo 8.2 de la LUCyL y el artículo 19.2 del RUCyL, y con cargo al presupuesto municipal en lo que excedan del mismo.

El incumplimiento de una orden de ejecución faculta al Ayuntamiento para proceder a su ejecución subsidiaria, o para imponer multas coercitivas, hasta un máximo de diez sucesivas, con periodicidad mínima mensual, en ambos casos hasta el límite citado en el párrafo anterior.

Los propietarios de bienes catalogados, podrán solicitar la cooperación de las Corporaciones según se indica en el punto 2 de la Disposición Adicional Tercera de la LUCyL.

También podrán dictarse órdenes de suspensión cuando se apreciara la existencia de una infracción urbanística grave, si se ejecutaran actuaciones sin la preceptiva licencia u orden de ejecución o si no se ajustaran a las condiciones señaladas en las mismas.

Con independencia de las sanciones, y siempre que no hubieran transcurrido más de cuatro años desde la total terminación de las obras realizadas sin la licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones de las mismas, el Ayuntamiento resolverá:

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

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

3. 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 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 conforme al apartado 1).

De incumplirse las resoluciones citadas en los puntos anteriores, el Ayuntamiento podrá proceder a su ejecución subsidiaria a costa de los responsables, o imponer, sin perjuicio de las sanciones por infracción urbanística, multas coercitivas según el art. 118 de la LUCyL.

El Alcalde procederá en el plazo de tres días, a dar traslado directo al órgano competente del acuerdo de suspensión y paralización inmediata de obras que constituyan falta grave, procediéndose según lo regulado en la legislación correspondiente.

El incumplimiento de las órdenes de suspensión y ejecución dará lugar asimismo a la responsabilidad disciplinaria que proceda, denunciándose, además, los hechos a la jurisdicción penal cuando los hechos pudieran ser constitutivos de delito o falta.

Artículo 3.3.4. Responsabilidades.

En los actos de uso del suelo que se ejecuten sin licencia urbanística ni orden de ejecución o sin respetar sus condiciones, serán res-

ponsables el propietario de los terrenos, el promotor y, en su caso, el constructor, los técnicos que dirijan las obras y las empresas suministradoras de servicios, cuando incumplan las obligaciones establecidas en el artículo 114 de la LUCyL y artículos 343 y 344 del RUCyL; y además:

a) En las infracciones urbanísticas graves o muy graves amparadas por licencia urbanística u orden de ejecución, serán también responsables el Alcalde que la hubiera otorgado y los miembros de la Corporación que hubiesen votado a favor del otorgamiento, cuando los informes previos exigibles no existieran o fueran desfavorables en razón de la infracción; o bien, si dichos informes fueran favorables, los técnicos que los suscribieron.

b) En las parcelaciones urbanísticas ilegales serán también responsables los propietarios iniciales de los terrenos y los agentes que ejerzan como intermediarios.

Las personas jurídicas serán sancionadas por las infracciones cometidas por sus órganos o agentes y asumirán el coste de las medidas de protección y restauración de la legalidad y de las indemnizaciones por daños y perjuicios a terceros que procedan.

Quienes sufran daños o perjuicios a consecuencia de una infracción urbanística, podrán exigir de cualquiera de los responsables su resarcimiento e indemnización, con carácter solidario.

Artículo 3.3.5. Sanciones.

Las reglas para la aplicación de sanciones, así como su procedimiento y cuantía se regirán por lo establecido en el art. 117 de la LUCyL y la Sección 5.ª del Capítulo III del Título IV del RUCyL.

En ningún caso la infracción urbanística puede suponer un beneficio económico para el responsable.

Cuando la suma de la sanción imponible y del coste de las medidas de restauración de la legalidad sea inferior al importe del beneficio, se incrementará la cuantía de la multa hasta alcanzar dicho importe, teniendo en cuenta el valor en venta de las parcelas, construcciones e instalaciones resultantes de los actos sancionados conforme a las normas establecidas en la legislación del Estado.

En los casos en que la restauración del orden urbanístico infringido no exigiere actuación material ninguna ni existan terceros perjudicados, la sanción que se imponga al infractor no podrá ser inferior al beneficio obtenido con la actividad ilegal.

CAPÍTULO 4. – CONSERVACION Y RUINA DE EDIFICACIONES.

Artículo 3.4.1. Deber de conservación de los inmuebles.

Según se contiene en el Capítulo II de la LRSV, en el art. 8 de la LUCyL y en los artículos 14 a 19 del RUCyL, sin perjuicio de los deberes urbanísticos establecidos para cada clase de suelo, los propietarios de terrenos y demás bienes inmuebles deberán:

a) Destinarlos a usos que no estén prohibidos por las Leyes o las presentes Normas.

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

c) Resolver la dotación de los servicios que resulten necesarios o exigibles conforme al uso y demás características del bien y a las determinaciones de las presentes Normas y sectorial.

d) Cumplir las demás prescripciones de la normativa sectorial vigente.

El coste de las obras que se deriven de las obligaciones establecidas en este artículo corresponderá a los propietarios, salvo cuando la normativa sectorial aplicable disponga que sea sufragado por la Administración Pública o por las empresas concesionarias de servicios públicos; y en el supuesto del apartado 1.b), corresponderá a los propietarios sólo hasta el límite del deber legal de conservación, entendido como la mitad del coste de reposición del bien, excluido el valor del suelo.

Podrán dictarse órdenes de ejecución para exigir el cumplimiento del deber de conservación en los términos expresados en el art. 3.3.3 de las presentes Ordenanzas y Normas, concediéndose un plazo para su realización acorde con la magnitud de las obras necesarias, sobrepasado el cual podrá incurrirse en infracción.

Se entenderán como condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato las siguientes:

1. Urbanizaciones:

El propietario de cada parcela es responsable del mantenimiento de las acometidas de redes de servicio en correcto estado de funcionamiento;

además, en urbanizaciones particulares, correrá a su cuenta la conservación de calzadas, aceras, redes de distribución y servicio del alumbrado y de los restantes elementos y servicios de la urbanización.

2. Construcciones:

En cuanto a las condiciones de seguridad, las edificaciones deberán mantenerse en sus cerramientos y cubiertas estancas al paso del agua, contar con protección de su estructura frente a la acción del fuego y mantener en buen estado los elementos de protección contra caídas.

Los elementos de la estructura deberán mantenerse en buen estado de forma que se garantice el cumplimiento de su función resistente, defendiéndolos de los efectos de la corrosión y agentes agresores, así como de las filtraciones que puedan lesionar las cimentaciones. Los materiales de cobertura, cerramiento y revestimiento de fachadas deberán conservarse de modo que no ofrezcan riesgo a las personas y a los bienes.

En cuanto a las condiciones de salubridad, deberá mantenerse el buen estado de las redes de servicio, instalaciones sanitarias, condiciones de ventilación e iluminación de modo que se garantice su aptitud para el uso a que estén destinadas y su régimen de utilización.

Se mantendrán tanto en el edificio como en sus espacios libres las condiciones de limpieza adecuadas para evitar infecciones o plagas. Se mantendrán en buen estado las instalaciones correctoras de emisiones para que desempeñen plena y adecuadamente su función.

En cuanto a las condiciones de ornato, las fachadas y elementos visibles desde la vía pública se mantendrán adecentadas, mediante la limpieza, pintura, reparación o reposición de sus materiales de revestimiento.

3. Instalaciones y carteles:

Serán de aplicación las condiciones establecidas en el apartado b), adaptadas a la naturaleza de instalaciones y carteles.

En especial, se atenderá a la seguridad en pozos, depósitos o conducciones abiertas, a los que habrá que equipar con sistemas de protección con cierres que imposibiliten su apertura por personal no autorizado, tales como brocales, tapas, rejillas, vallados, etc., cuyas características mecánicas garanticen su rigidez y resistencia.

Artículo 3.4.2. Ruina en las edificaciones.

Según lo contenido en el art. 107 y siguientes de la LUCyL y los artículos 323 y 324 del RUCyL, cuando alguna construcción o parte de ella estuviera en estado ruinoso, el Ayuntamiento, de oficio o a instancias de cualquier interesado, declarará esta situación, y acordará la total o parcial demolición, previa audiencia del propietario y de los moradores, salvo inminente peligro que lo impidiera.

La declaración de ruina producirá los efectos establecidos en los citados artículos de los textos legales señalados y en el resto de la legislación urbanística aplicable. Se declarará el estado ruinoso de las edificaciones en los siguientes supuestos:

1. 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 definido en el artículo 8.2 de la LUCyL y artículo 19 del RUCyL.

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

Los edificios declarados bien de interés cultural, inventariados o los catalogados como de interés histórico-artístico no podrán ser objeto de declaración de ruina atendiendo al coste de las obras de reparación que sean precisas en los mismos, en cuyo caso sólo procederán obras de conservación y 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 aplicará lo dispuesto en los párrafos siguientes.

Si a pesar de lo establecido en los artículos 24 y 32 de la LPCCyL llegase a iniciarse procedimiento de declaración de ruina de algún inmueble declarado bien de interés cultural, la Consejería competente en materia de cultura estará legitimada para intervenir como interesado en dicho expediente, debiéndole ser notificada la apertura y las resoluciones que en el mismo se adopten.

En ningún caso podrá procederse a la demolición sin autorización de la Consejería competente en materia de cultura. Si el inmueble estuviera declarado con las categorías de monumento o jardín histórico, la resolución por la que se declare la ruina sólo podrá disponer la ejecución

de las obras necesarias para su conservación o rehabilitación, previo informe de la Consejería competente en materia de cultura.

La situación de ruina producida por incumplimiento de los deberes de conservación establecidos en la LPCCyL conllevará la reposición, a cargo del titular de la propiedad, del bien a su estado primigenio.

En el supuesto de que la situación del inmueble conlleve peligro inminente de daños a personas, la entidad que incoase expediente de ruina habrá de tomar las medidas oportunas para evitar dichos daños, adoptando las medidas necesarias para garantizar el mantenimiento de las características y elementos singulares del edificio. Dichas medidas no podrán incluir más demoliciones que las estrictamente necesarias, y se atenderán a los términos previstos en la resolución de la Consejería competente en materia de cultura.

TITULO CUARTO. – CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION. DEFINICIONES

Son las condiciones generales que han de observarse en la edificación, tanto en obras de nueva planta como en obras de reestructuración.

A estas condiciones generales habrá que añadir las particulares, que para cada zona regula el Título Sexto.

CAPITULO 1. – CONDICIONES DIMENSIONALES.

Son las condiciones que regulan las características métricas y volumétricas de la edificación y la parcela.

SECCION PRIMERA. – CONDICIONES DE LA PARCELA.

Artículo 4.1.1. *Definición. Tipos de parcela.*

Las condiciones de la parcela son las que debe reunir una parcela para ser edificable.

Las parcelas podrán ser rústicas o urbanas, dependiendo de si se encuentran dentro o fuera del perímetro delimitado de Suelo Urbano definido en el plano de Ordenación.

Las parcelas que sean atravesadas por la línea de la delimitación se considerarán divididas a efectos urbanísticos en una parcela urbana, de la línea hacia el interior, y otra rústica de la línea hacia el exterior.

Artículo 4.1.2. *Linderos. Superficie.*

Son las líneas perimetrales que definen la parcela y la separan de las colindantes.

1. Es lindero frontal, el que delimita la parcela con la vía o espacio libre público al que da frente.

2. Linderos laterales son los restantes, llamándose trasero al opuesto al frontal.

Dimensiones máximas o mínimas de linderos, son las que establezcan estas Normas para uno o varios linderos de la parcela.

Se entiende por superficie de la parcela, la dimensión de la proyección sobre plano horizontal del área encerrada por los linderos.

Artículo 4.1.3. *Alineaciones.*

Se definen las siguientes:

1. Alineación exterior:

Es la línea señalada por el Planeamiento que separa los terrenos de uso y dominio público destinados a vías públicas o espacios libres de las parcelas destinadas a otros usos.

Se denomina Alineación Oficial la que se determina en los Planos de Ordenación de las presentes Normas Urbanísticas que puede coincidir o no con la existente actualmente.

2. Alineación interior:

Es la línea señalada por el Planeamiento para establecer la separación entre la parte de la parcela ocupable por la edificación y la que debe permanecer libre.

Artículo 4.1.4. *Parcela mínima.*

Parcela mínima es aquella que se fija a través de la determinación de una superficie o dimensión de sus linderos mínimos, para que se puedan autorizar sobre ella los usos permitidos por el planeamiento urbanístico.

Las parcelas de dimensión igual o inferior a la mínima serán indivisibles. Esta condición deberá quedar reflejada en la inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad.

No podrán realizarse segregaciones de fincas en parcelas de superficie o dimensión de linderos inferiores a los establecidos como definición de parcela mínima.

Excepcionalmente, las parcelas actualmente existentes que no cumplan con las condiciones establecidas de parcela mínima, podrán considerarse como tales.

Las parcelas actualmente existentes consideradas como mínimas excepcionalmente, deberán cumplir con el resto de las condiciones de estas, no pudiendo, por tanto, segregarse en unidades más pequeñas y debiendo reflejar su condición mediante inscripción en el Registro de la Propiedad.

Artículo 4.1.5. *Parcela edificable. Solar.*

Tendrán la condición de solar, según los requisitos establecidos en el art. 22 de la LUCyL, las superficies de suelo urbano legalmente divididas, aptas para su uso inmediato conforme a las determinaciones de las presentes Normas, urbanizadas con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas en aquellas, y que cuenten con acceso por vía pavimentada abierta al uso público y servicios urbanos de abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales a red de saneamiento, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, todo ello en las condiciones especificadas en el artículo 24 del RUCyL, así como con aquellos otros que exijan las presentes Normas, en condiciones de caudal y potencia adecuadas a los usos permitidos.

Para que una parcela sea edificable será necesario:

1. Que cumpla las condiciones establecidas en el art. 6.1.3 de las presentes Ordenanzas y Normas.

2. Que reúna las condiciones de solar expresadas anteriormente.

3. Que cumpla con las condiciones de parcela mínima, establecidas para cada caso y con las excepciones señaladas.

4. Que cumpla con las condiciones particulares de la zona en la que se ubique y del uso a que se destine.

No obstante, si la parcela careciera de alguno de los requisitos de urbanización que la definen como solar, esta podría edificarse si se asegura la realización simultánea de los mismos mediante la presentación del oportuno proyecto de urbanización.

Los solares que deban ser considerados como no edificables por estar expresamente señalados en el Planeamiento o por no cumplir con los requisitos dimensionales para la zona en la que están situados, deberán ser objeto de expropiación o reparcelación, de acuerdo con los requisitos establecidos en la legislación urbanística aplicable.

Los terrenos incluidos en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable sólo podrán alcanzar la condición de solar una vez se 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.

SECCION SEGUNDA. – POSICION DEL EDIFICIO EN LA PARCELA.

Artículo 4.1.6. *Elementos de referencia de la posición del edificio.*

Son los elementos, citados a continuación, respecto a los cuales se fijan los distintos parámetros, en plano vertical y horizontal, que van a determinar la posición del edificio en la parcela:

1. Linderos y alineaciones ya han sido definidos en la sección anterior.

2. Cerramiento de la parcela, es la valla situada sobre los linderos de la parcela.

3. Plano de fachada es el plano vertical que limita lo construido excepto salientes permitidos.

4. Línea de edificación es la intersección del edificio con el terreno.

5. Medianería es el plano edificado sobre la linde colindante.

6. Rasante de viales es el perfil longitudinal de las vías públicas medido en el eje de las mismas.

7. Rasante de terrenos es el perfil del terreno, bien natural o bien modificado por vaciados o rellenos.

Artículo 4.1.7. *Posición del edificio respecto a lindes.*

1. Respecto a las alineaciones podrá estar en tres posiciones:

a. En línea, cuando la línea de la edificación coincide con la alineación.

b. Fuera de línea, cuando la alineación corta a la edificación.

c. Retranqueada, cuando la línea de la edificación es interior a la alineación.

2. Respecto al resto de los linderos, la edificación se separará la distancia especificada en cada caso medida perpendicularmente al plano de fachada en todos sus puntos.

Cuando se especifiquen distintas separaciones para lindes laterales y trasero, y estos no queden claros por la especial forma de la parcela, se tomará como separación la distancia mayor.

Se entiende por retranqueo la distancia entre la edificación y la alineación exterior. Este valor puede darse como valor fijo o como mínimo y se medirá, perpendicularmente al plano de fachada en todos sus puntos.

Se entiende por fondo edificable la distancia desde la alineación exterior a la fachada interior del edificio medida perpendicularmente a aquella en todos sus puntos.

Las plantas bajo rasante y enteramente subterráneas, podrán ocupar el espacio de retranqueos y separación a linderos, salvo indicación expresa en las condiciones de uso o zona donde se encuentre la parcela.

Artículo 4.1.8. *Tipologías de edificaciones.*

En función de su posición con respecto a los lindes laterales y del uso específico, se distinguen las siguientes tipologías edificatorias, utilizadas en la literatura de esta normativa:

1. Edificación aislada, la que está exenta en el interior de la parcela.
2. Edificación entre medianeras, la que se encuentra adosada a las edificaciones colindantes en los laterales de la parcela.
3. Edificación pareada, la que es medianera en uno de los lindes y aislada en los restantes.
4. Edificación en hilera o agrupada, la edificación entre medianeras, de proyecto unitario, destinada a vivienda única.

Artículo 4.1.9. *Posición del edificio respecto a otros.*

Podrá establecerse una separación mínima al resto de las edificaciones, donde quiera que estas se encuentren, ya sea en la misma parcela, en colindantes o separadas por vía pública.

Se entiende por separación entre edificios a la distancia más corta entre sus planos de fachada.

SECCION TERCERA. — OCUPACION DE LA PARCELA.

Artículo 4.1.10. *Definición.*

Las condiciones de ocupación de la parcela determinan la superficie de parcela que puede ser ocupada por la edificación.

Artículo 4.1.11. *Superficie ocupable.*

Se entiende por superficie ocupable, la superficie de la parcela que puede ser ocupada por la edificación.

Se determinará mediante un coeficiente de ocupación o bien en función de los retranqueos y separaciones a linderos, adoptándose el valor más restrictivo cuando resulten valores distintos de la aplicación de ambos.

Al resultado de descontar a la parcela las bandas de retranqueos y separaciones a linderos se llama área de movimiento de la edificación, que podrá coincidir con la superficie ocupable.

Se distinguirá entre la ocupación de las plantas sobre rasante y bajo rasante, pudiendo estas últimas ocupar el espacio de retranqueos cuando sean totalmente subterráneas y no exista indicación en contrario en las normas particulares de usos o zona en la que se encuentre la parcela.

Artículo 4.1.12. *Superficie ocupada.*

Se llama superficie ocupada al área comprendida entre las líneas de intersección de los planos de fachada con un plano horizontal.

La superficie ocupada deberá ser inferior o igual a la superficie ocupable.

La superficie de los patios de parcela cerrados no computará a efectos de ocupación excepto en edificación abierta.

Artículo 4.1.13. *Superficie libre.*

Es el área de la parcela no ocupable por la edificación y en la que solo se podrán disponer piscinas u otras instalaciones deportivas descubiertas.

Será susceptible de ocupación bajo rasante con construcciones enteramente subterráneas en las condiciones que fijen estas Ordenanzas y Normas.

Artículo 4.1.14. *Coeficiente de ocupación.*

Se entiende por coeficiente de ocupación, la relación entre la superficie ocupable y la superficie de la parcela, siendo la superficie determinada por su aplicación la máxima ocupación permitida en la parcela.

Puede venir expresado como porcentaje sobre la superficie de la parcela o como constante en unidades de superficie ocupable dividida por superficie de parcela.

SECCION CUARTA. — EDIFICABILIDAD.

Artículo 4.1.15. *Definición.*

Las condiciones de edificabilidad están encaminadas a determinar la superficie máxima edificable por parcela y por tanto el aprovechamiento a obtener por los propietarios del suelo.

Artículo 4.1.16. *Superficie edificada.*

La superficie edificada, computable a efectos del cálculo de la edificabilidad, está formada por:

1. La superficie delimitada por las líneas exteriores de la construcción de cada planta o espacio con uso posible.
2. El 50% de los cuerpos volados con independencia de si están cerrados o no.
3. El 50% de las terrazas o tendedores con independencia de si están cerrados o no y si están remetidas o no con respecto a la fachada.
4. Las construcciones auxiliares de la parcela, si por las características de la construcción pueda deducirse la existencia de un volumen cerrado permanente.

En el cómputo de la superficie edificada quedan excluidos, salvo indicación contraria en la normativa particular de las zonas:

1. Los patios interiores en la edificación cerrada.
2. Los soportales y plantas bajas porticadas.
3. Las construcciones auxiliares de parcela (invernaderos, cobertizos, solanas, gallineros, etc.), construidas con materiales ligeros y desmontables.
4. Los espacios bajo cubierta, los sótanos y las cubiertas planas o azoteas, aunque sean accesibles.
5. Los elementos ornamentales de remate de cubierta.
6. Los cuartos de instalaciones del edificio, como calderas, electricidad, basuras y análogos.
7. Los garajes, siempre que no superen los 25 metros cuadrados por cada 100 de edificación principal.

Artículo 4.1.17. *Superficie construida.*

Se entiende por superficie construida la delimitada por las líneas exteriores de cada una de las plantas que tengan un uso posible.

Los balcones o terrazas y las superficies cubiertas no cerradas (porches o plantas diáfanos) se computarán por el 50% de superficie.

Artículo 4.1.18. *Superficie útil.*

Se entiende por superficie útil de un local a la utilizable delimitada por las caras interiores de los paramentos en su intersección con el suelo. Computarán al 50% la superficie de los espacios exteriores de uso privativo de la vivienda tales como terrazas, tendedores, porches u otros.

Del cómputo de la superficie útil queda excluida la superficie ocupada en planta por los cerramientos interiores, por los elementos estructurales verticales y por las canalizaciones o conductos con sección horizontal superior a 0,10 metros cuadrados, así como la superficie de suelo en la que la altura libre sea inferior a 1,50 metros.

Artículo 4.1.19. *Superficie edificable.*

La superficie edificable es la máxima superficie a edificar en una parcela.

Puede venir determinada por:

1. La aplicación de las diferentes condiciones de posición, ocupación, volumen y forma.
2. La aplicación del coeficiente de edificabilidad a la superficie de la parcela.

Artículo 4.1.20. *Coeficiente de edificabilidad.*

Se entiende por coeficiente de edificabilidad, la relación entre la superficie edificable y la superficie de la parcela, siendo la superficie determinada por su aplicación la máxima edificabilidad permitida en la parcela (con las salvedades de las superficies no computables), por lo que si, como conjunción del resto de condiciones de posición, ocupación, forma y volumen, resultara una superficie menor, sería esta la que prevaleciera.

Puede venir expresado como porcentaje sobre la superficie de la parcela o como constante en unidades de superficie edificable dividida por superficie de parcela.

SECCION QUINTA. — FORMA DE LOS EDIFICIOS.

Artículo 4.1.21. *Definición.*

Las condiciones de forma determinan las alturas y volumen de la edificación.

Artículo 4.1.22. *Altura del edificio. Tipos.*

La altura del edificio se podrá determinar por el número de plantas y/o por unidades métricas desde las cotas que se determinen.

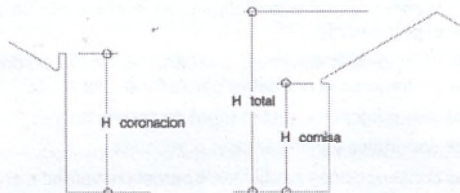
En función del elemento hasta el que se realice la medición de altura por unidades métricas se definen varios tipos de alturas:

1. Altura de cornisa, es la que se mide hasta la cara inferior del techo horizontal del alero, en su intersección con el plano de fachada o hasta la cara inferior del último forjado si se trata de cubierta plana.

La separación vertical máxima entre el plano horizontal del techo del alero y el que pase por el extremo superior del mismo en contacto con el material de cubrición (teja,...), será de 20 centímetros.

2. Altura de coronación, es la que se mide hasta el plano superior de los petos de protección de cubierta.

3. Altura total, es la que se mide hasta la cumbre más alta del edificio.

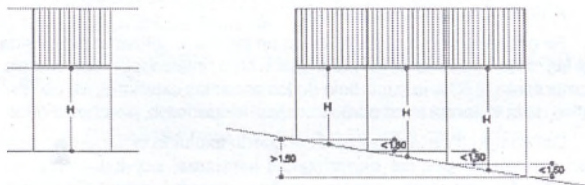


Artículo 4.1.23. *Medición de la altura en edificación alineada.*

La medición de la altura en edificaciones alineadas sobre alineación oficial exterior se realizará con los siguientes criterios, salvo distinta indicación en las condiciones particulares de la zona:

1. La altura en unidades métricas se medirá en el punto medio de la fachada exterior desde la rasante del vial o acera si la hubiera. En la fachada trasera, bien a vial o patio de parcela o manzana, se realizará igualmente en su punto medio desde la rasante natural del terreno, no pudiendo sobrepasar en ningún caso la altura máxima permitida.

2. En calles y terrenos con pendiente tal que la diferencia de cota de rasante de vial o del terreno en los extremos de la fachada sea superior a 1,50 m., la medición de altura se realizará por el mínimo número de tramos que no superen esa diferencia, efectuándose entonces como se ha descrito en el punto anterior.

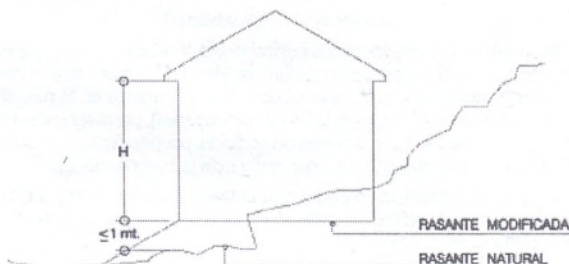


Artículo 4.1.24. *Medición de la altura en edificación retranqueada.*

Salvo distinta indicación en las condiciones particulares de la zona, la medición de altura en edificaciones retranqueadas respecto a la alineación oficial exterior se realizará con los siguientes criterios:

1. La altura en unidades métricas se realizará en el punto medio de todas las fachadas desde la rasante natural del terreno.

2. En terrenos en pendiente, en los que se realice una nivelación para asiento de la edificación, se medirá desde la rasante modificada siempre que esta no se eleve más de 1 m. sobre la rasante natural en el punto más desfavorable.



Artículo 4.1.25. *Altura máxima.*

La altura máxima es la señalada por la normativa como límite de altura de la edificación, con las salvedades establecidas en las con-

diciones estéticas, entendiéndose que es posible edificar sin alcanzarlo, excepto en casos de clara ruptura con las edificaciones del entorno.

La altura máxima permitida en cada caso para la cornisa o alero debe respetarse también en todo el perímetro libre de la edificación, incluso en fachadas interiores a patios de parcela o manzana.

Artículo 4.1.26. *Construcciones permitidas por encima de la altura.*

1. Por encima de la altura máxima de cornisa se admiten las siguientes construcciones:

a) Los planos de cubierta, que no podrán sobresalir respecto a un plano inclinado a 30° trazado desde el borde superior exterior del alero, con el vuelo permitido, y cuya cumbre más alta no sobrepasará los 3,50 m. sobre el nivel definido del borde del alero.

b) Los antepechos, barandillas y remates ornamentales que no podrán sobresalir más de 0,90 m. por encima de la altura, excepto ornamentos aislados.

c) Los remates de cajas de escaleras, ascensores, depósitos y otras instalaciones, que no podrán quedar vistas, y no podrán sobresalir más de 3,00 m. por encima de la altura de cornisa.

2. Por encima de la altura máxima total solo se permitirán:

a) Las chimeneas de evacuación de humos, ventilación y acondicionamiento de aire.

b) Otras instalaciones como antenas, depósitos, etc., siempre que cumplan las condiciones estéticas establecidas.

Artículo 4.1.27. *Alturas interiores. Definiciones.*

1. Altura de piso es la distancia vertical entre caras superiores de forjado de plantas consecutivas.

2. Altura libre de piso es la distancia vertical entre el nivel de piso terminado de una planta y la cara inferior del techo o falso techo de la misma planta.

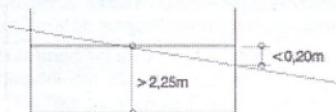
Artículo 4.1.28. *Plantas de la edificación. Definiciones.*

Se entiende por planta toda superficie horizontal y cubierta, acondicionada para desarrollar en ella una actividad.

Se distinguen los siguientes tipos de plantas:

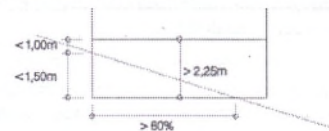
1. Sótano. Es aquella planta cuyo nivel de techo terminado se encuentra en todos sus puntos bajo la rasante del vial o del terreno natural en contacto con la edificación, o como máximo, a 20 centímetros sobre las mismas.

Su altura libre no será inferior a 2,25 m. y no se permitirá la situación de piezas habitables en el mismo.



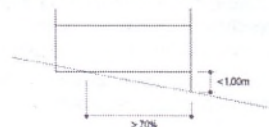
2. Semisótano. Es aquella planta en la que al menos en un 60% de su superficie el nivel de pavimento terminado del suelo en todos sus puntos está por debajo del nivel de la rasante natural de la acera con una profundidad máxima de 1,50 m., y el de la cara inferior de su techo por encima de la misma, hasta un máximo de 1 m., computando en número de plantas por encima de este valor.

La altura libre no será inferior a 2,25 m. y se permitirá la situación de plantas habitables en las que, a excepción de viviendas únicas, no se desarrollarán usos residenciales y siempre que se cumplan las correspondientes condiciones higiénicas.



Sólo se permitirá, como máximo, profundizar en el terreno con la construcción de un sótano y un semisótano.

3. Baja. Es la planta de acceso o de referencia de la edificación, en la que en más del 70% de su superficie el nivel de pavimento terminado está sobre las rasantes a una altura mínima de 0,15 m. y máxima de 1 m.



La altura de la planta baja se determinará en las condiciones particulares de las zonas o usos.

4. Entreplanta, que es la planta que en su totalidad tiene el forjado de piso en una posición intermedia entre el suelo y el techo de la planta baja.

Se prohíbe la construcción de entreplantas.

5. Planta de piso, que es la planta situada por encima del techo de planta baja.

Su altura se determinará en función de la zona y el uso a que se destine.

6. Atico, que es la última planta del edificio, cuando esta es más pequeña que el resto y sus fachadas se encuentran rematadas de las principales del edificio.

Se prohíbe la construcción de áticos.

7. Bajo cubierta o sobrado, que es la planta situada sobre el techo de la última planta y bajo los planos inclinados de cubierta.

La altura libre mínima en el punto más bajo del plano inclinado del techo será de 1,00 m.

Salvo distinta indicación en las condiciones particulares de la zona, se prohíbe expresamente la construcción de buhardillas sobre el plano de cubierta, debiendo resolverse de otra forma la iluminación de estas piezas.

CAPÍTULO 2. — CONDICIONES HIGIENICAS Y DE CALIDAD.

Las condiciones higiénicas y de calidad de la edificación están encaminadas a asegurar las mínimas condiciones de salubridad y calidad constructivas.

SECCION PRIMERA. — CONDICIONES HIGIENICAS.

Artículo 4.2.1. *Condiciones de las piezas habitables.*

Se entiende por pieza habitable aquella en la que se desarrollen actividades que requieran la permanencia prolongada de personas en un puesto fijo.

Las piezas habitables deberán cumplir las siguientes condiciones:

1. Dar sobre una vía pública, calle, plaza o espacio libre de edificación de carácter público.

2. Dar a un patio o espacio libre de edificación privado, que cumpla en cuanto a dimensiones y normas zonales.

3. Dispondrá de huecos de ventilación e iluminación natural, abiertos y practicables a fachada o cubierta, con una superficie no inferior a 1/10 de la superficie de la pieza y que garanticen una renovación mínima de un volumen de aire de la pieza por hora.

4. Cuando las especiales condiciones del desarrollo de una actividad lo requieran, se permitirá la ventilación por medios mecánicos y la iluminación artificial de las piezas, siempre que garanticen los mínimos caudales de renovación de aire y de niveles de iluminación.

5. Las piezas habitables destinadas a la estancia y reposo de personas dispondrán de mecanismos de oscurecimiento de la luz natural, fijos o móviles.

6. Las cocinas y locales donde se produzcan combustión de elementos sólidos, líquidos o gaseosos dispondrán de un conducto exclusivo para la evacuación de los humos producidos y de una entrada de aire fresco suficiente para la combustión.

7. No se dispondrán piezas habitables en sótano.

8. En semisótano solo se permitirá la situación de piezas habitables no adscritas a usos residenciales, salvo en viviendas únicas y cumpliendo el resto de las condiciones higiénicas y de calidad.

9. Cumplirán el resto de las condiciones higiénicas, de calidad, de dotaciones, servicios y seguridad, establecidas en esta normativa.

Artículo 4.2.2. *Condiciones del resto de los locales.*

El resto de los locales, no considerados piezas habitables por carecer de alguna de las condiciones enumeradas en el artículo anterior y destinados a algún uso, como por ejemplo aseos, baños, cuartos de calefacción, basuras y acondicionamiento de aire, despensas, trasteros y garajes cumplirán con las siguientes condiciones:

1. Dispondrán de los medios necesarios mecánicos o de tiro forzado para asegurar una ventilación adecuada al uso al que se destinen, y como mínimo de 0,5 renovaciones de volumen de aire del local a la hora.

2. Contarán con los medios necesarios para garantizar una iluminación artificial mínima de 50 lux, medidos sobre plano horizontal a 75 centímetros del suelo.

Artículo 4.2.3. *Patios. Definición y tipos.*

Se entiende por patio, el espacio no edificado interior a la parcela, delimitado por fachadas interiores o edificación.

Se distinguen los siguientes tipos:

1. Patio de luces cerrado es el que se sitúa en el interior del volumen edificado o adosado a uno de los linderos y queda delimitado por fachadas interiores.

2. Patio mancomunado es el patio cerrado compartido por dos edificaciones colindantes.

3. Patio de luces abierto es el patio interior a la edificación, uno de cuyos lados cuenta con una embocadura abierta en toda su altura a espacio libre público o privado.

4. Patio de parcela es el espacio libre existente entre el fondo de la parcela y la fachada trasera de la edificación.

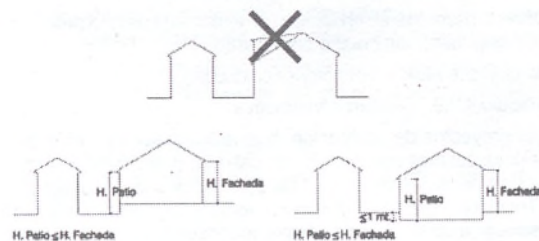
5. Patio de manzana es el espacio no edificado, formado por un conjunto de patios de parcela, delimitado por las fachadas traseras de las edificaciones.

Artículo 4.2.4. *Dimensiones y condiciones generales de los patios.*

La anchura del patio, distancia entre paramentos opuestos, vendrá determinada en función de la altura de aquel.

La altura del patio se medirá como la altura de cornisa, definida en el art. 4.1.22, tomando como origen la cota más baja entre el nivel del pavimento terminado del propio patio y el de los locales habitables a los que ilumine o ventile, excepto en los patios de parcela y de manzana, en los que la cota de origen será la rasante natural del terreno.

La altura del patio será como máximo la misma que la de la fachada principal del edificio, salvo lo dispuesto en el art. 6.2.9 sobre tolerancia de fachada trasera, para patios de parcela y manzana.



El pavimento de los patios no podrá situarse a una altura mayor de 1,00 m. sobre el de las piezas habitables que sirva.

Los patios contarán con un acceso desde espacio común a efectos de conservación y limpieza, excepto que se establezca servidumbre de paso por vivienda o local privado al mismo.

Artículo 4.2.5. *Dimensiones y condiciones de los patios de luces cerrados.*

1. La dimensión de cualquier lado del patio será igual o superior a H/3 y como mínimo de 3,00 m., aumentándose a H/2 cuando a él abran huecos que sean la única iluminación natural de estancias o salas de trabajo.

2. En vivienda única la dimensión de cualquier lado del patio será igual o superior a H/3 y como mínimo 2,50 m.

3. En patios de planta no rectangular, la planta será tal que permita trazar una circunferencia de diámetro igual a la longitud mínima de lado, manteniéndose para el resto de los paramentos enfrentados la distancia mínima establecida.

4. Los patios que se adosen a lindero, lo considerarán como un paramento más de los que limitan el patio, aunque no esté construido.

5. En la coronación de los paramentos que delimitan los patios se podrá disponer de aleros de vuelo máximo 0,40 m.

6. Podrá cubrirse la planta baja del patio con forjado siempre que no se supriman o cieguen huecos y se mantenga la iluminación y ventilación de las piezas inferiores.

7. Podrá cubrirse el patio con claraboyas y lucernarios translúcidos siempre que quede una banda perimetral abierta de ventilación de superficie superior al 20% de la del patio y con una altura mínima de 0,50 m. entre la cubrición y la parte alta de los muros del patio.

Artículo 4.2.6. *Dimensiones y condiciones de los patios de luces abiertos.*

1. Los patios abiertos no dejarán medianerías al descubierto.
2. Su profundidad, medida desde el plano de fachada, será superior a 1,50 m. e inferior a vez y media el ancho de su frente abierto.
3. La anchura del frente abierto a fachada será de 3 m. como mínimo.

Artículo 4.2.7. *Patios mancomunados.*

La dimensión exigida para los patios podrá conseguirse mancomunadamente con la finca vecina.

Los patios mancomunados cumplirán las condiciones establecidas para los patios de luces cerrados.

La mancomunidad deberá formalizarse constituyendo un derecho de servidumbre mediante escritura pública e inscripción correspondiente en el Registro de la Propiedad y no podrá cancelarse sin autorización expresa del Ayuntamiento y mientras subsista una de las edificaciones.

Podrán establecerse en la planta baja del patio separaciones diáfanas de 2,50 m. de altura como máximo.

Artículo 4.2.8. *Patios de parcela.*

La dimensión de los patios de parcela vendrá determinada por la profundidad de la parcela, el fondo edificable y los retranqueos a linde trasero especificados en las condiciones particulares de las zonas.

Cuando el lindero trasero esté edificado o, por la especial forma de la parcela o colindantes, pudiera estarlo con la aplicación de las presentes Ordenanzas y Normas, el patio de parcela se considerará, a efectos de dimensión y condiciones, como patio de luces cerrado.

Podrá ocuparse la planta baja cubriéndola con forjado, respetándose los fondos máximos especificados en las condiciones particulares de las zonas o usos y resolviendo cenitalmente la ventilación e iluminación de la pieza cubierta.

Se podrán disponer muros de fábrica de separación con las fincas colindantes de una altura máxima de 2,50 m.

Deberá inscribirse en el Registro el derecho de uso del patio a quien le fuese asignado, particular o comunidad.

SECCION SEGUNDA. — CONDICIONES DE CALIDAD.

Artículo 4.2.9. *Calidad constructiva.*

Los proyectos de edificación, buscarán en su resolución el conseguir unas óptimas condiciones de calidad, durabilidad, estabilidad y economía de mantenimiento de las construcciones, correspondiendo a los Técnicos redactores el conocimiento y aplicación de la normativa específica de las distintas áreas constructivas.

Las construcciones deberán cumplir con la normativa sectorial del uso a que se destine y con las Normas Básicas de la Edificación, poniendo especial atención en solucionar adecuadamente los siguientes aspectos:

1. Aislamiento Térmico. Toda nueva edificación observará el cumplimiento de la Norma Básica de la Edificación sobre Condiciones Térmicas en los Edificios, dotando a los mismos del aislamiento necesario para crear unas condiciones de confort adecuadas.

2. Estanqueidad. Todo local debe ser estanco y estar protegido contra las penetraciones de humedad.

A tal fin se dispondrán las barreras antihumedad pertinentes en muros de sótanos, soleras, arranques de cerramientos, cámaras de aire y cubiertas, así como las carpinterías exteriores estancas.

Para la resolución constructiva de todas las exigencias planteadas se recomienda la observancia de las Normas Tecnológicas de la Edificación publicadas por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

SECCION TERCERA. — CONDICIONES DE HIGIENE AMBIENTAL.

Artículo 4.2.10. *Calidad del ambiente.*

La calidad del ambiente se preservará mediante la regulación de las emisiones perturbadoras o contaminantes en todas sus manifestaciones.

Aparte de las condiciones particulares y específicas a cumplir para cada uso, se relacionan a continuación una serie de normas de carácter general referidas a los distintos tipos de emisiones:

1. Niveles de emisión de ruidos.

Se establecen los siguientes límites de emisión de ruido, medido en decibelios A (db A) y en el domicilio del vecino más afectado o en los límites de la propiedad del emisor, si se trata de edificio exento.

LIMITES DE EMISION SONORA TRANSMITIDA AL EXTERIOR

Actividad colindante	Transmisión máxima (db A)	
	Día	Noche
Actividad industrial	70	55
Servicios urbanos no administrativos	70	55
Actividades comerciales	65	55
Residencial	55	45
Servicios terciarios no comerciales	55	45
Equipamiento no sanitario	55	45
Equipamiento sanitario	45	35

LIMITES DE RECEPCION SONORA EN EL INTERIOR DE LOS LOCALES

Actividad	Recepción máxima (db A)	
	Día	Noche
Equipamiento Sanitario y bienestar social	30	25
– Cultural y religioso	30	30
– Educativo	40	30
– Para el ocio	40	40
Servicios Terciarios: Hospedaje	40	30
– Oficinas	45	45
– Comercio	55	55
Residencial piezas habitables, menos cocinas	35	30
– Pasillos, aseos y cocinas	40	35
– Zonas de acceso común	50	40

En todo caso, entre las 22 y las 8 horas, el nivel sonoro en el domicilio del vecino más afectado no podrá sobrepasar en más de tres decibelios al ruido de fondo, entendiéndose por tal el de ambiente sin los valores punta accidentales.

2. Emisión de vibraciones.

Deberán instalarse bancadas antivibratorias independientes de la estructura del edificio para soporte de las máquinas que puedan originarlas y apoyos elásticos en sus fijaciones a muros considerándose los siguientes límites de las emisiones medidos en los mismos puntos especificados para la emisión de ruidos y en aquellos en donde la manifestación de la vibración sea más acusada.

La medida se realizará en Pals ($Vpals = 10 \log 3.200 A^2 N^3$, siendo A la amplitud en centímetros y N la frecuencia en hertzios) y no superará los siguientes valores:

- Junto al generador: 30 Vpals.
- En el límite del local: 17 Vpals.
- Al exterior del local: 5 Vpals.

En cualquier caso no se permitirán vibraciones que sean perceptibles sin aparatos de medición en los puntos de medición indicados.

3. Radiaciones y emisiones electromagnéticas.

No se permitirán las emisiones electromagnéticas que puedan alterar el funcionamiento de los aparatos eléctricos, ni de radiaciones peligrosas, estando prohibidas aquellas actividades que las generen.

4. Deslumbramientos.

Desde cualquier zona de residencia de vecinos que pudieran verse afectados, no deberán ser visibles deslumbramientos directos o reflejados de cualquier origen artificial.

5. Emisión de partículas a la atmósfera.

La emisión de partículas en forma de humos, cenizas, gases, etc., deberá hacerse a través de chimeneas o conductos de evacuación adecuados, cuya desembocadura sobrepasará en un metro la altura del edificio más alto, propio o ajeno, en un radio de 15 m. y en ningún caso se permitirá la de aquellos que puedan resultar nocivos para las personas, animales o plantas o ensuciar los espacios ajenos al del emisor.

No se permitirá la emisión de olores molestos para el vecindario.

El índice máximo de opacidad de los humos de las calderas será de 1 en la escala Ringelmann o 2 en la de Bacharach, pudiendo superarse este valor solo en el encendido de las mismas.

6. Vertidos líquidos y sólidos.

No se permitirá el vertido a la red de alcantarillado o a cualquier cauce público de mezclas explosivas, desechos sólidos o viscosos que puedan obstruir la red (grasas, tripas, estiércol, huesos, pelos, pieles, sangre, plumas, arenas, piedras, maderas, plásticos, asfaltos, aceites

lubricantes, etc.), materiales coloreados, residuos corrosivos, desechos radiactivos, materias nocivas y sustancias tóxicas.

CAPÍTULO 3. — CONDICIONES DE LAS DOTACIONES EN LOS EDIFICIOS.

Las condiciones de las dotaciones determinan las infraestructuras y sus características, necesarias para el correcto desarrollo de una actividad, residencial u otra, en el edificio o local a ella destinado.

SECCION PRIMERA. — DOTACIONES, SERVICIOS E INSTALACIONES DE LOS EDIFICIOS.

Artículo 4.3.1. *Dotación de agua.*

Todos los edificios deberán contar con el abastecimiento de agua potable necesario para el uso al que se destine, que en el caso de viviendas será de 300 litros por habitante y día, no otorgándose licencia de construcción hasta que no se garantice el caudal de agua necesario para el desarrollo de la actividad.

Cuando la procedencia de las aguas no sea la red municipal deberá acreditarse la garantía sanitaria de las mismas, así como las circunstancias de su captación, teniendo en cuenta la normativa de obligado cumplimiento sobre el origen del agua: Real Decreto 928/1979 sobre «Garantías Sanitarias de los Abastecimientos de Agua con destino al Consumo Humano».

En la fachada de las edificaciones o en la valla de cerramiento se dispondrá un armario para contener el contador de agua con sus llaves de corte correspondientes, que será accesible y registrable desde el exterior, salvo en aquellas parcelas o edificaciones que se encuentren en el ámbito del Conjunto Histórico de Villahoz, en cuyo caso deberá optarse por otra ubicación.

Todos los edificios contarán con la instalación interior de fontanería que permita disponer de ese agua corriente en los puntos de consumo, así como con una red de agua caliente sanitaria que abastezca los aseos y cocinas, si las hubiera.

Artículo 4.3.2. *Evacuación de aguas usadas y de lluvia.*

Toda edificación dispondrá de una red de evacuación de aguas usadas que recogerá en los puntos donde se produzcan y conducirá a través de conductos a bajantes conectadas a la red horizontal de saneamiento por medio de arquetas, que desembocará en el pozo de registro, último elemento de la red interior y situado junto al borde del lindero exterior de la parcela y único elemento de conexión con la red general de alcantarillado.

Los vertidos cumplirán las limitaciones de la normativa específica de aplicación así como lo dispuesto en las condiciones de higiene ambiental establecidas por estas Ordenanzas y Normas, debiendo instalarse los sistemas de depuración adecuados.

En cualquier caso, en la evacuación de aguas procedentes de garajes, aparcamientos, talleres y similares, deberá instalarse una arqueta separadora de grasas, registrable para su limpieza periódica.

Excepto las edificaciones que realicen vertido libre de las aguas pluviales a su parcela y salvo distinta indicación expresa, el resto deberá contar con un sistema de recogida que las conduzca a la red general de alcantarillado por el mismo sistema que las aguas usadas, o las canalice hasta el nivel del suelo.

Artículo 4.3.3. *Energía eléctrica y puesta a tierra.*

Todo edificio contará con una fuente de abastecimiento de energía eléctrica suficiente para atender la demanda originada por el uso a que se destine y que en vivienda será como mínimo de 5.750 w. para cada una.

Asimismo contará con una instalación eléctrica con el número de circuitos adecuado según las previsiones de consumo de los distintos usos, servicios y dotaciones, siendo como mínimo dos por local o vivienda, uno para alumbrado y otro para tomas de fuerza de usos varios.

El número mínimo de puntos de luz y tomas de fuerza de los locales cumplirá lo especificado en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, y permitirá, en cuanto al alumbrado, obtener el nivel de iluminación mínimo fijado en el art. 4.2.2 de estas Ordenanzas y Normas.

Deberán preverse espacios para la instalación de un cuarto de contadores, cuando exista más de un abonado de consumo y de un centro de transformación cuando fuera necesario. Estos locales se realizarán de acuerdo a la normativa específica que los regula.

Todas las nuevas edificaciones contarán con una instalación de puesta a tierra para la protección de personas y sistemas eléctricos y a la que se conectará la estructura metálica del edificio o las armadu-

ras del hormigón, enchufes eléctricos, tuberías metálicas, depósitos, calderas, guías de ascensores, motores, etc.

Para el ámbito del Conjunto Histórico se debe exigir en toda obra nueva, reforma del inmueble o de la instalación, que la acometida de electricidad sea subterránea, y que cualquier elemento integrante de esta instalación esté oculto con materiales del mismo tipo de la fachada o, al menos, semejantes en color y textura.

Se prohíbe en cualquier obra nueva o de reforma de instalación el tendido por fachada de las instalaciones de electricidad, así como la colocación de los contadores de la misma.

Artículo 4.3.4. *Combustibles.*

Toda edificación contará con las instalaciones necesarias, dependiendo del combustible y su forma de abastecimiento, para el almacenamiento, distribución y/o consumo de combustibles destinados a alimentar los sistemas de calefacción y producción de agua caliente sanitaria, así como los hogares de las cocinas en viviendas.

Las instalaciones cumplirán la normativa específica de aplicación dependiendo de si el combustible es sólido, líquido o gaseoso, así como respecto a la emisión de los humos y gases de su combustión.

Deberá preverse espacio suficiente para la instalación de un cuarto de calderas cuando sea necesario.

Artículo 4.3.5. *Evacuación de humos y gases.*

Será necesaria la instalación de un conducto específico para la evacuación de humos en todo aparato de potencia superior a 150 Kcal/min. en el que se produzca combustión, excepto las cocinas de las viviendas.

La salida de humos se realizará siempre por conducto que estará convenientemente calorifugado para evitar el calentamiento de las superficies que estén en contacto con él, así como condensaciones en su interior, se elevará un metro por encima de los puntos más altos de las construcciones situadas a una distancia menor de 10 m. y por encima del borde superior del hueco más alto que tenga cualquier construcción situada a más de 10 m. y menos de 50.

La concentración y naturaleza de las emisiones estarán dentro de los límites fijados por la normativa particular de aplicación y las condiciones de higiene ambiental establecidas por estas Ordenanzas y Normas.

Para el ámbito del Conjunto Histórico, todo elemento de evacuación de humos y gases irá revestido del mismo material que las fachadas del edificio.

Artículo 4.3.6. *Retirada de basuras.*

Toda edificación que no sea vivienda única contará con un cuarto para alojar los cubos de basura.

Dicho local estará ventilado y contará con paredes impermeables y sumidero para limpieza con manguera del mismo.

Las basuras serán de los tipos permitidos por la normativa particular de aplicación y las condiciones de higiene ambiental establecidas por estas Ordenanzas y Normas.

Quedan prohibidos los trituradores de basuras con vertido a la red de alcantarillado.

Artículo 4.3.7. *Servicios postales.*

Toda edificación contará con buzones postales en lugares de fácil acceso para el servicio de correos.

Para el ámbito del Conjunto Histórico cualquier buzón colocado en fachada irá pintado o lacado en el color de las carpinterías del edificio o de la fachada dependiendo de su ubicación.

Artículo 4.3.8. *Teléfonos.*

Toda edificación debe contar con las canalizaciones oportunas para permitir la instalación de telefonía básica (TB), red digital de servicios integrados (RDSI), radiodifusión y televisión aérea o por cable (RTV) y servicio de telecomunicaciones por cable (TLCA) en la misma, así como para la conexión con las redes exteriores de cada uno de los operadores, con las características técnicas mínimas especificadas en la legislación sectorial correspondiente (Real Decreto-Ley 1/1998 sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación y el Real Decreto 279/1999, por el que se aprueba su Reglamento).

En edificaciones colectivas se instalará portero automático, con conexión del portal y cada uno de los pisos.

Para el ámbito del Conjunto Histórico se prohíbe en cualquier obra nueva, reforma del inmueble o de reforma el tendido por fachada de las instalaciones de telefonía. La acometida será subterránea.

Artículo 4.3.9. *Recepción de TV y radio.*

Toda edificación de vivienda colectiva deberá contar con antena para la recepción de televisión y radio, con las oportunas tomas en cada una de las viviendas.

Para el ámbito del Conjunto Histórico se prohíbe en cualquier obra nueva, reforma del inmueble o de la instalación, el tendido por fachada de las instalaciones de televisión y radio.

En caso de colocación de antenas parabólicas o de cualquier otro tipo, estas se situarán en la zona posterior del edificio y no serán visibles desde la vía pública.

Se prohíbe la colocación de antenas de telefonía móvil dentro del suelo urbano delimitado.

Artículo 4.3.10. *Pararrayos.*

Todas las edificaciones que por contar con un elemento singular de más de 30 m. de altura o por estar localizadas en algún lugar en el que resulte peligro de ser alcanzada por un rayo, dispondrán de un pararrayos apropiado al volumen a proteger y al riesgo existente.

Artículo 4.3.11. *Instalaciones de climatización y ventilación.*

Todos los locales y las edificaciones en las que vayan a permanecer personas contarán con un sistema de calefacción que permita mantener una temperatura superior a 18 grados centígrados medidos a 1,5 m. del suelo en el centro de los locales, excepto aquellos en los que las especiales características del uso a que se destine lo hagan innecesario, circunstancia que deberá acreditarse.

Las instalaciones de calefacción estarán diseñadas para conseguir un óptimo rendimiento y ahorro energético y vendrán dimensionadas en función de la carga térmica a aportar para mantener las condiciones interiores de cálculo.

Serán de aplicación las disposiciones en cuanto a ventilación establecidas en los art. 4.2.1 y 4.2.2 de las presentes Ordenanzas y Normas.

Las instalaciones de aire acondicionado cumplirán la normativa particular que les sea de aplicación.

Las condensadoras de los equipos de aire acondicionado, no podrán evacuar aire en vía pública a una altura inferior a 2,50 m., ni producir goteos.

Cuando la evacuación de aire caliente o enrarecido sea superior a 1 m.³/s. deberá realizarse por chimenea con altura superior a un metro de cualquier punto en un radio de 15 m.

Cuando la evacuación de aire sea inferior a 1 m.³/s. la distancia entre el punto de evacuación y la ventana más próxima situada en el mismo paramento, será de 2,00 m. y de 3,50 m. cuando esté situada en otro distinto.

Para el ámbito del Conjunto Histórico cualquier elemento integrante de la instalación de climatización y ventilación irá revestido del mismo material que las fachadas del edificio.

En el caso de colocación de rejillas, se pintarán o lacarán en el mismo color que el resto de la carpintería, integrándose en la misma no sobresaliendo del ancho del hueco.

Artículo 4.3.12. *Aparcamiento.*

Excepto para viviendas únicas, los garajes y aparcamientos para el estacionamiento de vehículos cumplirán las siguientes condiciones:

1. La plaza de aparcamiento tendrá, como mínimo, las siguientes dimensiones dependiendo del tipo de vehículo del que se trate:

Automóvil: 4,50 m. x 2,20 m.

Furgoneta: 6,00 m. x 2,50 m.

Camión: 9,50 m. x 3,20 m.

2. A efectos de cómputo de la superficie total que incluya la necesaria para acceso y maniobra se considerará a razón de 20 m.² útiles por plaza en caso de automóviles.

3. No se considerará plaza de aparcamiento aquel espacio que, aun cumpliendo con las dimensiones establecidas no cuente con fácil acceso al mismo.

4. La altura libre mínima será de 2,00 m. en elementos de cuelgue, siendo de 2,20 m. en el resto del forjado de techo.

5. Las rampas de acceso no sobrepasarán una pendiente del 18% en tramos rectos ni un 14% en curvas y tendrán un ancho mínimo de 3 m.

6. En el acceso a los garajes situados en carreteras o vías rápidas, se dispondrá una plataforma de pendiente máxima 6% y 5,00 m. de largo por 3,00 m. de ancho como mínimo.

7. Será de aplicación lo contenido en la Norma Básica de la Edificación Condiciones de Protección contra Incendios en los edificios, NBE-CPI-96.

8. Los sumideros de los garajes estarán conectados a una arqueta separadora de grasas.

9. No se permitirá la situación de acceso a garajes en puntos de la vía pública donde pueda obstaculizar la circulación de los vehículos o representar un peligro para la misma.

10. En cumplimiento de la Ley 3/1998, de 24 de junio, de la Junta de Castilla y León, sobre Accesibilidad y Supresión de Barreras, las edificaciones de uso público contarán con plazas reservadas para vehículos de transporte de personas con discapacidad, en proporción de 1 por cada 40 o fracción adicional.

Cuando el número de plazas alcance a 10, se reservará al menos 1.

11. Las dimensiones de estas últimas plazas serán las contenidas en el punto 1 del presente artículo, a las que se le añadirá un «área de acercamiento», que será de 1,20 m. de ancho si es contigua a uno de los lados mayores de la plaza (4,50 x 3,40, dimensiones totales) o de 1,50 m. cuando lo sea a uno de los lados menores (6,00 x 2,20, dimensiones totales).

CAPÍTULO 4. — CONDICIONES DE SEGURIDAD EN LOS EDIFICIOS.

Artículo 4.4.1. *Definición y clasificación.*

Las condiciones de seguridad están encaminadas a establecer unas condiciones en los elementos de la edificación que sirvan para la prevención y protección de la integridad de las personas y las cosas.

Estas condiciones determinan los siguientes aspectos:

1. La señalización con que debe contar la edificación para su identificación desde el exterior y de sus elementos en el interior.

2. Las condiciones que deben reunir los accesos a los edificios.

3. Las dimensiones mínimas y condiciones de las áreas de circulación y diferentes huecos.

4. La protección contra fuego y rayo.

Artículo 4.4.2. *Señalización.*

Toda edificación deberá contar con la señalización suficiente para identificar, tanto de día como de noche, el número de la calle que ocupa.

Aparte de la señalización especificada en la normativa contra incendios, y el alumbrado de emergencia y señalización, en los edificios públicos deberán señalizarse los accesos, la situación de peldaños, medios para minusválidos, teléfonos, servicios, salas de maquinaria y demás direcciones útiles para el funcionamiento del edificio.

Artículo 4.4.3. *Accesos.*

La entrada a las edificaciones se deberá realizar a través de espacio público o privado conectado a él y a una distancia inferior a 60 m., excepto en caso de vivienda única, y en cualquier caso debe permitir el acceso de una ambulancia hasta el portal y el de un camión de extinción de incendios hasta una distancia no superior a 5 m.

En ningún caso resultarán medidas del acceso inferiores a las obtenidas a través de la aplicación de la normativa específica de protección contra fuego.

Para viviendas colectivas además, se cumplirá:

1. Cumplirán lo establecido en la Ley 3/1998, de 24 de junio, de la Junta de Castilla y León, sobre Accesibilidad y Supresión de Barreras, y en el Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento que la desarrolla.

2. El portal tendrá un ancho mínimo de dos metros hasta la escalera y el hueco de la puerta de entrada tendrá más de 1,50 m. de luz en dos hojas, con al menos una de las hojas de 0,80 m.

3. El acceso contará con un sistema de alumbrado que proporcione el nivel de iluminación mínimo fijado en el art. 4.2.2 de estas Ordenanzas y Normas.

Artículo 4.4.4. *Áreas de circulación y huecos.*

Por áreas de circulación se entiende todas aquellas que conecten unos locales con otros en edificaciones plurifamiliares o colectivas, tanto en horizontal como en vertical; comprenden por tanto: pasillos, corredores, distribuidores, portales, ascensores, escaleras, mesetas y rampas.

Cumplirán lo especificado en la Ley 3/1998, de 24 de junio, sobre Accesibilidad y Supresión de Barreras en la Comunidad de Castilla y León y en el Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento que la desarrolla.

El diseño de las áreas de circulación será tal, que permita la evacuación de una persona en camilla desde cualquier local hasta el exterior.

El nivel de iluminación mínimo en las áreas interiores de circulación, será el fijado en el artículo anterior.

Salvo dimensiones mayores obtenidas por aplicación de la normativa de protección contra fuego, se establecen las siguientes para los distintos elementos:

1. Pasillos, corredores y distribuidores.

Su ancho será superior a 1,20 m. en cualquier punto, aumentando a 1,50 m. en caso de galerías.

2. Mesetas.

Las mesetas de escaleras tendrán una dimensión mínima de 1,50 m. cuando tengan desembarco de ascensor y de 1,25 m. cuando solo sean de acceso a viviendas siempre y cuando las puertas no abran sobre el mismo, en cuyo caso será también de 1,50 m.

Los descansillos de espera de ascensor independientes de la escalera serán de 1,50 m. por 1,50 m. como mínimo.

3. Escaleras.

El ancho de las escaleras permanecerá constante en todo su recorrido, incluso en las mesetas en las que no abran huecos, y será como mínimo de 1,10 m., prohibiéndose los desarrollos helicoidales o radiales que puedan representar un peligro para la evacuación del edificio.

El número máximo de peldaños entre mesetas será de 12 y el mínimo de 3, y las dimensiones de los mismos serán tales que cumplan la siguiente proporción entre huella y tabica:

$$H + 2c = 63 \text{ cm.}$$

siendo «h» y «c» las dimensiones en centímetros de la huella y contrahuella, respectivamente. La huella estará comprendida entre 28 y 34 cm. y la contrahuella, entre 15 y 18 cm.

La altura libre de las escaleras será de 2,20 m.

La distancia desde el hueco de una puerta hasta el peldaño más próximo será como mínimo de 25 centímetros.

Las escaleras deberán contar con ventilación e iluminación natural, salvo los tramos situados bajo rasante en los que la ventilación será forzada, debiendo contar con un hueco de iluminación de 1 m.² y uno de ventilación de 40 centímetros cuadrados por planta.

En caso de iluminación cenital de la escalera, esta deberá contar con un hueco central de superficie mínima de 1 m.² con lado mínimo de 0,50 m. La superficie translúcida del lucernario deberá ser al menos 2/3 de la de la escalera y la ventilación se resolverá por sistema forzado.

Las escaleras de viviendas únicas y las de uso privado de los locales, no están sujetas a las anteriores limitaciones.

4. Rampas peatonales.

Dispondrán de un espacio previo y posterior en el que se pueda inscribir un círculo de 1,50 m. de diámetro libre de obstáculos.

Su anchura libre mínima será de 1,20 metros en recorridos adaptados, pudiendo llegar a 0,90 m. en el caso de espacios practicables.

Su pendiente máxima será del 8% en tramos de hasta 10 metros.

En todas las mesetas podrá inscribirse un círculo de 1,20 m. de diámetro libre de obstáculos.

Si la rampa cambia de dirección deberá poder inscribirse un círculo de 1,50 m. de diámetro.

Podrán admitirse rampas de hasta el 12% de pendiente en un solo tramo, siempre que su proyección horizontal sea menor o igual a 3 m.

Los huecos de las edificaciones abiertos al exterior o a espacios vacíos interiores, las escaleras y espacios libres a una altura del suelo superior a 50 centímetros, deberán contar con una barandilla o antepecho de más de 90 centímetros, medidos desde el punto medio de la huella. Por debajo de esta altura no existirán huecos de altura mayor de 12 centímetros, ni ranuras a nivel de suelo con altura mayor de 5 centímetros.

Los cristales que estén situados por debajo de la altura marcada para las barandillas deberán ser de seguridad.

Artículo 4.4.5. *Protección contra fuego y rayo.*

Los edificios cumplirán todas las condiciones que se establezcan en la vigente Norma Básica de la Edificación sobre Condiciones de Protección contra Incendio en los Edificios.

Los edificios contarán con instalación de pararrayos en las condiciones establecidas en el art. 4.3.10 de estas Ordenanzas y Normas.

CAPITULO 5. – CONDICIONES ESTETICAS DE LOS EDIFICIOS.

Artículo 4.5.1. *Definición y generalidades.*

Las condiciones estéticas vienen a regular la adecuación al entorno, composición y materiales de las edificaciones con el fin de conservar la esencia de la imagen de las poblaciones, conseguir una unidad compositiva básica común de los edificios que componen la ciudad y la máxima calidad de su imagen.

Corresponde al Ayuntamiento la vigilancia de la consecución de los objetivos enunciados en el párrafo anterior; a tal fin podrá solicitar la información complementaria necesaria para la determinación, por parte de técnicos competentes, de la idoneidad de cualquier intervención, pudiendo denegar licencias cuando se considere netamente perjudicial para la imagen urbana.

Artículo 4.5.2. *Relación de la edificación con el entorno.*

En los proyectos de los edificios se considerarán las características del entorno como un condicionante más para su resolución, teniendo en cuenta la orientación y forma del terreno, la tipología de las edificaciones de la zona y el impacto de la intervención desde diferentes visualizaciones.

El uso del suelo, y en especial su urbanización y edificación, deberá adaptarse a las características naturales y culturales de su ambiente. A tal efecto se estará con carácter general y con independencia de la clasificación de los terrenos, a las normas de aplicación directa que se establecen en el art. 9 de la LUCyL y artículo 17 del RUCyL.

Asimismo, y en cumplimiento del art. 37 de la LUCyL, las construcciones que se sitúen en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios de carácter histórico-artístico, arqueológico, típico o tradicional, habrán de armonizar con el mismo, o cuando, sin existir conjunto de edificios, hubiera alguno de gran importancia o calidad de los caracteres indicados. A tal efecto las presentes Normas podrán delimitar Zonas de Influencia de los mencionados edificios o conjuntos.

La localización y zona de influencia de los edificios y conjuntos a los que hace referencia el párrafo anterior vendrá, en su caso, señalada en los planos de Ordenación y en la relación de edificios protegidos de estas Normas Urbanísticas.

En las zonas mencionadas es recomendable la intervención de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural para la aprobación del diseño de las fachadas.

Artículo 4.5.3. *Protección de las tipologías urbanas y de los edificios.*

Cuando se proyecte construir en una zona consolidada tradicional, en respuesta a lo establecido en el art. 37 de la LUCyL, la nueva edificación se adecuará a las características tipológicas de ella, adaptando su forma, volumen y color de materiales a los predominantes en la zona.

En cuanto a la demolición de edificaciones se estará lo establecido en las condiciones particulares de las zonas correspondientes, al respecto del aporte de la documentación del edificio a demoler para la autorización de la demolición total o parcial y a la posible reutilización de elementos singulares.

Las obras de reestructuración, reforma o acondicionamiento en los edificios o en parte de ellos deberán mantener los invariantes tipológicos de la edificación.

Los edificios relacionados en el inventario del Título Noveno de estas Ordenanzas y Normas y los señalados en planos, estarán protegidos en las condiciones establecidas en dicho Título.

Las intervenciones en los edificios, conjuntos o elementos inscritos en catálogos de protección o con carácter preventivo en el registro público de la Comisión Territorial de Urbanismo, deberán ser informadas necesariamente por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, la Comisión Territorial de Urbanismo y, dependiendo de la naturaleza del bien catalogado o inscrito, por las Delegaciones Territoriales correspondientes.

Cuando se produzcan hallazgos de interés arqueológico, histórico o artístico en el transcurso de la construcción, esta deberá paralizarse inmediatamente comunicando el hallazgo al Ayuntamiento y considerando suspendida hasta aviso en contrario la licencia concedida.

Artículo 4.5.4. *Composición y materiales de fachadas.*

La composición de la fachada cumplirá lo especificado en los artículos anteriores y las condiciones particulares de la zona.

Las fachadas laterales y posteriores se tratarán con la misma calidad que las principales, no permitiéndose fachadas ciegas dando a la vía pública.

Las plantas bajas mantendrán una imagen y tratamiento homogéneo con el resto de la edificación.

Los materiales permitidos en acabado de fachadas vendrán determinados en las condiciones particulares de las zonas, no pudiéndose emplear cualquier otro y prohibiéndose expresamente los siguientes materiales:

- Aplacados de piedra de musgo, mármol y cualquier otra piedra que no sea la característica de la zona.

- Aplacados de azulejos y cerámicos en general, excepto en remates ornamentales puntuales, vierteaguas y elementos de cualquier tipo con acabado pulido y/o abrillantado.

- Materiales que imiten a otros, por ejemplo, zócalos de granito artificial, plásticos imitando madera en persianas y demás, dentados en imitación de piedra, etc.

- Ladrillo silicocalcáreo de color blanco, ladrillos amarillos y aquellos que no presenten un color continuo en su cara vista.

- Las celosías de elementos prefabricados de hormigón.

- Canales y bajantes que no sean de chapa.

Las carpinterías y cerrajería no tendrán acabados de brillo metálico, no permitiéndose el aluminio en su color natural ni en anodizados en color oro u otros.

Las rejas en huecos y las barandillas deberán quedar contenidas en un plano recto paralelo a fachada y no se emplearán en su composición barrotes torneados debiendo utilizarse perfiles rectos, o aquellos modelos clásicos y tradicionales del municipio, preferentemente forjadas y recuperadas.

Las obras que afecten a las fachadas de las edificaciones deberán mantener la homogeneidad de imagen de la misma.

No se permitirá la instalación de capitalizados de persiana enrollables en el exterior que no represente una actuación conjunta de todos los de la fachada.

Deberá revestirse el material del capitalizado con el mismo tratamiento de fachada de forma que ofrezca un aspecto homogéneo. El capitalizado deberá contenerse dentro del hueco sin sobresalir del plano de fachada.

La instalación de acondicionadores de aire en fachada solo se permitirá por encima de los tres metros sobre la rasante de la acera disponiendo una rejilla de evacuación en el mismo plano de la carpintería del hueco y ocupando todo su ancho.

Las lamas de la rejilla, trámex o malla serán tales que impidan la visión del aparato desde la vía pública y envíen el aire en un ángulo superior a 10° sobre la horizontal. Sus acabados serán los mismos que para las carpinterías y cerrajerías.

Artículo 4.5.5. Vuelos y remetedos.

Los elementos volados permitidos vendrán determinados en las condiciones particulares de cada una de las zonas de ordenanza. En cualquier caso, se prohíben los cuerpos volados cerrados distintos a los miradores.

Se entiende por salientes o vuelos todos aquellos elementos que sobresalen de la fachada del edificio, tales como balcones, miradores, balconadas, galerías. Responden a las siguientes definiciones:

1. Se entiende por balcón el vano que arranca desde el pavimento de la pieza a la que sirve, y que se prolonga hacia el exterior en un forjado o bandeja de saliente, respecto a la fachada.

2. Balconada es el saliente común a varios vanos que arrancan del pavimento de las piezas a las que sirven.

3. Se define como galería, el cuerpo volado que puede ocupar o no la práctica totalidad de la longitud de fachada.

Su alzado se compone de un peto opaco o barandilla de aproximadamente un metro de altura y pilastras que, apoyando en el borde del vuelo, sujetan una prolongación del faldón de cubierta que constituye su cubrición.

El resto de la galería permanece abierta, permitiendo cerrar en toda su altura los planos laterales perpendiculares a fachada.

Todos los elementos anteriormente mencionados serán de material ligero y claramente distinto del de la fachada del edificio.

Se entiende que la galería no rompe el orden de huecos establecido de la fachada a la que se adosa, por lo que se deberá mantener este detrás de aquella, no permitiéndose que el espacio de la galería sea pro-

longación total del interior de la edificación y estableciendo una anchura máxima de 1,5 metros para los huecos de la fachada que abren a la misma.

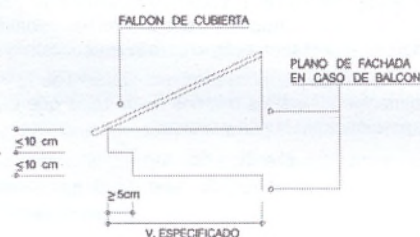
4. Se entenderá por mirador, la galería que acristale la parte superior al peto opaco o barandilla o la que acristale la superior y la inferior, pudiendo ser su longitud inferior al 75% de la fachada. En este caso las altas de las carpinterías tendrán una proporción vertical.

Serán de aplicación las restricciones establecidas en el art. 4.5.4 para los materiales de carpinterías y cerrajerías.

La separación de los balcones, balconadas, galerías y miradores con respecto al borde lateral del plano de fachada donde se sitúen será como mínimo de 60 cm., salvo que se prolonguen por la fachada lateral, y la altura de su borde inferior con respecto al nivel de la acera será de 2,60 m. como mínimo.

El saliente máximo de los elementos volados, así como el material y composición de los petos de balcones y balconadas, vendrá determinado en las condiciones estéticas particulares de cada zona.

La dimensión vertical del frente de cornisas, aleros y bandejas del resto de los elementos volados no sobrepasará los 10 cm., debiendo escalonarse en tramos que no alcancen esta dimensión si fuera necesario y sin superar el total la dimensión de 20 cm., según el siguiente esquema:



Los remetedos vendrán determinados en las condiciones particulares de cada una de las zonas de ordenanza

Artículo 4.5.6. Marquesinas y toldos.

Se prohíbe la construcción de marquesinas.

Los toldos tendrán todos sus puntos por encima de los 2,20 m., incluso sus apoyos, y su saliente no entorpecerá el normal tráfico ni el arbolado, debiendo replegarse fuera de las horas de sol.

Las carpinterías de los toldos serán de colores oscuros, las telas armonizarán con el color de la fachada, y tanto unos como otros serán mates, sin brillos, no admitiéndose plásticos brillantes o similares.

Artículo 4.5.7. Escaparates y rótulos publicitarios.

Los elementos de escaparates, portadas o vitrinas no podrán sobresalir más de 10 cm. del plano de fachada, al igual que los rótulos colocados paralelamente al mismo.

Los rótulos paralelos a fachada no podrán tener un altura superior a 65 cm. ni tapar huecos, debiendo disponerse sobre el dintel de los mismos.

Los rótulos colocados perpendicularmente al plano de fachada, tendrán todos sus puntos por encima de los 2,20 m. y su saliente será el fijado para los balcones, siendo su altura máxima de 85 cm.

En edificios destinados a espectáculos se podrán rebasar las alturas de los rótulos, pero no su saliente.

Cuando los rótulos fueran luminosos, deberá contarse con la conformidad de los vecinos que tengan una visualización directa sobre el mismo.

Escaparates, rótulos y banderolas serán metálicos o de madera, en colores oscuros mates y no autoluminosos en neón, y preferiblemente se ordenarán a base de letras sueltas.

Queda prohibida la publicidad pintada sobre elementos naturales, bien sean bordes de carretera o partes visibles del territorio.

Artículo 4.5.8. Cubiertas.

Las cubiertas inclinadas ajustarán su forma a lo especificado en el artículo 4.1.26 de estas Ordenanzas y Normas, no admitiéndose cambios de pendiente en los faldones.

Los materiales permitidos de cubierta se especificarán en las condiciones particulares de las zonas correspondientes.

Las troneras o buhardillas que, en su caso, se construyan en cubierta, cumplirán con las condiciones especificadas en el artículo 6.2.11.

Los huecos que se practiquen en cubierta para iluminación deben quedar contenidos en el plano del faldón, distarán de su borde inferior o alero un mínimo de 1,00 m., igual que de su borde superior o limatesa, y de la medianera o borde lateral del faldón 1,00 m.

La dimensión máxima de los mismos será de 1,30 m. x 1,50 m. y su proporción vertical, y en conjunto no podrán sobrepasar el 10% de la superficie del faldón sobre el que se sitúen.

No se permitirán instalaciones en cubierta visibles desde la vía pública, como depósitos, antenas parabólicas, torres de refrigeración y aparatos de aire acondicionado.

Artículo 4.5.9. Medianerías.

No se dejarán medianerías al descubierto, ya sea sobre lindero lateral o trasero, visibles desde la vía pública, y cuando así ocurriera por los retranqueos según las condiciones particulares de las zonas, estas se tratarán con calidad de fachada, adosándose cuerpos de edificación o revistiéndolos con los mismos materiales de fachada.

Se prohíben expresamente acabados de pizarras, metálicos, bituminosos y cualquiera otro distinto al de los materiales de fachada permitidos.

Artículo 4.5.10. Cerramientos de fincas.

Las alineaciones exteriores no ocupadas por edificación deberán marcarse con cerramientos en las condiciones expresadas a continuación.

Los cerramientos de las parcelas que den a las vías públicas se tratarán de forma equivalente a las fachadas y será de aplicación todo lo enunciado en el artículo 4.5.4 de estas Ordenanzas y Normas.

Su altura y características se fijarán en las condiciones particulares de las zonas.

Los remates de los cerramientos no podrán contar con elementos que puedan ocasionar lesiones a personas o animales.

Artículo 4.5.11. Elementos vegetales.

Los espacios libres de parcela que den a las vías públicas deberán ajardinarse, preferentemente con especies autóctonas.

El arbolado existente en las parcelas y en las vías se considerará protegido, debiendo reponerse aquel que se deteriore o retire de las vías y eliminar el menor número posible de árboles en las parcelas al efectuarse las construcciones.

A tal efecto se buscará la posición más idónea del edificio para preservar el mayor número de los mismos, circunstancia esta que deberá documentarse y justificarse en la solicitud de licencia.

(CONTINUARA)

ANUNCIOS URGENTES

JUZGADO DE LO SOCIAL NUMERO TRES DE BURGOS

N.I.G.: 09059 4 0301403/2006.
07410.

Número autos: Demanda 596/2006.

Materia: Ordinario.

Demandante: Doña Luz Marina Ruiz Hernández.

Demandados: Samuel Dapo Locutorio El Mundo Telecom y Fogasa.

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

Hago saber: Que por propuesta de providencia dictada en el día de la fecha, en el proceso seguido a instancia de doña Luz Marina Ruiz Hernández contra Samuel Dapo Locutorio El Mundo Telecom y Fogasa, en reclamación por ordinario, registrado con el número 596/2006, se ha acordado citar a Samuel Dapo Locutorio El Mundo Telecom, en ignorado paradero, a fin de que comparezca el día 30 de octubre de 2006 a las 12 horas, para la celebración de los actos de conciliación y en su caso juicio.

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

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

Y para que sirva de citación a Samuel Dapo Locutorio El Mundo Telecom y Fogasa, se expide la presente cédula para su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia y colocación en el tablón de anuncios.

En Burgos, a 28 de septiembre de 2006. — La Secretario Judicial, Cristina Rodríguez Cuesta.

200607608/7500. — 104,00

AYUNTAMIENTO DE BURGOS

Ruinas

Al no poder notificar a todos los propietarios la interposición de recurso contencioso administrativo por doña M.^a Nieves Ibáñez Mena ante el Juzgado Contencioso Administrativo número uno de Burgos (Procedimiento Ordinario 91/06), procede realizar la notificación por medio de esta publicación, con el fin de emplazarle a fin de que, si así le conviniere, comparezca en el aludido recurso representado por Letrado o Procurador, en el plazo de nueve días hábiles a partir del día siguiente a la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos, en el «Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid» y en el «Boletín Oficial de Guipúzcoa».

Burgos, 28 de septiembre de 2006. — El Alcalde, Juan Carlos Aparicio Pérez.

200607637/7552. — 68,00

Ayuntamiento de Miranda de Ebro

1. — *Objeto*: Contratación de las obras de «Acondicionamiento de local destinado a Casa de la Igualdad».
2. — *Plazo de ejecución*: Dos meses.
3. — *Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación*: Ordinaria, abierto y subasta, respectivamente.
4. — *Presupuesto de licitación*: 156.441,66 euros.
5. — *Clasificación de contratistas*: C.4.e.
6. — *Garantía provisional*: 3.128 euros.
7. — *Información de pliegos*: Unidad de Contratación y Patrimonio, teléfonos 947 34 91 10 ó 947 34 91 28. Plaza de España, 8 - 09200 Miranda de Ebro.

Obtención de proyecto: Copistería Tecnoplan, en calle El Cid, 29, teléfono 947 31 34 48.

Obtención de pliegos: <http://www.mirandadeebro.es>

E-mail: contratacion@mirandadeebro.es o

patrimonio@mirandadeebro.es

8. — *Presentación de ofertas*: En la Unidad de Contratación y Patrimonio, de 9.30 a 14.30 horas desde la publicación de este anuncio hasta el día 8 de noviembre de 2006, inclusive.

9. — *Apertura de proposiciones*: A las 13 horas del día 15 de noviembre de 2006, en el Salón de Plenos de la Casa Consistorial. El acto será público.

10. — *Gastos*: Importe máximo 120 euros.

Miranda de Ebro, a 3 de octubre de 2006. — El Alcalde, Fernando Campo Crespo.

200607638/7555. — 34,00

1. — *Objeto*: Contratación del suministro de dos vehículos con destino al Servicio de la Policía Local.
2. — *Plazo de entrega*: Dos meses contados a partir del día siguiente a la notificación del acuerdo de adjudicación.
3. — *Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación*: Ordinaria, abierto y concurso, respectivamente.
4. — *Presupuesto máximo*: 63.000,00 euros.
5. — *Garantía provisional*: 1.260 euros.

6. – *Información jurídico-administrativa:* Unidad de Contratación y Patrimonio, Ayuntamiento de Miranda de Ebro, teléfonos 947 34 91 10 ó 947 34 91 28.

Información técnica: Policía Local, teléfono 947 31 04 89.

Obtención de pliegos: <http://www.mirandadeebro.es>

E-mail: contratacion@mirandadeebro.es o

patrimonio@mirandadeebro.es

7. – *Presentación de ofertas:* En la Unidad de Contratación y Patrimonio, Ayuntamiento de Miranda de Ebro, Plaza de España, número 8 - 09200 Miranda de Ebro (Burgos), de 9.30 a 14.30 horas desde la publicación de este anuncio hasta el día 31 de octubre de 2006, inclusive.

8. – *Apertura de proposiciones:* A las 13 horas del día 9 de noviembre de 2006, en el Salón de Plenos de la Casa Consistorial. El acto será público.

9. – *Gastos:* Importe máximo 120 euros.

Miranda de Ebro, a 3 de octubre de 2006. – El Alcalde, Fernando Campo Crespo.

200607639/7556. – 88,00

INTERVENCION

En cumplimiento y a los efectos previstos en el artículo 116 de la Ley 7/85 y artículo 212 del Real Decreto Legislativo 2/2004, queda expuesta al público en la Intervención de este Excmo. Ayuntamiento la cuenta general del presupuesto del ejercicio de 2005, con los justificantes, documentos correspondientes y dictamen de la Comisión Especial de Cuentas, emitido en sesión del día 29 de septiembre de 2006, por término de quince días hábiles, durante los cuales y ocho más se admitirán los reparos y observaciones que puedan formularse por escrito contra la misma.

Miranda de Ebro, a 2 de octubre de 2006. – El Alcalde, Fernando Campo Crespo.

200607578/7501. – 68,00

Ayuntamiento de Cayuela

Con ocasión de la vacante de la plaza de Juez de Paz titular de Cayuela se anuncia convocatoria para la presentación de solicitudes de los aspirantes con arreglo a las siguientes bases:

Requisitos: Ser español, mayor de edad y no hallarse incurso en ninguna de las causas de incapacidad previstas por la Ley.

Los interesados presentarán su solicitud acompañada de copia del D.N.I. y de declaración jurada de no hallarse incurso en alguna de las causas de incompatibilidad o prohibición previstas en los artículos 102, 389 y 395 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y artículo 23 del Reglamento de Jueces de Paz.

El plazo de presentación de solicitudes es de treinta días hábiles a contar desde la publicación del anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

En Cayuela, a 25 de septiembre de 2006. – El Alcalde, Andrés Puente Mínguez.

200607576/7507. – 68,00

Ayuntamiento de Regumiel de la Sierra

Licitación para la contratación mediante concurso, en procedimiento abierto, de las obras de separata n.º 1 de urbanización ampliación del Polígono Industrial en zona Tenada Quemada, incluida en el F.C.L. 2006, obra n.º 25/0

Por medio del presente anuncio y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 78 del texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, se convoca licitación para la contratación mediante concurso, en procedimiento abierto y tramitación urgente, de las obras de separata n.º 1 de urbanización ampliación Polígono Industrial en zona Tenada Quemada, incluida en el F.C.L. 2006, obra n.º 25/0, con arreglo a las siguientes determinaciones:

1. – *Entidad adjudicadora:*

- a) Organismo: Ayuntamiento de Regumiel de la Sierra.
- b) Dependencia que tramita el expediente: Secretaría General.
- c) Número de expediente: Obra n.º 25/0 del F.C.L. 2006.

2. – *Objeto del contrato:*

a) Descripción del objeto: Constituye el objeto del contrato la adjudicación de la siguiente obra: «Separata n.º 1 de urbanización ampliación Polígono Industrial en zona Tenada Quemada».

b) Lugar de ejecución: Regumiel de la Sierra.

c) Plazo de ejecución: Cuatro meses.

3. – *Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación:*

a) Tramitación: Urgente.

b) Procedimiento: Abierto.

c) Forma: Concurso.

4. – *Presupuesto base de licitación:* Importe total 71.500,00 euros.

5. – *Garantías:*

Provisional: El 2% del precio de licitación.

Definitiva: El 4% del precio de adjudicación.

6. – *Obtención de documentación e información:*

a) Entidad: Ayuntamiento de Regumiel de la Sierra.

b) Domicilio: Plaza de España, número 1.

c) Localidad y código postal: Regumiel de la Sierra, 09693.

d) Teléfono: 947 39 43 91.

e) Telefax: 947 39 43 91.

f) E-mail: aytosecregumiel@terra.es

g) Fecha límite de obtención de documentos e información: Último día de presentación de proposiciones.

7. – *Requisitos específicos del contratista:* Los que acrediten su solvencia económica y técnica conforme a lo establecido en la cláusula 7.ª del pliego de cláusulas administrativas particulares.

8. – *Presentación de las ofertas o de las solicitudes de participación:*

a) Fecha límite de presentación: El decimotercer día natural siguiente al de la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

b) Documentación a presentar: Será la especificada en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

c) Lugar de presentación:

Entidad: Ayuntamiento de Regumiel de la Sierra.

Domicilio: Plaza de España, número 1.

Localidad y C.P.: Regumiel de la Sierra, 09693.

d) Plazo durante el cual el licitador estará obligado a mantener su oferta: Tres meses a contar desde el día del acto de apertura del sobre «B».

9. – *Apertura de ofertas:*

a) Lugar: Salón de sesiones de la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Regumiel de la Sierra.

b) Fecha: La apertura de las proposiciones económicas se realizará el tercer día natural siguiente al de finalización del plazo de presentación de proposiciones; si dicho día fuese sábado, domingo o inhábil, se realizará el primer día hábil siguiente.

c) Hora: 13.30 horas.

10. – *Gastos del anuncio:* Serán por cuenta del adjudicatario.

Regumiel de la Sierra, a 2 de octubre de 2006. – El Alcalde, Angelberto Andrés Molinero.

200607567/7505. – 280,00

Licitación para la contratación mediante concurso, en procedimiento abierto, de las obras de separata n.º 1 de acondicionamiento de zona verde para elementos paleontológicos y paseo de acceso

Por medio del presente anuncio y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 78 del texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, se convoca licitación para la contratación mediante concurso, en procedimiento abierto y tramitación urgente, de las obras de separata n.º 1 de acondicionamiento de zona verde para elementos paleontológicos y paseo de acceso, incluida en las ayudas del Pacto

Local 2006 de la Junta de Castilla y León, con arreglo a las siguientes determinaciones:

1. – *Entidad adjudicadora:*

- a) Organismo: Ayuntamiento de Regumiel de la Sierra.
- b) Dependencia que tramita el expediente: Secretaría General.
- c) Número de expediente: Obra Ayudas Pacto Local 2006.

2. – *Objeto del contrato:*

a) Descripción del objeto: Constituye el objeto del contrato la adjudicación de la siguiente obra: «Separata n.º 1 de acondicionamiento de zona verde para elementos paleontológicos y paseo de acceso».

b) Lugar de ejecución: Regumiel de la Sierra.

c) Plazo de ejecución: Cinco meses.

3. – *Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación:*

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

4. – *Presupuesto base de licitación:* Importe total 214.285,71 euros.

5. – *Garantías:*

Provisional: El 2% del precio de licitación.

Definitiva: El 4% del precio de adjudicación.

6. – *Obtención de documentación e información:*

- a) Entidad: Ayuntamiento de Regumiel de la Sierra.
- b) Domicilio: Plaza de España, número 1.
- c) Localidad y código postal: Regumiel de la Sierra, 09693.
- d) Teléfono: 947 39 43 91.
- e) Telefax: 947 39 43 91.
- f) E-mail: aytosecregumiel@terra.es
- g) Fecha límite de obtención de documentos e información: Último día de presentación de proposiciones.

7. – *Requisitos específicos del contratista:* Deberá tener las siguientes clasificaciones Grupo: A, subgrupo 1, categoría B). Grupo: C, subgrupo 2, categoría D). Grupo: E, subgrupo 1, categoría D). Grupo: G, subgrupo 6, categoría D).

8. – *Presentación de las ofertas o de las solicitudes de participación:*

a) Fecha límite de presentación: El decimotercer día natural siguiente al de la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

b) Documentación a presentar: Será la especificada en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

c) Lugar de presentación:

Entidad: Ayuntamiento de Regumiel de la Sierra.

Domicilio: Plaza de España, número 1.

Localidad y C.P.: Regumiel de la Sierra, 09693.

d) Plazo durante el cual el licitador estará obligado a mantener su oferta: Tres meses a contar desde el día del acto de apertura del sobre «B».

9. – *Apertura de ofertas:*

a) Lugar: Salón de sesiones de la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Regumiel de la Sierra.

b) Fecha: La apertura de las proposiciones económicas se realizará el tercer día natural siguiente al de finalización del plazo de presentación de proposiciones; si dicho día fuese sábado, domingo o inhábil, se realizará el primer día hábil siguiente.

c) Hora: 14.00 horas.

10. – *Gastos del anuncio:* Serán por cuenta del adjudicatario.

Regumiel de la Sierra, a 2 de octubre de 2006. – El Alcalde, Angelberto Andrés Molinero.

200607568/7506. – 292,00

Ayuntamiento de Valle de Valdelucio

Por parte de Hermanos del Olmo Gómez, se ha solicitado licencia ambiental para una explotación ganadera en la localidad de Fuencaiente de Lucio, al amparo de lo establecido en la Ley 5/2005, de 24

de mayo, de establecimiento de un régimen excepcional y transitorio para las explotaciones ganaderas en Castilla y León.

Lo que se hace público para general conocimiento y al objeto de que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad que se pretende establecer, puedan hacer las observaciones pertinentes dentro del plazo de veinte días, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 5/2005, y demás disposiciones de aplicación, mediante escrito a presentar en la Secretaría del Ayuntamiento.

En Valle de Valdelucio, a 21 de septiembre de 2006. – El Alcalde (ilegible).

200607332/7557. – 68,00

Ayuntamiento de Medina de Pomar

Notificación de baja por caducidad de inscripción padronal

Por resolución de la Alcaldía número 6339/06, de fecha 21 de septiembre de 2006, se ha declarado la caducidad y se ha acordado la baja de inscripciones padronales que debían ser renovadas en el plazo de dos años.

Habiéndose intentado practicar las notificaciones personales a los interesados, sin que hayan sido efectivas las mismas, se hacen públicas dichas notificaciones a las personas que se relacionan mediante la exposición en el tablón de edictos del Ayuntamiento y publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia.

Ismet Ali Alish.

Nilfer Fikretova Mehmed.

Lo que se hace público para general conocimiento de los interesados.

Medina de Pomar, 28 de septiembre de 2006. – El Alcalde-Presidente, José Antonio López Maraño.

200607584/7510. – 68,00

Ayuntamiento de Belbimbre

Aprobación inicial del presupuesto 2006

Habiéndose aprobado inicialmente por la Asamblea Vecinal de Belbimbre, en sesión ordinaria celebrada con fecha 18 de septiembre de 2006, el presupuesto general para el ejercicio 2006, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 169 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se halla el mismo expuesto al público, con todos los documentos que integran el expediente, en las oficinas municipales, por plazo de quince días, durante los cuales podrá ser examinado por los interesados, quienes, a su vez, podrán presentar las reclamaciones que consideren oportunas, ante la Asamblea Vecinal.

Tendrán la consideración de interesados los citados en el artículo 170.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, siendo las causas objeto de reclamación las tipificadas en el apartado segundo del artículo mencionado.

Transcurrido el plazo de quince días, sin que hayan sido presentadas reclamaciones, el presupuesto se considerará definitivamente aprobado, sin necesidad de un nuevo acuerdo.

En Belbimbre, a 18 de septiembre de 2006. – El Alcalde, José Alberto Carrillo Lezcano.

200607593/7514. – 68,00

Ayuntamiento de Briviesca

Don Manuel José Pereira Fructuoso, solicita licencia municipal para adaptación de nave sita en calle Zamora, número 12, con acceso también por calle Navarra, número 3 (Polígono Industrial La Vega, manzana III-1-1, parcela F), en este municipio, con destino a ejercer la actividad de taller para cambio de neumáticos a todo tipo de vehículos.

Para dar cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 24 y siguientes de la Ley 11/2003, de Prevención Ambiental de Castilla y León, y en la ordenanza municipal reguladora de las actividades sujetas a licencia aprobada el 24 de septiembre de 2003, así como el Decreto sobre condiciones por sus niveles sonoros o de vibraciones.

Se somete el expediente a la licencia ambiental, por lo que se abre información pública por término de veinte días, a contar desde la inserción de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, a fin de que, durante dicho plazo, puedan formularse las observaciones que estimen pertinentes.

El citado expediente puede ser consultado en las Oficinas de este Ayuntamiento, sito en calle Duque de Frías, número 9-1.º, durante el horario de atención al público.

Briviesca, 28 de septiembre de 2006. — El Alcalde, José María Martínez González.

200607591/7513. — 76,00

Ayuntamiento de Lerma

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo plenario provisional del Ayuntamiento de Lerma sobre imposición de la tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial constituido en el suelo, subsuelo o vuelo de las vías públicas a favor de empresas explotadoras de servicios de suministros, así como la ordenanza fiscal reguladora de la misma, cuyo texto íntegro se hace público en cumplimiento del artículo 17.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

En virtud de la providencia de Alcaldía de fecha 8 de agosto de 2006, el estudio, el texto íntegro de la ordenanza fiscal reguladora de la tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial constituido en el suelo, subsuelo o vuelo de las vías públicas a favor de empresas explotadoras de servicios de suministros, y el informe-propuesta de Secretaría de fecha 11 de agosto de 2006, y según la propuesta de Dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda, el Pleno del Ayuntamiento de Lerma, previa deliberación y por unanimidad, acuerda:

Primero: Aprobar provisionalmente la imposición de la tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial constituido en el suelo, subsuelo o vuelo de las vías públicas a favor de empresas explotadoras de servicios de suministros y la ordenanza fiscal reguladora de la misma.

Segundo: Dar al expediente la tramitación y publicidad preceptiva, mediante exposición del mismo en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento y en el «Boletín Oficial» de la provincia, por plazo de treinta días hábiles, dentro de los cuales los interesados podrán examinarlo y plantear las reclamaciones que estimen oportunas.

Tercero: Considerar, en el supuesto de que no se presentasen reclamaciones al expediente, en el plazo anteriormente indicado, que el acuerdo es definitivo, en base al artículo 17.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

* * *

ORDENANZA REGULADORA DE LA TASA POR UTILIZACIÓN PRIVATIVA O APROVECHAMIENTO ESPECIAL CONSTITUIDO EN EL SUELO, SUBSUELO O VUELO DE LAS VÍAS PÚBLICAS A FAVOR DE EMPRESAS EXPLOTADORAS DE SERVICIOS DE SUMINISTROS

Artículo 1. *Fundamento y naturaleza.*

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española, y el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad con lo previsto en el artículo 57 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, en relación con los artículos 20.1.a) y 24.1.c) del mismo texto legal, este Ayuntamiento establece la «tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial constituido en el suelo, subsuelo o vuelo de las vías públicas a favor de empresas explotadoras de servicios de suministros», que estará a lo establecido en la presente ordenanza fiscal.

Artículo 2. *Hecho imponible.*

El hecho imponible está constituido por la utilización privativa o aprovechamiento especial constituido en el suelo, subsuelo o vuelo de las vías públicas municipales, a favor de empresas explotadoras de servicios de suministros que resulten de interés general o afecten a la generalidad o a una parte importante del vecindario, tales como

los suministros de agua, gas, electricidad, telecomunicaciones y otros análogos, quedando excluida la telefonía móvil.

Esta tasa es compatible con otras tasas que puedan establecerse por la prestación de servicios o la realización de actividades de competencia local, de las que las mencionadas empresas deban ser sujetos pasivos conforme a lo establecido en el artículo 23.1.b) 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, quedando excluida por el pago de esta tasa, la exacción de otras tasas derivadas de la utilización privativa o el aprovechamiento especial constituido en el suelo, subsuelo o vuelo de las vías públicas municipales.

Artículo 3. *Sujeto pasivo.*

Son sujetos pasivos de esta tasa, todas las personas físicas o jurídicas titulares de las empresas explotadoras de servicios de suministros descritas en el artículo anterior, tanto si son titulares de las correspondientes redes a través de las cuales se efectúan los suministros como si lo son de derechos de uso, acceso o interconexión a éstas.

Entre las empresas explotadoras de los servicios se entienden incluidas las empresas distribuidoras y comercializadoras de estos.

Artículo 4. *Responsables.*

Responderán solidariamente o subsidiariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas o jurídicas a que se refieren los artículos 41 a 43 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Artículo 5. *Base imponible.*

La base imponible estará constituida por los ingresos brutos, determinados con arreglo a lo establecido en el artículo 24.1.c) 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.

Artículo 6. *Tipo y cuota tributaria.*

La cuantía de la tasa regulada en esta ordenanza se determina aplicando el tipo impositivo del 1,5% a la base imponible determinada con arreglo a lo dispuesto en el artículo 5.

Artículo 7. *Devengo y nacimiento de la obligación.*

La tasa se devenga cuando se inicia la utilización privativa o aprovechamiento especial constituido en el suelo, subsuelo o vuelo de las vías públicas, necesario para la prestación del servicio de suministro.

Si la utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local se prolonga durante varios ejercicios, el devengo de la tasa tendrá lugar el 1 de enero de cada año.

A tenor del artículo 24.5 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, cuando la utilización privativa o el aprovechamiento especial lleve aparejada la destrucción o deterioro del dominio público local, el beneficiario, sin perjuicio del pago de la tasa a que hubiere lugar, estará obligado al reintegro del coste total de los respectivos gastos de reconstrucción o reparación y al depósito previo de su importe.

Si los daños fueran irreparables, la Entidad será indemnizada en cuantía igual al valor de los bienes destruidos o al importe del deterioro de los dañados.

El Ayuntamiento no podrá condonar total ni parcialmente las indemnizaciones y reintegros a que se refiere este apartado.

Artículo 8. *Liquidación e ingreso.*

Se establece el régimen de autoliquidación.

Cuando se trata de la tasa devengada por aprovechamientos especiales de redes que se realizan a lo largo de varios ejercicios, las compañías suministradoras o prestadoras de los servicios habrán de presentar al Ayuntamiento antes del 30 de abril de cada año la liquidación correspondiente al importe de los ingresos brutos facturados en el ejercicio inmediatamente anterior.

Las empresas que utilicen redes ajenas para efectuar el suministro habrán de acreditar la cantidad satisfecha a otras empresas en concepto de acceso o interconexión para justificar la reducción de sus ingresos.

El pago de la tasa podrá hacerse efectivo en las oficinas municipales o a través de transferencia bancaria.

Artículo 9. *Infracciones y sanciones.*

En todo lo referente a infracciones y sanciones será de aplicación la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en concreto, los artículos 181 y siguientes, y las disposiciones que la desarrollen.

Disposición final.

La presente ordenanza fiscal, cuya redacción definitiva ha sido aprobada por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada en fecha 16 de agosto de 2006, entrará en vigor el mismo día de su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia, permaneciendo en vigor hasta su derogación expresa.

Contra el presente acuerdo, conforme al artículo 19 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León.

En Lerma, a 27 de septiembre de 2006. — El Alcalde, José Barrasa Moreno.

200607598/7502. — 248,00

Por acuerdo del Pleno Municipal de fecha 17 de agosto de 2006, se aprobó acuerdo del tenor literal siguiente:

«Dada cuenta del expediente de desafectación, segregación y permuta en la calle Hospital, 34 que responde a la necesidad de reorganizar las alineaciones de dicha parcela para la mejora de la seguridad del tráfico rodado del citado tramo de vía a través de la recepción de la cesión de superficie privada.

Conforme al informe técnico la citada desafectación, segregación y permuta supone una reordenación de la manzana de la calle Hospital, en sus números 32, 34 y 24D, con reajuste de las alineaciones de dicha calle, cuya actual configuración, en líneas quebradas inutiliza un uso del espacio público resultante, dificulta la visibilidad de los que circulan en la zona y a la vez que impide una edificación racional. Con la propuesta de permuta de los terrenos, se consigue una compensación a favor del terreno público municipal, sobre el terreno privado (se permutan 3,26 m.² de terreno privado por 2,75 m.² de terreno público). Con la presente propuesta sobre segregación y permuta de terrenos, no se modifican las condiciones urbanísticas aplicables a las parcelas.

Visto el informe de Secretaría, el informe técnico y el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo, el Pleno de la Corporación, con la abstención del Sr. Serrano, acordó por unanimidad:

Primero: Proceder a aprobar provisionalmente la segregación y desafectación del espacio público de la calle del Hospital de Lerma, una superficie de 2,75 metros cuadrados que limitan al norte y el este con las parcelas 75307.15VM35735 y 75307.14VM35735, respectivamente.

Segundo: Aprobar la permuta de la superficie de 2,75 metros cuadrados que limitan al norte y el este con las parcelas 75307.15VM35735 y 75307.14VM35735, respectivamente de propiedad municipal e integrante del patrimonio municipal del suelo, por las áreas siguientes de propiedad de don Daniel Serrano Lara: Superficie de 1,04 metros cuadrados de la parcela 75307.15VM35735 y definida en la documentación gráfica que acompaña al expediente por el polígono de vértices A-B-I-J y contigua a la calle del Hospital en su lado oeste, y el área A2 comprendida por el polígono E-F-G-H que pertenece a las parcelas 75307.13VM35735 y 75307.14VM35735, limitando al sur y el oeste con calle del Hospital y cuya superficie es de 2,22 metros cuadrados. Todo ello conforme obra en el documento técnico obrante en el expediente.

Tercero: Dar cuenta del presente expediente a la Excm. Diputación de Burgos y anunciar el acuerdo de aprobación provisional en el «Boletín Oficial» de la provincia y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento durante el plazo de un mes, para que durante este periodo se realicen las alegaciones que se estimen pertinentes.

Cuarto: Considerar este acuerdo como definitivo, si no se presentaran alegaciones en plazo».

El expediente queda sometido a información pública por plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia y en el tablón de anuncios; a lo largo de este plazo, los interesados podrán presentar las alegaciones que estimen oportunas.

En Lerma, a 18 de agosto de 2006. — El Alcalde, José Barrasa Moreno.

200607623/7560. — 88,00

El Pleno del Ayuntamiento de Lerma, en sesión ordinaria celebrada el día 12 de septiembre de 2006, acordó la aprobación provisional de la modificación de la ordenanza del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

Y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, se somete el expediente a información pública por el plazo de treinta días a contar desde el día siguiente de la inserción de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, para que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las alegaciones que estimen oportunas.

Si transcurrido dicho plazo no se hubiesen presentado alegaciones, se considerará aprobado definitivamente dicho acuerdo.

En Lerma, a 29 de septiembre de 2006. — El Alcalde, José Barrasa Moreno.

200607624/7561. — 68,00

Ayuntamiento de Padrones de Bureba

Subasta del arrendamiento de fincas rústicas en El Páramo

Por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en la sesión ordinaria celebrada el día 2 de octubre de 2006, se aprobó el pliego de condiciones que ha de regir en el arrendamiento mediante subasta pública de las fincas rústicas situadas en El Páramo, término municipal de Padrones de Bureba y propiedad del municipio con una superficie de tierras arables según el SIGPAC de 199,7049 Has.

El pliego de condiciones queda expuesto en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en la Secretaría del mismo los lunes de 9.00 a 11.00 horas.

La apertura de plicas se efectuará el lunes 23 de octubre de 2006 a las 10.30 horas.

La presentación de plicas será desde el día siguiente de la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia hasta las 10.00 horas del día 23 de octubre de 2006.

Padrones de Bureba, 2 de octubre de 2006. — El Alcalde, Pedro María Saiz Vicario.

200607592/7565. — 68,00

Ayuntamiento de Campillo de Aranda

Aprobado inicialmente por el Pleno de esta Corporación en sesión celebrada el día 25 de septiembre de 2006, el presupuesto municipal para el ejercicio 2006, queda expuesto al público por espacio de quince días, de conformidad con lo previsto en el artículo 169 del Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

Durante dicho plazo, los interesados podrán examinarlo y presentar reclamaciones ante el Pleno.

El presupuesto se considerará definitivamente aprobado si durante el citado plazo no se hubieran presentado reclamaciones; en caso contrario, el Pleno dispondrá un mes para resolverlas.

Campillo de Aranda, a 26 de septiembre de 2006. — El Alcalde, Teodoro Bartolomé Antón.

200607589/7512. — 68,00

Ayuntamiento de Villagonzalo Pedernales

Por el presente se anuncia al público que don Paulino Jesús González Pan, en nombre de Vodafone España, S.A., ha solicitado de esta Alcaldía licencia de obras con autorización de uso excepcional en suelo rústico, para Estación Base de Telefonía Móvil en paraje de Alto de Santa Lucía, según proyecto del Ingeniero de Telecomunicaciones don Jesús A. Vélez Ruiz.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 25.2.b) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de la Comunidad Autónoma de Castilla y León y artículo 307.3 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (R.U.C. y L., Decreto 22/2004, de 29 de enero), y por tratarse de suelo rústico, dicho expediente se somete a información pública por plazo de veinte días desde la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos, un diario de los de mayor

difusión en la provincia y tablón de edictos de este Ayuntamiento, quedando a disposición de los interesados en la Secretaría para que puedan examinarlos y presentar las alegaciones oportunas.

Villagonzalo Pedernales, 2 de octubre de 2006. — El Alcalde, Juan Carlos de la Fuente Ruiz.

200607641/7562. — 68,00

Ayuntamiento de Cardeñadijo

Advertido error en el anuncio publicado en el «Boletín Oficial» de la provincia número 185, de fecha 28 de septiembre de 2006, en su página 15, correspondiente a la Convocatoria y Bases para la provisión de una plaza de personal laboral de Operario de Usos Múltiples, por medio del presente, se procede a su corrección:

Donde dice:

Sexta. — *Fase de concurso:* Méritos valorables.

La fase de concurso se desarrollará conforme al siguiente baremo de méritos:

6.1. Antigüedad, con un máximo de 6 puntos:

a) Por cada mes de servicios prestados, con carácter fijo, en cualquier Administración Pública, en puesto de trabajo cuyas funciones sean sustancialmente coincidentes o análogas en su contenido profesional a las propias del puesto de cuidador: 0,02 puntos.

b) Por cada mes de servicios prestados, con carácter temporal, en cualquier Administración Pública, en puesto de trabajo cuyas funciones sean sustancialmente coincidentes o análogas en su contenido profesional a las propias del puesto de cuidador: 0,01 puntos.

Debe decir:

Sexta. — *Fase de concurso:* Méritos valorables.

La fase de concurso se desarrollará conforme al siguiente baremo de méritos:

6.1. Antigüedad, con un máximo de 6 puntos:

a) Por cada mes de servicios prestados, con carácter fijo, en cualquier Administración Pública, en puesto de trabajo cuyas funciones sean sustancialmente coincidentes o análogas en su contenido profesional a las propias del puesto de trabajo: 0,02 puntos.

b) Por cada mes de servicios prestados, con carácter temporal, en cualquier Administración Pública, en puesto de trabajo cuyas funciones sean sustancialmente coincidentes o análogas en su contenido profesional a las propias del puesto de trabajo: 0,01 puntos.

Cardeñadijo, a 29 de septiembre de 2006. — El Alcalde, Alberto Calvo Ibáñez.

200607618/7559. — 68,00

Ayuntamiento de Galbarros

Solicitud de instalación del Parque Eólico Bureba y uso excepcional en suelo rústico

Don Antón Navarro Aranda en nombre de Biovent Energía, S.A., ha solicitado la siguiente autorización de usos excepcionales y licencia en suelo rústico, con objeto de construir el Parque Eólico Bureba en Galbarros, fincas en polígono 511, parcelas 20.250, 45.000 y 35.000.

Las obras a realizar son la instalación de aerogeneradores según el proyecto visado del Ingeniero Industrial don Wenceslao Barrios González, que se expone al público por veinte días para que los interesados puedan formular alegaciones o reclamaciones de conformidad con el artículo 307.3 en relación con el artículo 432 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

En Galbarros, a 28 de julio de 2006. — El Alcalde, Luis Miguel Cuesta Santamaría.

200607571/7563. — 68,00

Licencia ambiental del Parque Eólico Bureba

Habiéndose solicitado por don Antón Navarro Aranda en nombre de Biovent Energía, S.A., licencia para actividad de energía eólica, a los efectos de lo prevenido en el artículo 27 de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, se somete a infor-

mación pública la solicitud de instalación y apertura para la actividad siguiente:

— Expediente: Parque Eólico Bureba.

— Emplazamiento: Polígono 511, parcelas 20.250, 45.000 y 35.000.

— Actividad: Energía eólica.

Se abre un plazo de veinte días hábiles a contar desde el siguiente a la publicación del presente edicto a fin de que quien se considere afectado de alguna manera por el establecimiento de tal actividad, pueda formular las observaciones que estime pertinentes, mediante escrito dirigido al señor Alcalde y presentado en el Registro de este Ayuntamiento, en cuya Secretaría puede ser consultado el expediente.

En Galbarros, a 28 de julio de 2006. — El Alcalde, Luis Miguel Cuesta Santamaría.

200607572/7564. — 68,00

DIPUTACION PROVINCIAL

SECCION DE CONTRATACION

Anuncio de adjudicación

1. — *Entidad adjudicadora:*

a) Organismo: Excm. Diputación Provincial de Burgos.

b) Dependencia que tramita el expediente: Sección de Contratación.

c) Números de expedientes: 8/06 y 9/06.

2. — *Objeto del contrato:*

a) Tipo de contrato: Obras.

b) Descripción del objeto:

— Obra número 1: «Refuerzo de firme de la carretera BU-V-5021 de Villimar a Poza de la Sal. Tramo: 5» - P.O.S. 2006.

— Obra número 2: «Acondicionamiento y refuerzo de firme de carretera de Melgar de Fernamental a la BU-V-6204, 3.ª fase» - P.O.L. 2006.

c) Boletín y fecha de publicación del anuncio de licitación: «Boletín Oficial» de la provincia número 153, de 14 de agosto de 2006.

3. — *Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación:*

a) Tramitación: Ordinaria.

b) Procedimiento: Abierto.

c) Forma: Subasta.

4. — *Presupuesto base de licitación. Importe total:*

— Obra número 1: 505.000,00 euros.

— Obra número 2: 150.000,00 euros.

5. — *Adjudicación:*

a) Fecha: Junta de Gobierno de 21 de septiembre de 2006.

b) Contratista:

— Obra 1: Tebycon, S.A.

— Obra 2: Ctnes. Beltrán Moñux, S.A.

c) Nacionalidad: Española.

d) Importe de adjudicación:

— Obra 1: 474.444,50 euros.

— Obra 2: 130.800,00 euros.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 93 del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Burgos, a 27 de septiembre de 2006. — El Presidente, Vicente Orden Vigar.

200607558/7519. — 68,00