



Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE BURGOS

SUSCRIPCIÓN Anual 104,00 euros Semestral 62,00 euros Trimestral 37,00 euros Ayuntamientos 76,00 euros (I. V. A. incluido)	SE PUBLICA TODOS LOS DIAS EXCEPTO SABADOS, DOMINGOS Y FESTIVOS <i>Director:</i> Diputado Ponente, D. José Antonio López Marañón ADMINISTRACION: EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL Ejemplar: 1,25 euros :—: De años anteriores: 2,50 euros	INSERCIÓNES 2,00 euros por línea (DIN A-4) 1,40 euros por línea (cuartilla) 34,00 euros mínimo Pagos adelantados Carácter de urgencia: Recargo 100%
FRANQUEO CONCERTADO Núm. 09/2		Depósito Legal BU - 1 - 1958
Año 2007	Viernes 14 de septiembre	Número 177

INDICE

PROVIDENCIAS JUDICIALES

– JUZGADOS DE LO SOCIAL.

De Burgos núm. 1. 223/2007. Pág. 2.

De Burgos núm. 1. 214/2007. Pág. 2.

ANUNCIOS OFICIALES

– JUNTA DE CASTILLA Y LEON.

Delegación Territorial de Burgos. Servicio Territorial de Fomento. *Plan General de Ordenación Urbana de Sarracín (Conclusión).* Págs. 3 y ss.

– AYUNTAMIENTOS.

Medina de Pomar. Pág. 24.

SUBASTAS Y CONCURSOS

– ANUNCIOS PARTICULARES.

Comunidad de Villa y Tierra «Comunero Nuestra Señora de Revenga». *Concurso para la dotación y adecuación interior de la Casa de la Madera.* Pág. 24.

ANUNCIOS URGENTES

– JUNTA DE CASTILLA Y LEON.

Delegación Territorial de Burgos. Servicio Territorial de Medio Ambiente. Pág. 25.

Consejería de Fomento. Servicio Territorial de Burgos. Pág. 25.

– AYUNTAMIENTOS.

Burgos. Sección de Servicios. Pág. 25.

Aranda de Duero. Secretaría General. *Concurso para el suministro por renting de un vehículo con destino al servicio de la Policía Local.* Pág. 26.

Palazuelos de la Sierra. Pág. 26.

Valle de Losa. Pág. 27.

Poza de la Sal. Pág. 27.

Melgar de Fernamental. Pág. 27.

Ameyugo. *Concurso para la remodelación de puente sobre el río Oroncillo y pavimentación del camino del Molino.* Págs. 27 y 28.

San Mamés de Burgos. Pág. 28.

Frandovínez. Pág. 28.

– JUNTAS ADMINISTRATIVAS.

Treviño. *Subasta para el aprovechamiento agrícola de diversas fincas rústicas.* Págs. 26 y 27.

– ENTIDADES LOCALES MENORES.

La Aguilera. Pág. 28.

PROVIDENCIAS JUDICIALES

JUZGADO DE LO SOCIAL NUMERO UNO DE BURGOS

N.º autos: Demanda 223/2007.

N.º ejecución: 108/2007.

Materia: Ordinario.

Demandante: D.ª Idalia Santana Navarro.

Demandados: Fondo de Garantía Social y Hostería Dosal, S.L.U. (Love Story Club Show).

Cédula de notificación

Doña Carmen Gay-Pobes Vitoria, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número uno de Burgos.

Hago saber: Que en el procedimiento ejecución 108/2007 de este Juzgado de lo Social, seguido a instancias de D.ª Idalia Santana Navarro contra la empresa Hostería Dosal, S.L.U. (Love Story Club Show), sobre ordinario, se ha dictado auto de fecha 3 de septiembre de 2007 con la siguiente:

Parte dispositiva. —

En atención a todo lo expuesto, dispongo:

A) Despachar la ejecución solicitada por D.ª Idalia Santana Navarro, contra Hostería Dosal, S.L.U. (Love Story Club Show), por un principal de 7.849,07 euros, que incluye el 10% en concepto de intereses de demora, más 549 euros en concepto de intereses y 784 euros de costas, estas dos últimas cantidades calculadas provisionalmente.

B) Dar audiencia al Fondo de Garantía Salarial, y a la parte actora por el plazo de quince días para que pudan instar la práctica de las diligencias que a su derecho convenga y designar los bienes del deudor principal que le consten.

C) Trabar embargo de los bienes y derechos de la demandada y no teniéndose conocimiento de la existencia de los mismos, efectúese consulta de la Base de Datos de la Agencia Tributaria y dirijanse oficios a los pertinentes Organismos y Registros Públicos, con el fin de que faciliten relación de todos los bienes y derechos del deudor de que tengan constancia, y en concreto al Servicio de Indices del Registro de la Propiedad y Jefatura Provincial de Tráfico.

Notifíquese la presente resolución a las partes y, encontrándose la empresa demandada en ignorado paradero, notifíquese la misma por medio de edictos a publicar en el «Boletín Oficial» de la provincia y tablón de anuncios de este Juzgado.

Modo de impugnación: Contra la presente resolución no cabe recurso alguno sin perjuicio de la oposición que pueda formularse por el ejecutado en el plazo de diez días por defectos procesales o por motivos de fondo (art. 551 de la L.E.C. en relación con los arts. 556 y 559 del citado texto legal) y sin perjuicio de su ejecutividad.

Así lo pronuncia, manda y firma S. S.ª, el Magistrado-Juez. — Doy fe, la Secretario Judicial.

Y para que sirva de notificación a Hostería Dosal, S.L.U. (Love Story Club Show), en ignorado paradero, expido el presente para su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia.

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.

En Burgos, a 3 de septiembre de 2007. — La Secretario Judicial, Carmen Gay-Pobes Vitoria.

200707872/7855. — 96,00

N.º autos: Demanda 214/2007.

N.º ejecución: Ejecución 102/2007.

Materia: Ordinario.

Ejecutante: D. Mohamed El Harkaoui.

Ejecutados: Construcciones Douramica, S.L.U. y Fogasa.

Auto. —

El Ilmo. Sr. Magistrado-Juez D. Felipe Ignacio Domínguez Herrero. — En Burgos, a 3 de septiembre de 2007.

Dada cuenta; el precedente escrito únase a los autos de su razón, y Hechos:

Primero. — En el presente procedimiento, seguido entre las partes, de una como demandante D. Mohamed El Harkaoui y de otra como deman-

dada Construcciones Douramica, S.L.U. consta sentencia con fecha 9 de mayo de 2007, cuyo contenido se da por reproducido.

Segundo. — El citado título ha ganado firmeza sin que conste que la parte demandada haya satisfecho el importe de la cantidad líquida y determinada que en cuantía de 2.212,63 euros, más intereses y costas correspondientes, solicita la parte ejecutante en escrito presentado en fecha 1 de agosto de 2007.

Tercero. — Las últimas notificaciones a la demanda lo han sido por medio de edictos, publicados en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos, dado el ignorado paradero de la demandada.

Fundamentos jurídicos. —

Primero. — El ejercicio de la potestad jurisdiccional juzgando y haciendo ejecutar lo juzgado, corresponde exclusivamente a los Juzgados y Tribunales determinados en las Leyes y en los Tratados Internacionales (arts. 117 de la C.E. y 2 de la L.O.P.J.).

Segundo. — La ejecución del título habido en este procedimiento, sea sentencia o acto de conciliación (arts. 68 y 84.4 de la L.P.L.) se iniciará a instancia de parte, y una vez iniciada la misma se tramitará de oficio dictándose al efecto las resoluciones y sentencias necesarias (art. 237 de la L.P.L.).

Tercero. — Si el título que se ejecuta condenase al pago de cantidad líquida y determinada, se procederá siempre y sin necesidad de previo requerimiento personal al condenado al embargo de sus bienes en cuantía suficiente, sólo procediendo la adecuación del embargo al orden legal cuando conste la suficiencia de los bienes embargados (arts. 235-1.ª y 252 de la L.P.L. y 580 y 592 de la L.E.C.).

Cuarto. — El art. 248-1.º de la L.P.L. dispone: «Si no se tuviese conocimiento de la existencia de bienes suficientes, el órgano judicial deberá dirigirse a los pertinentes organismos y registros públicos a fin de que faciliten la relación de todos los bienes o derechos del deudor de los que tenga constancia, tras la relación por éstos, si fuere preciso, de las averiguaciones legalmente posibles».

Quinto. — El art. 274-1.ª de la L.P.L. establece: «Previamente a la declaración de insolvencia si el Fogasa no hubiera sido llamado con anterioridad, se le dara audiencia por un plazo máximo de quince días para que pueda instar la práctica de las diligencias que a su derecho convenga y designar los bienes del deudor principal que consten».

Parte dispositiva. —

En atención a todo lo expuesto, dispongo:

A) Despachar la ejecución solicitada por D. Mohamed El Harkaoui, contra Construcciones Douramica, S.L.U., por un principal de 2.212,63 euros, que incluye el 10% en concepto de intereses de demora, desde el 6 de marzo de 2007, más 154,88 euros en concepto de intereses y 221 euros de costas, estas dos últimas cantidades, calculadas provisionalmente.

B) Dar audiencia al Fondo de Garantía Salarial, y a la parte actora por el plazo de quince días para que puedan instar la práctica de las diligencias que a su derecho convengan y designar los bienes del deudor principal que le consten.

C) Trabar embargo de los bienes y derechos de la demandada y no teniéndose conocimiento de la existencia de los mismos, efectúese consulta de la Base de Datos de la Agencia Tributaria y dirijanse oficios a los pertinentes Organismos y Registros Públicos, con el fin de que faciliten relación de todos los bienes y derechos del deudor de que tengan constancia, y en concreto al Servicio de Indices del Registro de la Propiedad y Jefatura Provincial de Tráfico.

Notifíquese la presente resolución a las partes y, encontrándose la empresa demandada en ignorado paradero, notifíquese la misma por medio de edictos a publicar en el «Boletín Oficial» de la provincia y tablón de anuncios de este Juzgado.

Modo de impugnación: Contra la presente resolución no cabe recurso alguno sin perjuicio de la oposición que pueda formularse por el ejecutado en el plazo de diez días por defectos procesales o por motivos de fondo (art. 551 de la L.E.C. en relación con los arts. 556 y 559 del citado texto legal) y sin perjuicio de su ejecutividad.

Así lo pronuncia, manda y firma S.S.ª el Magistrado-Juez. — Doy fe, la Secretario Judicial.

Y para que sirva de notificación a Construcciones Douramica, S.L.U., en ignorado paradero, expido el presente para su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia.

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.

En Burgos, a 3 de septiembre de 2007. — La Secretario Judicial (ilegible).

200707882/7884. — 160,00

ANUNCIOS OFICIALES

JUNTA DE CASTILLA Y LEON

DELEGACION TERRITORIAL DE BURGOS

Servicio Territorial de Fomento

Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos, de 18 de julio de 2007 de aprobación definitiva. — Plan General de Ordenación Urbana, promovido por Caja de Burgos. Sarracín.

(CONCLUSION)

TITULO III. — NORMAS GENERALES DE PROTECCION

CAPITULO I. — CONDICIONES GENERALES

1.1. — OBJETO.

Las presentes Normas tienen por objeto regular las condiciones aplicables para procurar la protección y conservación de los elementos que configuran el patrimonio ambiental, natural, histórico, edificado y cultural del Municipio de Sarracín, con el fin de evitar que se deriven agresiones contra dicho patrimonio.

1.2. — TIPOS DE PROTECCION.

Si bien toda la normativa urbanística establecida por el Plan General se dirige a estos fines de protección, en el presente Título se desarrollan específicamente las condiciones generales de protección con el fin de regular la intervención sobre el patrimonio conforme a los diferentes elementos que lo componen. En este sentido, los tipos de protección aplicables, según la naturaleza de los bienes de que se trate, se clasifican según la siguiente división:

- Protección del medio ambiente.
- Protección del medio natural.
- Protección del patrimonio edificado.
- Protección del patrimonio arqueológico.
- Protección del espacio exterior urbano.

1.3. — COMPETENCIA.

La competencia para exigir la conservación del patrimonio ambiental, natural, del paisaje y la escena urbana, del patrimonio arqueológico y de la edificación en el marco de la acción urbanística corresponde al Ayuntamiento, y por tanto, cualquier clase de actuación que les afecte deberá someterse a su criterio, de conformidad con las prescripciones establecidas en el presente P.G.O.U.

Dicha competencia se ejercerá por el Ayuntamiento de Sarracín a través del otorgamiento de licencias urbanísticas que podrán ser denegadas o condicionadas siempre que puedan suponer un atentado contra dicho patrimonio de acuerdo con lo establecido en estas Normas de Protección.

A estos efectos, las prescripciones contenidas en estas Normas se consideran integradas automáticamente en el condicionado de las licencias urbanísticas o de actividad que se otorguen, salvo que se haga constar expresamente lo contrario.

En cuanto a las infracciones de las presentes Normas estarán sometidas al régimen sancionador previsto en la legislación urbanística (artículos 111 a 122 de la Ley 5/1999 y 335 a 367 del Decreto 22/2004) y demás normativa sectorial de aplicación.

1.4. — CONTROL.

El control del cumplimiento de las previsiones de estas Normas se llevará a cabo a través de las licencias urbanísticas y de lo establecido en la legislación sectorial de aplicación, con la subsiguiente labor de inspección y disciplina.

Será de aplicación lo establecido en la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, quedando sometidas al régimen de autorización ambiental las actividades o instalaciones que, teniendo la consideración de nueva actividad, se relacionan en el Anexo I de la citada Ley, así como en el Anejo 1 de la Ley 16/2002, de prevención y control integrados de la contaminación; y quedando 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, excluyéndose de esta intervención las actividades o instalaciones sujetas al régimen de la autorización ambiental, que se regirán por su régimen propio.

Las prescripciones contenidas en estas Normas se consideran integradas automáticamente en el condicionado de las licencias urbanísticas o de actividad que se otorguen, salvo que se haga constar expresamente lo contrario.

1.5. — DEBER DE COLABORACION CIUDADANA.

Los particulares deberán colaborar con el Ayuntamiento y entre sí para la consecución de los objetivos de protección que se pretenden. Así mismo y en función de ello, todos los ciudadanos tienen el derecho y el deber de denunciar a las autoridades municipales aquellos actos de uso del suelo o edificación que supongan un peligro para la salubridad y para la naturaleza susceptibles de lesionar los valores medioambientales, patrimoniales, naturales o urbanos que caracterizan e identifican el término municipal.

CAPITULO II. — PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE

2.1. — NORMAS GENERALES.

2.1.1. — Aplicación.

Las condiciones de protección del medio ambiente regulan, en el ámbito de las competencias municipales, la intervención administrativa sobre todo acto de uso del suelo susceptible de influir en las condiciones ambientales del municipio, procurando la protección ecológica del medio natural y de los niveles de confort y seguridad de las personas y la naturaleza a fin de evitar que se deriven agresiones de su incorrecta utilización.

Las presentes Normas Generales de Protección serán de directa aplicación tanto a los usos, actividades, construcciones e instalaciones de nueva implantación como a las que se encuentren implantadas a la entrada en vigor del presente P.G.O.U., por lo que podrá exigirse su adecuación a la normativa cuando la misma resulte modificada.

2.1.2. — Actividades autorizables.

Podrán ser autorizadas, de conformidad con la normativa de usos establecida en el presente Plan General de Ordenación Urbana (Título II del Volumen IV de Normativa) todas las actividades e instalaciones autorizables conforme a la Ley 16/2002 de 1 de julio, de prevención y control integrado de la contaminación, la Ley 11/2003 de 8 de abril de Prevención Ambiental de Castilla y León y demás normativa sectorial de aplicación, siempre que se ajusten en su funcionamiento a las normas de seguridad e higiene y medidas correctoras que les sean aplicables:

No producir emanaciones de gases nocivos, vapores con olor desagradable, humos o partículas.

No utilizar en su proceso elementos químicos, inflamables, explosivos, tóxicos o, en general, que produzcan molestias.

Efectuar la eliminación de humos, gases o vapores por medio de chimeneas adecuadas.

No producir vibraciones o ruidos al exterior cuya cuantía sea superior a la establecida por estas Normas.

Cumplir las condiciones de seguridad contra el fuego.

En ningún caso se permitirán aquellas actividades que emitan radiaciones o perturbaciones eléctricas que afecten al funcionamiento de cualquier equipo o maquinaria, diferentes de aquellas que organicen las citadas perturbaciones.

2.1.3. — Sustancias tóxicas.

Para la implantación de actividades que utilicen habitualmente sustancias tóxicas, se requerirá un estudio individualizado teniendo en cuenta el tipo, volumen o cantidades de los productos, así como la adopción de medidas correctoras o de seguridad, previa garantía de identificación de los productos.

2.1.4. — Sustancias combustibles.

Las actividades, almacenes y establecimientos peligrosos por combustibilidad se someterán a una evaluación del riesgo de incendio según los métodos de Gretnener, Pourt, E.R.I.C. o similares. En general, se adoptarán las condiciones exigidas en la Norma Básica Complementaria de Condiciones de Protección contra Incendios vigente, en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y las que se deriven del cálculo del riesgo, adoptando los medios de prevención, alarma, extinción, emergencia y evacuación, así como las necesarias de resistencia al fuego de los elementos constructivos, que se deriven del estudio.

2.1.5. — Sustancias inflamables.

Las actividades peligrosas por inflamabilidad sólo podrán emplazarse en sectores industriales, adoptando en todo caso medidas especiales de prevención y seguridad y teniendo en cuenta, en general, las siguientes medidas, límites y condiciones:

- a) Separación de locales y división en stocks de los productos.
- b) Uso de gases inactivos.
- c) Recipientes irrompibles herméticamente cerrados, con inscripción del producto, su grado de inflamabilidad y la cantidad existente.
- d) Instalaciones eficaces de aspiración y extracción de gases.
- e) Prohibición de fumar, hacer fuego o usar sopletes, estufas o aparatos térmicos de fuego libre.
- f) Protección contra incidencias de rayos solares a través de cristalerías, en depósitos o aparatos peligrosos.
- g) Mantenimiento de temperaturas bajas.
- h) Instalación eléctrica según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con tomas de tierra, pararrayos y desconectores automáticos.
- i) Aparatos estancos y cuantas protecciones y mejoras permitan las nuevas técnicas, para garantizar la seguridad de los procesos y del almacenamiento.

2.1.6. – Sustancias explosivas.

Las actividades peligrosas por explosividad adoptarán como medidas preventivas generales las siguientes:

- a) Tratamiento por vía húmeda de los materiales que puedan producir polvo explosivo.
- b) Uso de motores tipo acorazado contra el polvo, con juntas estancas y prensaestopas.
- c) Prohibición de instalar elementos térmicos.
- d) Instalación eléctrica estanca, con interruptores en el exterior de los recintos peligrosos.
- e) Temperaturas inferiores a 30°C.
- f) Recipientes especiales y autorizados según el Reglamento de Aparatos a Presión para los gases licuados.
- g) Evitación de corrosiones, de golpes y de incidencia de rayos solares.
- h) Señalización estricta normalizada y colorimetría de tuberías, llaves, recipientes y aparatos de alarma.
- i) Los generadores de acetileno no se utilizarán en locales con volumen inferior a 50 veces el de producción del gas. La presión para su transporte y utilización será de 1,5 Kg./m.², salvo en botellas porosas especialmente autorizadas.
- j) Los explosivos propiamente dichos se registrarán, en cuanto a su almacenamiento y manipulación, por su reglamentación específica en vigor.

2.2. – PROTECCION CONTRA RUIDOS Y VIBRACIONES.

La calidad acústica de los ambientes exteriores e interiores deberá adecuarse a lo establecido en el CTE, la Ley 37/2003 de 17 de noviembre, del Ruido; la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León; el Decreto 3/1995 de 12 de enero por el que se establecen las condiciones que deberán cumplir las actividades clasificadas por sus niveles sonoros o de vibraciones de Castilla y León y las Normas Técnicas y Reglamento que regulan la seguridad e higiene en el trabajo.

El nivel sonoro se medirá en decibelios ponderados de la escala A (db A) según la norma UNE 21/314/75 y su observación y medición se realizará en el domicilio del vecino más afectado por las molestias de la actividad, en condiciones de paro y totalmente funcionando, de día y de noche, para comprobar el cumplimiento de los límites establecidos en la legislación vigente.

En todo caso, entre las veintidós (22 h.) y las ocho (8 h.) horas, el nivel sonoro admisible en el domicilio del vecino más afectado no podrá sobrepasar en más de tres decibelios (3 db A) al ruido de fondo, entendiéndose por tal el de ambiente sin los valores punta accidentales.

No podrá permitirse ninguna vibración que sea detectable sin instrumentos.

Para su corrección se dispondrán bancadas anti-vibratorias independientes de la estructura del edificio y del suelo del local para todos aquellos elementos originadores de vibraciones, así como apoyos elásticos para la fijación de paramentos. Las vibraciones en el exterior de los locales no superaran los cinco (5) Pals y junto al generador los treinta (30) Pals.

2.3. – PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE ATMOSFERICO.

2.3.1. – Condiciones generales.

Con carácter general las emisiones de las actividades autorizables deberán ajustarse a las siguientes condiciones:

- a) Los humos, gases y emanaciones no serán más pesados que el aire.
- b) La opacidad máxima será 1 de la escala Ringelmann.

c) Las instalaciones estarán provistas de campanas de absorción, aspiradoras y chimeneas de 2 metros de altura sobre las cubiertas en 25 metros de radio, con caperuzas de dispersión.

d) Irán provistas, en caso necesario, de sistemas condensadores, cortinas de lavado, separadores de partículas, etc., que garanticen la eliminación de las molestias.

El planeamiento de desarrollo del Plan General que prevea ubicar actividades de carácter industrial, necesitará incluir un estudio sobre la contaminación atmosférica de la zona y la incidencia de la actuación prevista, estableciendo, en su caso, las medidas correctoras.

Se consideran industrias potencialmente contaminadoras de la atmósfera las definidas en el Decreto 833/1975 de 6 de febrero, a las que se aplicará lo dispuesto en el presente Plan General de Ordenación Urbana. Será requisito indispensable previo a la concesión de su licencia municipal, la presentación de un estudio o proyecto suscrito por técnico competente en el que se justifique el cumplimiento del citado Decreto y legislación aplicable vigente, especialmente del Real Decreto 430/2004, de 12 de marzo, por el que se establecen nuevas normas sobre limitación de emisiones a la atmósfera de determinados agentes contaminantes procedentes de grandes instalaciones de combustión, y se fijan ciertas condiciones para el control de las emisiones a la atmósfera de las refinerías de petróleo.

2.3.2. – Valores límite de inmisión y emisión.

Los niveles máximos de inmisión (valores máximos tolerables de presencia en la atmósfera de cada contaminante, aisladamente o asociado con otros) y emisión (concentraciones admisibles de cada tipo de contaminante) se determinarán de conformidad con lo establecido en la Ley 16/2002 de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación, el Decreto 833/1975, de 6 de febrero, Real Decreto 1073/2002, de 18 de octubre, sobre evaluación y gestión de la calidad del aire ambiente en relación con el dióxido de azufre, dióxido de nitrógeno, óxidos de nitrógeno, partículas, plomo, benceno y monóxido de carbono y Real Decreto 430/2004, de 12 de marzo, por el que se establecen nuevas normas sobre limitación de emisiones a la atmósfera de determinados agentes contaminantes procedentes de grandes instalaciones de combustión, y se fijan ciertas condiciones para el control de las emisiones a la atmósfera de las refinerías de petróleo y demás normativa de aplicación.

Con el fin de prevenir situaciones peligrosas en aquellas actividades o instalaciones que manipulen o almacenen materias altamente contaminantes, los titulares de las actividades vienen obligados a la instalación de detectores y medios correctores eficaces para anular o paliar con la máxima rapidez dichas emisiones. Las instalaciones de prevención, detección y corrección de accidentes deberán ser sometidas a examen, aprobación e inspección por el Ayuntamiento.

2.3.3. – Emisión por fuentes fijas.

Los titulares de actividades industriales potencialmente contaminadoras de la atmósfera deberán adoptar los medios más eficaces de depuración y procedimientos de dispersión idóneos (altura de chimeneas, temperatura y velocidad de salida de los efluentes) para que los contaminantes vertidos a la atmósfera se dispersen de forma que no se rebasen en el ambiente exterior de la industria los niveles de inmisión establecidos, respetándose siempre los niveles de emisión exigidos.

Las operaciones susceptibles de desprender vahos, vapores y emanaciones en general, deberán efectuarse en locales acondicionados, a fin de que no trasciendan al exterior. Cuando esta medida sea insuficiente, deberán estar completamente cerrados y con evacuación de aire al exterior por chimeneas con las características apropiadas.

Cuando las operaciones a que se refiere el párrafo anterior originen emanaciones perjudiciales, irritantes o tóxicas, tendrán que efectuarse en un local completamente cerrado, con depresión, a fin de evitar la salida de los gases o productos. Su evacuación al exterior se efectuará con depuración previa que garantice que su concentración cumplimenta los niveles de emisión que se establezcan.

2.3.4. – Generadores de calor.

Las instalaciones y el funcionamiento de los generadores de calor se ajustarán no sólo a las normas que regulan la contaminación atmosférica, sino también al Real Decreto 1751/1998, de 31 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE) y sus Instrucciones Técnicas Complementarias (ITE) y se crea la Comisión Asesora para las Instalaciones Térmicas de los Edificios, así como, con carácter complementario, a las normas tecnológicas vigentes en cada momento.

2.3.5. – Polvo.

La atmósfera interior de los locales de trabajo estará protegida de acuerdo con lo que exige la normativa sectorial de aplicación.

No podrán autorizarse actividades que proyecten polvo fuera del recinto de las instalaciones u operaciones que lo produzcan. A tal fin se adoptarán los dispositivos de captación o sistemas de filtración y sedimentación necesarios, de forma que su funcionamiento quede sincronizado al de la máquina o instalación productora de polvo.

En obras de derribo y en todas aquellas actividades que originen producción de polvo, se tomarán las precauciones necesarias para reducir la contaminación al mínimo posible, evitando la dispersión.

2.3.6. – Olores.

No podrán autorizarse actividades que produzcan olores molestos sin disponer las medidas correctoras adecuadas.

Para la determinación de los umbrales de los olores se aplicará el método ASTM-D-1.391-56 u otro similar, a cuyo fin se define cuantitativamente la intensidad de un olor como el producto de la concentración de dilución necesaria para obtener la concentración umbral, por el caudal de gases.

Las medidas correctoras exigibles en las actividades y establecimientos susceptibles de producir olores molestos serán las siguientes:

- a) Captación directa de olores en la fuente de emisión, evitando la dispersión de los mismos.
- b) Captación del aire y gases vehículos de los olores y su neutralización, suprimiendo los agentes que los producen.

2.4. – PROTECCION CONTRA VERTIDOS.

2.4.1. – Vertidos.

2.4.1.1. – Actividades sujetas.

Sin perjuicio de dar cumplimiento en su integridad a la normativa vigente, y en particular a la Ley 10/1998 de 21 de abril, de Residuos; a la Ley 16/2002 de 1 de julio de Prevención y Control Integrado de la Contaminación y a la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, en cada momento en materia de residuos sólidos y residuos tóxicos y peligrosos, la realización de vertidos deberá atenerse a las condiciones que se regulan seguidamente en la presente normativa.

Estas normas serán aplicables a todos los usos del suelo, instalaciones, establecimientos, actividades, industrias o almacenes, de carácter público o privado, susceptibles de efectuar vertidos cuando se enclaven en el término municipal de Sarracín.

El régimen de aplicación de la presente normativa será desarrollado en las correspondientes ordenanzas municipales, que regularán tanto las sanciones aplicables a las prohibiciones establecidas, como las tasas habituales de vertido doméstico e industrial.

2.4.1.2. – Concepto.

Se considera vertido, toda materia residual sólida, pastosa, líquida o gaseosa resultante de cualquier actividad (industrial, comercial, constructiva, ganadera, etc.) o del desarrollo, recuperación o procesamiento de recursos naturales.

2.4.1.3. – Vertidos prohibidos.

Queda totalmente prohibido verter directa o indirectamente cualquier tipo de desechos sólidos, pastosos, líquidos o gaseosos que, en razón de su naturaleza, propiedades y cantidad causen o puedan causar, por sí solos o por interacción con otros elementos, alguno o varios de los siguientes efectos sobre el medio:

1. Formación de mezclas inflamables o explosivas.
2. Creación de condiciones ambientales molestas, nocivas, tóxicas o peligrosas.
3. Efectos corrosivos sobre los materiales constituyentes de las instalaciones de saneamiento y depuración.
4. Producción de sedimentos, incrustaciones o cualquier otro tipo de obstrucciones físicas que impidan o dificulten el normal flujo hidráulico así como el acceso y/o labor del personal encargado de la inspección, limpieza, mantenimiento o funcionamiento de las instalaciones.
5. Contaminación de los colectores diferenciados de pluviales o de los cauces a que éstos vierten.
6. Vertidos de gasolinas, naftas, petróleo y productos intermedios de destilación, benceno, tolueno, xileno y cualquier disolvente o líquido orgánico inmiscible en agua y combustible o inflamable, aceites industriales con base mineral o sintética, lubricantes que se hayan vuelto inadecuados para su uso inicial y en particular, los aceites usados de los motores de combustión y de los sistemas de transmisión, así como los aceites mine-

rales lubricantes, aceites para turbinas, sistemas hidráulicos y otras emulsiones, disolventes orgánicos y pinturas así como otros residuos tóxicos o peligrosos, cuando superen las concentraciones establecidas para el vertido directo a cauce público establecidas en la legislación vigente.

7. Residuos que produzcan gases nocivos en concentraciones superiores a los límites recogidos en la correspondiente ordenanza municipal.

8. Vertidos cuyo promedio diario supere cualquiera de los parámetros recogidos en la correspondiente ordenanza municipal.

9. Vertidos cuya muestra puntual, en el periodo de quince minutos, supere en tres veces cualquiera de los límites anteriores.

10. Desechos, isótopos o productos radioactivos.

2.4.1.4. – Autorización.

Toda descarga de vertidos deberá poseer la correspondiente autorización municipal, para lo que se deberá presentar la declaración de vertido, en la que constará como mínimo la siguiente información:

1. Nombre, dirección, identificación de la entidad jurídica titular o del interesado que efectúa la solicitud y CNAE, así como de los gestores (emisores y receptores) de dicho vertido.

2. Procedencia y deposición final del vertido, acompañado de plano de situación donde se grafíe el recorrido.

3. Volumen del vertido y duración.

4. Constituyentes y características físico-químicas de los vertidos respecto de los parámetros contemplados en las distintas normativas sectoriales, sin perjuicio de que sean incluidos específicamente otros no descritos en ellas.

5. Causas que lo originan.

6. Impacto visual. El Ayuntamiento podrá exigir la documentación complementaria que estime oportuna, a efectos de evaluar la incidencia del vertido.

2.4.1.5. – Condiciones.

La autorización de vertido podrá condicionarse al cumplimiento de los siguientes extremos:

1. Limitación de caudal y horario de descarga.

2. Tratamiento previo y posterior de los terrenos receptores del vertido.

3. Programa de actividades.

4. Mantenimiento, debiendo aportar los informes técnicos precisos.

5. Distancia a núcleos de población. Para garantizar el cumplimiento de las condiciones establecidas en la licencia, el Ayuntamiento podrá exigir la presentación del correspondiente aval por el importe que determinen los Servicios Técnicos Municipales. La autorización de vertido tendrá carácter intransferible en cuanto a actividad, proceso y vertido declarado.

En base al informe de la Confederación Hidrográfica, deben tenerse en cuenta las siguientes obligaciones de carácter general en materia de vertidos:

– En suelo Urbano y Urbanizable se prohíben expresamente los vertidos no conectados a la red de saneamiento.

– El control y autorización de los vertidos a la red de saneamiento municipal, corresponde al Ayuntamiento, según dispone el artículo 245.2 final del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (R.D. 606/2003, de 23 de mayo, B.O.E. de 6 de junio). Los vertidos industriales a la red de saneamiento que puedan tener especial incidencia en el medio receptor deberán ser informados favorablemente por esta Confederación Hidrográfica, con carácter previo a su autorización por el Ayuntamiento.

– Para los vertidos individuales o compartidos fuera de la red municipal, y en consecuencia realizados a elementos del Dominio Público Hidráulico, se deberá contar con sistema de depuración, y deberán obtener con carácter previo la correspondiente autorización de vertido de esta Confederación Hidrográfica del Duero, según se establece en el artículo 245 y siguientes.

2.4.2. – Protección de las aguas.

2.4.2.1. – Vertidos de aguas residuales.

Las aguas residuales no podrán verterse en cauce libre o canalización sin depuración realizada por procedimientos adecuados a las características del efluente y valores ambientales de los puntos de vertido.

En cualquier caso, los vertidos líquidos (aguas residuales) en todo el término municipal de Sarracín deberán adaptarse a lo dispuesto en el Decreto 151/1994, de 7 de julio, por el que se aprueba el Plan Director de Infraestructura Hidráulica Urbana.

Todo proceso industrial deberá garantizar, durante todo el periodo de actividad, un vertido a la red general de saneamiento cuyas caracte-

terísticas estén comprendidas dentro de la totalidad de las determinaciones recogidas en las Directivas 76/464 de 4 de mayo de 1976 (DOCE de 18/05/76), 86/280 de 2 de junio de 1986 (DOCE de 04/07/86), 88/347 de 16 de junio de 1988 (DOCE de 25/06/88) y 90/415 de 27 de julio de 1990 (DOCE de 14/08/90).

2.4.2.2. – Vertidos de aguas pluviales.

En cualquier caso, los vertidos de aguas pluviales a los cauces públicos deberán cumplir las Normas del Plan Hidrológico del Duero y ser autorizados por la Confederación Hidrográfica del Duero. En concreto deberán atenderse a las siguientes prescripciones:

– El alcantarillado para pluviales deberá tener, como mínimo, capacidad suficiente para poder evacuar el máximo aguacero de frecuencia quincenal y duración igual al tiempo de concentración asociado a la red.

– Todos los aliviaderos de crecida de la red de saneamiento (o previos a la depuradora) limitarán la salida de sólidos.

– Todos los vertidos a cauces tendrán como mínimo un pretratamiento (con desbaste, desarenado y desengrasado) seguido de un tratamiento de decantación, con un rendimiento superior al 90% expresado en porcentaje de eliminación de sólidos sedimentables, completado, en los casos que sea posible, con un tratamiento superior (filtro verde, tratamiento biológico, etc.).

2.4.2.3. – Permiso municipal de vertido.

El vertido de aguas residuales procedentes de usos no domésticos a la red de alcantarillado municipal estará condicionado a la obtención de una autorización municipal previa sobre vertidos líquidos industriales al sistema integral de saneamiento, a cuyos efectos el proyecto de construcción o instalación deberá incluir una declaración de vertido especificando los datos siguientes:

- a) Identificación del titular.
- b) Ubicación y características del establecimiento, actividad o uso.
- c) Volumen y procedencia del agua utilizada.
- d) Descripción de las operaciones y procesos causantes de los vertidos; posibles materias origen de la contaminación.
- e) Datos que permitan evaluar la carga contaminante.
- f) Volumen de agua residual descargada; régimen, horario, duración, caudal medio, punta y variaciones diarias, mensuales o estacionales, si las hubiere.
- g) Descripción del pretratamiento o tratamiento aplicado y del sistema de seguridad para evitar descargas accidentales de materias primas o productos elaborados tóxicos o peligrosos.

2.4.2.4. – Tratamiento.

A la vista de la documentación presentada en la declaración de vertido y/o en las comprobaciones que efectúe el Ayuntamiento, se podrá exigir la instalación de un sistema de pretratamiento o tratamiento adecuado, que asegure el cumplimiento de las limitaciones impuestas a los distintos vertidos.

Los vertidos domésticos en zonas residenciales sin red municipal de alcantarillado deberán efectuar el pretratamiento o tratamiento adecuado; en todo caso, cumplimentarán lo establecido en la norma NTE-ISO/1.974 y en las presentes normas.

2.4.2.5. – Tasas para los vertidos autorizados a colectores municipales.

Los vertidos autorizados, tanto domésticos como industriales, deberán pagar la tasa de depuración que se establezca en la ordenanza municipal. Se recomienda que dicha tasa se establezca de forma proporcional al caudal de agua consumida del mismo modo.

Tasa = $K \times \text{precio (euros/m}^3) \times \text{m}^2 \text{ consumidos} \times 0,6 \text{ m}^3 \text{ vertido/m}^3 \text{ consumido}$.

Donde K es un factor que varía entre 1 y 5, dependiendo del grado de contaminación I:

$K = 1$ para vertido doméstico.

$I = DQO + 1,65 DBO_5 + 1,10 SST$.

Es necesario, no obstante, prever un sistema de estimación del agua consumida que provenga de pozos, mediante un contador de horas de funcionamiento y el caudal nominal de la bomba del pozo. En el caso de grandes industrias es conveniente exigir la instalación de caudalímetros para el vertido de aguas residuales tipo Parshall.

2.5. – PROTECCION CONTRA INCENDIOS.

Las construcciones e instalaciones en su conjunto, y sus materiales, deberán adecuarse como mínimo a las exigencias de protección contra el fuego establecidas por el CTE en vigor y por las normas de prevención de incendios que sean de aplicación a cada tipo de actividad.

Sin perjuicio de lo establecido en dicha normativa sectorial, serán de aplicación las siguientes condiciones:

1. Accesibilidad y entorno: Se aplicarán las condiciones de accesibilidad y entorno de los edificios especificadas en el CTE, considerando dichas recomendaciones como obligatorias.

2. Cambios de titularidad: Los cambios de titularidad en actividades que no impliquen un cambio de uso deberán aprovecharse para ajustar el local a la Normativa de Protección contra Incendios en todo aquello que no implique modificaciones constructivas sustanciales de importancia o de difícil resolución.

3. Instalaciones:

a) Columna seca: Todos los edificios de viviendas estarán dotados de columna seca cuando tengan una altura de evacuación igual o superior a 12 m. Se entiende por altura de evacuación, la mayor diferencia de cotas entre cualquier origen de evacuación y la salida del edificio que le corresponda. Los recintos y zonas de ocupación nula no se considerarán a dichos efectos.

b) Alumbrado de emergencia: Todos los locales públicos estarán dotados de alumbrado de emergencia en las zonas de uso público. Quedarán iluminados todos los recintos ocupables de uso público con un nivel de iluminación suficiente para permitir la orientación durante la evacuación. Los niveles de iluminancia serán de 1 Lx., como mínimo, en el nivel del suelo de los recorridos de evacuación.

c) Hidrantes: Los hidrantes que deban disponerse conforme a las Normativas de Protección contra Incendios y Ordenanzas Municipales deberán ser de las características que determinen los Servicios Técnicos Municipales, y llevarán una llave de corte previa alojada en arqueta de 0,80 x 0,80 m. mínimo y de las características que, en su caso, determine el Servicio de Aguas Municipal.

d) Control de instalaciones de protección contra incendios: El Ayuntamiento podrá solicitar la documentación acreditativa firmada por Técnico Titulado competente en la que se acredite que las instalaciones de protección contra incendios se han dispuesto conforme a la Normativa que regula su instalación, debiendo quedar especificadas sus características técnicas y de funcionamiento.

4. Información: Todos los garajes y los locales de especial complejidad, que se consideren como tales por los Servicios Técnicos Municipales, deberán disponer de un cajón accesible y junto a la entrada con los planos del local a disposición del Servicio contra Incendios Municipal.

Climatización. –

Todo edificio en el que existan locales destinados a la permanencia sedentaria de personas deberá disponer de una instalación de calefacción o acondicionamiento de aire, buscando la solución de diseño que conduzca a un mayor ahorro energético, en beneficio del medio ambiente, según los criterios y objetivos de protección del presente P.G.O.U.

Las instalaciones de acondicionamiento de aire cumplirán la normativa de diseño y funcionamiento que les sea de aplicación, evitando, siempre que sea posible, la salida de aire enrarecido a la vía pública, y cumpliendo, en último extremo, las especificaciones que al respecto estipulen las disposiciones vigentes relativas a la regulación del medio ambiente.

Ninguna instalación de refrigeración, acondicionamiento de aire, evacuación de humos o extractores podrá sobresalir de los planos exteriores de fachada, ni perjudicar la estética de la misma. Estas instalaciones podrán salir a fachada, empotradas, siempre que se interpongan elementos no macizos que salvaguarden la integración estética de la fachada, tales como celosías, rejilla, etc. Se permite la instalación de este tipo de aparatos en los balcones siempre que estén disimulados o se haya previsto su integración arquitectónica en el proyecto de nueva edificación o de reforma o acondicionamiento. Las salidas de aire, viciado o no, a fachada guardarán una distancia a huecos de ventana igual o superior a 1,50 m. y se ubicarán a una altura superior o igual a 2,50 m. medidos desde la vía pública.

2.6. – FOMENTO DE LA EFICIENCIA ENERGETICA.

2.6.1. – Aplicación.

Las medidas de fomento de la eficiencia energética son un elemento básico dentro del objetivo de protección medioambiental y calidad urbana del presente P.G.O.U. Por ello serán de obligado cumplimiento en las obras de nueva edificación, salvo situaciones excepcionales que impidan justificadamente su aplicación, debiendo incorporarse sistemas de captación y utilización de la energía solar de baja temperatura para la producción de agua caliente sanitaria y calentamiento de piscinas.

Se procurará la integración de los elementos de captación de energía solar en el diseño de las edificaciones, evitando impactos visuales o

deslumbramientos en edificaciones próximas. Con esta finalidad, el Ayuntamiento podrá condicionar las características y ubicación de dichos elementos.

2.6.2. – *Actividades fomentadas.*

Se consideran medidas de mejora y fomento en la eficiencia energética y ahorro, la utilización de fuentes o tecnologías que permitan una mejora del rendimiento energético a la vez que contribuyen directa o indirectamente a la reducción de las emisiones contaminantes a la atmósfera y siempre que supongan una mejora respecto a cualquier limitación impuesta por la normativa sectorial que le sea de aplicación.

Se consideran medidas de eficiencia energética la utilización de fuentes de energía renovables en el alumbrado, calefacción, climatización y agua caliente sanitaria, la mejora del aislamiento térmico de las edificaciones y cuantas otras se justifiquen en el proyecto correspondiente y se consideren adecuadas por los servicios municipales competentes.

2.6.3. – *Contenido complementario del proyecto.*

El proyecto técnico o planeamiento de desarrollo correspondiente incorporará en su contenido la cuantificación del ahorro y mejora de la eficiencia energética respecto a la utilización de fuentes convencionales, valorando en su caso, el incremento de los costes de las medidas adoptadas y señalando en qué cuantía se mejoran los valores mínimos establecidos en la normativa sectorial de aplicación.

2.6.4. – *Incentivos y medidas de fomento.*

Los promotores de suelo, propietarios de inmuebles o titulares de actividades que pongan en marcha las medidas de eficacia energética contenidas en este capítulo, podrán beneficiarse de aquellas ayudas o subvenciones que establezca el Ayuntamiento de Sarracín y a regular en las correspondientes ordenanzas fiscales.

La concesión de las ayudas o subvenciones estará condicionada a un informe de los servicios técnicos municipales competentes, que valorarán la validez ambiental de las medidas adoptadas.

Los propietarios o promotores del suelo, propietarios de inmuebles o titulares de actividades que incorporen medidas de eficiencia y ahorro de energía en los instrumentos de planeamiento de desarrollo o de ejecución, podrán ser beneficiarios de las ayudas que se regulan en el presente capítulo.

2.7. – FOMENTO DEL AHORRO DE AGUA.

2.7.1. – *Beneficiarios.*

Los promotores de suelo, propietarios de inmuebles o titulares de actividades que pongan en marcha las medidas de ahorro de agua contenidas en este capítulo, podrán beneficiarse de aquellas ayudas o subvenciones que establezca el Ayuntamiento de Sarracín y a regular en las correspondientes ordenanzas fiscales.

El fomento del ahorro de agua se configura como elemento integrante del concepto de eco-ciudad en razón de su objetiva finalidad de protección medioambiental. Con el fin de fomentar dicho ahorro de agua se cumplirán las siguientes determinaciones:

1. La incorporación al diseño del interior de un inmueble de sistemas que contribuyan a reducir las necesidades de agua, tales como: Cisternas con doble pulsador para aguas mayores y menores, instalación de atomizadores en todos los grifos, que implica un aumento de la presión disminuyendo el caudal de agua necesario, y cualquier otra medida que, a juicio de los servicios técnicos municipales correspondientes, contribuya realmente a dicho ahorro.

2. Las revisiones periódicas de las conducciones generales de agua de los edificios para detectar pérdidas, y los arreglos precisos que eviten las mismas.

3. El uso de agua reciclada en zonas verdes.

4. Diseño de las zonas verdes: La planificación y el diseño, en zonas diferenciadas según la ocupación de especies vegetales con similares necesidades de agua.

Análisis del suelo (la capacidad de drenaje, de retención de agua, de penetración de la humedad).

Selección adecuada de plantas, principalmente autóctonas o especies adaptadas.

Zonas de césped prácticas, el césped utilizado no como relleno, sino buscando su mayor beneficio funcional, por ejemplo para prevenir la erosión de las zonas de pendiente.

Riego eficiente, evitando los aspersores convencionales, con lo que eliminamos las pérdidas de agua por evaporación y escorrentía.

Uso de acolchados o cubiertas para el suelo. Conservan la humedad del suelo, previenen la erosión y protegen las raíces del frío o el calor excesivos y reducen las malas hierbas que compiten por el agua.

Mantenimiento adecuado, que reduzca el uso de fertilizantes, pesticidas y otros productos para mantener la vitalidad de las plantas.

El proyecto técnico o planeamiento de desarrollo correspondiente incorporará en su contenido la cuantificación del ahorro de agua respecto a la situación «sin medidas de ahorro», valorando en su caso, el incremento de los costes de las medidas adoptadas.

La concesión de las ayudas o las subvenciones previstas en la correspondiente ordenanza fiscal, estará condicionada a un informe de los servicios técnicos municipales competentes, que valorarán la validez de las medidas de ahorro de agua adoptadas.

Los promotores de suelo, propietarios de inmuebles o titulares de actividades que pongan en marcha las medidas de ahorro de agua contenidas en este capítulo, podrán beneficiarse de aquellas ayudas o subvenciones que establezca el Ayuntamiento de Sarracín a través de las correspondientes ordenanzas fiscales.

2.8. – REUTILIZACIÓN DE LOS RESIDUOS.

2.8.1. – *Objeto.*

El objeto del presente capítulo es contribuir a la reutilización de los residuos en el marco del ámbito de aplicación de las normas del Plan General de Sarracín, procurando los mecanismos que permitan una adecuada recogida y tratamiento de los escombros generados en el término municipal.

2.8.2. – *Residuos de la construcción.*

Se consideran residuos de la construcción aquellos que tienen su origen en las actividades de construcción, demolición, excavación o movimientos de tierra.

Son residuos de la construcción inertes aquellos que originados en las actividades citadas en la definición anterior presentan las características de inertización descritas en la Directiva 1999/31/CE relativa al vertido de residuos (DOCE núm. L 182, de 16 de julio de 1999). Asimismo, deben considerarse incluidos en esta categoría los siguientes materiales: Tierras procedentes de excavaciones, desmontes, movimientos de tierra, etc., rocas procedentes de los procesos anteriores, y áridos.

Son residuos de la construcción peligrosos aquellos que originados en las actividades citadas en la primera definición son considerados como tales por el art. 3.c) de la Ley 10/1998 de 21 de abril, de Residuos.

2.8.3. – *Vertido de residuos de construcción.*

Los promotores que generen residuos de la construcción deberán entregarlos para su depósito o valorización a gestor autorizado, quien deberá trasladarlos a vertedero autorizado o planta de tratamiento autorizada. Los residuos peligrosos generados se separarán en la propia obra del resto de residuos y se entregarán a gestor autorizado.

2.8.4. – *Ejecuciones de rellenos.*

La ejecución de un relleno requerirá la obtención de la correspondiente licencia urbanística municipal previa, sin perjuicio del régimen de licencias y autorizaciones que le sean de aplicación conforme a la normativa sectorial de aplicación.

De conformidad con lo expuesto en el párrafo anterior, y con carácter previo a dicha solicitud, el promotor de un relleno deberá realizar consulta ante el Ayuntamiento para verificar, a los solos efectos ambientales, la idoneidad de la ubicación propuesta, presentando un estudio de incidencia ambiental, cuyos contenidos mínimos serán:

a) Plano geográfico de situación a escala 1:25.000.

b) Plano de emplazamiento a escala 1:1.000 o en su defecto 1:5.000.

c) Memoria: Relación de los residuos que se admitirán en el relleno, cantidades y procedencias, descripción del proceso de vertido y relleno, impactos generados por el tráfico de camiones, ruta o rutas elegidas por éstos, descripción del entorno donde se va a efectuar el relleno y elementos más significativos si los hubiera, capacidad total y diaria de recepción de residuos, destino final del relleno e integración paisajística, plazo de ejecución, presupuestos y planos.

Realizada la consulta previa, a fin de obtener la licencia urbanística para el relleno, el Ayuntamiento deberá pronunciarse sobre la adecuación o inadecuación del relleno propuesto.

La autorización del relleno fijará las condiciones y requisitos en que el relleno deba efectuarse y la relación de residuos que puedan verse, así como el tiempo de vigencia de la autorización y las causas de caducidad. En todo caso, las labores relacionadas con la ejecución de un acondicionamiento de terreno no podrán superar el tiempo máximo de tres meses.

Los residuos admisibles en rellenos y acondicionamientos de terreno serán tierras procedentes de excavaciones, desmontes, movimientos de tierra, etc., rocas procedentes de los procesos anteriores y áridos. Para utilizar otro residuo inerte de la construcción en el relleno deberá garantizarse que la permeabilidad del vaso a rellenar (base y lados) cumpla con los requisitos dados en la Directiva 1999/31/CE para vertederos de este tipo de residuo ($K < 1,0 \cdot 10^{-7}$ m/s.; espesor > 1 m.). Ese requisito podrá conseguirse de forma artificial.

2.8.5. – Condiciones de la reutilización de tierras y escombros.

Los proyectos de urbanización deberán prever, en la medida de lo posible, la utilización de materiales de tierras y escombros en la ejecución de la red viaria.

Los proyectos de obras en cuya ejecución puedan generarse residuos deberán determinar la tipología de los mismos, la forma en que se gestionarán, las operaciones de separación y recogida selectiva proyectadas, así como el destino final de los mismos, en vertederos controlados, plantas de recuperación o entrega a gestor autorizado.

CAPITULO III. – PROTECCION DEL MEDIO NATURAL

3.1. – MEDIDAS PARA LA PROTECCION DEL MEDIO NATURAL Y EL PAISAJE EN SUELO URBANIZABLE.

Sin perjuicio de lo establecido en las Normas Particulares del Suelo Rústico de este Plan General, debe decirse que Sarracín posee espacios de alto valor ecológico y paisajístico, que al estar delimitando los desarrollos previstos se han clasificado como suelo urbanizable y deben ser objeto de la conservación y protección reforzada que se establece en el presente Capítulo.

Estos suelos que se han clasificado como suelo urbanizable por quedar insertos en los sectores de suelo urbanizable y por razones de justicia y equidad que exigen que los propietarios que los han conservado sean incluidos dentro del proceso de equidistribución de beneficios y cargas, son objeto, por lo tanto, del establecimiento de un nivel mayor de protección mediante el cambio de su titularidad de privada a pública, y la consiguiente garantía de que estos suelos quedarán excluidos del proceso edificatorio al incluirse como sistemas generales de espacios libres públicos, en unos casos, o como espacios preceptivamente destinados a zonas verdes, jardines o áreas de ocio y recreo de la población, en otros.

En la línea señalada se prevé un conjunto de criterios de Protección Ambiental, que se configuran expresamente como determinaciones básicas en el desarrollo de las correspondientes áreas homogéneas a las que afectan, y que protegerán las siguientes áreas de valor paisajístico y natural:

1. Ribera del río Los Ausines y el arroyo de Valdecete.
2. Masas forestales de San Clemente y Saldañuelas.
3. Entorno del montecillo de Sarracín.
4. Entorno del antiguo molino.
5. Entorno del Palacio de Saldañuela (B.I.C.).
6. Cuestas y laderas que delimitan los sectores urbanizables.
7. Entorno de las carreteras y el ferrocarril.

Las masas forestales de Saldañuelas y San Clemente quedan vinculadas al concepto de bosques periurbanos en el sentido de preservar su funcionalidad forestal actual vinculada a la conservación de la biodiversidad, debiendo funcionar como ecosistemas forestales en lugar de como parques o jardines.

En el Suelo Urbanizable delimitado, se garantizará la persistencia de los pies arbóreos singulares de *Quercus ilex* o *Quercus faginea* aislados, entendiéndose por singulares aquellos ejemplares que cuenten con más de 30 cm. de diámetro a 1,30 m. del suelo. Asimismo se preservarán los bosquetes de encinar o quejigar de más de 200 m.² de superficie.

3.2. – USOS PERMITIDOS.

El régimen de protección a que se refiere este Capítulo se sustenta sobre la regulación exhaustiva del régimen de usos e intervenciones permitidas sobre estas áreas de alto valor natural y ecológico, con el fin de preservar sus valores ambientales, garantizando su exclusión del proceso edificatorio y otorgándoles una protección reforzada.

En este sentido, se establecen como usos permitidos exclusivamente los orientados a la conservación, mantenimiento y mejora ambiental, considerándose como prohibidos todos los demás por ser incompatibles con el objeto de esta protección.

Por conservación y mejora ambiental se entienden todas las actuaciones destinadas a mantener y mejorar las características ambientales y naturales, así como a garantizar una gestión sostenible de los recursos naturales que aseguren su disponibilidad en el futuro. Incluye las actividades de restauración, eliminación de impactos, reintroducción de especies, repoblación forestal con fines paisajísticos, ecológicos o de

corrección hidrológica, etc., así como las de investigación científica, difusión y educación ambiental, visitas y recorridos por áreas con interés educativo desde el punto de vista de sus valores naturales o de la gestión ambiental, etc. Incluye el acondicionamiento de senderos y accesos.

Igualmente la conservación y mejora ambiental consisten en la adaptación de un espacio localizado para actividades recreativas de distinto tipo: Instalación de mesas, bancos, fuentes, servicios sanitarios, juegos de niños, papeleras y toda la red rodada interna destinada a labores de mantenimiento y servicio. Puede incluir también los recorridos e itinerarios orientados a un uso recreativo aprovechando viarios y elementos lineales existentes y cuyos requisitos tan solo son pequeñas obras (pasos sobre arroyos y cauces, tramos de sendas, miradores, etc. y elementos de apoyo y servicio localizados en edificaciones preexistentes) con un diseño cuidadoso que asegure su integración en el entorno.

De todas las actuaciones señaladas anteriormente estarán excluidas las masas forestales de Saldañuelas y San Clemente, que quedarán adscritas a la finalidad de conservar al máximo su dinámica actual de ecosistema forestal, permitiendo su uso para paseo pero sin infraestructuras en su interior, sino únicamente en su periferia.

3.2.1. – Riberas del río Los Ausines y el arroyo de Valdecete.

Se considerarán cauces y zonas de ribera los terrenos definidos como tales por la normativa de aguas, donde la vegetación está estrechamente ligada a la humedad del suelo y donde en ocasiones se asienta el bosque de galería arbórea asociado. Las zonas de las riberas dentro de una franja de cinco metros (5 m.) de ancho a partir de su cauce, se clasificarán en el caso del río Los Ausines como Suelo Rústico de Protección Especial (máxima protección posible) y en el caso del Arroyo de Valdecete, incluido en el suelo urbanizable delimitado, como Sistema General de Espacios Libres Públicos, con las siguientes medidas de protección:

– Se prohíbe cualquier tipo de construcción en los terrenos con riesgo de inundabilidad, salvo las que puedan considerarse medidas correctoras que ayuden a minimizar este riesgo.

– Se ampliará la mencionada franja en todos sus márgenes hasta el límite de existencia de vegetación ripícola.

– Mantenimiento de la vegetación riparia, creando un continuo a lo largo del cauce y un espacio de vegetación que conecte el cauce y la ribera.

– Se restablecerá la estructura y composición original del bosque de galería, incrementando la diversidad de hábitat para las distintas comunidades fluviales.

– Los usos permitidos corresponderán a aquellos usos tradicionales, que sin alterar la dinámica del ecosistema, sean compatibles con la conservación y aprovechamiento racional del recurso. Se permitirá, sin perjuicio de la normativa sectorial, la pesca, circulación de personas o los usos recreativos, reduciendo la accesibilidad en aquellas zonas mejor conservadas, fuera de zonas urbanas.

– Se efectuarán tratamientos de borde de la ribera para garantizar su contacto con espacios arbolados existentes, praderas y setos con el objeto de incrementar la biodiversidad del entorno.

– Los tratamientos sobre las riberas incluirán acciones para garantizar la continuidad de la vegetación asociada y potenciar su anchura.

– Se prevé la construcción de un paseo o carril-bici bajo los árboles de ambas riberas.

Se facilitará la permeabilidad con la ribera y facilitar el acceso al río en la zona más próxima al núcleo urbano tradicional.

– Se potenciará la continuidad entre espacios libres arbolados de ribera junto al Palacio de Saldañuela, siguiendo el modelo de parque fluvial, mediante su integración en la red de corredores verdes.

– Se buscará la integración de las choperas y setos arbolados junto al Palacio de Saldañuela al otro lado de la CN-234 como parque dentro de los sistemas locales de espacios libres del sector residencial.

– Se desarrollarán espacios para la observación de la naturaleza.

– En aquellas zonas donde se ha invadido la franja ribereña deberá corregirse esta situación y establecer medidas de vigilancia que eviten agresiones ambientales en el medio ribereño.

– En aplicación de todos los objetivos y condiciones señalados se podrá desarrollar un programa de mejora de las riberas en el que se contemplarán actuaciones prioritarias de restauración como:

1. Restauración hidrológico-forestal, plantación de vegetación ripícola que frene la erosión a la vez que contribuye al aumento de biodiversidad.
2. Limpieza de cauces, riberas y zonas adyacentes.
3. Estabilización de las orillas.

4. La conservación y protección de estas zonas va unida al mantenimiento y control de una adecuada calidad de los cursos de agua por lo que las acciones encaminadas a la restauración de los ríos deben contemplar la adecuación de los niveles de calidad de las aguas con la normativa vigente y prestar especial atención a aquellos tramos en los que la actividad por los usos urbanos eleva los niveles de contaminación.

En base al informe de la Confederación Hidrográfica, para la planificación y posterior realización de las obras, se tendrá en cuenta todo lo previsto en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (R.D.P.H.), de 11 de abril de 1986, relativo a la mejora de las características hidráulicas del cauce y márgenes (en especial el art. 14 y los capítulos II y III del Título II). Así como lo dispuesto en el art. 78 de este Reglamento, acerca de que cualquier tipo de construcción en zona de policía de cauces, deberá disponer de autorización previa otorgada por esta Confederación Hidrográfica.

Asimismo, se respetarán las servidumbres legales y, en particular, las del uso público de 5 metros en la margen del cauce, establecido en los artículos 6 y 7 del R.D.P.H.

3.2.2. – *Las masas forestales de San Clemente y de Saldañuelas.*

Al suroeste y sureste del término se sitúan dos masas arbóreas de encinas bastante densas debajo de las cuales nacen breznas y brezcos, así como la jara laurel y tomillos y lavandas en zonas más despejadas.

Se prevé su integración en el sistema de corredores verdes, como elemento troncal, formando parte de itinerarios de interés ecológico y paisajístico, con el objetivo de aumentar el atractivo del territorio y de potenciar su interés para actividades de ocio. Ambas áreas gozarán de las siguientes medidas de protección:

- Se integra en el sistema de corredores verdes del municipio, como Suelo Rústico con Protección Natural.
- Se fomentará la conservación y mejora de las cubiertas vegetales suficientemente maduras, mediante labores de resalveo y entresaca.
- Se mejorarán las zonas donde pueden introducirse especies autóctonas para favorecer la creación de bosques mixtos.
- Se incrementará la cubierta vegetal mediante reforestación de terrenos desarbolados y cuya vocación potencial sea la forestal.
- Se acondicionarán los actuales caminos que bordean los bosques como carril-bici y zona del paseo, sirviendo de conexión peatonal con otros municipios limítrofes.
- Se fomentarán acciones de prevención: Silvicultura preventiva, planificación de defensa contra incendios, planificación de sanidad forestal con el adecuado control fitosanitario de plagas y enfermedades.
- Se continuará el circuito bici-paseo propuesto con los entornos del desarrollo residencial.
- Queda prohibido cualquier tipo de construcción en ambas áreas de valor ecológico, siendo únicamente usos autorizados los relacionados con el mantenimiento, conservación y aprovechamiento racional de los recursos.

En el monte de Saldañuelas quedará especialmente protegida la sabina albar (*Juniperus thurifera*), por existir en este monte los ejemplares más septentrionales de la provincia, quedando terminantemente prohibida cualquier actuación que directa o indirectamente pueda afectarles negativamente.

Toda actuación silvícola en los montes de Saldañuelas y San Clemente deberá contar con una Memoria Técnica previa, redactada por técnico competente, que será preceptivamente informada por el Servicio Territorial de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León. En el caso del monte de Saldañuela dicha Memoria Técnica contará con un apartado específico de las posibles influencias de lo proyectado sobre los ejemplares de sabina del monte.

3.2.3. – *Entorno del montecillo de Sarracín.*

Esta zona degradada actualmente se adentra hasta el entorno de la Iglesia de San Pedro, rodeando al núcleo urbano por el este. La misma gozará de las siguientes medidas de protección:

- Se integra en el Sistema General de espacios libres públicos, incluido en el Sector de Suelo Urbanizable Delimitado S-2.
- Se prohibirá cualquier tipo de construcción en esta zona, respetando así un paraje tradicional de borde conectado con el interior del núcleo de población respetando los elementos de interés paisajístico.
- Se procederá a la mejora integral de la zona, eliminando restos de actuaciones anteriores e introduciendo especies autóctonas para favorecer la creación de bosques mixtos.
- Se acondicionará el entorno de la fuente existente, conectándola con el circuito bici-paseo propuesto a lo largo de la zona verde paralela a la CN-234.

– Se continuará el circuito bici-paseo propuesto con los del desarrollo residencial.

3.2.4. – *Entorno del antiguo molino.*

El antiguo molino se sitúa en una zona degradada y aislada del núcleo urbano tradicional que precisa de importantes mejoras. El referido entorno gozará de las siguientes medidas de protección:

- Se clasifica como Suelo Rústico de Protección Natural.
- Se propone conectar mediante una pasarela peatonal esta zona con el núcleo urbano tradicional.
- Se elaborará un estudio de la recuperación del antiguo molino, prohibiendo cualquier tipo de nueva construcción en esta zona.

3.2.5. – *Entorno del Palacio de Saldañuela (B.I.C.).*

El Palacio de Saldañuela está íntimamente unido a su entorno, que además posee un valor paisajístico importante. Queda incluido dentro del sector de suelo urbanizable delimitado residencial con las siguientes medidas de protección:

- Se prohíbe cualquier tipo de construcción que pueda afectar a las perspectivas visuales en caso de realizarse construcciones en su entorno más próximo.
- Se plantarán bandas de vegetación que conecten con los parques periurbanos.
- Se construirá un parque lineal que conecte con el sistema de corredores verdes y caminos existentes, completando los circuitos de carril-bici incluso de los municipios limítrofes.

3.2.6. – *Cuestas y laderas que delimitan los ámbitos a desarrollar.*

Son zonas en las que se deben mantener las cuestas y laderas existentes como zonas a vegetar e intentar conectar con los tramos de corredores verdes y zonas arboladas más próximas, buscando así estructurar el territorio. Las cuestas y laderas gozarán de las siguientes medidas de protección:

- Obligatoriamente quedarán incluidas en las zonas verdes, jardines o parques del sector correspondiente.
- Se fomentará la revegetación de las zonas desarboladas situadas en laderas y cuestas a fin de evitar la tendencia erosiva y la fragilidad del suelo, tratando de dar continuidad a las masas vegetales para crear una banda verde continua en las cuestas y en los taludes de las terrazas.
- Se cuidará la conservación del monte bajo y extensión de los setos vegetales que les acompañan.
- Se sugiere la posibilidad de mantener extensiones de praderas rústicas –especialmente en los bordes más próximos a las zonas de monte bajo– orladas con setos vivos al estilo de los descritos para riberas y otros espacios arbolados.
- Se conciben como un entorno que rodea el asentamiento y evita su crecimiento posterior. Tiene relación con el concepto de tamaño óptimo de la ciudad y el control de núcleos satélites.

3.2.7. – *Entorno de las carreteras y el ferrocarril.*

El entorno de las carreteras y del ferrocarril se cubrirá con una banda de vegetación continua lo más amplia posible como separación de los usos residencial e industrial y aislamiento de ambas zonas de las carreteras y del ferrocarril colindantes.

Sobre estos entornos se establecen las siguientes medidas de protección:

- Las bandas de vegetación se conectarán con otros espacios libres para evitar el aislamiento de la zona de uso industrial.
- Se fomentará la revegetación de las zonas desarboladas situadas en laderas y cuestas a fin de evitar la tendencia erosiva y la fragilidad del suelo.
- Se cuidará de la conservación de los elementos de interés de los caminos y extensión de los setos vegetales que les acompañan.
- Se procederá a la creación de una amplia mancha de vegetación que acolche los accesos a los nuevos desarrollos residencial e industrial.

CAPÍTULO IV. – PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO

4.1. – NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN.

4.1.1. – *Ámbito de aplicación.*

Este Capítulo tiene por objeto la protección y conservación de los edificios y conjuntos arquitectónicos contenidos en el Catálogo de Bienes Protegidos de este Plan General, y que se reseñan expresamente en fichas individualizadas contenidas en el Volumen V del presente P.G.O.U.

La situación de los bienes protegidos se recoge expresamente en la documentación gráfica del Plan General en el plano O.7. de Catálogo Arquitectónico, escala 1:7.500, en los planos de ordenación O.5. de Ordenación de Suelo Urbano, escala 1:1.000 y en las Fichas correspondientes del Catálogo de Bienes Protegidos.

En todos aquellos aspectos no regulados por estas Normas de Protección, serán de aplicación las normas contenidas en la Ley 16/1985 de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, en el Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley antes mencionada y en la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, así como en el resto de la legislación sectorial de aplicación en materia de patrimonio y edificación.

4.1.2. – *Articulación de la protección.*

La protección de los elementos del Patrimonio municipal incluidos en el Catálogo se articula mediante las normas y grados de protección que se prevén en el mismo (Volumen V del presente Plan General de Ordenación Urbana).

Por lo tanto, el Catálogo recoge todas las determinaciones escritas y gráficas relativas a la catalogación de los elementos del término municipal que merezcan ser protegidos, conservados o recuperados. También incluye la información suficiente para identificar cada uno de los elementos y los valores singulares que justifican su catalogación, con las medidas de protección, conservación y recuperación que procedan en cada caso.

Sin perjuicio de ello, el resto del patrimonio inmobiliario municipal se regirá por las normas de protección que siguen a continuación.

4.1.3. – *Conservación periódica de fachada.*

Este precepto será aplicable a toda edificación, y comprenderá las labores de limpieza y reparación de todos los elementos que conforman el aspecto exterior del edificio (fábricas, revocos, cerrajería, carpinterías, ornamentos, etc.). Así mismo contempla la renovación de los tratamientos superficiales.

Para las edificaciones consideradas de interés o que, sin serlo, pertenezcan a un conjunto o área de calidad urbana, se autoriza el cambio de colores o texturas siempre y cuando no suponga una alteración importante de la imagen del conjunto, debiendo contar, en cualquier caso, con la preceptiva aprobación municipal.

Este principio de conservación es de aplicación también a cerramientos de parcela, medianerías, edificaciones auxiliares, etc., cuando se consideren constitutivos del ambiente urbano o solidario con una edificación afectada por él.

4.1.4. – *Atenuación y eliminación de impactos.*

La atenuación y eliminación de impactos es un principio aplicable a toda edificación que total o parcialmente suponga una clara alteración de la imagen urbana.

En aquellos edificios que admitan el tratamiento superficial para adecuarse al medio (enfoscado, colores y texturas), se efectuará la sustitución de elementos de diseño inadecuados (rejas, carpinterías, ornamentos, etc.). Este tipo de operaciones se extenderán así mismo a cubiertas, medianerías, chimeneas, áticos, etc., cuando sea necesario.

Se introducirán elementos vegetales u otro tipo de barreras visuales que impidan o relajen la agresión o impacto ambiental de algunas piezas sobre la escena urbana y el paisaje.

Puntualmente, el Ayuntamiento podrá condicionar la licencia de obras en la edificación existente a la supresión de aquellos elementos constructivos inadecuados para la estética urbana.

4.1.5. – *Elementos catalogados y grado de protección.*

Los elementos y conjuntos arquitectónicos del término municipal de Sarracín recogidos en el Catálogo de Bienes Protegidos (Volumen V de este Plan General de Ordenación Urbana) son los siguientes:

1. La Torre de los Salamanca (B.I.C.).
2. El Palacio de Saldañuela (B.I.C.).
3. Escudo heráldico de la c/ Constitución, n.º 17 (B.I.C.).
4. Escudo heráldico de la c/ Iglesia, n.º 9 (B.I.C.).
5. La Iglesia de San Pedro.
6. La Ermita del antiguo Convento de los Trinitarios.
7. Puentes en la carretera a Ventas de Saldaña y camino a Saldaña.

En cuanto al grado de protección que se dispensará sobre cada uno de ellos, se estará a lo dispuesto en la correspondiente ficha del Catálogo.

CAPITULO V. – PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO

5.1. – NORMAS GENERALES DE PROTECCION.

5.1.1. – *Ámbito de aplicación.*

Estas Normas tienen por objeto la protección y conservación del patrimonio arqueológico en el ámbito del término municipal de Sarracín, sin perjuicio de legislación o normativa aplicable.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 54 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, el Plan General incorpora en su Catálogo de Bienes Protegidos la relación de yacimientos arqueológicos incluidos en el Inventario del Patrimonio Arqueológico de la Junta de Castilla y León. Dado que el conocimiento de estos emplazamientos arqueológicos deriva de la identificación exclusiva de evidencias superficiales, los ámbitos de protección establecidos para cada uno de ellos deben considerarse como elementos de trabajo no definitivos, abiertos a posibles correcciones y ampliaciones conforme se determine en el Inventario o según hallazgos arqueológicos realizados.

La protección de los restos arqueológicos existentes se regulará a través de este Plan General, de la Ley 16/1985 de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, del Real Decreto 111/1986, de 10 de enero de desarrollo parcial de la Ley antes mencionada y de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, así como por demás legislación que fuere de aplicación.

Cualquier actuación que suponga una posible transformación de las condiciones actuales en los ámbitos señalados en este Plan General de los yacimientos arqueológicos, requerirá la aplicación de las normas generales de protección establecidas en el Volumen V del presente Plan General.

5.1.2. – *Elementos catalogados.*

Los elementos arqueológicos del término municipal de Sarracín recogidos en el Catálogo de Bienes Protegidos (Volumen V de este Plan General) son los siguientes:

1. Torre de los Salamanca. B.I.C./Yacimiento arqueológico.
2. Palacio de Saldañuela. B.I.C.
3. Iglesia de San Pedro. Elemento de interés histórico.
4. Ermita del antiguo Convento de los Trinitarios. Elemento de interés histórico.
5. Casa del Licenciado De la Torre. B.I.C./Elemento de Interés histórico.
6. Casa de los Barahona. B.I.C./Elemento de interés histórico.
7. San Clemente. Yacimiento arqueológico.
8. Huertas del Concejo. Yacimiento arqueológico.
9. Las Tenadas I. Yacimiento arqueológico.
10. Prado Navillas. Yacimiento arqueológico.
11. Las Tenadas II. Hallazgo aislado.

En cualquier caso, el grado y área de protección que se dispensará sobre cada uno de ellos, se ajustará a lo dispuesto en la correspondiente ficha del Volumen V, Catálogo del presente Plan General.

CAPITULO VI. – PROTECCION DEL ESPACIO EXTERIOR URBANO

6.1. – INTERVENCIONES EN EL NUCLEO URBANO TRADICIONAL.

6.1.1. – *Perfil urbano.*

Se deberá cuidar especialmente el perfil del núcleo desde el exterior, para lo cual se evitará la ruptura del actual con la aparición de elementos y construcciones que incumplan las condiciones exigidas por el presente P.G.O.U. en cuanto a implantación de usos o condiciones de la edificación o la legislación sectorial vigente.

Asimismo se prohíbe la colocación de cualquier cartel publicitario en las zonas de borde perimetral a los núcleos o en cualquier otro punto que pueda desfigurar su perfil.

6.1.2. – *Conservación de la trama urbana tradicional.*

Con carácter general se conservará la estructura general del viario, respetando el tamaño y la morfología de las manzanas, así como las alineaciones existentes.

Sólo se admitirán modificaciones puntuales con la finalidad de resolver problemas concretos como soluciones singulares que no alteren sustancialmente la naturaleza del trazado. Cuando el trazado original del casco haya sufrido alteraciones que dañen su continuidad se adoptarán medidas tendentes a la reposición de las condiciones originales.

En aquellas zonas del viario del núcleo que presentan características ambientales destacables, con intensidad reducida de tránsito rodado por el ancho de las calles, la pendiente de estas o la cercanía de elementos catalogados, se podrá permitir la coexistencia de tráfico

peatonal y rodado, debiendo diferenciarse mediante pavimentación, separadores o diferencia de niveles las áreas de movimiento y circulación, pudiendo incorporarse aparcamientos de vehículos y bicicletas siempre que no se reduzcan dichas áreas.

Se conservarán y repararán daños cuando se defina la voluntad de mantenimiento de las características tradicionales, especialmente en las calles principales, debido a la personalidad propia, teniendo especial atención a los aspectos estéticos del firme (tipo de material, color, textura, bandas de separación, etc.), además de a los resistentes.

6.1.3. – Protección de la carretera.

En relación con la A-1 y CN-234:

La línea límite de edificación es la definida en la Ley y Reglamento de Carreteras sin que por lo tanto ningún elemento constructivo incluso subterráneo rebasa dicha línea (sótanos, aleros, voladizos, etc.).

La línea de edificación deberá cumplir con la determinación mínima exigida en la legislación vigente en relación con la carretera, cincuenta metros (50 m.) medidos desde la arista exterior de la calzada más próxima de la autovía y veinticinco metros (25 m.) desde la arista exterior de la calzada más próxima de la carretera convencional y de los ramales de enlace, en caso de coincidencia la más desfavorable de las dos.

Asimismo deben cumplirse, en todo caso, las previsiones del artículo 86 del Reglamento sobre coincidencia de zonas, bien por la proyección de los taludes, bien por la superposición de las líneas límite de edificación debiendo prevalecer la más alejada de la carretera, cualquiera que sea la carretera o elemento determinante.

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

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

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

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

En relación con las siguientes carreteras de la Red Autonómica:

– SC-BU-4, de N-1 a Estación de Sarracín, perteneciente a los Tramos de Red sin Clasificar de Carreteras Autonómicas.

– SC-BU-20, Travesía de Sarracín, perteneciente a los Tramos de Red sin Clasificar de Carreteras Autonómicas.

Las edificaciones a construir se situarán alineadas con las edificaciones colindantes en caso de existir.

Las nuevas edificaciones que no tengan edificaciones colindantes deberán guardar una distancia mínima de 18,00 metros de la arista exterior de la calzada más próxima, en relación con las carreteras de titularidad autonómica.

Los nuevos cerramientos también se situarán alineados con los cerramientos colindantes existentes. En el caso de no existir colindantes se situarán con las siguientes distancias:

– Diáfanos: Formados por tela metálica de simple torsión sustentada sobre piquetes hincados de madera o metálicos, sin cemento de fábrica, se colocarán a tres (3,00) metros de la arista exterior de la explanación.

– Semidiáfanos: Formados por tela metálica de simple torsión sustentada sobre piquetes de madera o metálicos con un cemento de fábrica de ladrillo, hormigón o mampostería de hasta 60 cm. de altura, se colocarán a ocho (8,00 m.) de la arista de la explanación.

– No diáfanos: Los cerramientos que no estén incluidos dentro de los anteriores grupos deberán situarse exteriores a la línea de edificación explicada en el punto 3.º.

Las conducciones subterráneas, por regla general, se situarán fuera de la zona de dominio público de las carreteras de titularidad autonómica (3,00 m.), excepto las que sirvan para prestar un servicio público de interés general, que podrán invadirlo y siempre lo más alejado posible de la calzada.

Las conducciones de interés privado sólo podrán autorizarse en la zona de afección de la carretera, a una distancia mínima de ocho (8,00) metros de la arista exterior de la explanación.

Los tendidos aéreos se situarán preferentemente detrás de la línea límite de la edificación definida en el punto 1.º, y los apoyos, en tal caso a una distancia mínima de 1,50 veces su altura con respecto a la arista exterior de la calzada.

Las plantaciones podrán colocarse fuera de la zona de dominio público siempre que no perjudiquen la visibilidad en la carretera ni la seguridad de la circulación vial.

Los vertederos no se autorizarán en ningún caso.

6.2. – INTERVENCIONES EN LOS NUEVOS DESARROLLOS PREVISTOS.

En los terrenos incorporados al proceso de urbanización en virtud de la clasificación de suelo efectuada por el presente Plan General de Ordenación Urbana, toda intervención queda sujeta a las condiciones previstas en el presente Capítulo, con el objeto de garantizar la protección de todos los elementos del patrimonio con valores ambientales, naturales, paisajísticos o referentes a la escena urbana.

En este sentido, las obras de nueva urbanización y edificación se realizarán con los materiales y acabados adecuados a las características ambientales y formales del entorno. En las actuaciones en el entorno de elementos protegidos, se considerará de forma preferente el tratamiento integrador en el entorno, prohibiéndose la alteración en su ámbito de percepción visual y todo ello sin perjuicio de las condiciones específicas de protección que sean de aplicación.

En las áreas viarias de peatonalización preferente se deberá realizar una pavimentación que pueda soportar un tráfico rodado ocasional.

En las obras de urbanización a realizar en el ámbito del Plan General deberá tenerse en cuenta la posible demanda de un mayor número de conducciones para futuras instalaciones o ampliaciones. Con el fin de evitar en lo posible nuevas intervenciones se deberán establecer las oportunas medidas de coordinación para la ejecución de dichas instalaciones.

Los cierres provisionales, como el vallado de obras o el cierre de locales en tanto no se ocupan para un uso específico, se realizarán de manera que no incidan negativamente en el ambiente urbano, armonizando convenientemente con su entorno, y estarán sometidos a las mismas obligaciones de conservación que el resto de la edificación.

6.3. – AMBIENTE Y MOBILIARIO URBANO.

Es objetivo de este Plan General la recuperación del ambiente urbano tradicional que caracteriza un entorno con importantes valores arquitectónicos e históricos, para lo cual el Ayuntamiento podrá fomentar, con las medidas oportunas, la adecuación de los locales comerciales y elementos publicitarios para una mayor integración en el conjunto urbano, así como la sustitución o recuperación de elementos urbanos ajenos o, en su caso, desaparecidos.

Con esta finalidad, el Ayuntamiento podrá establecer criterios de diseño unitario, de obligado cumplimiento para los elementos integrantes del mobiliario urbano (papeleras, jardineras, bancos, farolas, módulos de información, kioscos, etc.), que deberán situarse en localizaciones que no afecten a elementos o conjuntos de interés, y deberán resolverse de forma sencilla, cuidando su adecuación con el entorno.

6.4. – PROTECCION DE LOS ESPACIOS LIBRES, DEL ARBOLADO Y AREAS AJARDINADAS.

Los espacios libres privados (interiores de parcelas, patios de manzana proindiviso, espacios abiertos proindiviso, etc.), deberán ser conservados y cuidados por los propietarios particulares en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, ateniéndose a lo que a continuación se dicta sobre el cerramiento de solares.

El Ayuntamiento vigilará el cumplimiento de estas obligaciones pudiendo, en caso de que no se efectuasen debidamente, llevar a cabo su conservación con cargo a la propiedad.

Los espacios libres públicos serán mantenidos por el Ayuntamiento o por los particulares de la zona, según se llegue a un acuerdo entre aquél y éstos para la previsión y creación de un servicio de mantenimiento gestionado por los propios particulares o por el Ayuntamiento con cargo a estos últimos.

El arbolado existente en espacios públicos, aunque éste no haya sido calificado como zona verde o espacio de recreo y expansión, debe ser protegido y conservado.

Toda pérdida de arbolado en la vía pública deberá ser repuesta de forma inmediata, en su caso con cargo al causante de la misma, sin perjuicio de las sanciones a que pudiera dar origen.

En cualquier caso, el arbolado público o privado que se vea afectado por la realización de cualquier tipo de obra deberá figurar, convenientemente localizado en la documentación para la solicitud de la licencia. Durante la realización de los trabajos se exigirá la adopción de las medidas necesarias para impedir cualquier daño y garantizar su conservación, y en todo caso deberán dejarse alcorques para plantar árboles en las aceras, aun cuando su implantación no esté prevista a corto plazo.

Se aconsejan las plantaciones de hoja perenne en orientación Norte y las de hoja caduca en orientaciones Sur y Oeste para proteger de la radiación en verano y permitir la en invierno. Es aconsejable asimismo, la plantación en torno a las fachadas al Sur de césped y arbustos caducifolios para paliar la absorción de radiación por los paramentos verticales de la edificación.

No obstante, se reducirá al mínimo posible la plantación de elementos o especies vegetales de fácil destrucción y costoso mantenimiento, debiéndose estudiar la plantación de otros que con iguales o parecidas características tienen más ventajas en este sentido.

Igualmente se primará la realización de parques con criterios de biodiversidad, así como con técnicas y criterios de uso en xerojardinería y se priorizará utilizar progresivamente elementos vegetales de poca necesidad hídrica, realizando los nuevos riegos y la mejora de los existentes según las demandas en las estaciones meteorológicas.

6.5. – CONSERVACION DE LA ESTETICA URBANA.

Con la finalidad de garantizar la conservación de la estética urbana se establecen las siguientes medidas de protección:

6.5.1. – *Prohibiciones.*

a) La fijación o pintado exterior de publicidad sobre paredes medianeras o linderas de la edificación, aunque fuese circunstancialmente.

b) La publicidad acústica.

6.5.2. – *Limitaciones para la fijación directa de carteles sobre edificios.*

Sobre los edificios, muros, vallas y cercas catalogados o considerados de interés, los anuncios guardarán el máximo respeto al lugar donde se ubiquen, permitiéndose exclusivamente en planta baja, sobre los huecos de fachada, manteniendo su ritmo y con materiales que no alteren los elementos protegidos.

Para el resto de los edificios se permite también la instalación de anuncios en planta baja, sobre los huecos de fachada, siempre y cuando mantengan su ritmo y con materiales que no alteren sus características y las del entorno. Se prohíbe la fijación de soportes exteriores o bastidores exentos, luminosos en vallas, calles, plazas, cornisas o tejados, jardines o parques públicos o privados, no en isletas de tráfico, excepto aquellas que afectan a la información de servicios de interés público como farmacias.

En los edificios en ruinas no se permitirán anuncios de ninguna clase, ni durante las obras de restauración o reestructuración y otras que se lleven a cabo, salvo los carteles propios de identificación de la obra.

No se permitirán anuncios sobre postes de alumbrado, de tráfico y otros análogos en la vía pública.

La publicidad que no reuniese los diferentes requisitos establecidos en esta Normativa quedará desde la entrada en vigor de la misma como «fuera de ordenación» y no podrá renovar su licencia de instalación, sin que esto dé derecho a indemnización, excepto cuando la suspensión se impusiese antes de la fecha de finalización de la concesión del anunciante. En todo caso cuando se solicitase licencia de obra mayor en un edificio con publicidad fuera de ordenación se exigirá su corrección o suspensión simultánea.

El Ayuntamiento podrá delimitar las paredes, muros o mamparas, en las que se permita, con carácter exclusivo, la colocación de elementos publicitarios a los fines que considere.

Los carteles no podrán ser luminosos. La iluminación será mediante focos o sistema equivalente y las luminarias deberán estar apantalladas de forma que la luz se dirija directamente al anuncio, evitando producir molestias por deslumbramiento, tanto a la vía pública como a las viviendas colindantes. Asimismo queda prohibida la instalación de anuncios tipo «banderín», excepto los indicativos de Farmacia y Servicios Públicos (Policía, Protección Civil, Centro de Salud, etc.).

Con fines provisionales y excepcionales como fiestas, ferias, exposiciones o manifestaciones el Ayuntamiento podrá autorizar carteles no comerciales, circunstanciales al tiempo que dure el acontecimiento.

En suelo urbano y urbanizable sólo se permitirán carteles de 3 x 2 metros, con Volante de Dirección de Obra, con un plazo máximo de un año renovable y colocado en suelo privado. En suelo no urbanizable se exige, para su instalación, la aprobación previa por los Servicios Técnicos Municipales.

6.5.3. – *Señalización del tráfico.*

No se permite situar señales adosadas a cualquier edificación, muro, valla y cercas a menos que se justifique debidamente. Esta justificación sólo podrá atender a problemas de ancho de vías o dificultades para el paso de vehículos o peatones. Se prohíbe expresamente, en todo caso en edificaciones catalogadas.

En todo caso se adoptará el sistema de señalización que perturbe en menor grado los ambientes y edificios de interés, reduciéndolo a la mínima expresión tanto en señalización vertical como horizontal (pinturas sobre pavimentos) siempre que sea compatible con la normativa del Código de Circulación.

6.5.4. – *Tendidos y elementos de infraestructuras.*

Se prohíben los tendidos aéreos eléctricos y telefónicos, debiendo reformarse los existentes de acuerdo con lo que determina la legislación vigente. En los edificios de nueva planta no se permitirán tendidos exteriores sobre las fachadas, debiendo realizar los empotramientos necesarios.

6.5.5. – *Atenuación y eliminación de impactos.*

Se estará a lo dispuesto con carácter general en el art. 4.1.4. del presente Título III «Normas Generales de Protección».

TITULO IV. – ORDENANZAS DEL SUELO URBANO

CAPITULO I. – DETERMINACIONES PRELIMINARES

1.1. – DEFINICION.

De conformidad con las exigencias de los artículos 42 de la Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y 113 a) del Decreto 22/2004 de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, mediante las Ordenanzas del Suelo Urbano del presente P.G.O.U. se establece la ordenación detallada del suelo urbano consolidado del municipio de Sarracín, regulando:

La calificación urbanística, entendida como la asignación de usos pormenorizados, intensidad de usos y tipología edificatoria.

Los sistemas locales de vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos.

Los usos fuera de ordenación.

Los plazos para cumplir los deberes urbanísticos.

Regulación detallada del uso, intensidad de uso y tipología edificatoria, así como demás parámetros de urbanización y edificación de los distintos ámbitos del suelo urbano consolidado.

En el Suelo Urbano No Consolidado, será necesaria la redacción de un Estudio de Detalle para establecer las determinaciones de ordenación detallada.

1.2. – APLICACION.

Las presentes Ordenanzas son de aplicación para cualquier tipo de acto de intervención del uso del suelo, obra o actividad que se pretenda llevar a cabo en el Suelo Urbano del municipio de Sarracín.

Las condiciones particulares que se establecen para los usos definidos como prohibidos son de aplicación a los usos existentes en el momento de la aprobación definitiva del Plan, usos que sólo podrán ser sustituidos por otros comprendidos entre los predominantes, compatibles o complementarios en cada ámbito.

En cualquier caso, las condiciones establecidas en este Título tienen carácter de mínimas, por lo que se estará a lo previsto en las Normas Generales de Uso, Urbanización y Edificación, que son también aplicables salvo previsión expresa en contrario, cuando resulten más restrictivas.

1.3. – MODIFICACION DE LA ORDENACION DETALLADA.

Sin perjuicio de lo que para cada ámbito se disponga, se podrá alterar la ordenación detallada contenida en las presentes Ordenanzas conforme a las siguientes indicaciones:

Podrán establecerse usos dotacionales en cualquiera de los ámbitos de las parcelas que resulten disconformes con las condiciones mínimas de parcela establecidas en la Ordenanza correspondiente, y siempre que las características del servicio que presta lo justifiquen.

Para la alteración de la posición, composición urbanística y forma de la edificación definida para cada área se podrá tramitar un Estudio de Detalle, siempre que no suponga perjuicio para las edificaciones o parcelas colindantes o para el entorno urbano en que se ubique, debiendo salvaguardarse en todo caso las vistas panorámicas.

En ninguna circunstancia dicha alteración supondrá incremento del número de viviendas o de la superficie edificable de los usos previstos, ni tampoco modificación del aprovechamiento urbanístico o de las cargas de urbanización.

Se asegurarán, en cualquier caso, las nuevas condiciones mediante acuerdo entre propietarios afectados inscritos en el Registro de la Propiedad.

1.4. — CLASES DE AMBITOS DE INTERVENCIÓN.

En Suelo Urbano Consolidado se distinguen varias clases de ámbitos en función de las tramas y tipologías edificatorias, formas de ordenación y gestión que existen y las que se pretenden desarrollar en virtud de los objetivos del Plan:

a) Áreas de intervención directa, en las que podrá procederse directamente a la solicitud de licencia conforme a lo establecido en el art. 70 de la Ley 5/1999.

b) Áreas de intervención mediante Actuaciones Aisladas, en las distintas categorías que establece la normativa urbanística (artículos 210 a 232 del Decreto 22/2004: Actuaciones aisladas de urbanización, de normalización y de urbanización y normalización).

1.5. — RÉGIMEN DE LOS USOS FUERA DE ORDENACIÓN.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 3.8. del Capítulo III del Título I del presente Volumen IV de Normativa, se declaran expresamente fuera de ordenación:

a) Aquellos edificios e instalaciones en los que como resultado de la nueva definición de alineaciones en el suelo urbano consolidado resulten incluidos en espacios públicos libres y viario.

b) Aquellas edificaciones y usos que incumplan las limitaciones y afectaciones impuestas por la normativa sectorial: Todos los usos y edificaciones que incumplan el art. 25 de la Ley 25/1988 de 29 de julio de Carreteras, que establece una línea límite de la edificación a ambos lados de las autopistas, autopistas y vías rápidas situada a 50 metros de la arista exterior de la calzada más próxima, 25 m. en el resto de carreteras convencionales de la Red Regional Básica y 18 m. en el resto de carreteras.

Todos los usos y edificaciones que incumplan el art. 16 de la Ley 39/2003 de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario, que establece una línea límite de la edificación a ambos lados de las líneas ferroviarias desde la línea exterior de la arista más próxima de la plataforma.

Todos los usos y edificaciones que se sitúen en los terrenos definidos como servidumbres de las riberas en la normativa de aguas (art. 6 del Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y art. 6 del R.D.P.H., aprobado por R.D. 849/1986), de conformidad con lo dispuesto en los arts. 16.1.g) de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León y 37.b) del Decreto 22/2004, por el que se aprueba el R.U.C.y L.

Todos aquellos usos y edificaciones situados en zonas inundables, al amparo de lo previsto en los arts. 16.1.f) de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León y 38.a) en relación con el art. 18 del Decreto 22/2004, por el que se aprueba el R.U.C.y L.

A excepción de las edificaciones residenciales situadas entre la CN-234 y el río Los Ausines (n.ºs 5, 7, 9, 11, 13, 15 y 17 de la Ctra. de Soria), con licencia municipal, clasificadas como Suelo Urbano Consolidado, que por instancia del Ayuntamiento y en base al Estudio Hidrológico más detallado de la zona realizado por el técnico municipal, se excluyen de dicho régimen.

c) Todos aquellos usos y edificaciones emplazados en terrenos que deban ser objeto de cesión o de expropiación conforme al planeamiento urbanístico, o construcciones o instalaciones para las que se haya dispuesto su demolición.

En dichos usos y edificaciones no podrán autorizarse más obras que las previstas en los artículos 64.2. de la Ley 5/1999 y 185 del Decreto 22/2004. A estos efectos los tramos urbanos y travesías tienen consideración de zonas especiales en las que sólo podrán autorizarse las siguientes obras:

No podrán realizarse nuevas construcciones a distancias inferiores a las establecidas en la legislación vigente de carreteras, conforme lo expuesto más arriba.

En las zonas de dominio público podrán autorizarse las obras imprescindibles para mantenimiento de las existentes: Reparación del tejado, revoco de fachada, cambio de alguna ventana, y reparaciones en el interior que no representen una mejora o cambio de uso sustancial.

En la zona de afección se podrán permitir, incluso la apertura de nuevos huecos, pero no otro tipo de obras que representen reconstrucción o ampliación de las existentes.

1.6. — PLAZOS DE CUMPLIMIENTO DE LOS DEBERES URBANÍSTICOS.

El plazo de cumplimiento de los deberes urbanísticos en suelo urbano consolidado será de cuatro años.

1.7. — DOTACIONES.

A los efectos de este Plan General, los equipamientos y los espacios libres públicos, así como zonas libres privadas que se definan dentro de cada ámbito de aplicación de las ordenanzas en Suelo Urbano Consolidado se regularán por las determinaciones específicas que se establecen en el Capítulo III del presente Título IV.

1.8. — SISTEMAS LOCALES.

Se prevé reservar suelo para equipamientos públicos SL-EQ 6 en una parcela de 583 m.² de propiedad municipal y que se grafía en el plano de ordenación del suelo urbano O.5.

1.9. — ORDENANZAS DE USO DEL SUELO.

El Plan General de Ordenación Urbana de Sarracín, con objeto de regular la ordenación detallada de los suelos clasificados como urbanos consolidados, a fin de recoger las determinaciones contempladas en los artículos 42 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y 92 a 100 del Reglamento de Urbanismo establece las siguientes Ordenanzas, que se diferencian por el valor de los parámetros que condicionan la edificación y usos del suelo:

- O1. Ordenanza 1. Casco tradicional.
- O2. Ordenanza 2. Ampliación de casco.
- O3. Ordenanza 3. Equipamientos.
- O4. Ordenanza 4. Espacios libres públicos.
- O5. Ordenanza 5. Red viaria.

CAPÍTULO II. — CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO

2.1. — DERECHOS, DEBERES Y LIMITACIONES DE LOS PROPIETARIOS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO.

Tal y como se establece en el art. 2.2. del Capítulo II del Título I del presente Volumen IV de Normativa, los propietarios de Suelo Urbano podrán ejercer todos los derechos y cumplir todos los deberes y limitaciones previstos en los artículos 13 y 14 de la Ley 6/1998 de Régimen del Suelo y Valoraciones, 17 y 18 de la Ley de Urbanismo y concordantes, una vez aprobado definitivamente, en su caso, el planeamiento de desarrollo previsto en este Plan.

2.2. — PREVISIÓN DE ACTUACIONES AISLADAS DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN DE INICIATIVA PÚBLICA.

El presente Plan General de Ordenación Urbana prevé la ejecución a iniciativa pública y financiación privada de dos actuaciones aisladas de urbanización y normalización, la primera, cuyo ámbito lo constituyen los terrenos situados entre la CN-234 y el río Los Ausines, a los efectos de resolver el acceso a estos terrenos desde la CN-234 y la conexión de algunos de ellos a los servicios urbanos municipales.

La segunda tendrá como objeto completar la urbanización de las edificaciones aisladas situadas en el extremo Sur del núcleo urbano actual.

Dichas actuaciones tienen por objeto adaptar la configuración física de las parcelas de suelo urbano consolidado a las determinaciones de planeamiento urbanístico, así como completar la urbanización a fin de que las parcelas resultantes alcancen la condición de solar, conforme a las reglas previstas en el art. 222 del Decreto 22/2004.

El Ayuntamiento asumirá la condición de urbanizador y como tal ejecutará la actuación, sin perjuicio de los deberes y limitaciones contemplados en el art. 14 de la Ley 6/1998 de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, art. 18 de la Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y art. 41 de su Reglamento de desarrollo.

2.3. — USO ACTUAL DE DOTACIONES.

Los edificios o terrenos destinados actualmente al uso de dotaciones o equipamientos urbanos mantendrán el uso que tengan en la actualidad.

Su modificación necesitará la aprobación previa de un Plan Especial para el cambio de uso.

CAPÍTULO III. — ORDENANZAS DE USO DEL SUELO

Ordenanza 1. — Casco tradicional

3.1. — ÁMBITO DE APLICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS.

Es el representado en el plano de Ordenación del Suelo Urbano O.5 como O.1.

Abarca el núcleo de carácter rural existente, caracterizado por una parcelación y trazado viario irregular, con una tipología edificatoria de viviendas unifamiliares entre medianeras con patios interiores y dependencias auxiliares anejas, tejido sobre el cual se ha producido una mínima renovación por sustitución o ampliación de la edificación.

La normativa propuesta persigue el mantenimiento del carácter rural, la mejora de las condiciones de habitabilidad, dotaciones públicas y urbanización, el respeto de las tipologías, tejidos y trazados originales, y la consolidación de la trama urbana existente, permitiendo el desarrollo de usos y actividades de características más urbanas que potencien la revitalización del núcleo.

Será de aplicación en todas las zonas consolidadas que presentan una morfología predominante de edificaciones entre medianeras y formando manzanas cerradas que definen frentes de manzana en general continuos y sin retranqueos respecto de la alineación exterior, para usos residenciales.

3.2. – CONDICIONES DE USO.

1) Uso predominante:

– Residencial.

2) Usos compatibles:

– Terciario:

- Comercial: Tipo A, subtipos a, b, c y d.

Tipo C, subtipo b (con superficie de venta no superior a 400 m.²) y subtipo a. Se autorizan sólo en situación exclusiva o compartido sólo en la planta baja y, en su caso, en bajo rasante vinculado a ésta.

Tipo E, subtipo b.

- Hostelería: Tipos A, B y C.

- Oficinas: Tipos A (en situación exclusiva o compartido sólo en la planta baja y/o primera) y B.

– Dotacional:

- Equipamientos.

- Espacios libres públicos.

- Zonas verdes.

- Servicios urbanos.

- Vías públicas.

3) Usos prohibidos:

– Todos los demás. Se prohíbe expresamente el uso industrial.

3.3. – CONDICIONES DE EDIFICACION.

3.3.1. – Tipología de edificación.

Edificación unifamiliar entre medianeras o agrupada, en manzana cerrada, sin configurar patio de manzana. Prohibiéndose la vivienda colectiva.

3.3.2. – Alineaciones.

Las alineaciones son las señaladas en el Plano de Ordenación del suelo urbano O.5, a escala 1:1.000. Tienen carácter obligatorio.

3.3.3. – Coeficiente de edificabilidad.

El resultante de aplicar las condiciones de volumen.

3.3.4. – Condiciones de volumen.

Altura máxima. –

La altura de la edificación será de dos plantas (2) y otra bajo cubierta con una edificabilidad igual al cincuenta por ciento (50%) de la planta inmediata inferior. La altura máxima de la edificación medida desde la rasante al alero es siete metros (7 m.).

En el caso de una parcela con fachadas opuestas de alineaciones no continuas a calles de diferente cota, la altura máxima medida en la calle de cota menor será de 7 m., mientras que la altura máxima medida en la calle de cota mayor será de 3,5 m. y en todo caso se deberá justificar la solución adoptada de acuerdo con el art. 17 del Decreto 22/2004 con relación al deber de adaptación al entorno.

Aprovechamiento bajo cubierta. –

Se permite el uso vividero bajo cubierta, computando a efectos de edificabilidad, la superficie que tenga más de 1,50 m. de altura libre.

No se permiten áticos ni torreones.

Bajo rasante. –

La planta sótano puede ocupar la totalidad de la parcela; en la planta semisótano la ocupación máxima corresponderá con la de la planta baja, prohibiéndose en ambas el uso vividero.

Altura libre. –

Planta baja: Mínimo de dos metros sesenta centímetros (2,60 m.), con un máximo de cuatro con cincuenta metros (4,50 m.).

Planta de pisos: Mínimo de dos metros sesenta centímetros (2,60 m.).

Fondo máximo de la edificación. –

El fondo edificable será como máximo de dieciséis metros (16 m.).

Ocupación máxima en planta. –

No se establece, correspondiendo con la aplicación del resto de las condiciones de edificabilidad.

Retranqueos mínimos. –

No se permiten retranqueos a la alineación exterior ni a linderos laterales.

Pendiente máxima de la cubierta. –

La cubierta tendrá una pendiente máxima del 35%, medido desde el borde superior del vuelo del forjado de la planta inmediatamente inferior, con una altura libre máxima de la cumbrera de cuatro metros (4 m.) desde la cara superior del último forjado.

La pendiente de la cubierta siempre será continua, no permitiéndose disponer quiebros en la misma, ni la realización de cubiertas mansardas.

3.3.5. – Condiciones de parcela.

Parcela mínima. –

Será la catastral existente a la entrada en vigor del Plan General o de 100 m.² en nuevas parcelaciones.

Frente mínimo. –

Será el de la parcela catastral existente.

Cuando se definan nuevas parcelas éstas nunca podrán tener un frente o fachada a calle menor de seis metros (6 m.).

3.3.6. – Edificios catalogados.

Se regirán por las Normas Generales de Protección del Plan General (Título III del Volumen IV) y por los grados de protección contemplados en el propio Catálogo (Volumen V del presente P.G.O.U.).

3.4. – CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE COMPOSICION.

1. Se admiten balcones y miradores en plantas sobre la baja, no pudiendo sobresalir de la alineación exterior más de sesenta centímetros (0,60 m.), ni tener un ancho superior a un metro cincuenta centímetros (1,50 m.), cuando se trate de balcones y a dos metros (2 m.), cuando se trate de miradores.

2. Es obligatoria la construcción de cornisa o alero de coronación, cuyo saliente máximo, medido desde el plano de fachada no podrá exceder de noventa centímetros (0,90 m.).

Se prohíben los baburiles o troneras.

3. Deberán emplearse en la construcción los materiales tradicionales, piedra, enfoscados en colores tradicionales, ladrillo plano de tejar, cubiertas con teja curva parda o rojiza en colores tradicionales. Se prohíbe el ladrillo cara vista y los colores llamativos.

4. Las planta bajas no residenciales deberán tratarse con elementos de diseño y composición unitarios con el resto del edificio.

5. Las edificaciones adosadas no podrán dejar medianerías vistas.

6. En todos los casos se aplicarán las Normas Generales de Protección del Título III del presente Volumen IV de la Normativa.

3.5. – CONDICIONES PARTICULARES.

Plazas de aparcamiento: En obras de nueva edificación se exigirá como mínimo una plaza de aparcamiento en el interior de la parcela por cada vivienda y por cada 100 m.² construidos de otro uso.

Se exceptuará de la reserva de plazas de aparcamiento a los solares cuya superficie sea inferior a 300 m.² (arts. 1.6.3.6. y 1.15.2 del presente P.G.O.U.).

Se exige plazas de aparcamiento, en garaje común, cuando se construyan conjuntos de más de 8 viviendas en la Ordenanza O.2.

Ordenanza 2. – Ampliación de casco

3.6. – AMBITO DE APLICACION Y CARACTERISTICAS.

Se corresponde con las zonas residenciales periféricas de baja densidad que forman parte del desarrollo urbanístico del núcleo original, en las que el uso dominante es la vivienda unifamiliar en sus diversas tipologías edificatorias.

En Suelo Urbano Consolidado será de aplicación a las manzanas en las que se representa el símbolo O.2. en el plano n.º O.5 de Ordenación del Suelo Urbano.

En Suelo Urbano No Consolidado será de aplicación al establecer la ordenación detallada de los sectores.

Comprende tres grados:

– Grado 1: Vivienda unifamiliar aislada.

– Grado 2: Vivienda unifamiliar pareada.

– Grado 3: Vivienda unifamiliar adosada en hilera o agrupada.

3.7. – CONDICIONES DE USO.

1) Uso predominante:

– Residencial.

2) Usos compatibles:

– Terciario:

- Comercial: Tipo A, subtipos a, b, c y d.

Tipo C, subtipo b (con superficie de venta no superior a 400 m.²) y subtipo a. Se autorizan sólo en situación exclusiva o compartido sólo en la planta baja y, en su caso, en bajo rasante vinculado a ésta.

Tipo E, subtipo b.

- Hostelería: Tipos A, B y C.
- Oficinas: Tipos A (en situación exclusiva o compartido sólo en la planta baja y/o primera) y B.
- Dotacional:
- Equipamientos.
- Espacios libres públicos.
- Zonas verdes.
- Servicios urbanos.
- Vías públicas.

3) Usos prohibidos:

- Todos los demás. Se prohíbe expresamente el uso industrial.

3.8. – CONDICIONES DE EDIFICACION.

3.8.1. – Tipología de la edificación.

Edificación unifamiliar aislada, pareada o adosada. Prohibiéndose la vivienda colectiva.

3.8.2. – Alineaciones.

Para el Suelo Urbano Consolidado, las alineaciones son las señaladas en el Plano de Ordenación del suelo urbano O.5, a escala 1:1.000. Tienen carácter obligatorio.

3.8.3. – Coeficiente de edificabilidad.

En los grados 1 y 2 la edificabilidad será de cero con siete metros cuadrados por metro cuadrado de parcela neta (0,7 m.²/m.²).

En el grado 3 la edificabilidad será de cero con ocho metros cuadrados por metro cuadrado de parcela neta (0,8 m.²/m.²).

3.8.4. – Condiciones de volumen.

Altura máxima. –

La altura máxima de la edificación en todos los grados será de dos plantas y bajo cubierta. La altura máxima de la edificación medida desde la rasante al alero será de siete metros (7 m.).

Aprovechamiento bajo cubierta. –

Se permite el uso vividero bajo cubierta vinculado a la planta inferior, computando a efectos de edificabilidad la superficie que tenga más de 1,50 m. de altura libre.

Bajo rasante. –

La planta sótano puede ocupar la totalidad de la parcela; en la planta semisótano la ocupación máxima corresponderá con la de la planta baja, prohibiéndose en ambas el uso vividero.

Altura libre. –

La altura libre será como mínimo de dos metros con sesenta centímetros (2,60 m.).

Ocupación máxima en planta. –

Viene determinada por las líneas de retranqueo, debiéndose cumplir el resto de condiciones de esta Ordenanza.

Retranqueos mínimos. –

El retranqueo respecto de la alineación exterior será en todos los grados y respecto de los linderos de tres metros (3 m.).

No será obligatorio dicho retranqueo en los linderos comunes de los grados 2 «edificación pareada» y 3 «edificación adosada».

En el grado 3, para el caso de dos parcelas contiguas y previa inscripción en el Registro de la Propiedad de la correspondiente servidumbre, podrán autorizarse retranqueos de la edificación respecto de la medianería a ambos lados de la misma, con el objeto de formar paramentos laterales enfrentados con huecos. Este retranqueo será, como mínimo, de tres metros (3 m.) a cada lado de la medianería.

3.8.5. – Condiciones de parcela.

Parcela mínima:

En el grado 1: 300 m.².

En el grado 2: 250 m.².

En el grado 3: 200 m.².

Frente mínimo:

En el grado 1, siete metros (7 m.).

En los grados 2 y 3, cinco metros (5 m.).

3.8.6. – Edificios catalogados.

Se registran por las Normas Generales de Protección del Plan General (Título III del Volumen IV) y por los grados de protección contemplados en el propio Catálogo (Volumen V del presente P.G.O.U.).

3.9. – CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE COMPOSICION.

En el grado 3, cuando se trate de ordenaciones de viviendas en hilera el número máximo de viviendas agrupadas será de ocho (8), debiendo interrumpirse la continuidad mediante la creación de paramentos enfrentados que cumplan las condiciones impuestas en el apartado de retranqueos de esta misma ordenanza.

Los espacios de retranqueo a las alineaciones exteriores no podrán ocuparse con ningún tipo de construcción, excepto las rampas de acceso a los garajes.

En actuaciones de vivienda en hilera podrá disponerse un espacio libre de uso común, que podrá destinarse a instalaciones deportivas o piscina, siempre que la parcela ordenada cumpla las siguientes condiciones:

- Que la superficie de parcela adscrita a cada vivienda no sea inferior a ciento veinticinco metros cuadrados (125 m.²).

- Que toda la superficie del espacio libre común se inscriba en proviso como espacio libre común a las viviendas de la actuación, con independencia de las cuotas de participación que correspondan sobre el mismo a cada vivienda.

- El espacio libre común tendrá una forma que permita inscribir en él un círculo de diámetro mínimo de doce metros (12 m.) y tendrá una conexión con el viario exterior de al menos cinco metros (5 m.) de ancho para permitir el acceso de vehículos de protección civil y bomberos.

Otras condiciones estéticas:

- Las edificaciones adosadas no podrán dejar medianerías vistas.

3.10. – CONDICIONES PARTICULARES.

1. Plazas de aparcamiento: En obras de nueva edificación se exigirá como mínimo una plaza de aparcamiento en el interior de la parcela por cada vivienda y por cada 100 m.² construidos de otros usos.

2. Las obras de ampliación o nueva planta en edificaciones de tipología pareada deberán hacerse mediante proyecto unitario que incluya ambas construcciones, con el acuerdo expreso de sus propietarios, manteniéndose la unidad formal del volumen edificado resultante.

Ordenanza 3. – Equipamientos

3.11. – AMBITO DE APLICACION Y CARACTERISTICAS.

Es el representado en el plano de Ordenación del Suelo Urbano O.5 como O.3.

Será de aplicación en todas las áreas de la ciudad destinadas a equipamientos y servicios sociales, culturales, religiosos, deportivos y demás dotaciones al servicio de la población, sean públicos o privados, tal como son definidas en las Normas de Usos contenidas en la presente Normativa.

La presente Ordenanza de Uso tiene un doble ámbito de aplicación:

1. Por una parte, aquellas zonas destinadas a equipamientos, reflejadas con el índice de zona o clave correspondiente en los planos de ordenación.

Estas áreas se regulan íntegramente en cuanto a la edificación y usos por lo expuesto en el presente Capítulo.

2. Con carácter puntual, aquellos edificios, fracciones de edificios o parcelas destinadas actualmente a equipamientos de cualquier tipo, que se han señalado en los planos de ordenación incluidos en cualquier otra zona de Ordenanza. Quedarán sometidos, por lo que se refiere a las características de la edificación a las normas específicas de la Ordenanza en que queden incluidos, sin perjuicio de las determinaciones, normas o instrucciones que sean de aplicación por razón de la actividad que se desarrolle o se vaya a desarrollar. Por lo que se refiere al uso, será de aplicación lo previsto en las condiciones que se determinan en el presente artículo.

3.12. – CONDICIONES DE USO.

1) Uso predominante:

- Dotacional.

2) Usos compatibles:

- Residencial.

- Terciario:

- Comercial: Tipo A, subtipos a, b, c y d.

Tipo C, subtipo b (con superficie de venta no superior a 400 m.²) y subtipo a. Se autorizan sólo en situación exclusiva o compartida sólo en la planta baja y, en su caso, en bajo rasante vinculado a ésta.

Tipo E, subtipo b.

- Hostelería: Tipos A, B y C.
- Oficinas: Tipos A (en situación exclusiva o compartido sólo en la planta baja y/o primera) y B.

- Dotacional:
- Espacios libres públicos.
- Zonas verdes.
- Servicios urbanos.
- Vías públicas.

3) Usos prohibidos:

- Todos los demás. Se prohíbe expresamente el uso industrial.

3.13. – CONDICIONES DE LA EDIFICACION.

3.13.1. – *Tipología de edificación.*

Las tipologías edificatorias son edificación aislada, pareada o entre medianeras.

3.13.2. – *Condiciones de parcelación.*

No se determina parcela mínima edificable entre las existentes siendo por tanto edificable cualquier parcela siempre que se cumplan el resto de las condiciones de la Ordenanza de Uso.

A estos efectos se entenderá como parcela existente la que se encuentre debidamente registrada en el correspondiente Registro de la Propiedad, o bien provenga de un expediente municipal de parcelación o reparcelación que haya adquirido firmeza en vía administrativa.

3.13.3. – *Alineaciones de la edificación.*

Las alineaciones son las señaladas en el plano de Ordenación de Suelo Urbano, escala 1:1.000.

3.13.4. – *Condiciones de volumen.*

El volumen edificable para esta zona será el necesario justificando por el Ayuntamiento su necesidad para el desarrollo de cualquier equipamiento público.

3.13.5. – *Retranqueos mínimos.*

La situación de la edificación en la parcela será libre. En cualquier caso, se observarán los módulos y normas específicas en la materia, debiendo tenerse en cuenta las características del entorno, dentro del carácter singular que debe tener la edificación destinada a equipamientos.

Los equipamientos que se sitúen en parcelas calificadas para este uso deberán incorporar en su diseño soluciones arquitectónicas y medidas correctoras para minorizar su posible incidencia visual en las edificaciones próximas. La obra de nueva edificación y/o ampliación de equipamientos existentes no superarán, con carácter general, una altura máxima de 2 plantas (Baja + 1) y 7 m. de altura de cornisa. Estas alturas podrán superarse excepcionalmente, cuando a juicio razonado de los servicios técnicos municipales, y en razón de la naturaleza del mismo, requieran una altura mayor.

3.13.6. – *Índice de ocupación máxima sobre parcela neta.*

El índice de ocupación máxima sobre parcela neta será del 80% para las edificaciones cerradas sobre rasante, y sin limitación para las edificaciones bajo rasante.

3.14. – CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE COMPOSICION.

La composición será libre. Sin perjuicio de ello, el Ayuntamiento podrá, excepcionalmente, admitir variaciones en las condiciones de volumen definidas con carácter general, en función de la utilidad pública del servicio y de las necesidades racionales del mismo.

3.15. – OTRAS CONDICIONES.

3.15.1. – *Plazas de aparcamiento.*

Según el tipo de equipamiento de que se trate, los nuevos equipamientos que se implanten con posterioridad al Plan General deberán cumplir las siguientes condiciones con respecto a las plazas de aparcamiento:

Escolar: Espacio para un autobús por cada 250 plazas escolares o fracción superior a 125.

Cultural y asistencial: 1 plaza por cada 100 m.² construidos.

Sanitario: 1 plaza por cada 5 camas, cuando disponga de hospitalización, y un mínimo de una plaza por cada 100 m.² construidos en todo caso.

Servicios públicos: 1 plaza por cada 40 m.² construidos.

Mercado municipal: Sin perjuicio de lo establecido en las normas del uso comercial de este Plan General, se deberá disponer, al menos, 1 plaza

por cada 20 m.² de superficie de venta, disponiendo además de zona de carga y descarga fuera de la vía pública, en proporción de una plaza de 7 m. x 4 m. por cada 10 puestos de venta.

Deportivo: 1 plaza por cada 500 m.² de parcela.

3.15.2. – *Equipamientos en manzana cerrada o abierta.*

Los equipamientos localizados en parcelas emplazadas en manzana cerrada o abierta (edificación entre medianeras), deberán cumplir las condiciones particulares de la Ordenanza aplicable a la edificación de su entorno, en lo que se refiere a condiciones de edificabilidad (coeficiente de edificabilidad, condiciones de volumen y parcela mínima).

Ordenanza 4. – Espacios Libres Públicos

3.16. – AMBITO DE APLICACION Y CARACTERISTICAS.

Es el representado en el plano de Ordenación del Suelo Urbano O.5 como O.4.

Comprende los espacios libres de dominio y uso públicos destinados a espacios ajardinados o forestados, e integrantes de la red de espacios libres del núcleo urbano, necesarios para la adecuada salubridad, esparcimiento y recreo de la población.

3.17. – CONDICIONES DE USO.

El uso predominante es el de Espacios Libres Públicos en todas las clases y categorías.

Son usos compatibles el Comercial en clase Comercio categoría 1.^a, en pequeños quioscos en las condiciones antes previstas de ocupación y volumen y el uso Dotacional en clase Deportivo categoría 1.^a en situación al aire libre.

En los espacios libres se admite la construcción subterránea de instalaciones asociadas a infraestructuras de servicios urbanos públicos tales como aliviaderos de aguas pluviales, los elementos de filtrado y desbaste interpuestos al vertido en la infraestructura de saneamiento de pluviales, y otros, siempre y cuando su instalación sea compatible con el dominio y uso público del suelo y no se limite la implantación de las actividades propias de esta zona y su desarrollo.

3.18. – CONDICIONES DE PARCELACION.

Sólo se permiten en esta Ordenanza de Uso edificaciones provisionales o ligeras, tales como quioscos de bebidas o de prensa, quioscos de música y similares, que tengan una sola planta con un total máximo de tres metros (3 m.) de altura y doce metros cuadrados (12 m.²) de superficie cerrada.

Se permiten, así mismo, instalaciones deportivas que no supongan elevación de edificación alguna y sólo requieran tratamientos superficiales (pistas, etc.).

No se superará el uno por ciento (1%) de ocupación por cualquier instalación sobre cada área delimitada por la presente Ordenanza de Uso.

El retranqueo mínimo de cualquier instalación a las alineaciones y linderos será de tres metros (3 m.).

En cualquier caso se respetarán las rasantes naturales del terreno, quedando prohibida su modificación salvo la adecuación mínima a que obligan las instalaciones antes mencionadas.

Se podrá dar acceso a fincas privadas urbanas a través de suelos calificados por esta Ordenanza.

Ordenanza 5. – Red Viaria

3.19. – AMBITO DE APLICACION Y CARACTERISTICAS.

Es el área adscrita a los espacios públicos de relación y de comunicación entre las diversas áreas del núcleo, tanto a nivel peatonal como a nivel rodado.

3.20. – CONDICIONES DE USO.

El uso característico de esta Ordenanza es el de Red Viaria, tanto en categoría 1.^a, Peatonal, como en 2.^a, Rodada y de Coexistencia, siendo complementario el uso aparcamiento anejo a la red viaria.

Se permiten los usos compatibles de Espacios Libres Públicos en su clase Protección categoría 1.^a y en su clase Jardines en categoría 1.^a, y así mismo el uso Comercial en clase Comercio categoría 1.^a, en pequeños quioscos en las condiciones antes previstas de ocupación y volumen.

El uso temporal o extraordinario de la red viaria para instalaciones de tipo comercial, tales como mercadillos al aire libre, ferias, terrazas de bares y cafeterías, será regulado específicamente por el Ayuntamiento.

3.21. – CONDICIONES ESPECIFICAS.

Únicamente se permite la instalación de elementos de mobiliario urbano, y toda instalación o señal al servicio del tránsito rodado o peatonal, así como cabinas telefónicas y quioscos para la venta de prensa,

con una superficie máxima construida de ocho metros cuadrados (8 m.²) y una altura máxima de tres metros (3 m.).

Cualquier elemento o instalación, de los previstos en el párrafo anterior, se situarán de forma que no obstaculicen ni la circulación ni el aparcamiento de vehículos, ni el tránsito peatonal.

TITULO V. – FICHAS DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

Ficha de Sector Urbanizable Delimitado

1. – DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL.

1.1. – Denominación: S-1.

1.2. – *Delimitación (descripción ámbito territorial)*: El ámbito definido gráficamente en los planos de Ordenación, del Plan General de Ordenación Urbana de Sarracín.

1.3. – Clase de suelo: SUR-D (Suelo Urbanizable Delimitado).

1.4. – *Situación*: Ambito limitado al Norte por el ferrocarril Burgos-Madrid, al Este por la A-1, al Sur por el límite con el término municipal de Cogollos y al Oeste por el límite con el término municipal de Arcos de la Liana.

1.5. – Superficie.

Superficie del Sector (sin Sistemas Generales): 1.989.384 m.².

Superficie total del Sector (con Sistemas Generales): 2.197.079 m.².

1.6. – Regulación de usos.

Uso predominante: Industrial.

Usos compatibles: Terciario, Dotacional.

Usos prohibidos: Residencial.

* Todo uso no designado expresamente como predominante o prohibido debe entenderse compatible (art. 86.2.a del Decreto 22/2004).

1.7. – *Plazos para establecer la ordenación detallada (art. 86.2.b) del Decreto 22/2004*: 4 años.

1.8. – *Densidad máxima de edificación o edificabilidad máxima de usos privados por hectárea (art. 86.2.c del Decreto 22/2004)*: 7.500 metros cuadrados por hectárea.

1.9. – *Índice mínimo de variedad de uso (art. 86.2.d) del Decreto 22/2004*: 20%.

1.10. – *Sistemas Generales adscritos al sector S-1 (art. 88 del Decreto 22/2004)*.

– SG-V1: Sistema General de Vías Públicas (dividido entre S1 y S2).

– SG-EQ1: Sistema General de Equipamientos Públicos (entorno de la antigua Estación).

– SG-EQ2: Sistema General de Equipamientos Públicos (entorno de San Clemente).

* Ver fichas de SSGG, con características particulares y criterios para determinar su ubicación concreta ulteriormente.

1.11. – Sistemas locales (arts. 105-106 del Decreto 22/2004).

– SL-V1: Sistema Local de Vías Públicas. (Viales principales del S-1, que tendrán características similares al SL-V2, conectados ambos a través del paso inferior SG-V1).

– SL-S1-12: Sistemas Locales de Servicios Urbanos del S-1.

– SL-EL 1/2/3/4/5/6: Sistemas Locales de Espacios Libres Públicos. (Zonas Verdes).

– SL-EQ 1/2: Sistemas Locales de Equipamientos. (Públicos y Privados).

* Ver fichas de SSSL, con características particulares y criterios para determinar su ubicación concreta ulteriormente.

1.12. – Iniciativa de planeamiento: Privada.

1.13. – Instrumento de planeamiento de desarrollo: Plan Parcial.

2. – OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL (ART. 91 DEL DECRETO 22/2004).

2.1. – *Condiciones de urbanización*: Se realizarán con el Proyecto de Urbanización los estudios previos necesarios de viabilidad para la implantación de proyectos dentro de las distintas áreas de las energías renovables (solar térmica, solar fotovoltaica, cogeneración, biomasa, etc.).

2.2. – *Condiciones de edificación*: Podrá realizarse simultáneamente a la urbanización.

2.3. – *Observaciones*: Será de plena aplicación lo dispuesto en la Ley de Carreteras y su Reglamento, especialmente las limitaciones a la propiedad establecidas para el uso y defensa de la carretera, con sus zonas de dominio público, servidumbre y afección y las líneas límites de edificación, entre las cuales y como más destacadas resultan de aplicación las detalladas en el apartado 6.1.3. Protección de la Carretera de la presente Normativa.

Ficha de Sector Urbanizable Delimitado

1. – DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL.

1.1. – Denominación: S-2.

1.2. – *Delimitación (descripción ámbito territorial)*: El ámbito definido gráficamente en los planos de Ordenación, del Plan General de Ordenación Urbana de Sarracín.

1.3. – Clase de suelo: SUR-D (Suelo Urbanizable Delimitado).

1.4. – *Situación*: Ambito limitado al Norte por el núcleo urbano y CN-234, al Este por el límite con el término de Modúbar de la Emparedada y Suelo Rústico con Protección Natural, al Sur por el límite con el término municipal de Revillarruz y suelo rústico común y al Oeste por la A-1.

1.5. – Superficie.

Superficie del Sector (sin Sistemas Generales): 2.449.563 m.².

Superficie total del Sector (con Sistemas Generales): 2.735.375 m.².

1.6. – Regulación de usos.

Uso predominante: Residencial.

Usos compatibles: Terciario, Dotacional.

Usos prohibidos: Industrial.

* Todo uso no designado expresamente como predominante o prohibido debe entenderse compatible (art. 86.2.a del Decreto 22/2004).

1.7. – *Plazos para establecer la ordenación detallada (art. 86.2.b) del Decreto 22/2004*: 4 años.

1.8. – *Densidad máxima de edificación o edificabilidad máxima de usos privados por hectárea (art. 86.2.c del Decreto 22/2004)*: 7.500 metros cuadrados por hectárea.

1.9. – *Índice mínimo de variedad de uso (art. 86.2.d) del Decreto 22/2004*: 20%.

1.10. – *Sistemas Generales incluidos en el S-2 (art. 88 del Decreto 22/2004)*.

– SG-V1: Sistema General de Vías Públicas (dividido entre S1 y S2).

– SG-EL1: Sistema General de Espacios Libres Públicos (entorno de Saldañuelas).

– SG-EL2: Sistema General de Espacios Libres Públicos (entorno del arroyo de Valdecete).

– SG-EL3: Sistema General de Espacios Libres Públicos (montecillo de Sarracín y entorno de la CN-234).

– SG-EQ3: Sistema General de Equipamientos Públicos (entorno de La Magdalena).

* Ver fichas de SSGG, con características particulares y criterios para determinar su ubicación concreta ulteriormente.

1.11. – Sistemas locales (arts. 105-106 del Decreto 22/2004).

– SL-V2: Sistema Local de Vías Públicas. (Viales principales del S-2, que tendrán características similares al SL-V1, conectados ambos a través del paso inferior SG-V1).

– SL-V3: Enlace con la CN-234.

– SL-EL 7/8/9/10/11/12/13: Sistemas Locales de Espacios Libres Públicos. (Parques y jardines).

– SL-EQ3: Sistema Local de Equipamientos (Equipamientos privados).

* Ver fichas de SSSL, con características particulares y criterios para determinar su ubicación concreta ulteriormente.

1.12. – Densidad máxima de población: 40 viviendas por hectárea.

1.13. – Número máximo de viviendas: 9.798 viviendas.

1.14. – *Índice mínimo de variedad tipológica (art. 86.3.b) del Decreto 22/2004*: 20%.

1.15. – *Índice mínimo de integración social o de reserva para viviendas con protección pública (arts. 86.e. y 87 del Decreto 68/2006)*: 30% de la edificabilidad residencial del Sector.

1.16. – Iniciativa de planeamiento: Privada.

1.17. – Instrumento de planeamiento de desarrollo: Plan Parcial.

2. – OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL (ART. 91 DEL DECRETO 22/2004).

2.1. – *Condiciones de urbanización*: Se realizarán con el Proyecto de Urbanización los estudios previos necesarios de viabilidad para la implantación de proyectos dentro de las distintas áreas de las energías renovables (solar térmica, solar fotovoltaica, cogeneración, biomasa, etc.).

2.2. – *Condiciones de edificación*: Podrá realizarse simultáneamente a la urbanización.

2.3. – *Observaciones*: Será de plena aplicación lo dispuesto en la Ley de Carreteras y su Reglamento, especialmente las limitaciones a la

propiedad establecidas para el uso y defensa de la carretera, con sus zonas de dominio público, servidumbre y afección y las líneas límites de edificación, entre las cuales y como más destacadas resultan de aplicación las detalladas en el apartado 6.1.3. Protección de la Carretera de la presente Normativa.

Ficha de Sector Urbano No Consolidado

1. – DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL.

1.1. – Denominación: S-3.

1.2. – *Delimitación (descripción ámbito territorial)*: El ámbito definido gráficamente en los planos de Ordenación del Plan General de Ordenación Urbana de Sarracín.

1.3. – *Clase de suelo*: SU-NC (Suelo Urbano No Consolidado).

1.4. – *Situación*: Ambito limitado al Norte por el núcleo urbano, al Este por el Camino de Sarracín, al Sur por el límite con el Sector S-2 de SUR-D y al Oeste por la calle Real y camino de la Estación.

1.5. – *Superficie*: Superficie total del Sector: 14.056 m.2.

1.6. – *Regulación de usos*:

Uso predominante: Residencial.

Usos compatibles: Terciario, Dotacional.

Usos prohibidos: Industrial.

* Todo uso no designado expresamente como predominante o prohibido debe entenderse compatible (art. 86.2.a del Decreto 22/2004).

1.7. – *Plazos para establecer la ordenación detallada (art. 86.2.b) del Decreto 22/2004*: 4 años.

1.8. – *Densidad máxima de edificación o edificabilidad máxima de usos privados por hectárea (art. 86.2.c del Decreto 22/2004)*: 7.500 metros cuadrados por hectárea.

1.9. – *Índice mínimo de variedad de uso (art. 86.2.d) del Decreto 22/2004*: 10%.

1.10. – *Densidad máxima de población*: 30 viviendas por hectárea.

1.11. – *Número máximo de viviendas*: 42 viviendas.

1.12. – *Índice mínimo de integración social o de reserva para viviendas con protección pública (arts. 86.e. y 87 del Decreto 68/2006)*: 10% de la edificabilidad residencial del Sector.

1.13. – *Iniciativa de planeamiento*: Privada.

1.14. – *Instrumento de planeamiento de desarrollo*: Estudio de Detalle.

2. – OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL (ART. 91 DEL DECRETO 22/2004).

2.1. – *Condiciones de ordenación (incluido planeamiento de desarrollo)*: Será de aplicación la Ordenanza O.2 Ampliación de Casco.

El Estudio de Detalle deberá resolver la continuidad de la malla urbana existente, en concreto de las calles Huertos y Retorto. Así como la conexión con la red viaria correspondiente a la ordenación del sector S-2 urbanizable residencial.

2.2. – *Condiciones de edificación*: Podrá realizarse simultáneamente a la urbanización.

2.3. – *Observaciones*: Será de plena aplicación lo dispuesto en la Ley de Carreteras y su Reglamento, especialmente las limitaciones a la propiedad establecidas para el uso y defensa de la carretera, con sus zonas de dominio público, servidumbre y afección y las líneas límites de edificación, entre las cuales y como más destacadas resultan de aplicación las detalladas en el apartado 6.1.3. Protección de la Carretera de la presente Normativa.

Ficha de Sector Urbano No Consolidado

1. – DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL.

1.1. – Denominación: S-4.

1.2. – *Delimitación (descripción ámbito territorial)*: El ámbito definido gráficamente en los planos de Ordenación del Plan General de Ordenación Urbana de Sarracín.

1.3. – *Clase de suelo*: SU-NC (Suelo Urbano No Consolidado).

1.4. – *Situación*: Ambito limitado al Norte por el río Los Ausines y Suelo Rústico con Protección Especial, al Este por camino y Palacio de Saldañuela, al Sur por la CN-234 y al Oeste por la zona inundable clasificada como Suelo Rústico con Protección Especial.

1.5. – *Superficie*: Superficie total del Sector: 38.613 m.2.

1.6. – *Regulación de usos*:

Uso predominante: Residencial.

Usos compatibles: Terciario, Dotacional.

Usos prohibidos: Industrial.

* Todo uso no designado expresamente como predominante o prohibido debe entenderse compatible (art. 86.2.a del Decreto 22/2004).

1.7. – *Plazos para establecer la ordenación detallada (art. 86.2.b) del Decreto 22/2004*: 4 años.

1.8. – *Densidad máxima de edificación o edificabilidad máxima de usos privados por hectárea (art. 86.2.c del Decreto 22/2004)*: 7.500 metros cuadrados por hectárea.

1.9. – *Índice mínimo de variedad de uso (art. 86.2.d) del Decreto 22/2004*: 10%.

1.10. – *Densidad máxima de población*: 30 viviendas por hectárea.

1.11. – *Número máximo de viviendas*: 115 viviendas.

1.12. – *Índice mínimo de integración social o de reserva para viviendas con protección pública (arts. 86.e. y 87 del Decreto 68/2006)*: 10% de la edificabilidad residencial del Sector.

1.13. – *Iniciativa de planeamiento*: Privada.

1.14. – *Instrumento de planeamiento de desarrollo*: Estudio de Detalle.

2. – OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL (ART. 91 DEL DECRETO 22/2004).

2.1. – *Condiciones de ordenación (incluido planeamiento de desarrollo)*: Será de aplicación la Ordenanza O.2 Ampliación de Casco.

2.2. – *Condiciones de edificación*: Podrá realizarse simultáneamente a la urbanización.

2.3. – *Condiciones específicas de uso*: Los propietarios tendrán derecho, hasta que se apruebe el Estudio de Detalle que establezca la ordenación detallada del Sector, a mantener el uso actual de los terrenos, así como a solicitar autorización municipal para ampliaciones o mejoras de las construcciones existentes, siempre y cuando no superen el 25% de lo ya edificado.

2.4. – *Observaciones*: Será de plena aplicación lo dispuesto en la Ley de Carreteras y su Reglamento, especialmente las limitaciones a la propiedad establecidas para el uso y defensa de la carretera, con sus zonas de dominio público, servidumbre y afección y las líneas límites de edificación, entre las cuales y como más destacadas resultan de aplicación las detalladas en el apartado 6.1.3. Protección de la Carretera de la presente Normativa.

FICHAS DE SISTEMAS GENERALES

Se adjuntan a continuación las características de forma genérica de los sistemas generales previstos:

SG-V1: SISTEMA GENERAL DE VIAS PUBLICAS.

Paso inferior en el p.k. 227,450, conexión con acceso existente en la A-1 y vía de servicio de acceso al S-2.

Ubicación: Su situación indicativa es la reflejada en el plano O.2.

Diseño: Se concretará en proyecto técnico específico.

Ejecución: Ayuntamiento.

Obtención de terrenos: Adscrito al sector S-1 y S-2.

Características: Se definen en el Anexo n.º 3 del P.G.O.U.

SG-S1: SISTEMA GENERAL DE SERVICIOS URBANOS. EDAR.

Ubicación: Su situación indicativa es la reflejada en el plano O.2.

Diseño: Se concretará en proyecto técnico específico.

Ejecución: Ayuntamiento.

Obtención de terrenos: Expropiación o mutuo acuerdo.

Características: Se definen en el Anexo n.º 1 del P.G.O.U.

SG-S2: SISTEMA GENERAL DE SERVICIOS URBANOS.

Abastecimiento de agua. Tubería desde nuevos depósitos en Cortes y depósitos de regulación.

Ubicación: Su situación indicativa es la reflejada en el plano O.2.

Diseño: Se concretará en proyecto técnico específico.

Ejecución: Ayuntamiento.

Obtención de terrenos: Expropiación o mutuo acuerdo.

Características: Se definen en el Anexo n.º 1 del P.G.O.U.

SG-S3: SISTEMA GENERAL DE SERVICIOS URBANOS.

Abastecimiento de gas natural. Tubería desde la red suministradora y ERM.

Ubicación: Su situación indicativa es la reflejada en el plano O.2.

Diseño: Se concretará en proyecto técnico específico.

Ejecución: Ayuntamiento.

Obtención de terrenos: Expropiación o mutuo acuerdo.

Características: Conforman la conducción principal de gas desde la conexión de red existente de Burgos.

SG-S4: SISTEMA GENERAL DE SERVICIOS URBANOS.

Red eléctrica. Subestación eléctrica de Sarracín.

Ubicación: Su situación indicativa es la reflejada en el plano O.2.

Diseño: Se concretará en proyecto técnico específico.

Ejecución: Ayuntamiento.

Obtención de terrenos: Adscrito S-1.

Características: STR para la población prevista.

SG-S5: SISTEMA GENERAL DE SERVICIOS URBANOS.

Red de comunicaciones. Conexión a las redes existentes de telecomunicaciones.

Ubicación: Su situación indicativa es la reflejada en el plano O.2.

Diseño: Se concretará en proyecto técnico específico.

Ejecución: Ayuntamiento.

Obtención de terrenos: Expropiación o mutuo acuerdo.

Características: Conforman la conexión a las redes de telefonía, telecomunicaciones, etc.

SG-S6: SISTEMA GENERAL DE SERVICIOS URBANOS.

Central de recogida selectiva de residuos urbanos (Punto limpio).

Ubicación: Su situación indicativa es la reflejada en el plano O.2.

Diseño: Se concretará en proyecto técnico específico.

Ejecución: Ayuntamiento.

Obtención de terrenos: Municipal.

SG-EL1: SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PUBLICOS.

Entorno de Saldañuelas.

Ubicación: Entorno inmediato de la masa forestal situada al Noroeste del término.

Superficie: 117.734 m.2.

Diseño: Se concretará en proyecto técnico específico.

Ejecución: Ayuntamiento.

Obtención de terrenos: Adscrito al sector S-2.

Características: Integración en el sistema de corredores verdes.

SG-EL2: SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PUBLICOS.

Entorno del arroyo de Valdecete.

Ubicación: Ribera del arroyo de Valdecete existente.

Superficie: 20.611 m.2.

Diseño: Se concretará en proyecto técnico específico.

Ejecución: Ayuntamiento.

Obtención de terrenos: Adscrito al sector S-2.

Características: Integración en el sistema de corredores verdes. Regeneración medioambiental y control de las avenidas.

SG-EL3: SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PUBLICOS.

Montecillo de Sarracín y entorno de la CN-234.

Ubicación: Masa forestal situada en la ladera del montecillo de Sarracín.

Superficie: 30.992 m.2.

Diseño: Se concretará en proyecto técnico específico.

Ejecución: Ayuntamiento.

Obtención de terrenos: Adscrito al sector S-2.

Características: Integración en el sistema de corredores verdes.

SG-EL4: SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PUBLICOS.

Ribera del río Los Ausines.

Ubicación: Zona de la ribera del río Los Ausines en todo su desarrollo sobre el término municipal.

Superficie: 28.271 m.2.

Diseño: Se concretará en proyecto de actuaciones para la regeneración medioambiental y control de avenidas de dicho cauce.

Ejecución: Ayuntamiento.

Obtención de terrenos: Zonas de dominio público hidráulico y de servidumbre, ambas de uso público. (RDPH).

Características: Integración en el sistema de corredores verdes.

SG-EQ1: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS PUBLICOS.

Entorno de la Estación.

Ubicación: Su situación indicativa es la reflejada en el plano O.2.

Superficie: 20.732 m.2.

Diseño: Según necesidades municipales.

Ejecución: Ayuntamiento.

Obtención de terrenos: Adscrito al sector S-1.

Características: Conforman parte de la reserva de equipamientos públicos para la población total de Sarracín.

SG-EQ2: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS PUBLICOS.

Entorno de San Clemente.

Ubicación: Su situación indicativa es la reflejada en el plano O.2.

Superficie: 170.575 m.2.

Diseño: Según necesidades municipales.

Ejecución: Ayuntamiento.

Obtención de terrenos: Adscrito al sector S-1.

Características: Las edificaciones deberán separarse una distancia de 35 m. del SG-EL1, destinando esta banda de protección a zona verde.

SG-EQ3: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS PUBLICOS.

Entorno de La Magdalena.

Ubicación: Su situación indicativa es la reflejada en el plano O.2.

Superficie: 63.534 m.2.

Diseño: Según necesidades municipales.

Ejecución: Ayuntamiento.

Obtención de terrenos: Adscrito al sector S-2.

Características: Forma parte de la reserva de equipamientos públicos para la población de Sarracín.

SG-EQ4: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS PUBLICOS.

Nuevo cementerio.

Ubicación: Su situación indicativa es la reflejada en el plano O.2. Parcela 5.095, polígono 3.

Diseño: Se concretará en proyecto técnico específico.

Ejecución: Ayuntamiento.

Obtención de terrenos: Propiedad municipal.

Características: Nuevo cementerio municipal previsto para la futura población de Sarracín.

FICHAS DE SISTEMAS LOCALES

Se adjuntan a continuación las características de forma genérica de los sistemas locales previstos:

SL-V1: SISTEMA LOCAL DE VIAS PUBLICAS.

Viales principales del sector S-1.

Ubicación: Su situación indicativa es la reflejada en el plano O.3.

Diseño: Se definirá en el Proyecto de Urb. del S-1.

Ejecución: Propietarios del S-1.

Destino: Público.

Características: Conforman los viales principales del sector S-1.

SL-V2: SISTEMA LOCAL DE VIAS PUBLICAS.

Viales principales del sector S-2.

Ubicación: Su situación indicativa es la reflejada en el plano O.3.

Diseño: Se definirá en el Proyecto de Urb. del S-2.

Ejecución: Propietarios del S-2.

Destino: Público.

Características: Conforman el vial principal del sector.

SL-V3: SISTEMA LOCAL DE VIAS PUBLICAS.

Enlace del S-2 con la CN-234.

Ubicación: Su situación indicativa es la reflejada en el plano O.3.

Diseño: Se concretará en proyecto técnico específico.

Ejecución: Propietarios del S-2.

Destino: Público.

Características: Conforman el enlace desde la CN-234.

SL-S1: SISTEMA LOCAL DE SERVICIOS URBANOS.

Colector desde la S-1 a la EDAR.

Ubicación: Su situación indicativa es la reflejada en el plano O.3.

Diseño: Se definirá en el Proyecto de Urb. del S-1.

Ejecución: Propietarios del S-1.

Destino: Público.

Características: Su trazado discurrirá preferentemente sobre terrenos públicos.

SL-S2: SISTEMA LOCAL DE SERVICIOS URBANOS.

Colector desde el S-2 a la EDAR.

Ubicación: Su situación indicativa es la reflejada en el plano O.3.

Diseño: Se definirá en el Proyecto de Urb. del S-2.
Ejecución: Propietarios del S-2.
Destino: Público.
Características: Su trazado discurrirá preferentemente sobre terrenos públicos.

SL-S3: SISTEMA LOCAL DE SERVICIOS URBANOS.

Estanque de retención y recogida de pluviales del S-1.
Ubicación: Su situación indicativa es la reflejada en el plano O.3.
Diseño: Se definirá en el Proyecto de Urb. del S-1.
Ejecución: Propietarios del S-1.
Destino: Público.

SL-S4: SISTEMA LOCAL DE SERVICIOS URBANOS.

Estanque de retención y recogida de pluviales del S-2.
Ubicación: Su situación indicativa es la reflejada en el plano O.3.
Diseño: Se definirá en el Proyecto de Urb. del S-2.
Ejecución: Propietarios del S-2.
Destino: Público.

SL-S5: SISTEMA LOCAL DE SERVICIOS URBANOS.

Conexión del S-1 al Depósito de Regulación.
Ubicación: Su situación indicativa es la reflejada en el plano O.3.
Diseño: Se definirá en el Proyecto de Urb. del S-1.
Ejecución: Propietarios del S-1.
Destino: Público.

Características: Su trazado discurrirá preferentemente sobre terrenos públicos.

SL-S6: SISTEMA LOCAL DE SERVICIOS URBANOS.

Conexión del S-2 al Depósito de Regulación.
Ubicación: Su situación indicativa es la reflejada en el plano O.3.
Diseño: Se definirá en el Proyecto de Urb. del S-2.
Ejecución: Propietarios del S-2.
Destino: Público.

Características: Su trazado discurrirá preferentemente sobre terrenos públicos.

SL-S7: SISTEMA LOCAL DE SERVICIOS URBANOS.

Conexión a Sistema General SG-S4.
Ubicación: Se definirá en el Plan Parcial.
Diseño: Se definirá en el Proyecto de Urb. del S-1.
Ejecución: Propietarios del S-1.
Destino: Público.

Características: A concretar con la compañía suministradora.

SL-S8: SISTEMA LOCAL DE SERVICIOS URBANOS.

Conexión del S-2 al Sistema General SG-S4.
Ubicación: Se definirá en el Plan Parcial.
Diseño: Se definirá en el Proyecto de Urb. del S-2.
Ejecución: Propietarios del S-2.
Destino: Público.

Características: A concretar con la compañía suministradora.

SL-S9: SISTEMA LOCAL DE SERVICIOS URBANOS.

Conexión del S-1 al Sistema General SG-S3.
Ubicación: Se definirá en el Plan Parcial.
Diseño: Se definirá en el Proyecto de Urb. del S-1.
Ejecución: Propietarios del S-1.
Destino: Público.

Características: A concretar con la compañía suministradora.

SL-S10: SISTEMA LOCAL DE SERVICIOS URBANOS.

Conexión del S-2 al Sistema General SG-S3.
Ubicación: Se definirá en el Plan Parcial.
Diseño: Se definirá en el Proyecto de Urb. del S-2.
Ejecución: Propietarios del S-2.
Destino: Público.

Características: A concretar con la compañía suministradora.

SL-S11: SISTEMA LOCAL DE SERVICIOS URBANOS.

Conexión del S-1 al Sistema General SG-S5.
Ubicación: Se definirá en el Plan Parcial.

Diseño: Se definirá en el Proyecto de Urb. del S-1.

Ejecución: Propietarios del S-1.

Destino: Público.

Características: A concretar con la compañía suministradora.

SL-S12: SISTEMA LOCAL DE SERVICIOS URBANOS.

Conexión del S-2 al Sistema General SG-S5.
Ubicación: Se definirá en el Plan Parcial.
Diseño: Se definirá en el Proyecto de Urb. del S-2.
Ejecución: Propietarios del S-2.
Destino: Público.

Características: A concretar con la compañía suministradora.

SL-EL 1/2/3/4/5/6: SISTEMAS LOCALES DE ESPACIOS LIBRES PUBLICOS.

Parques y jardines del S-1.
Ubicación: Su situación indicativa es la reflejada en el plano O.3. a concretar por el Plan Parcial.

Diseño: Se definirá en el Proyecto de Urb. del S-1.

Ejecución: Propietarios del S-1.

Destino: Público.

Características: Se integrarán al Sistema de Corredores Verdes propuesto por el P.G.O.U.

SL-EL 7/8/9/10/11/12/13: SISTEMAS LOCALES DE ESPACIOS LIBRES PUBLICOS.

Parques y jardines del S-2.
Ubicación: Su situación indicativa es la reflejada en el plano O.3. a concretar por el Plan Parcial.

Diseño: Se definirá en el Proyecto de Urb. del S-2.

Ejecución: Propietarios del S-2.

Destino: Público.

Características: Se integrarán al Sistema de Corredores Verdes propuesto por el P.G.O.U.

SL-EQ1: SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTOS.

Entorno de la Estación.

Ubicación: Su situación indicativa será junto al SG-EL1.

Diseño: Según necesidades del propietario de acuerdo a normativa.

Ejecución: Propietario.

Destino: Privado.

Características: Posible uso vinculado al ferrocarril Madrid-Burgos.

SL-EQ2: SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTOS.

Entorno de San Clemente.

Ubicación: Su situación indicativa es la reflejada en el plano O.3. a concretar por el Plan Parcial.

Diseño: Según necesidades del Ayuntamiento.

Ejecución: Ayuntamiento.

Destino: Público.

Características: Continuidad con el SG-EQ2 y SG-EL1. Las edificaciones deberán separarse una distancia de 35 m. del SG-EL1, destinando esta banda de protección a zona verde.

SL-EQ3: SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTOS.

Equipamientos socio-culturales.

Ubicación: Su situación indicativa es la reflejada en el plano O.3. a concretar por el Plan Parcial.

Diseño: Según necesidades del propietario de acuerdo a normativa.

Ejecución: Ayuntamiento.

Destino: Privado.

Características: Función social de la entidad Caja de Burgos.

El resto de Sistemas Locales serán definidos en el Plan Parcial correspondiente a cada sector urbanizable.

TITULO VI. – NORMAS DE PROTECCION PARA EL SUELO RUSTICO

CAPITULO I. – REGIMEN GENERAL DEL SUELO RUSTICO

1.1. – CONCEPTO Y CATEGORIAS.

Constituyen el suelo rústico de este Plan General aquellos terrenos del término municipal que se han protegido y preservado del proceso de urbanización de conformidad con los criterios establecidos en el artículo 9 de la Ley 6/1998 de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, en el art. 15 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León y en el artículo 30 del Reglamento de Urbanismo que lo desarrolla.

El ámbito de estas Normas de Protección para el suelo rústico será objeto de medidas tendentes a evitar su degradación, procurando la potenciación y regeneración de las condiciones de los aprovechamientos propios del mismo, así como la regulación de las actuaciones que puedan establecerse. Corresponden con las zonas delimitadas en los planos de ordenación: «Clasificación del Suelo. Término Municipal», del presente Plan General, con el código SR.

De conformidad con lo establecido en el art. 3.3. del Capítulo III del Título I del presente Volumen IV de Normativa de este Plan General, dentro de la clase de suelo rústico, se establecen las siguientes categorías, con sus correspondientes códigos grafiados en los planos de «Clasificación del Suelo»:

- Suelo Rústico Común. SR-C.
- Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras. SR-PI.
- Suelo Rústico con Protección Natural. SR-PN.
- Suelo Rústico con Protección Especial. SR-PE.
- Suelo Rústico con Protección Cultural. SR-PC.

1.2. – DESTINO.

Los terrenos clasificados como suelo rústico deberán utilizarse de la forma en que mejor corresponda a su naturaleza, con subordinación a las necesidades e intereses colectivos, no pudiendo destinarse, en general, a fines distintos de los vinculados al mantenimiento y a la utilización racional de los recursos naturales, con las excepciones contempladas en la normativa urbanística y en el presente Plan General.

1.3. – PARCELACIONES RUSTICAS.

En suelo rústico no podrán ejecutarse parcelaciones rústicas por debajo de la unidad mínima de cultivo, de conformidad con lo exigido en el art. 24 de la Ley 19/1995 de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, ni las que supongan parcelación de fincas de superficie inferior al doble de tal dimensión mínima.

1.4. – PARCELACIONES URBANISTICAS.

Se entiende por parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes independientes, o cuotas indivisas de los mismos, con el fin manifiesto o implícito de urbanizarlos o edificarlos total o parcialmente. A tal efecto se entiende que existe un fin implícito de urbanizar o edificar si las parcelas resultantes tienen dimensiones, accesos, cerramientos u otras características similares a las propias de las parcelas urbanas.

En suelo rústico se prohíben las parcelaciones urbanísticas, salvo cuando resulten de la aplicación de la legislación sectorial o de los instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico. A tal efecto:

a) En ningún caso pueden efectuarse divisiones, segregaciones o fraccionamientos de cualquier tipo en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, forestal o similar.

b) La división, segregación o fraccionamiento de fincas rústicas no debe producir parcelas de extensión inferior a la parcela mínima fijada en los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico aplicable, o en su defecto a la unidad mínima de cultivo.

c) En los supuestos en los que la legislación agraria u otra legislación sectorial permita divisiones, segregaciones o fraccionamientos de fincas rústicas dando lugar a parcelas de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo con finalidad constructiva, la parcelación queda subordinada al régimen establecido en la normativa territorial y urbanística para mantener la naturaleza rústica de los terrenos.

1.5. – DERECHOS, DEBERES Y LIMITACIONES PARA LOS PROPIETARIOS DEL SUELO RUSTICO.

Los propietarios de Suelo Rústico podrán ejercer todos los derechos y cumplir todos los deberes y limitaciones previstos en los artículos 20 y 21 de la Ley 6/1998 de Régimen del Suelo y Valoraciones, 23 a 29 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León y 51 a 65 de su Reglamento de desarrollo.

1.6. – USOS PERMITIDOS EN SUELO RUSTICO.

Con carácter general, y sin perjuicio de las limitaciones impuestas en el suelo rústico con algún tipo de protección, en el suelo rústico sólo se permiten aquellos usos propios del medio rural, que constituyen la base productiva de su aprovechamiento agrícola, pecuario, forestal o de las actividades extractivas que en el mismo se pueden desarrollar, y en general, aquellas actividades que suponen el uso racional de los recursos naturales, así como aquellos que por su naturaleza no deben implantarse en el medio urbano.

En cualquier caso, la regulación que establecen estas Normas tiende a compatibilizar la preservación y fomento de cada uno de estos

usos con las limitaciones derivadas de su coexistencia y de la protección de los valores ecológicos, culturales, paisajísticos y productivos de los terrenos.

Las limitaciones que desde el Plan General se imponen en esta clase de suelo, o las que se dedujeran por aplicación posterior de las mismas, no conferirán derecho a indemnización alguna en cuanto no constituyan una vinculación singular que origine la disminución del valor inicial que poseyeran los terrenos por el rendimiento rústico que les fuere propio por su explotación efectiva.

1.7. – USOS PROHIBIDOS.

A efectos de este Plan General, se consideran usos prohibidos todos los demás, que con carácter general, son aquellos que tienen su destino en el medio urbano o resultan incompatibles con los usos propios del medio rural. En el ámbito del suelo rústico con protección se prohíben, además, aquellos usos incompatibles con el fomento y protección de los usos y valores característicos de esos suelos.

1.8. – AUTORIZACIONES DE USO EXCEPCIONAL.

De conformidad con lo establecido en los artículos 1.6 y 1.7 del presente Título, y con lo establecido en el artículo 25 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, en suelo rústico existe la posibilidad de ejercitar derechos de uso del suelo de carácter excepcional en las distintas categorías de suelo rústico.

A tal efecto se solicitará, con carácter previo al establecimiento del uso excepcional la correspondiente autorización, a cuyos efectos se tendrá en cuenta el régimen de estos usos excepcionales previsto en los artículos 26 a 29 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, 57 a 66 del Decreto 22/2004 de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y las limitaciones establecidas en el propio Plan General de Ordenación Urbana de Sarracín.

En cuanto a la tramitación de dichas autorizaciones, se estará a lo dispuesto en los artículos 306 a 308 del citado Reglamento de Urbanismo.

CAPITULO II. CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO RUSTICO COMUN (SR-C)

2.1. – AMBITO.

A efectos de este planeamiento, se incluyen en la categoría de suelo rústico común los terrenos que deben ser protegidos del proceso de urbanización pero no precisan ser incluidos en ninguna de las categorías siguientes.

Se delimitan en los planos de ordenación O.1. Clasificación del Suelo.

2.2. – REGIMEN DE USOS Y APROVECHAMIENTOS.

En suelo rústico común se amplía la protección mínima del régimen de usos autorizables prevista en el artículo 59 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León en el siguiente sentido:

Se consideran usos permitidos:

– Las construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.

– Las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiéndose como tales las referidas en el art. 57.c) del R.U.C y L., cuando estén previstas en la planificación sectorial o en instrumentos urbanísticos o de ordenación del territorio.

Se consideran usos autorizables:

– Las actividades extractivas, entendiéndose por tales las explotaciones mineras a cielo abierto y bajo tierra, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento.

– Las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiéndose como tales las referidas en el art. 57.c) del Decreto 22/2004, cuando no estén previstas en la planificación sectorial o en instrumentos urbanísticos o de ordenación del territorio.

– Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.

– Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.

– Otros usos dotacionales o vinculados al ocio que puedan considerarse de interés público por estar vinculados a cualquier forma de servicio público o porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico por su incompatibilidad con los usos urbanos o a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, u otras circunstancias especiales.

Se consideran usos prohibidos:

- Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar.
- Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento.
- Todos los demás no contemplados en los artículos 56 y 57 del Reglamento de Urbanismo.
- En suelo rústico común queda prohibida la quema de rastrojos como práctica agrícola.

CAPITULO III. – CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO RUSTICO CON PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS (SR-PI)

3.1. – AMBITO DE APLICACION.

Dentro del suelo rústico, se incluyen en la categoría de suelo rústico con protección de infraestructuras, según lo grafiado en el Plano de Ordenación O.1.:

a) Los terrenos ya ocupados o afectados por obras públicas y otras infraestructuras de carácter ambiental, hidráulico, energético, de comunicaciones, de telecomunicaciones, de transportes o de cualquier otro tipo, siempre que no tengan la consideración de dotaciones urbanísticas o que sean impropias de las zonas urbanas, así como sus zonas de afección, defensa, protección, servidumbre o denominación equivalente, cuando la legislación sectorial exija preservarlas de la urbanización.

b) Los terrenos que conforme a lo previsto en los instrumentos de ordenación del territorio, planeamiento urbanístico y planeamiento sectorial vayan a ser ocupados o afectados por las obras públicas y otras infraestructuras citadas en la letra anterior, así como por sus zonas de afección, defensa, protección, servidumbre o denominación equivalente, cuando la legislación sectorial exija preservarlas de la urbanización.

3.2. – REGIMEN DE USOS.

En suelo rústico con protección de infraestructuras por estar sometido a algún régimen de protección singular conforme a la legislación sectorial sobre infraestructuras, se aplica el régimen de protección establecido en dicha legislación y en los instrumentos de planificación sectorial que la desarrollen.

En el resto del suelo rústico con protección de infraestructuras se aplica el régimen de usos que se ajustará en general, con las excepciones que se indican a continuación, al régimen previsto en el artículo 63 del Reglamento de Urbanismo, por considerar que es un régimen coherente con los objetivos de protección del medio ambiente, de calidad urbana y desarrollo sostenible que imbuyen el Plan General de Ordenación Urbana de Sarracín. En este sentido:

Se consideran usos permitidos:

– Las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiendo como tales las referidas en el art. 57.c) del Decreto 22/2004, cuando estén previstas en la planificación sectorial o en instrumentos urbanísticos o de ordenación del territorio.

Se consideran usos autorizables:

– Las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiendo como tales las referidas en el art. 57.c) del Decreto 22/2004, cuando no estén previstas en la planificación sectorial o en instrumentos urbanísticos o de ordenación del territorio.

– Obras de rehabilitación y reforma de las construcciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.

– Otros usos vinculados a la conservación y servicio de las infraestructuras.

Se consideran usos prohibidos:

– Las construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.

– Las actividades extractivas, entendiendo por tales las explotaciones mineras a cielo abierto y bajo tierra, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento.

– Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.

– Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar.

– Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento, así como cualquier uso dotacional, relativo al ocio o de cualquier otro tipo que no esté vinculado a la conservación y servicio de las infraestructuras.

– Todos los demás no contemplados en los artículos 56 y 57 del Reglamento de Urbanismo.

El suelo rústico de protección de infraestructuras (SR-PI), en lo que a carreteras nacionales se refiere, incluye los suelos realmente ocupados por las carreteras nacionales N-234 y A-1, sus zonas de dominio público y los terrenos Patrimonio del Estado fruto de expropiaciones realizadas para la construcción, ampliación y mejora de las carreteras nacionales.

CAPITULO IV. – CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO RUSTICO DE PROTECCION NATURAL (SR-PN)

4.1. – AMBITO DE APLICACION.

Dentro del suelo rústico, se incluyen en la categoría de suelo rústico con protección natural:

a) Las masas forestales que se estime proteger con objeto de su restauración ambiental.

b) Los terrenos definidos en la legislación de aguas como dominio público hidráulico, cauces de corrientes naturales continuas y discontinuas, lechos de los lagos, lagunas, zonas húmedas y embalses superficiales, así como las zonas de servidumbre de las riberas.

Corresponde con los ámbitos delimitados en los planos de ordenación O.1. Clasificación del Suelo.

4.2. – REGIMEN DE USOS.

En suelo rústico con protección natural por estar sometido a algún régimen de protección singular conforme a la legislación de espacios naturales, vida silvestre, aguas, montes, vías pecuarias, medio ambiente en general u ordenación del territorio, se aplicará el régimen de protección establecido en dicha legislación y en los instrumentos de planificación sectorial y ordenación del territorio que la desarrollen.

En el resto del suelo rústico con protección natural se aplica el régimen de usos que se ajustará en general, con las excepciones previstas a continuación, al régimen previsto en el artículo 64 del Reglamento de Urbanismo, por considerar que es un régimen coherente con los objetivos de protección del medio ambiente, de calidad urbana y desarrollo sostenible que imbuyen el Plan General de Ordenación Urbana de Sarracín. En este sentido:

Se consideran usos autorizables:

– Las construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación forestal, piscícola y cinegética no incompatibles con los valores que se protegen.

– Las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiendo como tales las referidas en el art. 57.c) del Decreto 22/2004.

– Obras de rehabilitación y reforma de las construcciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.

– Otros usos dotacionales o vinculados al ocio que puedan considerarse de interés público por estar vinculados a cualquier forma de servicio público o porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico por su incompatibilidad con los usos urbanos o a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, u otras circunstancias especiales, siempre que no sean incompatibles con los valores medioambientales y naturales protegidos.

Se consideran usos prohibidos:

– Las construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola y ganadera.

– Las actividades extractivas, entendiendo por tales las explotaciones mineras a cielo abierto y bajo tierra, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento.

– Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.

– Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar.

– Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento.

– Todos los demás no contemplados en los artículos 56 y 57 del Reglamento de Urbanismo.

CAPITULO V. – CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO RUSTICO DE PROTECCION ESPECIAL (SR-PE)

5.1. – AMBITO DE APLICACION.

A los efectos de este Plan General de Ordenación Urbana se incluyen dentro de la categoría «protección especial» los terrenos con riesgos de inundación en un periodo de 500 años, a excepción de los incluidos en el núcleo urbano consolidado, según se delimita en el Plano de Ordenación O.1.

5.2. — REGIMEN DE USOS.

En suelo rústico con protección especial se amplía la protección mínima del régimen de usos autorizables prevista en el artículo 65 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León en el siguiente sentido:

Se consideran usos autorizables:

— Las actividades extractivas, entendiéndose por tales las explotaciones mineras a cielo abierto y bajo tierra, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento.

— Las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiéndose como tales las referidas en el art. 57.c) del Decreto 22/2004.

— Obras de rehabilitación y reforma de las construcciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.

— Otros usos dotacionales o vinculados al ocio que puedan considerarse de interés público por estar vinculados a cualquier forma de servicio público o porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico por su incompatibilidad con los usos urbanos o a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, u otras circunstancias especiales, siempre que no resulten incompatibles con los valores que se someten a este régimen de protección.

Se consideran usos prohibidos:

— Las construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.

— Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.

— Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar.

— Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento.

— Todos los demás no contemplados en los artículos 56 y 57 del Reglamento de Urbanismo.

CAPITULO VI. — CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO RUSTICO DE PROTECCION CULTURAL (SR-PC)

6.1. — AMBITO DE APLICACION.

A los efectos de este Plan General de Ordenación Urbana se incluyen dentro de la categoría «protección cultural» los terrenos en los que se ubican los yacimientos arqueológicos inventariados, según se delimita en el Plano de Ordenación O.1.

6.2. — REGIMEN DE USOS.

En suelo rústico con protección cultural se aplicará el régimen de protección establecido en el artículo 64 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León en el siguiente sentido:

Se consideran usos autorizables:

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

— Las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio.

— Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales.

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

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

Se consideran usos prohibidos:

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

— Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento, así como las construcciones e instalaciones vinculadas con los mismos.

— Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada.

CAPITULO VII. — REGIMEN DE LAS OBRAS AUTORIZABLES

7.1. — OBRAS, EDIFICACIONES E INSTALACIONES.

7.1.1. — *Adecuación al entorno.*

Todas las construcciones de nueva planta que se autoricen conforme a lo dispuesto en el precepto anterior habrán de adaptarse al entorno y deberán respetar en su implantación y en sus elementos constructivos las formas tradicionales de las edificaciones de la zona.

Los materiales y colores de las edificaciones deberán armonizar con el entorno.

Excepcionalmente, se podrán adoptar soluciones estéticas diferentes, siempre que se justifique adecuadamente a juicio del Ayuntamiento.

La edificación se implantará evitando el deterioro de parajes naturales o culturales de interés, acompañándose de las medidas adecuadas para la restauración del medio físico y la reposición de las especies vegetales dañadas.

7.1.2. — *Servicios e instalaciones.*

Todas las edificaciones destinadas a alojamiento habitual o temporal de personas deberán contar con los siguientes servicios e instalaciones:

a) Acceso rodado desde la red de carreteras o caminos existentes, con un ancho mínimo de 4 metros.

b) Canalización que garantice el suministro de agua potable.

c) Saneamiento con depuración de residuos.

d) Suministro de energía eléctrica de baja tensión.

La ejecución de estos servicios se ajustará a los criterios que establezcan los Servicios Técnicos Municipales, siendo siempre por cuenta de los interesados.

7.1.3. — *Condiciones estéticas.*

Las edificaciones deberán adaptarse a los siguientes criterios:

a) Fachadas. Se utilizarán materiales análogos a los tradicionales, tales como piedra y revocos. La cara vista solo podrá utilizarse como complemento del resto de materiales y no como elemento predominante, a excepción del denominado «ladrillo de tejar o galletero».

b) Cubiertas. Serán inclinadas, acabadas en teja árabe o similar, en colores pardos o rojizos. La inclinación máxima de la cubierta será del 35%. La superficie de los huecos de iluminación en faldones de cubierta no superará el 10% de la superficie total de la planta de cubierta.

c) Carpinterías. Serán acordes con el diseño tradicional de fachada, prohibiéndose materiales y colores disonantes.

7.2. — CONSTRUCCIONES DE NAVES O INSTALACIONES AGRICOLAS, GANADERAS, FORESTALES, PISCICOLAS O CINEGETICAS.

Las naves o instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, piscícolas o cinegéticas que, conforme a los capítulos anteriores, estén permitidas o puedan ser autorizadas según la categoría de suelo rústico en la que se solicite su implantación habrán de cumplir los siguientes requisitos:

1. No podrán situarse a menos de 200 m. del núcleo urbano.

2. La parcela mínima será 5.000 m.².

3. La ocupación máxima de la parcela ocupada por las naves será del 0,4%.

4. No obstante, se podrá llegar hasta el 80% de la superficie de parcela con el resto de elementos construidos de la instalación (balsas, estanques, rediles...) siempre que éstos no tengan cerramientos verticales opacos ni cubiertas, salvo por necesidades técnicas justificables e imprescindibles para el desarrollo de la actividad.

5. Deberán respetarse unos retranqueos mínimos a los límites de parcela de 5 m.

6. La altura máxima a la cara inferior del alero de las naves será de 7 m. y de 9 m. a la cumbre. La altura de las cubiertas que, excepcionalmente, se pudieran autorizar sobre las instalaciones complementarias, no podrá superar los 3,5 m. al alero ni los 4,5 m. a la cumbre.

7. Las construcciones cumplirán el deber de adaptación al entorno fijado en el artículo 7.1.1. del presente Título VI y lo relativo a los colores de los materiales señalados en el apartado anterior 7.1.3. «Condiciones estéticas». A tal fin, las construcciones no podrán tener una ocupación en planta superior a 2.000 m.², salvo por razones técnicas justificables que aprecie la Comisión Territorial de Urbanismo.

7.3. — CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES CIENTIFICAS, EDUCATIVAS, DEPORTIVAS, RECREATIVAS O TURISTICAS.

Las construcciones o instalaciones para el desarrollo de actividades científicas, educativas, deportivas, recreativas o turísticas que puedan ser autorizadas según la categoría de suelo rústico en la que se solicite su implantación habrán de cumplir los siguientes requisitos:

a) No podrán situarse a menos de 200 m. del núcleo urbano.

b) La parcela mínima será 5.000 m.².

c) La ocupación máxima de la parcela ocupada por las naves será del 0,4%.

d) No obstante, se podrá llegar hasta el 80% de la superficie de parcela con el resto de elementos construidos de la instalación (balsas, estanques, rediles...) siempre que éstos no tengan cerramientos verticales opacos ni cubiertas, salvo por necesidades técnicas justificables e imprescindibles para el desarrollo de la actividad.

e) Deberán respetarse unos retranqueos mínimos a los límites de parcela de 5 m.

f) La altura máxima a la cara inferior del alero de las edificaciones será de 7 m. y de 9 m. a la cumbrera si son asimilables a naves o 4,5 m. desde la cara inferior del alero si son construcciones destinadas al alojamiento.

g) Las construcciones cumplirán el deber de adaptación al entorno fijado en el artículo 7.1.1. de estas Normas de Protección y lo relativo a los colores de los materiales señalados en el apartado 7.1.3. «Condiciones estéticas». A tal fin, las construcciones no podrán tener una ocupación en planta superior a 2.000 m.², salvo por razones técnicas justificables.

7.4. — CONSTRUCCIONES VINCULADAS AL USO Y SERVICIO DE LAS INFRAESTRUCTURAS.

Las construcciones vinculadas al uso y servicio de las infraestructuras que puedan ser autorizadas según la categoría de suelo rústico en la que se solicite su implantación habrán de cumplir los siguientes requisitos:

a) No podrán situarse a menos de 200 m. del núcleo urbano.

b) La parcela mínima será de 1.500 m.².

c) La ocupación máxima de la parcela no superará el 70% de su superficie.

d) Deberán respetarse unos retranqueos mínimos a los límites de parcela de 5 m.

e) La altura de las construcciones será la imprescindible para el desarrollo de la actividad siempre que se cumpla el deber de adaptación al entorno fijado en el artículo 7.1.1. del presente Título VI y lo relativo a los colores de los materiales señalados en el apartado 7.1.3. «Condiciones estéticas».

7.5. — CONSTRUCCIONES DESTINADAS A USOS DOTACIONALES.

Las construcciones destinadas a usos dotacionales que puedan ser autorizadas según la categoría de suelo rústico en la que se solicite su implantación habrán de cumplir los siguientes requisitos:

a) No podrán situarse a menos de 200 m. del núcleo urbano.

b) La parcela mínima será de 5.000 m.².

c) La ocupación máxima de la parcela ocupada por las naves será del 0,4%.

d) Deberán respetarse unos retranqueos mínimos a los límites de parcela de 5 m.

e) La altura máxima a la cara inferior del alero de las edificaciones será de 7 m. y de 9 m. a la cumbrera salvo que por razones técnicas justificables éstas deban superarse.

f) Las construcciones cumplirán el deber de adaptación al entorno fijado en el artículo 7.1.1. y lo relativo a los colores de los materiales señalados en el apartado 7.1.3. de estas Normas de Protección en Suelo Rústico. A tal fin, las construcciones no podrán tener una ocupación en planta superior a 2.000 m.², salvo por razones técnicas justificables.

Se prohíbe cualquier construcción destinada al uso industrial, comercial o de almacenamiento.

7.6. — VALLADOS.

En suelo rústico, y para parcelas que dispongan de licencia o autorización ambiental o licencia de edificación y para aquellas explotaciones agrícolas y ganaderas que por razón de su uso y destino exijan por razones de seguridad el cerramiento de la misma, se admitirá la posibilidad de construir un cerramiento en los límites mediante verja metálica, celosía de madera, seto vegetal o soluciones similares, hasta una altura máxima de 2,25 m., pudiendo disponer de un zócalo de muro de fábrica de 0,80 m. de altura máxima.

En cualquier caso, se exigirá la plantación de especies vegetales en el perímetro de la parcela y plantación agrícola o forestal en al menos un 50% de la longitud, excepto por imposibilidad material de las plantaciones por la naturaleza del terreno.

Los cerramientos deberán adaptarse a criterios de color, textura, tratamiento, diseño, materiales y alturas que cumplan el deber de adaptación al entorno. En cualquier caso, en suelo rústico no se permitirá que los cierres de parcela con materiales opacos, de altura superior a un metro y medio, se sitúen a menos de tres metros del límite exterior de los caminos, cañadas y demás vías públicas, según lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.

TÍTULO VII. — PLANOS DE ORDENACION

O.1. - Clasificación del suelo.

O.2. - Clasificación del suelo con sistemas generales.

O.3. - Estructura urbanística general con indicación de sistemas locales.

O.4. - Imagen final con carácter indicativo.

O.5. - Ordenación de suelo urbano.

O.6. - Trazado indicativo de infraestructuras.

O.7. - Catálogo.

Ayuntamiento de Medina de Pomar

Aprobación del proyecto «Acondicionamiento C/ Juan de Garay»

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 29 de agosto de 2007, se acordó la aprobación de proyecto de acondicionamiento C/ Juan de Garay, redactado por la Arquitecto D.^a Nuria Toral Larriba, el cual asciende a 112.747,79 euros.

El expediente permanecerá expuesto al público en el Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Medina de Pomar, por espacio de veinte días hábiles, a contar desde el siguiente al de la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos, a efectos de que por los interesados se puedan formular cuantas alegaciones u observaciones consideren oportunas.

Medina de Pomar, a 30 de agosto de 2007. — El Alcalde, José Antonio López Marañón.

200707878/7866. — 34,00

SUBASTAS Y CONCURSOS

Comunidad de Villa y Tierra «Comunero Ntra. Sra. de Revenga»

Concurso para la dotación y adecuación interior de la Casa de la Madera

El Pleno de la Comunidad de Villa y Tierra «Comunero Nuestra Señora de Revenga», en sesión ordinaria celebrada en fecha 20 de abril de 2007, adoptó el acuerdo de aprobar el pliego de cláusulas administrativas particulares que ha de regir el concurso de dotación y adecuación interior de la Casa de la Madera en Revenga de mobiliario y completar la iluminación.

Simultáneamente, se efectúa convocatoria pública para la celebración de concurso público, por procedimiento abierto, para la adjudicación.

1. — Objeto del concurso:

— Objeto: Dotación y adecuación interior de la Casa de la Madera en Revenga de mobiliario y completar la iluminación.

— Lugar: Casa de la Madera en Revenga.

— Plazos máximos: Seis meses desde la adjudicación y dos meses desde la orden del Comunero.

2. — Base o tipo de licitación: Importe total: 77.769,53 euros.

3. — Garantía provisional: 2% del tipo de licitación.

4. — Obtención de documentación e información:

En el Registro de Licitaciones: Secretaría General del Ayuntamiento de Quintanar de la Sierra, sita en la C/ Mayor, n.º 1, de Quintanar de la Sierra, 09670 (Burgos) teléfono 947 39 54 27, en horario de oficina, hasta el último día de presentación de proposiciones.

5. — Criterios objetivos de selección: Los expresados en el pliego.

6. — Presentación de ofertas: Durante los quince días naturales siguientes al de publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, de 9 a 14 horas en el Registro de Licitaciones (Secretaría General).

7. — Apertura de las ofertas: Tendrá lugar en acto público, a las 13.00 horas, del cuarto día hábil siguiente al de la fecha límite de presentación de proposiciones, en el Salón de Sesiones del Ayuntamiento de Quintanar de la Sierra. Si dicho día coincidiese con sábado o festivo, la apertura tendrá lugar el día hábil siguiente.

8. — Gastos por cuenta del adjudicatario:

— Anuncio de licitación.

— Gastos de otorgamiento de Escritura Pública y registrales.

— Impuestos, tasas, u otros tributos que puedan gravar dicha enajenación.

9. — Modelo de proposición: El que figura en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

Quintanar de la Sierra, a 3 de septiembre de 2007. — El Alcalde Capitular, David de Pedro Pacual.

200707879/7901. — 82,00

ANUNCIOS URGENTES

JUNTA DE CASTILLA Y LEON

DELEGACION TERRITORIAL DE BURGOS

Servicio Territorial de Medio Ambiente

Habiendo sido levantadas las actas previas a la ocupación de las fincas sitas en el término municipal de Valle de Mena, y afectado por el expediente de expropiación forzosa incoado para la ejecución de la obra: «Valle de Mena. Abastecimiento Mancomunado a Montiano, Viergol de Mena y Artieta. Clave: 21-BU-336», este Servicio Territorial de Medio Ambiente ha resuelto, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 52.6 de la vigente Ley de Expropiación Forzosa, a convocar a los titulares de bienes y derechos afectados, de acuerdo con los edictos con relación de propietarios, expuestos en los tablones de anuncios del Ayuntamiento de Villasana de Mena, y publicado en el «Boletín Oficial de Castilla y León», en el lugar, fecha y hora que a continuación se detalla, para proceder al pago de las cantidades asignadas como depósito previo, procediéndose seguidamente, al levantamiento de las Actas de Ocupación definitivas y toma de posesión de los bienes y derechos afectados:

Término municipal	Lugar de pago	Fecha	Hora
Valle de Mena	Ayto. de Villasana de Mena	20-09-2007	11.30

En el expediente expropiatorio, el Ayuntamiento de Valle de Mena, asumirá la condición de beneficiario del mismo, conforme establece el Decreto 151/1994, de 7 de julio, por el que se aprueba el Plan Director de Infraestructura Hidráulica Urbana.

Burgos, 3 de septiembre de 2007. — El Jefe del Servicio Territorial de Medio Ambiente, Gerardo Gonzalo Molina.

200707997/7962. — 68,00

JUNTA DE CASTILLA Y LEON

CONSEJERIA DE FOMENTO

Servicio Territorial de Burgos

Información pública y convocatoria al levantamiento de actas previas a la ocupación de determinados bienes y derechos pertenecientes a los términos municipales de Castrojeriz, Castrillo Matajudíos, Los Balbases, Villaquirán de los Infantes, Villaquirán de la Puebla, Arenillas de Riopisuerga y Melgar de Fernamental, afectados por las obras del proyecto: «Mejora de plataforma y firme. BU-400, de Melgar de Fernamental a N-620. Tramo: Melgar de Fernamental N-620. Clave: 2.1-BU-32».

La Dirección General de Carreteras e Infraestructuras, de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León, con fecha 24 de noviembre de 2006, aprobó el proyecto «Mejora de plataforma y firme. BU-400, de Melgar de Fernamental a N-620. Tramo: Melgar de Fernamental N-620. Clave: 2.1-BU-32», aprobación que lleva implícita la declaración de utilidad pública, la necesidad de ocupación de determinados bienes y adquisición de los derechos correspondientes, y la urgencia a los fines de expropiación forzosa, de ocupación temporal o de imposición o modificación de servidumbre, conforme establece el art. 11.1 de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León 2/1990, de 16 de marzo (B.O.C. y L. de 4 de abril de 1990).

En consecuencia, este Servicio Territorial, en uso de las facultades que le confiere el artículo 98 de la vigente Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1954, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 52 de la misma y concordantes de su Reglamento, ha resuelto convocar a los titulares de determinados bienes y derechos pertenecientes a los términos municipales de Castrojeriz, Castrillo Matajudíos, Los Balbases, Villaquirán de los Infantes, Villaquirán de la Puebla, Arenillas de Riopisuerga y Melgar de Fernamental, afectados por el mencionado proyecto, de acuerdo con los edictos publicados en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos, Diario de Burgos, El Mundo-El Correo de Burgos, en el «Boletín Oficial de Castilla y León» y expuesto en el tablón de anuncios de los Ayuntamientos de Castrojeriz, Castrillo Matajudíos, Los Balbases, Villaquirán de los Infantes, Villaquirán de la Puebla, Arenillas de Riopisuerga y Melgar de Fernamental, donde radican los bienes y derechos afectados y en el Servicio Territorial de Fomento de Burgos, sito en C/ Sonsoles Ballvé, n.º 4 traseras - 09007 Burgos, a efectos de proceder al levantamiento de las actas previas a la ocupación en los lugares, fechas y horas que se indican:

Obra: Mejora de plataforma y firme. BU-400, de Melgar de Fernamental a N-620. Tramo: Melgar de Fernamental N-620. Clave: 2.1-BU-32.

Lugar	Fecha	Horas
Ayuntamiento de Castrojeriz	01-10-07	9.30 a 14.00
Ayuntamiento de Castrojeriz	02-10-07	9.30 a 14.00
Ayuntamiento de Castrillo Matajudíos	03-10-07	9.30 a 14.00
Ayuntamiento de Castrillo Matajudíos	04-10-07	9.30 a 14.00
Ayuntamiento de Los Balbases	05-10-07	9.30 a 13.00
Ayuntamiento de Villaquirán de los Infantes	08-10-07	9.30 a 12.30
Ayuntamiento de Villaquirán de la Puebla	08-10-07	13.00 a 14.00
Ayuntamiento de Arenillas de Riopisuerga	09-10-07	9.30 a 14.00
Ayuntamiento de Arenillas de Riopisuerga	10-10-07	9.30 a 14.00
Ayuntamiento de Melgar de Fernamental	11-10-07	9.30 a 13.00

A dichos actos, que serán notificados individualmente por correo certificado y con acuse de recibo los interesados, y a los que deberán asistir el Representante y el Perito de la Administración, así como el Alcalde o Concejal en quien delegue, deberán comparecer los interesados afectados personalmente o bien representados por persona debidamente autorizada, acompañados de los arrendatarios si los hubiere, aportando los documentos acreditativos de su titularidad y el último recibo del impuesto sobre bienes inmuebles que corresponda al bien afectado, pudiendo hacerse acompañar, si así lo desean, de un Notario y Peritos, con gastos a su costa; todo ello sin perjuicio de trasladarse al lugar de las fincas.

La presente convocatoria se realiza igualmente, a los efectos previstos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en especial a lo contemplado en el art. 59.5 del citado cuerpo legal.

Es de señalar que, habiéndose aprobado definitivamente el citado proyecto que comprende la descripción material de los bienes y/o derechos afectados, este Servicio Territorial de Fomento somete a información pública la relación de determinados titulares, bienes y/o derechos comprendida en el citado proyecto, para que cualquier persona pueda formular, ante este Servicio Territorial de Fomento, calle Sonsoles Ballvé, n.º 4 traseras - 09007 Burgos, las alegaciones que estime convenientes a los solos efectos de subsanar posibles errores que se hayan podido producir al relacionar los titulares, así como determinados bienes y/o derechos afectados por la urgente ocupación, pudiendo asimismo y con esta finalidad ser consultados los planos parcelarios, así como la indicada relación, en las dependencias de los Ayuntamientos de Castrojeriz, Castrillo Matajudíos, Los Balbases, Villaquirán de los Infantes, Villaquirán de la Puebla, Arenillas de Riopisuerga y Melgar de Fernamental, y en el Servicio Territorial de Fomento (C/ Sonsoles Ballvé, n.º 4 traseras - 09007 Burgos).

Se facilitará información sobre el expediente expropiatorio en los teléfonos 947 20 79 61 y 947 20 40 18.

Burgos, 3 de septiembre de 2007. — El Jefe del Servicio Territorial de Fomento, José Luis Ventosa Zúñiga.

200707996/7961. — 189,00

AYUNTAMIENTO DE BURGOS

Sección de Servicios

Por Resytec Servicio Integral de Residuos, S.L., se ha solicitado licencia ambiental para centro de transferencia de residuos industriales en un establecimiento sito en calle La Ribera, 10. (Exp. 190-C-07).

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

Burgos, a 6 de julio de 2007. — El Alcalde, Juan Carlos Aparicio Pérez.

200707929/7936. — 68,00

Ayuntamiento de Aranda de Duero

SECRETARIA GENERAL

Resolución del Ayuntamiento de Aranda de Duero por la que se convoca mediante procedimiento abierto concurso para el suministro por renting de un vehículo con destino al servicio de la Policía Local de Aranda de Duero.

1. – *Entidad adjudicadora:* Ayuntamiento de Aranda de Duero (Servicio de Contratación), Secretaría, expte. n.º 1.201/07.

2. – *Objeto de licitación:* Adquisición de un vehículo policial mediante arrendamiento sin opción de compra (renting) para el servicio de la Policía Local del Ayuntamiento de Aranda de Duero.

Plazo de entrega: Conforme a pliego.

3. – *Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación:* Ordinaria, abierto y concurso.

4. – *Base o tipo de licitación:* 1.000 euros/mes.

5. – *Obtención de documentación e información:* Ayuntamiento de Aranda de Duero (Servicio de Contratación), Secretaría, Plaza Mayor, n.º 1 - 09400 Aranda de Duero (Burgos). Teléfono 947 500 100, ext. 7.

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

6. – *Requisitos específicos del contratista:* La solvencia económico-financiera y técnica se acreditará conforme a pliego.

7. – *Plazo y lugar de presentación de proposiciones:* Durante el plazo de quince (15) días naturales siguientes a la publicación del anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos, en la Secretaría del Ayuntamiento, Servicio de Contratación. Si el último día coincidiera en sábado se prorrogará al siguiente hábil.

Documentación a presentar: Conforme a pliego.

8. – *Admisión de variantes:* Sí.

9. – *Apertura de proposición económica:* Tendrá lugar a las trece (13) horas del décimo día natural siguiente al de la finalización del plazo de presentación de proposiciones, en el Salón de Plenos del Ayuntamiento. Caso de coincidir en sábado se trasladará al siguiente hábil.

10. – *Reclamaciones:* Dentro de los ocho días hábiles siguientes al de la publicación del anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos, podrán interponerse reclamaciones contra el pliego de cláusulas administrativas particulares y pliego técnico, aplazándose en su caso la licitación cuando resulte necesario.

11. – *Gastos de anuncios:* A costa del adjudicatario, con un importe máximo de 200 euros.

12. – *Portal informático o página web donde figuran las informaciones relativas a la convocatoria o donde pueden obtenerse los pliegos:* www.arandadeduero.es

Aranda de Duero, a 5 de septiembre de 2007. – El Alcalde, Luis Briones Martínez.

200707979/7979. – 152,00

Ayuntamiento de Palazuelos de la Sierra

Por no haberse presentado sugerencias ni reclamaciones se ha elevado a definitiva la aprobación inicial del presupuesto general de este municipio para el ejercicio de 2007, cuyo resumen a nivel de capítulos es como sigue:

INGRESOS

Cap.	Denominación	Euros
A) Operaciones corrientes:		
1.	Impuestos directos	30.100,00
2.	Impuestos indirectos	4.200,00
3.	Tasas y otros ingresos	9.350,00
4.	Transferencias corrientes	14.100,00
5.	Ingresos patrimoniales	63.400,00
B) Operaciones de capital:		
7.	Transferencias de capital	56.881,32
9.	Pasivos financieros	47.397,00
Total ingresos		225.428,32

GASTOS

Cap.	Denominación	Euros
A) Operaciones corrientes:		
1.	Gastos de personal	4.800,00
2.	Gastos en bienes corrientes y servicios	42.038,00
3.	Gastos financieros	2.500,00
4.	Transferencias corrientes	5.300,00
B) Operaciones de capital:		
6.	Inversiones reales	170.790,32
Total gastos		225.428,32

Lo que se publica en cumplimiento de los arts. 112, n.º 3, último párrafo, 70, n.º 2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, 150, n.º 3 de la Ley 39/88 de 28 de diciembre, y 20, n.º 3 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril.

Contra esta aprobación definitiva podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo, por los legitimados del art. 151, n.º 1, con arreglo a los motivos de su n.º 2, de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, según autoriza su art. 152, n.º 1, en plazo de dos meses, en relación con el art. 58 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 27 de diciembre de 1956.

En Palazuelos de la Sierra, a 7 de septiembre de 2007. – El Alcalde, Juan José Díez Ausín.

200707961/7940. – 68,00

Junta Administrativa de Treviño

A) *Objeto:* Constituye el objeto de la presente subasta el arrendamiento del aprovechamiento agrícola de las siguientes fincas rústicas:

- Parcela n.º 29.
- Parcela n.º 41.
- Parcela n.º 2.047.
- Parcela n.º 2.115.
- Parcela n.º 2.154.

Lote 1) en Zamaca:

– Parcelas n.ºs 12.012, 22.012, 32.012 y 42.012, todas ellas situadas en el polígono 515.

B) *Tipo de licitación:* El tipo de licitación para cada anualidad se fija en:

- Parcela n.º 29 en 160,92 euros, que podrá ser mejorado al alza.
- Parcela n.º 41 en 1.080,45 euros, que podrá ser mejorado al alza.
- Parcela n.º 2.047 en 23,04 euros, que podrá ser mejorado al alza.
- Parcela n.º 2.115 en 183,96 euros, que podrá ser mejorado al alza.
- Parcela n.º 2.154 en 1.287,45 euros, que podrá ser mejorado al alza.

Lote 1) en Zamaca:

– Parcelas n.ºs 12.012, 22.012, 32.012 y 42.012 en 413,82 euros, que podrá ser mejorado al alza.

C) *Plazo de duración:* El plazo de duración del presente contrato será de cinco años, dando comienzo a la firma del contrato y finalizando el día 1 de octubre del año 2012.

D) *Garantías:* Los licitadores para tomar parte en la subasta deberán consignar previamente en la cuenta de la Junta Administrativa de Treviño (Caja Vital 2097 0238 43 0115624841) la cantidad del 2% del precio de licitación de cada una de las parcelas, como garantía provisional, debiendo presentar el resguardo correspondiente y no admitiéndose ninguna otra forma de ingreso.

Garantía definitiva: El adjudicatario elegido deberá proceder en los cinco días siguientes a la adjudicación a la constitución de la fianza definitiva, que ascenderá al 4% del importe de la adjudicación.

E) *Presentación de proposiciones:* La presentación de proposiciones se realizará por los licitadores en las oficinas municipales del Ayuntamiento de Condado de Treviño, en sobre cerrado y ajustándose estrictamente al modelo de licitación insertado en el presente pliego de cláusulas, durante los quince días naturales siguientes al de la publicación del anuncio de la subasta en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos en horario de atención al público (de lunes a viernes de 10 a 14 horas). Si el último día resultara ser sábado o festivo se trasladará al siguiente día hábil.

Tanto el expediente de contratación como el pliego de cláusulas que ha de regir la presente se encuentran de manifiesto en las oficinas municipales del Ayuntamiento de Condado de Treviño, donde podrán ser examinados por cuantas personas estén interesadas en ello, durante el horario de atención al público.

F) *Celebración de la subasta*: La apertura de las proposiciones será pública y se celebrará el día hábil siguiente una vez finalizado el plazo para su presentación, a las 14.00 horas, constituyéndose a estos efectos la Mesa de Contratación.

Treviño, a 3 de septiembre de 2007. – El Alcalde Pedáneo, Roberto Bajos Argote.

200707962/7941. – 200,00

Ayuntamiento de Valle de Losa

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 información pública que por la persona que a continuación se reseña se ha solicitado licencia ambiental para el ejercicio de la actividad siguiente:

Expediente n.º: 37/2007.

Titular: D. Juan José Perea Cámara.

Emplazamiento: Parcela n.º 5.172 del polígono 805. Suelo rústico de protección natural en Barriga de Losa. Término municipal de Valle de Losa (Burgos).

Actividad solicitada: Explotación mixta de ganado bovino (51 cabezas) y ganado ovino (122 cabezas).

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 Sr. Alcalde y presentado en el Registro General de este Ayuntamiento.

El citado expediente puede ser consultado en la Secretaría de este Ayuntamiento.

En Valle de Losa, a 6 de septiembre de 2007. – El Alcalde en funciones, Juan Manuel Díaz Hierro.

200707964/7942. – 72,00

Ayuntamiento de Poza de la Sal

En la Secretaría de este Ayuntamiento y a los efectos del artículo 17 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, se hallan expuestos al público los expedientes de aprobación inicial de las siguientes ordenanzas:

– Ordenanza reguladora de la concesión de ayudas de apoyo a las familias en cuestiones de «Natalidad».

– Ordenanza reguladora de la concesión de ayudas de apoyo a las familias referente a «Gastos Educativos».

– Ordenanza reguladora de la concesión de ayudas de apoyo a las familias referente a «Implantación de Nuevas Tecnologías».

Las anteriores ordenanzas han sido aprobadas por el Ayuntamiento Pleno de Poza de la Sal, en sesión celebrada el día 28 de abril de 2007.

Los interesados legítimos podrán formular reclamaciones contra el acuerdo de aprobación inicial de las citadas ordenanzas, con sujeción a las normas que se indican a continuación:

a) El plazo de información pública del expediente y audiencia a los interesados será de treinta días naturales, a partir del siguiente a la fecha de publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

b) Las reclamaciones se presentarán en la Secretaría del Ayuntamiento, en horario de oficina de lunes a viernes.

c) El Órgano ante quien se reclama, es el Ayuntamiento Pleno. El presente acuerdo se elevará a definitivo en el caso de que no se presenten reclamaciones contra el mismo.

Poza de la Sal, a 3 de septiembre de 2007. – El Alcalde, Angel Hernández Padilla.

200707949/7944. – 68,00

Ayuntamiento de Melgar de Fernamental

Aprobación de proyecto y separatas

Con fecha 5 de septiembre de 2007 el Excmo. Ayuntamiento de Melgar de Fernamental procede a aprobar en sesión plenaria ordinaria 10/07 el proyecto de «Polígono Industrial 1.ª fase Camino Lantadilla y Carretera de Castrojeriz en Melgar de Fernamental» redactado por el Sr. Arquitecto Municipal D. José Antonio Fernández Fernández y por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas D. Miguel Angel Alonso Maestro. El presupuesto del proyecto asciende a 326.200,00 euros (trescientos veintiséis mil doscientos euros).

En la misma sesión se aprueban igualmente las siguientes separatas incluidas dentro del proyecto:

– La correspondiente a la obra incluida en el Plan de Aguas obra número 51/0 por importe de 100.000 euros (cien mil euros).

– Y la correspondiente a la obra incluida en el FCL 2007 obra número 71/0 por importe de 29.000 euros (veintinueve mil euros).

Del mismo modo se acordó someter, tanto la aprobación del proyecto como la de las dos separatas, a exposición pública para que durante quince días puedan presentarse por los interesados las alegaciones que consideren oportunas. El proyecto, junto con el expediente, se encuentran de manifiesto en la Secretaría del Ayuntamiento (Plaza España, n.º 1) y pueden ser consultados en horario de 9 a 14 horas de lunes a viernes, salvo inhábiles.

En Melgar de Fernamental, a 6 de septiembre de 2007. – La Alcaldesa, M.ª Montserrat Aparicio Aguayo.

200707965/7943. – 68,00

Rectificación de error material

Visto que en la sesión plenaria extraordinaria 10/06 celebrada el 14 de agosto de 2006 se procedió a aprobar una modificación de la aprobación inicial de las Normas Urbanísticas Municipales incrementando la superficie de suelo clasificado como urbanizable en el Municipio de Melgar de Fernamental, y comprobando que existió error material, el Ayuntamiento Pleno de Melgar de Fernamental acordó en la sesión plenaria ordinaria 10/07, de 5 de septiembre rectificar de oficio dicho error y:

Así donde dice: Segundo: [...] según datos catastrales, en 341.846 m.² obteniendo pues un polígono industrial con una superficie total del sector de 581.914 m.².

Debe decir: Según datos catastrales, en 317.080,39 m.² obteniendo pues un polígono industrial con una superficie total del sector de 557.148,39 m.².

En la misma sesión se acordó someter este acuerdo a información pública por el plazo de un mes contado a partir de la última publicación que se produzca («Boletín Oficial» de la provincia, «Boletín Oficial de Castilla y León» o Diario de Burgos), señalando que el expediente se encuentra de facto en la Secretaría del Ayuntamiento y puede ser consultado de lunes a viernes (salvo festivos) en horario de 9 a 14 horas.

En Melgar de Fernamental, a 6 de septiembre de 2007. – La Alcaldesa, M.ª Montserrat Aparicio Aguayo.

200707973/7949. – 68,00

Ayuntamiento de Ameyugo

1. – *Entidad adjudicadora*:

a) Organismo: Ayuntamiento de Ameyugo.

2. – *Objeto del contrato*:

a) Descripción del objeto: Remodelación de puente sobre el río Oroncillo a su paso por Ameyugo y pavimentación del camino del Molino, incluida dentro del Plan Provincial Obras y Servicios (POS) para 2007, obra n.º 39/0.

b) Plazo de ejecución o fecha límite de entrega: Un mes.

3. – *Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación*:

a) Tramitación: Urgente.

b) Procedimiento: Abierto.

c) Forma: Concurso con variantes.

4. – *Presupuesto base de licitación*:

a) Importe total: 54.000,00 euros.

5. – *Garantías:*

Provisional: 1.080,00 euros.

6. – *Obtención de documentación e información:*

- a) Entidad: Ayuntamiento de Ameyugo.
- b) Domicilio: Plaza Mayor, n.º 1.
- c) Localidad y código postal: Ameyugo, 09219.
- d) Teléfono: 947 34 44 03.
- e) Documentación del proyecto de la obra: Tecnoplan, calle Cid, n.º 21, de Miranda de Ebro. Teléfono: 947 31 34 48.
- f) Fecha límite de obtención de documentos e información: 13 días naturales, a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio.

7. – *Requisitos específicos del contratista:*

- a) Clasificación del contratista: Ninguna.
- b) Otros requisitos: Los que se indiquen en el pliego de condiciones particulares.

8. – *Presentación de las ofertas o de las solicitudes de participación:*

- a) Fecha límite de presentación: A los 13 días naturales contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos.

(*) Para las ofertas que se presenten en la Secretaría Municipal: Si este día fuese miércoles, jueves, viernes, sábado, domingo o lunes se trasladaría al martes, terminando a las 11.30 horas de dicho día.

- b) Documentación a presentar: La que se reseña en el pliego de condiciones particulares.

- c) Lugar de presentación: Ayuntamiento de Ameyugo.

9. – *Apertura de las ofertas:*

- a) Según se reseña en el pliego de condiciones particulares.

10. – *Otras informaciones:* Las que se reseñan en el pliego de condiciones particulares.

11. – *Gastos de los anuncios:* A cargo del adjudicatario.

Ameyugo, a 21 de agosto de 2007. – El Alcalde, Martín Madrid Torre.

200707768/7963. – 180,00

Ayuntamiento de San Mamés de Burgos

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 177.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales en relación con el artículo 169 de la misma Ley, así como en los artículos 20 y 38 del Real Decreto 500/90, de 20 de abril, se hace público que, aprobado inicialmente expediente de modificación de créditos por suplemento de créditos dentro del presupuesto 2007, por acuerdo de esta Corporación de fecha 30 de julio de 2007, se eleva a definitivo al no haberse presentado reclamaciones durante el periodo de exposición pública.

El contenido de la modificación, resumido por capítulos es el siguiente:

Expediente 03/07: Suplemento de crédito.

Cap.	Denominación	Euros
6.	Inversiones reales	6.000,00
	Total	6.000,00

La financiación de este suplemento de crédito se hará con cargo a los siguientes recursos:

Concepto	Denominación	Euros
870.000	Remanente de Tesorería	6.000,00
	Total	6.000,00

Contra este acuerdo puede interponerse directamente recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Burgos en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación de este anuncio y sin perjuicio de que pueda interponerse cualquier otro recurso que se estime conveniente.

En San Mamés de Burgos, a 5 de septiembre de 2007. – El Alcalde, Adrián Frías Santamaría.

200707974/7974. – 68,00

Ayuntamiento de Frandovínez

El Pleno del Ayuntamiento de Frandovínez, en sesión celebrada con fecha 6 de septiembre de 2007 adoptó, entre otros, los siguientes acuerdos:

1. – Aprobación provisional de la modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

De conformidad con lo establecido en el artículo 17.1 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, el acuerdo se somete a información pública por el plazo de treinta días, a contar desde el día siguiente al de publicación del presente anuncio en este «Boletín Oficial» de la provincia, a efectos de que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas, entendiéndose definitivamente aprobado si durante dicho periodo no se produjese alegación alguna.

2. – Acuerdo de no aplicación de la Ley 5/2005, de 24 de mayo, de establecimiento de un régimen excepcional y transitorio para las explotaciones ganaderas en Castilla y León en suelo urbano y Sectores de Suelo Urbanizable delimitados en las Normas Urbanísticas Municipales de Frandovínez.

Lo que se hace público para general conocimiento.

En Frandovínez, a 7 de septiembre de 2007. – El Alcalde, Jacinto Puente Portillo.

200707977/7977. – 68,00

Por D. Armando Augusto Ferrera de Oliveira, en nombre y representación de Campsa Estaciones de Servicio, S.A. se ha solicitado del Ayuntamiento licencia ambiental para estación de servicio existente en la parcela 9.919 del polígono 503, en el término municipal de Frandovínez, con la finalidad de adaptarse a la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León.

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 27.1 de la mencionada Ley, se abre información pública durante veinte días, a contar desde el siguiente al de la publicación del anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, para que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad puedan formular las observaciones que estimen pertinentes.

El expediente podrá consultarse en las dependencias del Ayuntamiento en horario de oficina (viernes, de 11.00 a 14.00 horas).

En Frandovínez, a 7 de septiembre de 2007. – El Alcalde, Jacinto Puente Portillo.

200707978/7978. – 68,00

Entidad Local Menor de La Aguilera

Aprobación definitiva de la modificación presupuestaria n.º 1 del ejercicio 2007

No habiéndose producido reclamaciones contra el expediente de modificación de créditos n.º 1 del ejercicio 2007, queda el mismo definitivamente aprobado en base al acuerdo adoptado por el Pleno de la Entidad, celebrado en sesión de 30 de mayo de 2007, con el siguiente resumen:

- Aumentos:
- Partida.
- 210,4 Bienes naturales reparaciones: 6.000 euros
- 603,5 Mejora alumbrado público: 6.000 euros.
- Suma: 12.000 euros.
- Financiación.
- Remanente de Tesorería: 12.000 euros.

Contra el presente acuerdo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

La Aguilera, a 5 de septiembre de 2007. – El Alcalde Pedáneo (ilegible).

200707981/7981. – 68,00