

Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de Burgos

I.- NORMATIVA

TITULO PRELIMINAR.....	4
FINES Y OBJETIVOS DE LA PROMULGACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS PROVINCIALES.	4
TITULO I.	5
DISPOSICIONES GENERALES	5
Artº. 1. Ambito de aplicación. Obligatoriedad.	5
Artº. 2. Aprobación y vigencia.....	5
Artº. 3. Revisión y modificación.	5
Artº. 4. Régimen del Suelo.	5
TITULO II.	6
ORDENANZAS DE EDIFICACION PARA EL SUELO URBANO	6
I. CONDICIONES DEL SUELO URBANO.....	6
Artº. 5. Tienen condición de Suelo Urbano:.....	6
Artº. 6. Condiciones del núcleo de población.....	6
Artº. 7. Condiciones de las parcelas considerados como edificables.....	6
Artº. 8. Condición de solar de las parcelas edificables.....	6
II. CONDICIONES DE EDIFICACION EN SUELO URBANO.....	7
Artº. 9. Ordenanzas de la edificación en suelo urbano.	7
SECCION 1ª. ORDENANZA DE EDIFICACIÓN PARA CASCOS URBANOS CONSOLIDADOS.....	7
Artº. 10. Ambito.....	7
Artº. 11. Dimensiones mínimas de parcela.....	7
Artº. 12. Alineaciones.....	7
Artº. 13. Cuerpos volados.....	8
Artº. 14. Ocupación máxima.....	8
Artº. 15. Altura Máxima.....	8
Artº. 16. Cubiertas.....	9
Artº. 17. Sótanos y Garajes.....	9
SECCION 2ª. ORDENANZAS DE EDIFICACION PARA AREAS DE BORDE SEMICONSOLIDADAS.....	9
Artº. 18. Ambito.....	9
Artº. 19. Dimensiones mínimas de parcelo.....	9
Artº. 20. Alineaciones y cuerpos volados.....	10
Artº. 21. Ocupación máxima.....	10
Artº. 22. Altura máxima.....	10
Artº. 23. Cubiertas.....	10
Artº. 24. Sótanos y Garajes.....	10
SECCION 3ª. CONDICIONES CONSTRUCTIVAS Y COMPOSITIVAS DE LA EDIFICACION.....	10
Artº. 25. Integración en el entorno.....	10
Artº. 26. Condiciones para la integración estética.....	11
SECCION 4ª. CONDICIONES HIGIENICO-SANITARIAS Y TECNICAS DE LA EDIFICACION.....	12
Artº. 27. Condiciones de Habitabilidad.....	12
Artº. 28. Servicios mínimos necesarios.....	12

Artº. 29. Accesibilidad y Normativo.	13
<i>SECCION 5ª. CONDICIONES GENERALES DE USO DE LA EDIFICACION.</i>	13
Artº. 30. Usos en Suelo Urbano.	13
<i>SECCION 6ª. CONDICIONES DE LAS OBRAS DE URBANIZACION ASOCIADAS A LA EDIFICACION.</i>	13
Artº. 31. Determinación del grado de urbanización obligado.	13
Artº. 32. Red Viario.	13
Artº. 33. Abastecimiento de agua.	14
Artº. 34. Red de evacuación de aguas.	14
Artº. 35. Red de energía eléctrica.	14
III. CRITERIOS ORIENTATIVOS PARA LA DELIMITACION DE SUELO URBANO.	14
Artº. 36. Objetivos básicos.	14
Artº. 37. Proceso de Delimitación.	14
Artº. 38. Consideración de la edificación existente.	15
IV. NORMAS PARA LA PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTORICO ARTISTICO Y CULTURAL.	15
Artº. 39. Protección de los Bienes Inmuebles declarados de interés Cultural.	15
Artº. 40. Protección del patrimonio inmobiliario no declarado.	16
Artº. 41. Incentivos y vigilancia.	16
TITULO III.	16
NORMAS DE PROTECCION PARA EL SUELO NO URBANIZABLE.	16
Artº. 42. Condición de suelo no urbanizable.	16
I. CATEGORIAS DE SUELO NO-URBANIZABLE.	16
Artº. 43. Categorías de suelo no urbanizable según usos y alcance de su protección.	16
<i>SECCION 1ª. SUELO NO-URBANIZABLE GENERICO.</i>	17
Artº. 44. Suelo no urbanizable genérico.	17
Artº. 45. Condiciones de la edificación en suelo no urbanizable genérico.	17
Artº. 46. Construcción de edificios aislados destinados a vivienda familiar.	17
Artº. 47. Construcción de naves agrícolas, instalaciones singulares e industrias.	18
Artº. 48. Obligación de restaurar el medio físico dañado.	18
<i>SECCION 2ª. SUELO NO-URBANIZABLE PROTEGIDO DE INTERES AGRICOLA.</i>	18
Artº. 49. Suelo no urbanizable especialmente protegido de interés agrícola.	18
Artº. 50. Protección de las vías pecuarias.	19
<i>SECCION 3ª. SUELO NO-URBANIZABLE PROTEGIDO DE INTERES FORESTAL.</i>	19
Artº. 51. Suelo no urbanizable especialmente protegido de interés forestal.	19
Artº. 52. Los montes de utilidad pública.	19
<i>SECCION 4ª. SUELO NO-URBANIZABLE PROTEGIDO DE SINGULAR VALOR ECOLOGICO.</i>	20
Artº. 53. Suelo no urbanizable protegido de singular valor ecológico.	20
Artº. 54. Protección de los procesos urbanísticos en los Espacios Naturales.	20
<i>SECCION 5ª. SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO POR SU VALOR ARQUEOLOGICO.</i>	21
Artº. 55. Suelo no Urbanizable protegido por su Valor Arqueológico, Cultural e Histórico.	21
II. RESPETO DE LAS NORMATIVAS SECTORIALES.	21
Artº. 56. Observancia de la legislación sectorial.	21
Artº. 57. Legislación de carreteras e instalaciones ferroviarios.	21
Artº. 58. Legislación sobre instalaciones eléctricas.	21
Artº. 59. Legislación sobre instalaciones de la Defensa Nacional y Cárceles.	21
Artº. 60. Legislación de referencia para la protección de materias específicas en Suelo No Urbanizable.	22
TITULO IV.	22
LICENCIA Y DISCIPLINA URBANISTICA.	22
Artº. 61. Competencias.	22
Artº. 62. Consulta previa.	22

I. ACTOS SUJETOS A LICENCIA MUNICIPAL.....	23
Artº. 63. Actos sujetos a licencia municipal.	23
II. TRAMITACION Y REGIMEN DE LICENCIAS.....	23
Artº. 64. Solicitud de Licencia.....	23
Artº. 65. Otorgamiento de la licencia.....	23
Artº. 66. Caducidad de las licencias.....	24
Artº. 67. Licencia de Ocupación.....	24
Artº. 68. Obras sin licencia.....	24
Artº. 69. Suspensión de licencias.....	24
Artº. 70. Sanciones.....	24
III. LICENCIAS EN SUELO URBANO.....	25
Artº. 71. Procedimiento ordinario.....	25
Artº. 72. Procedimiento condicionado.....	25
Artº. 73. Régimen de usos.....	25
IV. LICENCIAS EN SUELO NO-URBANIZABLE.....	25
Artº. 74. Licencias en suelo no urbanizable.....	26
<i>SECCION 1ª. PARCELACIONES URBANISTICAS.....</i>	26
Artº. 75. Definición de parcelaciones urbanísticas.....	26
Artº. 76. Ambito legal.....	26

TITULO PRELIMINAR

FINES Y OBJETIVOS DE LA PROMULGACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS PROVINCIALES.

El presente documento de Normas Subsidiarias y Complementarias Municipales con Ámbito Provincial de Burgos corresponde con lo establecido en la ley de Suelo (Art. nº 76 y 80.10) y en el Reglamento de Planeamiento (Art. 90 y 96), y responde a los objetivos expresados en los documentos ya elaborados de Información, Análisis y Diagnóstico, los cuales complementan el contenido de la normativa aquí desarrollada.

Estas Normas tienen como objetivo básico establecer una ordenación urbanística mínima en los municipios menores de la provincia de Burgos. No se trata de un documento que pretenda ordenar el territorio y su aplicación debe estar asociada a los temas urbanísticos habituales que surgen cotidianamente en los pequeños núcleos de población en los cuales no existe una ordenación urbanística específica o en los que ésta es deficitaria.

Creemos conveniente destacar la necesidad de fomentar el desarrollo de planeamiento municipal en la provincia de Burgos. En este sentido las propias carencias de una normativa como la presente, o su rigidez, deben ser acicate para la redacción de Planes Urbanísticos en las áreas dinámicas de la provincia. Cualquier desarrollo urbanístico singular, sea cual sea su contenido, deberá someterse a la legislación vigente, con las garantías que el correspondiente planeamiento de desarrollo haya de observar en función del Impacto que dicha actuación pueda suponer sobre el espacio de la provincia en la que se implante.

Las presentes Normas proceden de un estudio general de la provincia, de un conocimiento comprensivo y sintético orientado a la producción normativa. La identificación de los posibles caracteres diferenciales de las diversas partes del territorio provincial sólo son abordados en función de la tarea de regular las nuevas edificaciones en los pequeños núcleos, tarea básica de unas normas como estas.

La Provincia de Burgos, sus pueblos y paisajes, la conservación de los valores culturales y naturales del territorio, constituyen una finalidad directa de las normas, que debe ser articulado con otro tipo de medidas tendentes a velar por el patrimonio burgalés.

La regulación de las actividades humanas asociados a la actividad edificatoria o al uso del suelo y que supongan alguna modificación del territorio es el fin que define el contenido de las normas. Ello se aborda desde la escala global del territorio provincial, sin descender a una asignación de usos del suelo detallado a escala municipal. La normativa establece situaciones urbanas generales que pueden darse en cualquier municipio, y ordeno el suelo no urbanizable desde la perspectiva de su protección.

Las presentes Normas tratan de resolver con equilibrio dos objetivos contrapuestos en ocasiones: permitir la actividad humano que modifica el territorio y proteger este territorio de intervenciones que impliquen su deterioro irreversible. Lo cual se hace dentro de aquello que las normas pueden regular, es decir, condicionando las acciones edificatorias y urbanísticas. Para ello las Normas Subsidiarias Provinciales entienden que el Suelo Urbano, en los municipios que no desarrollen su propio planeamiento suficiente, está asociado a los núcleos de población ya existentes; y el resto del suelo debe considerarse Suelo no Urbanizable, con diversos grados de protección. La normativa procura establecer con claridad qué suelos, dentro de los núcleos de población existentes o en sus bordes, son urbanos y cómo alcanzan la condición de solar. Asimismo la normativa regula la construcción de edificaciones en suelo no urbanizable -viviendas unifamiliares y construcciones singulares- desde el criterio de no generar en el territorio provincial concentraciones irregulares de edificaciones. Sólo desde un planeamiento municipal específico se podrán definir suelos aptos para urbanizar que, con las garantías legales que procedan, podrán configurar nuevas áreas urbanas.

Así la clasificación del suelo que deriva de estas normas debe constituir también una orientación para el planeamiento Municipal, que deberá desarrollar detalladamente y comprensivamente el conjunto del territorio municipal, adecuando los límites que establecen la protección e introduciendo los datos que sólo son accesibles desde una observación más detallada de cada espacio singular.

La normativa se organiza temáticamente y busca una interpretación sencilla de cada situación, introduciendo desarrollos más complejos sólo en cuestiones complementarias como exigencias técnicas o precisiones que garanticen su correcta interpretación.

TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artº. 1. Ambito de aplicación. Obligatoriedad.

1. Las presentes Normas tienen el carácter de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ambito Provincial de acuerdo con lo establecido por la Ley del Suelo y el Reglamento de Planeamiento.

Las determinaciones que contienen serán de obligado cumplimiento tanto para los particulares como para la administración, sin perjuicio de las facultades que corresponden a las distintas Administraciones.

2. Las presentes Normas son de obligada aplicación en la totalidad de la provincia de Burgos con el siguiente carácter:

- a) En los municipios que carezcan de cualquier instrumento de planeamiento aprobado definitivamente se aplicarán de forma directa, íntegra y obligatoria.
- b) En los municipios con Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano sin ordenanzas se aplicarán de forma íntegra, excepto en lo referente a la propia delimitación del suelo urbano, que será la establecida en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano municipal vigente.
- c) En los municipios con Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano con ordenanzas se aplicarán las Normas en Suelo No Urbanizable de estas Normas Subsidiarias Provinciales y el resto del documento se aplicará de forma complementaria para todas aquellas cuestiones no reguladas o que lo estén de forma ambigua o incompleta en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.
- d) En los municipios que cuenten con Plan General o Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, el Ayuntamiento podrá aplicar las Normas Subsidiarias Provinciales de forma complementaria en caso de que el mismo mostrase carencias o ambigüedades. En especial se procurará su aplicación en el Suelo No Urbanizable.
- e) Para la redacción de nuevo planeamiento, estas Normas Subsidiarias Provinciales tendrán carácter orientativo y, en particular para los Planes de Protección del Medio Físico y los derivados de la legislación de Espacios Naturales.

Artº. 2. Aprobación y vigencia.

Estas Normas entrarán en vigor a partir de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Castilla y León, sin perjuicio de lo señalado en el art. 102 del R.D.L. y en los arts. 120 y 151 del Reglamento de Planeamiento, y su vigencia será por un tiempo indefinido.

Artº. 3. Revisión y modificación.

No obstante, la Comisión Provincial de Urbanismo estimará las circunstancias que hagan necesaria su revisión o modificación, según lo dispuesto en el art. 160 del Reglamento de Planeamiento.

Artº. 4. Régimen del Suelo.

Las presentes Normas desarrollan lo indicado en el art. 13 de la Ley del Suelo de 1.992, estableciendo la normativa aplicable para el Suelo Urbano y el Suelo No Urbanizable en ausencia de planeamiento municipal.

TITULO II.

ORDENANZAS DE EDIFICACION PARA EL SUELO URBANO

I. CONDICIONES DEL SUELO URBANO.

Artº. 5. Tienen condición de Suelo Urbano:

En municipios con Proyecto de Delimitación, Normas Subsidiarios o Plan General de Ordenación Urbana, el clasificado como tal.

En municipios sin planeamiento, los que estén dotados de servicios urbanos necesarios para recibir las edificaciones consideradas -esto es: contar con acceso rodado, con abastecimiento de agua, con evacuación de aguas residuales y con suministro de energía eléctrica, con las características de servicio definidas en estas normas-, o bien, por estar comprendidos en áreas consolidadas por la edificación al menos en la mitad de la superficie no ocupado por los viales o espacios libres públicos existentes, de acuerdo con el artículo 13.2 de la Ley del Suelo.

Artº. 6. Condiciones del núcleo de población.

La Ley del Suelo en su artº. 76 c) exige la definición del concepto de núcleo de población a efectos de lo dispuesto en los art. 13 y 15, sobre la clasificación del suelo en municipios sin planeamiento y el destino de los terrenos considerados no urbanizables. En los artº. 45, 46 y 47 de las presentes Normas se regula la construcción de edificaciones aisladas en suelo no urbanizable, en dichos artículos se establecen cautelas para evitar la formación incontrolada de nuevos núcleos de población.

En estas Normas se recogen los núcleos de población existentes en la Provincia (ver Anexo nº 3), fuera de los cuales cualquiera de las acciones sometidas a licencia habrán de cumplir lo exigido para el suelo no-urbanizable.

Artº. 7. Condiciones de las parcelas considerados como edificables.

Una parcela para ser edificable deberá cumplir, además de estar en suelo urbano, las condiciones de parcela mínima que se fijen sobre sus dimensiones y ostentar la condición de solar. La edificación se realizará de acuerdo con las especificaciones desarrolladas por ámbitos de ordenanza en la presente normativa. Los espacios vacíos, contiguos o intermedios, de áreas consolidadas, los espacios entre vías existentes, pertenecientes a núcleos rurales compactos y los espacios de borde de los núcleos rurales configurados por edificaciones dispersas, podrán considerarse edificables para usos compatibles con los propios del núcleo si las parcelas cumplen las condiciones definidas en los artículos 5 y 8.

Artº. 8. Condición de solar de las parcelas edificables.

1. Un terreno o parcela edificable tiene condición de solar, cuando reúne los requisitos que exige el art. 14 de la Ley del Suelo, con las precisiones siguientes:

- Estar urbanizados de acuerdo con las normas mínimas aquí definidas:

a) Acceso rodado desde la vía pública con un mínimo de 5 m. de anchura.

b) Disponer de una canalización pública que garantice un suministro mínimo de agua de al menos 150 l/hab./día. Solamente se incluirán los terrenos en los que las obras de acometida a la red no superen los 25 m.

c) Disponer de un colector público de aguas residuales en el borde o próximo a la parcela con capacidad de evacuación en las edificaciones propuestas de al menos el caudal equivalente al arriba descrito, siempre que la distancia de acometida no supere los 25 m.

d) Disponer de suministro de energía eléctrica de bajo tensión en el borde del terreno o parcela, con una capacidad mínimo de 2,5 kw. por vivienda.

- En casos de duda de la existencia de las condiciones arriba indicadas, los Ayuntamientos definirán las condiciones de urbanización existentes de cara al cumplimiento de los requisitos aquí definidos.

-Tener señaladas alineaciones y rasantes. Cuando éstas no estén claras los Ayuntamientos podrán determinarlos en cada caso.

2. No obstante, la construcción de una parcela edificable que no tengo la condición de solar se podrá autorizar con la garantía de la realización de las obras de urbanización que correspondan, según los requisitos dispuestos en el art. 40 del Reglamento de Gestión Urbanística:

a) Compromiso en la solicitud de licencia,

b) Prestación de fianza,

c) Compromiso de no utilizar la construcción hasta no esté concluido la urbanización.

II. CONDICIONES DE EDIFICACION EN SUELO URBANO.

Artº. 9. Ordenanzas de la edificación en suelo urbano.

Las condiciones de edificación en suelo urbano están estructuradas por esta normativa en dos ámbitos de ordenanza, de acuerdo con la naturaleza de las parcelas consideradas edificables:

- La Ordenanza de Edificación en Cascos Urbanos Consolidados.

- La Ordenanza en Edificación en Areas de Borde Semiconsolidados.

En el Anexo 1 se clarifican los elementos que definen las condiciones de la edificación.

SECCION 1ª. ORDENANZA DE EDIFICACIÓN PARA CASCOS URBANOS CONSOLIDADOS

Artº. 10. Ambito.

El ámbito de aplicación de la Ordenanza de Edificación para Cascos Urbanos Consolidados corresponde al conjunto edificado tradicional de los núcleos de población identificable con el asentamiento originario.

Se considerarán como pertenecientes a éste ámbito de ordenanza las parcelas pertenecientes a manzanas consolidadas en más del 75 % de su superficie, bien por edificaciones bien por espacios libres de parcelas vinculados efectivamente por el uso a dichas edificaciones.

Artº. 11. Dimensiones mínimas de parcela.

Las dimensiones mínimas de parcela edificable en cascos urbanos consolidados son:

I. De 100 m², o la catastral existente, en manzanas cerradas o manzanas lineales, en el caso de parcelas para edificación entre medianeras.

II. De 300 m², o la catastral existente, en manzanas de viviendas aisladas o en espacios urbanos tradicionales formados por viviendas con huertos o jardines más o menos agrupadas.

III. Las parcelas podrán ser menores sólo en caso de edificación preexistente, que se reforma o sustituye, y en el caso de solares vacíos sin posibilidad de ampliación, si coincide con la catastral existente. Cuando se definan nuevas parcelas éstas nunca podrán tener un frente o fachada a calle menor de 6 m.

Artº. 12. Alineaciones.

Se entienden por alineaciones las líneas de separación entre el espacio edificable o vinculado a la edificación y el espacio público no edificable.

Las alineaciones serán las definidas por la edificación existente, mientras no sean modificadas por el planeamiento municipal. El plano de las fachadas o de las tapias y cierres de parcela se ajustará a la alineación definida por la calle. Si existieren soportales la nueva edificación respetará y se ajustará a esa forma tipológica. Los locales en Planta Baja habrán de adecuarse al diseño de fachada evitándose bajeras continuas sin tratar.

Las tapias o cierres de parcela que definen alineaciones se configurarán de acuerdo con las formas, materiales y colores que en su contexto correspondan, concibiéndose como elementos de fachada. Se permiten retranqueos de la edificación siempre que ésta no supere el fondo máximo edificable, medido desde la alineación, y que el cierre de la parcela cumpla lo anterior. En cada caso los retranqueos responderán a la adaptación a las formas tradicionales de agrupación de la edificación.

En la Ordenanza de Casco Consolidado y en todas las áreas homogéneas definidas, salvo aquellos en las que prevalece la forma de agrupación de edificaciones aisladas -Merindades y Demanda-, la fachada de la nueva edificación coincidirá con la alineación exterior al menos en el 50% M frente total de la fachada.

Como se expresa en el art. 8, los Ayuntamientos podrán en cada caso determinar la alineación y rasante oficiales y especificar el alcance de la urbanización, con el fin de garantizar la consecución del viario público adecuado.

Artº. 13. Cuerpos volados.

Los cuerpos volados y salientes de fachada serán menores de 1/10 de la anchura de la calle, no pudiendo nunca sobrepasar 0,90 m.

Se establecen las siguientes precisiones por áreas urbanísticas homogéneas:

I. Merindades: Se permitirán solanas, balcones y galerías corridas a lo largo de toda la fachada análogos a los tradicionales.

II. Bureba Ebro y Paramos: Se permitirán galerías, balcones y miradores ocupando un máximo de 2/3 de fachada.

III. Demanda: Se evitarán los cuerpos volados salvo elementos puntuales en forma de balcón o mirador.

IV. Arlanzón, Arlanza: Se podrán realizar cuerpos volados según las disposiciones tradicionales, con una longitud máxima de 2/3 de la fachada.

V. Pisuerga y Ribera: Se permiten cuerpos volados solo en forma de balcones y miradores aislados que no cubran más de 1/2 de la fachada.

Artº. 14. Ocupación máxima.

La ocupación máxima de parcelas por nuevas edificaciones en Cascos Urbanos consolidados serán:

- En manzanas cerradas (que son las formadas mayoritariamente por construcciones adosadas con fachadas interiores sobre patios de manzano o similares), la ocupación máxima será del 80%, con un fondo máximo edificable de 20m.
- En manzanas lineales (que son las formadas por construcciones adosadas con fachada a dos calles), la ocupación máxima será del 100 % si el fondo de manzana es menor de 20 m., y del 85 % cuando éste sea mayor de 20 m, configurando el 15% restante un patio interior o de luces.
- En manzanas formadas por edificaciones aisladas la ocupación máxima será del 60 %.
- En todos los casos y para las parcelas catastrales existentes menores de 100 m², la ocupación en Planta Bajo y plantas elevadas podrá alcanzar el 100%, respetándose los fondos edificables máximos en las plantas elevadas y, siempre, las servidumbres correspondientes.

Artº. 15. Altura Máxima.

La altura máxima de la edificación, siempre que no exista planeamiento municipal que especifique las condiciones de altura en cada caso, será de planta baja y un piso, con 7 metros medidos de la rasante al alero, pudiendo sobresalir las partes de la fachada correspondientes a la cubierta y elementos singulares como chimeneas, antenas y pequeños paños del muro asociados al diseño de la cubierta del edificio.- ver anexo I- La altura máxima de cumbre, medida desde la línea inferior del alero, será de 4,5 m. En los casos de manzanas lineales en que exista mayor desnivel entre rasantes, la altura de referencia será la correspondiente a la rasante más alta.

En el caso de manzanas lineales con fondo mayor de 20 m. y con gran desnivel entre las dos calles de sus fachadas, se medirá la altura de 7 m. en cada calle, con cambio de altura en la mitad del fondo edificable.

Sólo se permitirán alturas mayores en construcciones dentro de áreas tradicionales consolidadas, estableciéndose la misma de conformidad con el artº, 99 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico y el artº 139 del texto refundido de la Ley del Suelo (R.D.L. 1/92). Dicha altura deberá justificarse con un alzado o axonometría que incluya todas las edificaciones del entorno. No podrán considerarse como referencia de alturas la de los edificios recientes que no correspondan a edificaciones antiguas -anteriores a 1950-del casco consolidado, en su estado original y sin recrecidos.

Artº. 16. Cubiertas.

Las cubiertas tendrán una pendiente máxima del 45% en Merindades, Bureba Ebro y Páramos, y será de un máximo del 35% en la Demanda, Arlanzón y Arlanza, Pisuerga y Ribera de Duero. Asimismo se respetarán las siguientes condiciones de adaptación al entorno: en Merindades, Bureba Ebro y Páramos, las cubiertas serán inclinadas y de tejo árabe o similar, en colores pardos o rojizos; en Demanda las cubiertas serán de teja roja oscura tipo árabe o la tradicional del lugar; en Arlanzón y Arlanza las cubiertas serán de tejas tipo árabe o similar, en tonos terrosos o rojizos oscuros; en Pisuerga y Ribera de Duero las cubiertas serán de tejas de color similar al tradicional en tonos oscuros.

Se prohibirán terrazas de cubierta que superen en total de más del 10 % de la superficie de la misma. Los huecos de iluminación en faldones de cubierta no sumarán una superficie mayor del 10 % del total de la misma. Tampoco superarán esta superficie total los ventanales avanzados sobre la cubierta o "baburriles" que deberán retranquearse al menos 1 metro del plano de fachada.

Se permiten los espacios bajo-cubierta con usos análogos a los tradicionales, como trasteros, almacenes o espacios vinculados a la vivienda inferior, no permitiéndose viviendas independientes en los mismos. Los espacios bajo-cubierta no contabilizarán como planta a efectos de altura máximo permitida (B+1).

Artº. 17. Sótanos y Garajes.

Se consideran sótanos los espacios construidos que tengan la totalidad de su techo por debajo de la rasante.

Se consideran como semisótanos a los efectos del art.27, las plantas que teniendo el suelo en todos sus puntos bajo rasante, tienen su techo total o parcialmente sobre ella.

Cuando su destino sea el de garaje las rampas de acceso no superarán pendientes del 18% y se exigirá una meseta horizontal en el frente de acceso exterior al garaje de, al menos, 4 m. de fondo.

SECCION 2ª. ORDENANZAS DE EDIFICACION PARA AREAS DE BORDE SEMICONSOLIDADAS

Artº. 18. Ambito.

El ámbito de aplicación de la Ordenanza de Edificación para Areas de Borde Semiconsolidados corresponde al espacio de crecimiento y transformación de los núcleos de población tradicionales, por expansión de los mismos, donde conviven edificaciones dispersas, áreas de nueva edificación ya consolidada y espacios vacíos sin ocupar.

Se considerarán como Areas de Borde Semiconsolidadas las parcelas pertenecientes a manzanas o a espacios del borde urbano ocupados por edificaciones y/o espacios libres -vinculados efectivamente a estas edificaciones-, que estén consolidadas en menos del 75 % y en más del 50 % de su superficie total. Las parcelas pertenecientes a esta ordenanza nunca podrán estar a una distancia mayor de 25 m. del espacio urbano consolidado.

En el Anexo 2 se establecen criterios que orienten la forma de implantación de edificaciones en los bordes semiconsolidados.

Artº. 19. Dimensiones mínimas de parcela.

Las dimensiones mínimas de la parcela en su ámbito son:

I.- De 200 m2 en parcelas agrupados en el borde del casco urbano consolidado,

II.- De 300 m² en parcelas aislados situados en áreas de borde del Casco Urbano consolidado, sobre el espacio de antiguas eras, campos y prados de borde sin valor específico, o en zonas formados por edificaciones aislados.

Artº. 20. Alineaciones y cuerpos volados.

Se seguirá lo indicado en los artº. 12 y 13 en cuanto a las condiciones generales de las alineaciones y cuerpos volados.

Las alineaciones estarán orientados en las áreas semiconsolidadas por los calles o vías preexistentes. Cuando éstas estén poco configuradas será exigible el respeto a la anchura del vial definido en el artº. 32.

Artº. 21. Ocupación máxima.

La ocupación máximo por la edificación será del 60% de la superficie de la parcela. Cuando en una mismo parcela se sitúen, adosados o próximas, una edificación para vivienda y otra para nave de uso agrario, la ocupación máxima podrá ser del 80 %.

Artº. 22. Altura máxima.

La altura máxima de la edificación será de Planta Baja y un piso con un límite de 7 metros medidos desde la rasante al alero, pudiendo sobresalir las partes de fachada correspondientes a las vertientes de cubierta y elementos singulares como chimeneas y antenas.

Las naves aisladas con cubierta a dos aguas tendrán las siguientes condiciones de altura máxima: 7 m. medidos en la línea de cornisa y 9 m. medidos en la línea de cumbre.

Artº. 23. Cubiertas

Las cubiertas podrán tener pendientes máximas de acuerdo con lo expresado en el artº. 16, sobre pendientes y adaptación al entorno. En las naves aisladas las cubiertas podrán ser de materiales ligeros, adecuándose en su color a las indicaciones de adaptación al entorno.

Se prohíben terrazas de cubierta que superen en total de más del 10 % de la superficie de la misma. Los huecos de iluminación en faldones de cubierta no sumarán una superficie mayor del 10 % del total de la misma. Tampoco superarán esta superficie total los ventanales avanzados sobre la cubierta o "baburiles" que deberán retranquearse al menos 1 metro del plano de fachada.

Se permiten los espacios bajo-cubierta con usos análogos a los tradicionales, como trasteros, almacenes o espacios vinculados a la vivienda inferior, no permitiéndose viviendas independientes en los mismos. Los espacios bajo-cubierta no contabilizarán como planta a efectos de altura máxima permitida (B+1).

Artº. 24. Sótanos y Garajes.

Se consideran sótanos los espacios construidos cuya altura, medida en la cara interior del forjado, no supere un metro sobre rasante.

Se consideran como semisótanos a los efectos del art.27 las plantas cuyo solado se encuentre por debajo de la rasante de calle, con una diferencia de cota superior a un metro.

Cuando su destino sea el de garaje las rampas de acceso no superarán pendientes del 18% y se exigirá una meseta horizontal en el frente de acceso exterior al garaje de, al menos, 4 m. de fondo.

SECCION 3ª. CONDICIONES CONSTRUCTIVAS Y COMPOSITIVAS DE LA EDIFICACION.

Artº. 25. Integración en el entorno.

Todas las construcciones de nueva planta habrán de integrarse en el entorno geográfico y deberán respetar -tanto en su implantación como en la disposición de sus elementos constructivos- las formas tradicionales de las edificaciones que configuran dicho entorno, para ello no podrán modificar sustancialmente, dentro del ambiente determinado en el que se sitúen: la forma tradicional de ocupación de parcela, cuando sean construcciones dentro de los núcleos; el cierre tradicional de la parcela; la disposición y forma tradicional

del volumen edificado; la forma y materiales de cubierta; la composición general de las fachadas, las condiciones de sus materiales y el color de los mismos y, por último, la relación del edificio con el entorno inmediato, con la contemplación visual de sus elementos singulares. Cuando las nuevas edificaciones se instalen en calles de casas porticadas habrán de respetar y recomponer este elemento tipológico.

Las construcciones de nueva planta de reforma o de ampliación que se sitúen en espacios urbanos de valor histórico-artístico, aunque éstos no estén declaradas ni incoados como bienes protegidos dentro de los núcleos de población, no podrán perjudicar ni por su volumen, forma o disposición, la contemplación visual de los elementos históricos singulares. Asimismo procurarán que sus materiales y colores se adopten a los propios de esos espacios.

Asimismo se evitará el deterioro por la edificación de parajes naturales o espacios naturales valiosos históricos en los bordes del núcleo de población o interiores al mismo -vegas, laderas con vegetación, arboledas, áreas de huertos y prados con linderos de piedra o arbolados etc. las nuevas edificaciones respetarán la valiosa configuración originaria de los mismos, para lo cual evitarán destruir el arbolado, respetarán tanto los regatos o pequeños cursos de agua como los caminos y evitarán la destrucción de los muretes tradicionales de división parcelaria.

Artº. 26. Condiciones para la integración estética.

Como normas compositivas y estéticas específicas, las presentes normas establecen lo siguiente, de acuerdo con las siguientes áreas urbanísticas homogéneas:

1. Merindades. La arquitectura tradicional de las tierras del Norte de Burgos se caracteriza por su correspondencia con las construcciones norteñas de Cantabria y del País Vasco (en el Valle de Mena). Las edificaciones en esta zona habrán de cumplir lo siguiente:
 - a) Materiales y colores. Se utilizarán los materiales tradicionales en fachadas como piedras naturales en mampostería o revocos de tonos claros, sólo o con elementos de sillar de piedra natural. Se prohibirá el ladrillo cara vista en fachadas. Los aleros, galerías, cuerpos volados y solanas se ejecutarán en forma y materiales análogos a los tradicionales.
 - b) Composición de fachada. Se procurará el dominio de los paños macizos sobre los vanos. Se permiten balcones y galerías corridos a lo largo de la fachada, análogos a los tradicionales.
 - c) Cubiertas. Las cubiertas serán de tejo, tipo árabe o similar, en colores pardos o rojizos. La inclinación máxima de la cubierta será del 35%.

2. Bureba-Ebro y Páramos. Las arquitecturas tradicionales de estas áreas, aunque diversas, presentan ciertas analogías y se corresponden con las casas agrarias de la Bureba y de la Ribera del Ebro y con las casas montañosas del Páramo de la Lora y el Valle de Sedano. Las edificaciones en estas zonas habrán de cumplir lo siguiente:
 - a) Materiales y colores. Se utilizarán materiales análogos a los tradicionales como piedras naturales y revocos, tanto en fachadas como en elementos auxiliares y de cubiertas. Los colores serán claros y grises, con predominio de tierras, sienas y pardos.
El ladrillo cara vista sólo podrá utilizarse en paños o fragmentos de fachadas y no en la totalidad de éstas.
 - b) Composición de fachada. Deberán predominar los macizos sobre los vanos y se permiten galerías, solanas y miradores o balcones volados, sin ocupar éstos todo el frente de fachada.
 - c) Cubiertas. Las cubiertas serán inclinadas y de teja árabe o similar, en colores pardos o rojizos. La inclinación máxima de cubierta será del 45%.

3. Demanda. La principal arquitectura tradicional de la Demanda es la casa serrana, análoga a la pinariega. Las edificaciones en ésta zona habrá de cumplir lo siguiente:
 - a) Materiales y colores. Las fachadas serán de piedra natural o terminadas con revocos análogos a los tradicionales. Los colores serán oscuros, terrosos, o similares.

- b) Composición de fachada. Habrán de predominar los macizos sobre los vanos y se evitarán los elementos volados, salvo elementos puntuales singulares en forma de balcón o mirador.
 - c) Cubiertas. Serán de tejas rojas oscuras tipo árabe o las tradicionales del lugar. La inclinación máxima será del 35%.
4. Arlanzón y Arlanza. La arquitectura tradicional de las áreas centrales de Burgos es la propia de los páramos y vegas de la meseta, variado por diversas influencias; las edificaciones en estas zonas habrán de cumplir lo siguiente:
- a) Materiales y colores. Se utilizarán en fachadas y elementos auxiliares materiales análogos a los tradicionales del lugar: piedras naturales, revocos con colores claros o terrosos, nunca blancos vivos, y ladrillo cara vista en paños o fragmentos de fachada, nunca en su totalidad.
 - b) Composición de fachada. Se respetarán las disposiciones tradicionales propias de cada lugar permitiéndose los cuerpos volados.
 - c) Cubiertas. Serán de teja tipo árabe o similar, en tonos terrosos o rojizos claros. La inclinación máxima será del 35%.
5. Pisuerga y Ribera de Duero. La arquitectura tradicional de estas zonas es la propia de las vegas o riberas fértiles, cuyo material básico era el adobe. Las edificaciones habrán de cumplir lo siguiente:
- a) Materiales y colores. Se utilizarán en fachas materiales análogos a los del lugar como revocos o ladrillo en tonos oscuros y aparejado de forma acorde con la tradición local.
 - b) Composición de fachada. Habrán de predominar los paños macizos sobre los vanos. Se permiten cuerpos volados en forma de balcones.
 - c) Cubiertas. Serán de teja, de color similar al tradicional en tonos oscuros. La inclinación máxima será del 35%.

En todas las áreas se prohibirá la imitación de la piedra y el coloreado de los juntos de la fábrica. Las piedras naturales utilizadas serán las naturales del lugar o las utilizadas allí habitualmente. La introducción de formas compositivas, novedosas tanto en volúmenes como en fachadas y huecos, sólo podrá hacerse excepcionalmente, con una justificación adecuada y sin constituirse en elementos agresivos hacia su entorno inmediato. Estas condiciones de integración estética serán de aplicación para todas las edificaciones, tanto en Casco Urbano Consolidado como en Áreas de Borde Semiconsolidados, salvo las naves agrícolas que podrán utilizar materiales más ligeros en cierres y cubiertas, adaptándose en colores a lo indicado.

SECCION 4ª. CONDICIONES HIGIENICO-SANITARIAS Y TECNICAS DE LA EDIFICACION.

Artº. 27. Condiciones de Habitabilidad

Todas las edificaciones se ajustarán a lo indicado en la O.M. del 29-11-1944 sobre "Condiciones de Habitabilidad" y cumplirán además las siguientes condiciones:

- La altura libre mínimo tanto en Plantas Bajas como de Pisos será de 2,5 m.
- No podrán existir piezas habitables sin ventilación directa al exterior.
- Los patios interiores o de ventilación tendrán una superficie mínima de 9 m² y la dimensión de su lado menor será de al menos 3 m.
- Los sótanos o semisótanos no podrán albergar piezas habitables y tendrán una altura libre mínimo de 2,30m.

Artº. 28. Servicios mínimos necesarios.

En toda edificación con uso de vivienda será preceptivo la instalación de:

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

- Suministro de agua potable, según lo dispuesto en el R.D. 928/79 sobre "Garantías Sanitarias de los Abastecimientos de Agua con destino al consumo humano".
- Un cuarto de aseo con, al menos, retrete, lavabo y ducha. Una cocina con tomas de agua para fregadero y lavadora, con sus tomas de desagüe.
- Todos los vertidos de aguas sucias deberán recogerse y conducirse a la red general de saneamiento. Quedan prohibidos los pozos negros y las fosas sépticas en zonas urbanas.

Artº. 29. Accesibilidad y Normativo.

Toda edificación contará con acceso público desde la red viaria, de forma que la accesibilidad desde el exterior o la evacuación del edificio queden garantizados, según las normas vigentes y el tipo de construcción. Deberá cumplirse lo determinado en el Decreto 556/89 sobre accesibilidad en los edificios. Asimismo toda construcción deberá cumplir las determinaciones de las Normas Básicas NBE-CA. 82 sobre condiciones acústicas en los edificios; NBE-CA. 79 sobre condiciones térmicas en los edificios y NBE-CPI. 91 sobre condiciones de protección contra incendios.

SECCION 5ª. CONDICIONES GENERALES DE USO DE LA EDIFICACION.

Artº. 30. Usos en Suelo Urbano.

Se permitirán en suelo urbano, los siguientes usos:

- El residencial que se considerará como el uso principal.
- No podrán realizarse viviendas colectivas, es decir, viviendas plurifamiliares con elementos comunes, en los núcleos de la provincia si no existe un Planeamiento Municipal que concrete sus condiciones.
- Usos institucionales de equipamiento y de servicios públicos.
- Usos comerciales, de servicios privados y hoteleros. Se exigirán en cada caso las instalaciones y materiales que garanticen la supresión de molestias derivadas de olores, humos, ruidos, vibraciones y peligros de propagación de incendios.
- Uso industrial y de almacenaje, limitado a talleres domésticos o artesanales y a talleres o almacenes de servicio, en planta bajo o en edificio exclusivo, siempre que respeten el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y no superen un nivel de ruido de percepción de 30 dB en piezas habitables.
- Uso agropecuario, según las condiciones del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, garantizándose la inexistencia de peligros sanitarios o molestias para las viviendas próximas.

Se permite la coexistencia de ganado con el uso de vivienda, en edificaciones auxiliares y con destino al ganado de labor -cuadra- o/y al consumo familiar. No se permitirá la cría de ganado porcino en suelo urbano en unidades de producción superiores a cuatro animales adultos. En cualquier caso la presencia de ganado en los núcleos urbanos se regulará de acuerdo con la reglamentación específica aplicable tanto Estatal como Autonómica.

Se permite la conservación y la edificación de almacenes para productos agropecuarios y maquinaria agrícola en edificios exclusivos, con una altura máxima permitido de 7 m. medidos en la línea de cornisa y de 9 m. en la línea de cumbre.

SECCION 6ª. CONDICIONES DE LAS OBRAS DE URBANIZACION ASOCIADAS A LA EDIFICACION.

Artº. 31. Determinación del grado de urbanización obligado.

El Ayuntamiento podrá determinar, cuando no exista planeamiento específico, si los solares cumplen con las condiciones establecidas en el art. 5 y clarificará cuando sea oportuno: la alineación oficial y el alcance de la urbanización vinculado a la edificación, necesario para que la parcela adquiera la condición de solar edificable y siempre de acuerdo con lo expresado en la presente normativa.

Artº. 32. Red Viario.

Se diseñará de forma que se garantice la comodidad de las personas y la seguridad en los tránsitos de vehículos. La anchura del vial cuando esto sea posible, y necesariamente en los de nueva construcción, se trazará con una calzada de 5 m. y unas aceras de 1,5 m. a cada lado; cuando no sea posible el pavimento será continuo y la recogida de pluviales se hará por la zona central de la calzada. Los viales se tratarán de forma adecuado según su carácter, así como los espacios públicos estanciales y de ocio (plazas, paseos). Los criterios de diseño se orientarán según lo indicado en las Normas Técnicas de Infraestructuras de Ambito Provincial que tengan vigencia en la Provincia de Burgos.

Artº. 33. Abastecimiento de agua.

Se cumplirán las secciones mínimas y los otros requisitos técnicos definidos en el RD 928/79 sobre "Garantías sanitarias de los abastecimientos de agua con destino al consumo humano", en las NTE/IFA, "Normas Tecnológicas de la Edificación, Instalaciones de Fontanería (Abastecimiento)", y la NBE/CP1/91 de "Protección contra Incendios", y se ceñirá a los criterios establecidos en la NTP (Normas Tecnológicas de Infraestructuras y Servicios de Ambito Provincial que tengan vigencia en la Provincia de Burgos).

Artº. 34. Red de evacuación de aguas.

Para el dimensionamiento de las canalizaciones y de la red se cumplirá el Pliego de Condiciones para Abastecimiento y Saneamiento del MOPT y la NTE-ISA. En suelo urbano se prohíben los pozos negros y las fosas sépticas y se deberá proveer del correspondiente sistema de depuración. La red estará dotado de los pozos de registro necesarios para su correcto mantenimiento; los criterios de diseño seguirán lo fijado en las NTP (Normas Tecnológicas de Infraestructura de Ambito Provincial que tengan vigencia en la provincia de Burgos).

Artº. 35. Red de energía eléctrica.

La red de energía eléctrica se diseñará según los reglamentos electrotécnicos vigentes y los de la compañía suministradora, previendo una electrificación mínima de 3.000 W por vivienda. Se prohíbe la instalación de cualquier tendido aéreo de nueva implantación dentro del suelo urbano, la red de distribución en baja tensión será preferentemente a 380/220 V y el tendido será subterráneo.

El Alumbrado público garantizará un nivel medio de iluminación de 5 a 30 lux según la categoría y circunstancias del viario, en todo caso se utilizarán los criterios de la NTE/IEE, el Rgl. Electrotécnico de baja tensión y el diseño se ajustará a las directrices de las NTP (que tengan vigencia en la Provincia de Burgos).

III. CRITERIOS ORIENTATIVOS PARA LA DELIMITACION DE SUELO URBANO.

Artº. 36. Objetivos básicos.

La Delimitación del Suelo como figura de planeamiento mínima tiene por objeto la regulación del uso del suelo de la estructura urbano existente y sus determinaciones no deben alterar de forma significativo las características preexistentes del núcleo. Por lo tanto con ésta figura de planeamiento no se podrá promover la creación de nuevos núcleos urbanos.

Cada núcleo de población tiene una identidad específica, arraigada en las condiciones geomorfológicas y tipológicas de su contexto singular. La Delimitación de suelo Urbano no podrá prescindir de considerar en cada caso esas condiciones, punto de partida necesario. Se evitará, por lo tanto, sistematizar delimitaciones apriorísticas que no reconozcan cada asentamiento "sobre el terreno".

Artº. 37. Proceso de Delimitación.

El proceso de definición de estas delimitaciones se hará a partir del conjunto de edificación existente. Así y según el art. 13.2. de la L. S. se definirá inicialmente el área totalmente consolidado por la edificación existente, definiendo uno o varios perímetros.

Posteriormente se determinarán los condicionantes geomorfológicos y topográficos, los elementos naturales (regatos, cursos de agua, huertas o prados, zonas vegetales, etc.), los sistemas generales de comunicación y cualquier límite preexistente envolvente que nos permitan la definición de áreas coherentes parcialmente consolidados.

En cada una de estas áreas se cuantificará el porcentaje de suelo con edificación existente. Si éste supera el 50 % de la superficie podrán incluirse como suelo urbano; si no lo supera se valorará la existencia de servicios urbanos según los criterios fijados en el artº. 5 de estas Normas Subsidiarias; en el caso de que tenga servicios urbanos completos se podrá incluir en el suelo urbano.

Según el contexto geográfico, la naturaleza original del asentamiento con sus formas tradicionales y, de acuerdo con las transformaciones recientes que muestren las necesidades actuales y su tendencia, la delimitación tendrá una mayor o menor flexibilidad en el dimensionado del suelo urbano, en su alcance y en sus condiciones.

Artº. 38. Consideración de la edificación existente.

A efectos del artículo anterior y con objeto de adoptar el criterio a la diversidad en la morfología de los asentamientos y en la variedad tipológica se considerará como edificación perteneciente al núcleo de población:

- En Merindades: el conjunto de edificios utilizados como viviendas, y las edificaciones auxiliares como establos, graneros y auxiliares. El criterio de delimitación será flexible permitiendo cierta dispersión de la edificación en el entorno del núcleo.

- En Arlanzón, Ribera y Pisuerga: se considerarán principalmente las edificaciones utilizadas como viviendas. Asimismo las áreas con naves agrícolas tenderán a consolidarse privilegiando la colmatación de vacíos y de la trama orientando la expansión posible del núcleo. Se protegerán las zonas de bodegas, lagares o palomares si los hubiera.

- En Páramos y Bureba: se considerará el conjunto edificado tradicional como el área consolidada, con la tendencia a completar la trama a partir de los elementos naturales que la condicionen. En los núcleos con exigencia de suelo para naves agrícolas se habilitará éste en los vacíos interiores o en las áreas de borde adecuados.

- En Demanda: el conjunto de edificios utilizados como viviendas y las áreas tradicionales de tenadas y establos. Se procurará evitar la dispersión de lo edificado.

IV. NORMAS PARA LA PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTORICO ARTISTICO Y CULTURAL.

Artº. 39. Protección de los Bienes Inmuebles declarados de interés Cultural.

Los Bienes de Interés Cultural declarados o incoados gozarán de la protección integral que les ofrece la ley, de forma que sólo se podrán realizar en ellos obras de restauración con el trámite de licencias oportuno. Además se protegerá su área de influencia, esté formalizado legalmente o no, dentro de la cual se controlará especialmente la edificación y usos; para ello el Ayuntamiento deberá solicitar informe de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, siempre que las edificaciones correspondan a alineaciones que se ubiquen en el entorno del bien declarado o incoado.

Cuando el área de influencia del bien de Interés Cultural no esté formalizado se acudirá a los siguientes criterios:

a) En relación con Bienes de Interés Cultural situados dentro de un núcleo urbano quedarán afectadas las edificaciones que compartan fachada sobre el mismo espacio urbano que aquellos. b) En relación con Bienes de Interés Cultural situados en lugares singulares, exentos, quedarán afectadas las edificaciones que, situados en el entorno de los mismos y por su posición o tamaño dificulten o distorsionen la contemplación de dichos Bienes.

Los presentes normas incluyen un listado de los Bienes declarados e incoados de Interés Cultural, que habrá de completarse con los inmuebles que vayan alcanzando esta calificación (Anexo 5).

Artº. 40. Protección del patrimonio inmobiliario no declarado.

Con objeto de conservar y proteger el patrimonio inmobiliario de interés no monumental incluido en el listado anterior, especialmente la arquitectura doméstica tradicional, se considerará como catálogo de arquitectura y urbanismo a proteger y de forma orientativo el denominado Inventario del Patrimonio Arquitectónico de Interés Histórico-Artístico en la Provincia de Burgos".

Para los elementos de arquitectura religiosa, arquitectura civil y militar (puentes, cosos, casas-torre, castillos, palacios, casonas solariegas), las casas de arquitectura tradicional de valor singular y otras arquitecturas tradicionales (palomares, tenadas, silos, etc.) que estén incluidos en este catálogo deberá exigirse un informe favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural previo a la concesión de licencias de obra.

Artº. 41. Incentivos y vigilancia.

Los Ayuntamientos, con objeto de incentivar la conservación y restauración de los edificios de interés, podrán disponer las medidas económicas de fomento que se consideren oportunas, como exención de impuestos y tosas, siempre dentro de la legalidad vigente. Asimismo deberán velar por la vigilancia del patrimonio histórico-cultural, haciendo cuantas consultas consideren necesarios y solicitando la ayuda económica de las Instituciones provinciales y autonómicas por las vías habilitadas para estos casos.

TITULO III

NORMAS DE PROTECCION PARA EL SUELO NO URBANIZABLE.

Artº. 42. Condición de suelo no urbanizable.

Tendrán la condición de suelo no urbanizable, en sus diferentes categorías, de forma obligatoria:

- Los montes de utilidad pública, montes consorciados y vías pecuarias.
- Los terrenos que estén sujetos a un régimen específico de protección, bien por la propia legislación de la ordenación territorial o urbanística, bien por la regulación de la conservación de la naturaleza, flora y fauna, del patrimonio histórico y artístico o del medio ambiente.
- Los terrenos que, aún no estando protegidos por una legislación específica, reúnan valores o presenten características que les haga merecedores de una especial protección.
- Los terrenos cuyo uso o aprovechamiento agrícola, ganadero o forestal actual debe ser mantenido, o aquellos que en virtud de programas productivos o del modelo socioeconómico adoptado, deban ser mantenidos con tal uso.
- Los terrenos que según la estrategia territorial adoptada, deban ser preservados del proceso de urbanización, y, en cualquier caso, todos aquellos terrenos que no tengan la consideración de suelo urbano.

I. CATEGORIAS DE SUELO NO-URBANIZABLE.

Artº. 43. Categorías de suelo no urbanizable según usos y alcance de su protección.

Los terrenos clasificados como no urbanizables, no podrán ser destinados a fines distintos del agrícola, forestal, ganadero, cinegético, y, en general, a los vinculados a la utilización de los recursos naturales (según el art. 15 de L. S.), con las excepciones que señala la ley y que se recogen en ésta normativa. Asimismo se tendrá en cuenta en el suelo no urbanizable aquella legislación sectorial especialmente relevante: ley de Montes, ley de Aguas, leyes de Espacios Naturales y Ley de Patrimonio, entre otras (ver artº. 59 y 60).

Se establecen las diversas categorías de suelo no urbanizable según el uso característico que tengo el suelo y el tipo de protección que se le asigna: no-urbanizable genérico; no urbanizable especialmente protegido por interés agrícola; no urbanizable especialmente protegido por interés forestal y no urbanizable especialmente protegido por su singular valor ecológico.

En planos a Escala 1:50.000 aparecen grafiadas las diferentes categorías de suelo, con las siguientes precisiones:

- La escala de los planos y la naturaleza de las fuentes existentes para su elaboración no permiten establecer límites precisos, por lo que en casos excepcionales los Ayuntamientos podrán clarificar la naturaleza del suelo, según lo expresado en esta normativa y para parcelas situadas en el borde de espacios calificados con una categoría determinada.
- Las vías pecuarias, las riberas arboladas, y otros espacios valiosos menores como pequeñas dehesas, oteros, merenderos o áreas entorno a ermitas, prados con abrevaderos y descansaderos, etc., están protegidas aunque no aparezcan en los planos por no poder grafarse en esa Escala.
- Los núcleos urbanos no aparecen con trama específica ni delimitados, las parcelas de sus bordes tendrán condición de suelo urbano si cumplen lo definido por esta normativa en los artículos correspondientes.

SECCION 1ª. SUELO NO-URBANIZABLE GENERICO

Artº. 44. Suelo no urbanizable genérico.

Es aquel que, no disfrutando de ninguna cualidad específica en alto grado que le haga especialmente protegible, se preserva del consumo urbanístico.

- Uso característico de éste suelo, es la utilización racional de los recursos naturales.
- Usos permitidos: son aquellos ligados a la explotación de los recursos, y al mantenimiento y servicio de las infraestructuras, y otros usos que deban de estar situados necesariamente en suelo no urbano. La vivienda unifamiliar aislada se tolerará según las condiciones definidas en estas normas –artº. 46-; las casetas y merenderos deberán cumplir las condiciones exigidas a la vivienda unifamiliar aislada.

Artº. 45. Condiciones de la edificación en suelo no urbanizable genérico.

Se podrán realizar construcciones destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la explotación agropecuaria de la finca y las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, mantenimiento y servicio de las obras públicas. Las correspondientes licencias las otorgará directamente el Ayuntamiento conforme lo expresado en el artº 16 de la Ley del Suelo (Texto Refundido, RDL 1/92).

Podrán autorizarse edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda familiar en lugares que no exista la posibilidad de formación de un núcleo de población. El procedimiento para autorizar éstas edificaciones con garantías suficientes será el siguiente:

- Solicitud ante el Ayuntamiento con justificación en su caso de la utilidad pública o interés social.
- El Ayuntamiento redactará un informe que, junto a la documentación presentada, se elevará a la Comisión Provincial de Urbanismo o al órgano autonómico competente.
- Se someterá a información pública al menos durante 15 días.
- La resolución definitiva de la Comisión Provincial de Urbanismo será vinculante para el Ayuntamiento cuando implique la denegación de la licencia.
- La autorización de la Comunidad Autónoma será siempre previa al otorgamiento de licencia.

No podrán autorizarse como edificaciones de utilidad pública o interés social los conjuntos de viviendas destinados a segunda residencia. Estos sólo podrán desarrollarse en Municipios con Normas Subsidiarias o Plan General y por lo tanto con una ordenación específica más detallada.

Las edificaciones respetarán lo dicho en el art.25 Integración en el Entorno.

Artº. 46. Construcción de edificios aislados destinados a vivienda familiar.

Se podrán autorizar viviendas unifamiliares siempre que se preserve la condición específicamente no urbano de este suelo y de acuerdo con el art. 45. Para ello se evitará la formación de núcleo de población, será necesario respetar:

- I- La superficie mínima de parcela vinculada a la construcción de vivienda unifamiliar aislada será de 2.500 m² en el conjunto de la provincia, salvo en Merindades que podrá ser de 1.500 m².

II- Que no exista posibilidad de formación de núcleo de población, para lo cual se entenderá como núcleo de población toda agrupación que comprenda más de 2 viviendas, las cuales puedan incluirse en un círculo trazado con centro en la edificación para la cual se pide licencia, con radio de 250 m en el territorio provincial salvo en Merindades donde el radio será de 200m. Para este cómputo no se contabilizarán las edificaciones próximas situadas en núcleos urbanos, pero si las edificaciones no construidas pero con licencia municipal concedida y no caducado.

III- Que en las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones no se efectúen fraccionamientos en contra de la legislación agraria por debajo de la unidad mínima de cultivo definida por la comunidad Autónoma, prohibiéndose las parcelaciones urbanísticas.

IV. Las viviendas unifamiliares tendrán una altura máxima de Planta Bajo y una planta de pisos, con 7 m. máximos medidos hasta el alero. La altura máxima de la cumbreira o limatesa será de 4'50 m. medidos desde la cara inferior del alero. Se prohíben pozos negros, permitiéndose las fosas sépticas.

V.- Las edificaciones respetarán lo dicho en el art.25 Integración en el Entorno.

Artº. 47. Construcción de naves agrícolas, instalaciones singulares e industrias.

I. Se permitirá la construcción de Naves Agropecuarias en suelo no urbanizable genérico, de acuerdo con el art. 45, y con las siguientes condiciones:

- Parcela mínimo 2.500 m².
- Ocupación máximo de parcela del 70%.
- Altura máximo del alero de 7 m. y de la cumbreira de 9 m.
- Las naves ganaderas no podrán situarse a menos de 1.500 metros del núcleo urbano.

Esta determinación está siendo objeto de modificación (aprobado inicialmente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Burgos en sesión de 31 de julio de 1996), por lo que, una vez publicada su aprobación definitiva pasará a tener la siguiente redacción: "- En cuanto a instalaciones ganaderas y distancias de los mismos a núcleos de población, se estará a lo dispuesto en la normativa exigible por la Comisión de Actividades Clasificadas".

- Cumplirán los criterios de adecuación al entorno y definidas en los artº. 25 y 26 de las presentes Normas.
- Se prohíben los pozos negros, cumpliéndose en vertidos la legislación aplicable.

II. En los casos excepcionales en los que sea necesario desarrollar instalaciones singulares o industrias en suelo no urbanizable genérico y de acuerdo con el artº. 45, se permitirán las alturas necesarias siempre que se respeten los criterios de adecuación al entorno, definidos en el art. 25. Estas instalaciones deberán desarrollarse mediante planeamiento específico y, en los casos en los que su tamaño sea relevante, habrán de elaborar un Estudio de Impacto Ambiental adecuado. En cualquier caso deberán garantizar el tratamiento de vertidos y otros residuos derivados de su actividad, cumpliendo la legislación ambiental aplicable.

III. Las instalaciones de chatarra en suelo no urbanizable cumplirán lo definido en el Decreto 180/93, del 29 de julio.

Artº. 48. Obligación de restaurar el medio físico dañado.

Será siempre necesario restaurar el medio físico y reponer el arbolado dañados por los procesos constructivos en todos aquellos parcelas que sean autorizadas en Suelo No Urbanizable, restauración que será exigida por la autoridad competente.

SECCION 2ª. SUELO NO-URBANIZABLE PROTEGIDO DE INTERES AGRICOLA.

Artº. 49. Suelo no urbanizable especialmente protegido de interés agrícola.

1. Es el configurado por terrenos dotados de gran capacidad productiva para aprovechamientos agrícolas o ganaderos, se manifiesta tanto por la existencia de explotaciones como por sus condiciones: suelo de regadío, o con infraestructura habilitado para el mismo, pastizales y prados regados, suelos de huertas, etc.

Para la delimitación en Planos de estas áreas se ha utilizado la documentación desarrollada por el Estudio de Medio Físico de la Junta de Castilla y León.

2. Usos característicos:

La explotación agrícola y/o ganadera de carácter intensivo o extensivo.

Usos autorizables:

Los vinculados a la ejecución, mantenimiento y servicio de las infraestructuras de las obras públicas.

La vivienda familiar y las construcciones auxiliares necesarias, exclusivamente si están ligadas a la explotación directa de la finca, lo cual deberá ser justificado documentalmente.

Usos prohibidos:

Todos los no citados en los dos artículos anteriores.

Artº. 50. Protección de las vías pecuarias.

La presente normativa recoge en su Anexo nº 6 la relación de las Vías pecuarias en la provincia de Burgos (B.O.E. 10 agosto 1984 y siguientes), protegidas por la ley de Vías Pecuarias 3/1995. Ante la imposibilidad de graficarlos en planos y la dificultad de su precisa localización en algunas ocasiones, las autoridades competentes -regionales o locales- concretarán en caso de duda la pertenencia de un suelo al sistema de vías pecuarias.

SECCION 3ª. SUELO NO-URBANIZABLE PROTEGIDO DE INTERES FORESTAL

Artº. 51. Suelo no urbanizable especialmente protegido de interés forestal.

1. Es aquel terreno que por ser soporte de masas forestales de arbolado o matorral en monte bajo, debe de ser objeto de preservación a fin de garantizar su mantenimiento en superficie y calidad. Son de especial valor:

- Las áreas arboladas de Riberas y Sotos; que se considerarán incluidas en esta categoría de suelo aunque no aparezcan graficadas en planos por ser imposible su inclusión en la Escala 1:50.000.
- Los áreas con masas forestales formadas por especies relevantes, por su valor ecológico y/o por su aprovechamiento forestal para las comunidades rurales.
- Las áreas arboladas con funciones protectoras, que contribuyen a la fijación del suelo en zonas de pendiente pronunciado, o que permiten el mantenimiento de otros valores ambientales.
- Los montes destinados al aprovechamiento forestal, que explotados de forma racional y controlada suponen un recurso importante en la economía de algunas áreas.

Para la delimitación en planos de estas áreas se ha utilizado la documentación desarrollada por el Estudio de Medio Físico de la Junta de Castilla y León.

2. Usos característicos:

La explotación forestal.

Usos autorizables: Los relacionados con la explotación forestal.

Los vinculados a la ejecución, mantenimiento y servicio de las infraestructuras de las obras públicas, y no con el servicio del usuario.

Viviendo unifamiliar para el guarda forestal.

Los ligados al desarrollo de actividades culturales recreativas, de ocio y acampados, siempre sometidos al control establecido para ellos por las autoridades competentes.

Los sanitarios y asistenciales, justificado su instalación en esas áreas.

Las actividades extractivas siempre que sean sometidas a un Estudio de Impacto Ambiental.

Usos prohibidos: Todos los no señalados en los dos art. anteriores.

Artº. 52. Los montes de utilidad pública.

En los montes de utilidad pública, catalogados como tales y definidos en planos, así como los montes que adquieran progresivamente dicha condición, se cumplirá lo establecido en la Ley de Montes y su

reglamento, teniendo en cuenta especialmente lo definido en el artº. 38.1 de dicha Ley y en los artº. 203, 206 y ss. y 229 del reglamento que la desarrolla.

Los suelos definidos en planos dentro de las delimitaciones de Montes de Utilidad Pública y que estén también incluidos en alguna categoría de protección del suelo no urbanizable serán regulados por la legislación de Montes, siendo la calificación urbanística de carácter subsidiario o complementario.

SECCION 4ª. SUELO NO-URBANIZABLE PROTEGIDO DE SINGULAR VALOR ECOLOGICO.

Artº. 53. Suelo no urbanizable protegido de singular valor ecológico.

Comprende los Espacios Naturales Protegidos en la ley de Espacios Naturales de la Comunidad de Castilla y León (ley 8/1991); son zonas con valores ecológicos elevados y cuyo objeto es el de preservar y mejorar determinadas formaciones o fenómenos geológicos, especies, biotopos o ecosistemas, y de la utilización ordenada de los recursos, garantizando el aprovechamiento sostenido de las especies y de los ecosistemas, y el desarrollo socioeconómico de la población afectada en estas zonas.

los Espacios Naturales Protegidos reconocidos, o en trámite, en la provincia de Burgos son:

- El Parque Natural del Cañón de Río Lobos.
- Sierra de la Demanda.
- Ojo Guareña.
- Puerto de Orduña.
- La Yecla.
- Montes Obarenes.

En la medida en que los diversos parajes o áreas de valor ecológico vayan siendo incorporados por la administración competente a las diversas categorías que define la ley 8/91, habrán de considerarse dentro de esta clasificación de suelo. Con carácter orientativo y de cara a su protección cautelara los parajes o espacios de Interés Natural o Paisajístico incluidos en el plano de Riqueza Natural y Paisajística de la Provincia de Burgos deberán ser considerados por el planeamiento municipal futuro de cara a su inclusión en el suelo no urbanizable especialmente protegido.

Artº. 54. Protección de los procesos urbanísticos en los Espacios Naturales.

Los Espacios Naturales por el hecho de estar incluidos en el Inventario de Hábitats de Protección Especial adquieren la condición de Utilidad Pública a efectos expropiatorios (ref.art.5 Ley 8/91 de Espacios Naturales en Castilla y León). El planeamiento urbanístico de los municipios incluidos en los Espacios Naturales, se adaptarán al régimen de protección establecido en la Ley de Espacios Naturales de la Comunidad de Castilla y León.

Hasta la aprobación definitiva de los instrumentos de planificación en los Espacios Naturales Protegidos, la totalidad de los usos constructivos en suelo no urbanizable enumerados en el art. 16 de la Ley del Suelo, habrán de ser autorizados por el Consejero de Medio Ambiente y Ordenación de Territorio, a propuesta de la Dirección General de Urbanismo y Calidad Ambiental y previo informe de la Dirección General, el cual autorizará o denegará la actividad o uso, pudiéndose establecer medidas correctoras en relación a los mismos.

Usos característicos:

Los usos y actividades que por su propia naturaleza sean compatibles con la protección de cada espacio natural; en todo caso, los usos agrícolas ganaderos y forestales, así como todos aquellos no incluidos en los grupos considerados como prohibidos y autorizables, y que se contemplen en el instrumento de planificación, protección y uso de cada espacio.

Usos autorizables:

Se considerarán usos o actividades autorizables pero sometidos a autorización, licencia o concesión, así como a un Estudio de Impacto Ambiental los siguientes:

- Carreteras, presas y minicentrales, líneas de transporte de energía, actividades extractivas a cielo abierto, roturaciones de montes, concentraciones parcelarias, modificaciones del dominio público

hidráulico, instalación de vertederos, primeras repoblaciones forestales, y todos aquellos usos que se consideren en los instrumentos de planificación específicos que se desarrollen.

Usos o actividades prohibidos.

Son usos prohibidos todos aquellos que sean incompatibles con las finalidades de protección del espacio natural, y en particular, los siguientes:

- El vertido de objetos y residuos líquidos o sólidos que puedan degradar o contaminar el dominio público hidráulico.

- La introducción o construcción de cualquier elemento que limite el campo visual, rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva, salvo que sean necesarios para el uso y servicio del Espacio Natural y se adecúen a los objetivos de conservación y protección de los valores del mismo.

SECCION 5ª. SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO POR SU VALOR ARQUEOLOGICO

Artº. 55. Suelo no Urbanizable protegido por su Valor Arqueológico, Cultural e Histórico.

Son los terrenos vinculados a yacimientos arqueológicos o a acontecimientos históricos singulares. Estarán sometidos al control de las autoridades competentes y las condiciones de los usos en los mismos estarán sometidas cautelosamente a su recuperación hasta que no exista un Plan Especial que clarifique sus condiciones. Esta normativo incluye en planos las áreas arqueológicas declaradas o incoadas. Los yacimientos y espacios de interés catalogados en documentos específicos, aprobados por la administración provincial se considerarán asimismo como espacios protegidos, no pudiendo desarrollarse ninguna actividad que dificulte su recuperación.

II. RESPETO DE LAS NORMATIVAS SECTORIALES.

Artº. 56. Observancia de la legislación sectorial

En la realización de las actividades constructivas reguladas en éstas Normas se deberán observar las legislaciones sectoriales que les afecten en cada caso para lo cual las solicitudes de licencia deberán de ir acompañadas de las autorizaciones, concesiones o informes que esta legislación sectorial exige.

Artº. 57. Legislación de carreteras e instalaciones ferroviarios.

La realización de todo tipo de obras en las zonas ocupados por las carreteras, autopistas y autovías y sus áreas de protección se someterá a la Ley de Carreteras 25/88 a su reglamento (RD. 1073/77, del 8 de Febrero), a la Ley de Carreteras de Castilla y León 2/90 donde se establecen las áreas de protección, y a la legislación sobre Carreteras Provinciales de la Diputación Provincial aprobada el 21/5/87.

Las obras próximas a instalaciones ferroviarias se regirán por lo dispuesto en la Ley 16/87, del 30 de julio, sobre Ordenación de los Transportes Terrestres (LOTT), así como su reglamento (RD. 1211/90, del 28 de septiembre), desarrolladas en las Normas Urbanísticas Reguladoras del Sistema General Ferroviario.

Artº. 58. Legislación sobre instalaciones eléctricas.

Las líneas eléctricas establecen unas servidumbres a la edificación y usos, regulado en el Reglamento de líneas aéreas de Alta Tensión, de 28 de noviembre del 68, y en la Ley de expropiación forzosa en materia de Instalaciones Eléctricas de 18 de marzo de 1966 y su Reglamento de 20 de octubre de 1966, servidumbres que habrán de respetarse.

Artº. 59. Legislación sobre instalaciones de la Defensa Nacional y Cárceles.

La realización de obras y edificaciones en las proximidades de las instalaciones vinculados a la Defensa Nacional y sus zonas de seguridad se regirán por la ley de 12 de marzo de 1975 de Zonas e Instalaciones de Interés para la Defensa Nacional, y su Reglamento de 10 de febrero de 1978.

Asimismo se cumplirá lo exigido para obras y edificaciones en el entorno de Cárceles y otras instalaciones afectadas por legislación específica.

Artº. 60. Legislación de referencia para la protección de materias específicas en Suelo No Urbanizable.

En relación con lo ya expresado en estas normas para el suelo no urbanizable y, completando lo anterior, habrá de respetarse la legislación siguiente:

Protección de Cauces Públicos: Ley de Aguas 29/1985 de 2 de agosto y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por R.D. 849/1986 de 11 de abril.

Protección de la Red de Carreteras: Ley de Carreteras 25/1988 de 29 de Julio, así como el resto de legislación referida en el art. 49.

Protección de la Red de Ferrocarriles: Ley 16/87 de Ordenación de los Transportes Terrestres (LOTT) y de las determinaciones de su Reglamento R.D. 1211/90, de 28 de septiembre, desarrollados en las Normas Urbanísticas reguladoras del Sistema General Ferroviario, de RENFE (octubre 1992).

Protección de las Vías Pecuarias: Ley 3/1995, del 23 de Marzo, de Vías Pecuarias.

Protección General del territorio frente a actividades extractivas: Ley 22/1973 de Minas de 21 de Julio y el R.D. 2.994/82 sobre Restauración de Espacios Naturales afectados por explotaciones extractivas.

Protección del Monte frente a los Incendios Forestales: Ley 81/1968 sobre Incendios Forestales de 5 de Diciembre y el Decreto 63/1985 de la Junta de Castilla y León sobre Prevención de Incendios Forestales.

Protección de la actividad en su estructura parcelaria: Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, aprobado por el Decreto 118/73 de 12 de Enero y la ley 19/1995, del 4 de Julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias.

Protección del Medio ambiente y Espacios Naturales: Se tendrá en cuenta la legislación Medioambiental, tanto Estatal como Autonómica, destacando las siguientes leyes específicas:

- Ley de Montes (8 junio 1957) y su reglamento (D. 485/1962).
- Ley de Espacios Naturales de Castilla y León- ley 8/1991 del 10 de mayo.
- Ley 42/1975 de 19 de Noviembre sobre Desechos y Residuos Sólidos Urbanos.
- Orden 23 de Diciembre de 1986 (M.O.P.U.) Normas complementarias en relación con la Autorización de vertederos residuales y R.D. 1. 131/1988 de 30 de Septiembre para la aprobación del Reglamento para la ejecución del anterior.
- Decreto 76/1984 de 16 de agosto, Consejería de Agricultura, Ganadería y Montes, por el que se fija la unidad mínimo de cultivo para cada uno de los términos municipales de la Comunidad Autónoma de Castilla y León.
- Normas para la Ubicación de establecimientos Ganaderos (28 marzo 80 y ampliación de 24 octubre).

Protección del Patrimonio Histórico: Ley 16/1985 de 25 de Junio del Patrimonio Histórico Español.

Se protegerá asimismo la red de caminos rurales: las edificaciones que pretendan ejecutarse sobre parcelas colindantes con la red de caminos rurales principal deberán situarse a una distancia mínimo de 3 m. medidos desde el borde exterior de las mismas.

TITULO IV

LICENCIA Y DISCIPLINA URBANISTICA

Artº. 61. Competencias.

De acuerdo con lo expuesto en el art. 243 de la Ley del Suelo, las entidades locales tendrán competencias en cuanto a la concesión de licencias de acuerdo con la legislación aplicable. La concesión de licencia es competencia del Alcalde, salvo que expresamente esté atribuido al Pleno o a la comisión de gobierno Municipales (ref. art. 24, R.D.1. 781/81, texto refundido de disposiciones en materia de régimen local y art. 41, R.D.L. 2568/86, reglamento de organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales).

Artº. 62. Consulta previa.

Cuando lo consideren oportuno y previa a la solicitud de licencia, los interesados podrán mediante la presentación de un expediente, debidamente documentado y con objeto de conocer provisionalmente si se puede pretender la ejecución de lo deseado, elevar una consulta al Ayuntamiento sobre dicho supuesto.

Esta consulta previa a la licencia tiene un carácter informativo, pero su contenido deberá ser considerado en la decisión de la licencia, debiendo justificar el Ayuntamiento su decisión en caso de que contradiga el informe correspondiente a la consulta. Las consultas previas irán acompañadas al menos de la siguiente documentación: objeto de la solicitud, plano de situación sobre parcelario a 1:500, descripción de la naturaleza del suelo sobre el que se desea intervenir (estado actual, usos etc), y justificación del cumplimiento de la normativo aplicable.

I. ACTOS SUJETOS A LICENCIA MUNICIPAL.

Artº. 63. Actos sujetos a licencia municipal.

Estarán sujetos a previa licencia, sin perjuicio de las autorizaciones que fuesen procedentes con arreglo a la legislación específica aplicable, todo acto de edificación (art. 242 Ley del Suelo) y en concreto los siguientes actos (según el art. 1 del Reglamento de Disciplina urbanística):

- a) Licencia de Parcelación; la división de terrenos sucesivo o simultáneo.
- b) Licencia de Urbanización; el acondicionamiento del suelo, los movimientos de tierra, pavimentaciones de vías y cualquier obra en redes de servicios.
- c) Licencia de obra de edificación; las obras de construcción, ampliación y aquellas de modificación que afecten a elementos estructurales o a la fachada de edificaciones e instalaciones de toda clase.
- d) Licencia de obras menores; las obras en edificaciones o instalaciones existentes que no modifiquen la estructura, el aspecto exterior o la distribución interior de edificaciones existentes.
- e) Licencia de ocupación y autorización del uso a que van destinado el suelo y cualquier tipo de edificaciones, así como el cambio de éste uso.
- f) Licencia de demolición (salvo los casos de ruina inminente).
- g) Licencia para el vallado y cerramiento de fincas, sea sobre suelo urbano o sobre suelo rústico.

II. TRAMITACION Y REGIMEN DE LICENCIAS.

La tramitación general de las licencias se realizará según el procedimiento administrativo siguiente:

Artº. 64. Solicitud de Licencia.

Se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento mediante escrito que deberá contener los siguientes documentos:

- Instancia con los datos del interesado e indicación del objeto de la licencia.
- Memoria justificativa del cumplimiento de las normativas.
- Proyecto redactado por el técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente, en el que queden claramente definidos las obras a realizar, así como los planos de su entorno a la escala adecuada.

Artº. 65. Otorgamiento de la licencia.

El Alcalde del Ayuntamiento leído el expediente de concesión de licencia -que constará de un informe técnico y otro jurídico, según el artº. 4 del Reglamento de Disciplina Urbanística- será competente de su otorgamiento, sin perjuicio de las delegaciones que procedan según lo previsto en el artº. 21. 1. 11. de la Ley de Bases de Régimen Local. Las licencias se otorgarán según lo dispuesto en el artº.3 del Rgl. de Disciplina Urbanística, de acuerdo con las previsiones y determinaciones de la Ley del Suelo, de éstas Normas Subsidiarias y del Planeamiento vigente. Las resoluciones que otorguen o denieguen la licencia deberán ser motivados. En ningún caso podrá autorizarse o considerarse autorizado por silencio

administrativo obra o construcción alguna en contra de las previsiones de estas Normas Subsidiarias o en el Planeamiento Municipal vigente. Asimismo se tendrá en cuenta lo establecido en el artº. 9 del Reglamento de Servicios de las Entidades Locales en cuanto a las licencias por subrogación.

Artº. 66. Caducidad de las licencias.

El plazo de duración, de las licencias será de 1 año transcurrido el cual si no hubiera dado comienzo la realización de la obra amparado por la licencia se extinguirá el derecho a edificar, según el artº. 35 de la Ley del Suelo. Igualmente se declarará caduca la licencia cuando se interrumpan las obras por un plazo superior a 12 meses. Dichos plazos podrán prorrogarse según lo establecido en la Ley de procedimiento Administrativo.

Artº. 67. Licencia de Ocupación.

Una vez finalizadas las obras, se solicitará la Licencia de Ocupación, para lo cual se presentará en el Registro General del Ayuntamiento:

- El Certificado Fin de Obra, expedido, por los Técnicos Directores de obra y visado por los Colegios Oficiales correspondiente.
- La Cédula de Habitabilidad en edificios destinados a vivienda que se obtendrá de acuerdo a lo establecido en el legislación específica.
- Ningún servicio urbano (agua, electricidad, teléfono, gas, etc.) podrá obtenerse sin la correspondiente Cédula de Habitabilidad.

Artº. 68. Obras sin licencia.

En todos los actos de edificación o uso de suelo descritos en el art. 54 que se efectúen sin licencia, o sin ajustarse a las condiciones señalados para la misma: El Alcalde o la autoridad competente, de oficio o a instancia de parte, dispondrá la suspensión automática de dichos actos, según lo señalado en los artículos del 29 al 32 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

En el plazo de dos meses desde la notificación de la suspensión, el interesado habrá de solicitar la oportuna licencia, o ajustar las obras a la licencia. Si transcurrido dicho plazo no se hubiera solicitado la licencia o ajustado la obra, el Ayuntamiento acordará la demolición de las obras a costa del interesado; si éste no lo realizara en el plazo de un mes, el Alcalde o el la autoridad competente de la comunidad Autónoma lo ejecutarán, a costa del interesado.

Artº. 69. Suspensión de licencias.

El Alcalde podrá disponer la suspensión de los efectos de una licencia, cuando el contenido de dichos actos administrativos constituya manifiestamente una infracción urbanística grave.

De igual forma las Autoridades Autonómicas competentes si apreciaren que las obras que se realizan al amparo de la licencia constituyen una infracción urbanística, lo pondrán en conocimiento de la Corporación Municipal.

Cuando la autoridad competente acuerde la suspensión de los efectos de la licencia, procederá en el plazo de tres días a dar traslado directo de dicho acuerdo a la Sala de lo Contencioso-Administrativa competente.

Todos las acciones anteriormente descritas podrán ejercitarse mientras las obras estén realizándose, cualquiera que sea la fecha de otorgamiento de la licencia o de la orden de ejecución y según los art. del 34 al 39 del Rgl. de Disciplina Urbanística.

Artº. 70. Sanciones.

En las obras realizadas sin licencia o sin observar las cláusulas de ésta, serán sancionados por infracciones urbanísticas el promotor, el empresario de las obras y el técnico director de las mismas.

En las obras amparadas en una licencia cuyo contenido sea manifiestamente constitutivo de una infracción urbanística grave serán sancionados: el facultativo que hubiese informado favorablemente el proyecto y los

miembros de la Corporación que hubiesen votado a favor del otorgamiento de la licencia sin el informe técnico previo o cuando éste fuese desfavorable; según los art. 57 y 58 del Rgl. de Disciplina Urbanística. En relación con la cuantía de las sanciones por infracciones urbanísticas se tendrá presente lo establecido en el Capítulo II del Rgl. de Disciplina Urbanística.

III. LICENCIAS EN SUELO URBANO.

Artº. 71. Procedimiento ordinario.

El otorgamiento de licencias en suelo urbano se ajustará a lo establecido en los art. 63, 64 y 65 de ésta normativa, sin perjuicio de la intervención perceptiva de otros Organismos en supuestos especiales.

El Ayuntamiento concederá la licencia cuando se cumplan simultáneamente los tres requisitos:

- Que el terreno tiene la condición de solar según el art. 8 de ésta normativa.
- Que la licencia solicitada sea compatible con el Planeamiento vigente.
- Que el solar no esté supeditado al desarrollo de alguna unidad de ejecución.

Cuando el terreno no tenga la condición de solar y/o no esté incluido en una unidad de ejecución, se podría aplicar el procedimiento condicionado según lo indicado en el artículo 72 de esta normativa.

Artº. 72. Procedimiento condicionado.

Para autorizar una licencia en suelo urbano que no tenga la condición de solar y no esté incluido en una unidad de ejecución será necesario una garantía de la realización de las obras de urbanización que se realizará de acuerdo con los siguientes requisitos (art. 40 Rgl. de Gestión Urbanística):

- En la solicitud de licencia se comprometerá el propietario expresamente a la edificación y urbanización simultáneas.
- Se prestará fianza en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local, en cuantía suficiente para garantizar la ejecución de las obras de urbanización, en la parte que corresponda.
- En el escrito de solicitud de licencia se comprometerá a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones de derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.

El compromiso de urbanizar alcanzará a todas las infraestructuras necesarias para que puedan prestarse los servicios públicos necesarios.

El incumplimiento de estos compromisos comportará la caducidad de la licencia sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado y la pérdida de la fianza citada.

Artº. 73. Régimen de usos.

Se establece tres regímenes distintos de usos:

- Usos permitidos, son todos aquellos que están regulados en ésta normativa y que están sujetos exclusivamente a la concesión de la licencia municipal.
- Usos Autorizables, son aquellos que están señalados como tales en ésta normativa, cuando se den en municipios sin planeamiento, o sin ordenanzas donde estén regulados. Para poder ser autorizados se deberá solicitar el informe previo a la Comisión Provincial de Urbanismo.
- Usos prohibidos, son aquellos que no están regulados o que están específicamente prohibidos según ésta normativa.

IV. LICENCIAS EN SUELO NO-URBANIZABLE.

Artº. 74. Licencias en suelo no urbanizable.

La concesión de licencias para cualquiera de los actos definidos en el art. 63 en suelo no urbanizable se adecuará a lo establecido en el art. 16 de la Ley del Suelo de 1992 y en el art. 44 del Reglamento de Gestión, así como a lo indicado en las presentes normas. Por lo tanto, cuando las construcciones a realizar estén destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca y se ajustan en su caso a los planes o normas de los órganos competentes en materia de agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, el Ayuntamiento será el órgano competente para la concesión de licencias. En los demás casos o cuando exista vinculación con lo dispuesto por la legislación sectorial aplicable -Espacios Naturales, etc.-, la solicitud de licencia se elevará a la Comisión Provincial de Urbanismo, según la legislación vigente, en cuanto organismo competente para la autorización del uso del suelo en dichos supuestos en suelo no-urbanizable y como trámite previo al otorgamiento de la licencia por el Ayuntamiento.

*SECCION 1ª. PARCELACIONES URBANISTICAS.***Artº. 75. Definición de parcelaciones urbanísticas.**

Se considera parcelación urbanística a la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, con el fin de constituir la base para la consolidación y construcción del desarrollo urbano (Ley del Suelo artº. 257).

Artº. 76. Ambito legal.

Se cumplirá lo expresado en los artº 257, 258 y 259 de la Ley del Suelo (Texto Refundido R.D.1, 1/92). Por lo tanto no podrán realizarse parcelaciones urbanísticas sin que haya sido aprobado el planeamiento urbanístico exigible según la clase de suelo de que se trate. Toda parcelación urbanística quedará sujeta a licencia y deberá necesariamente cumplir los requisitos establecidos en estas Normas y en la Ley del Suelo.

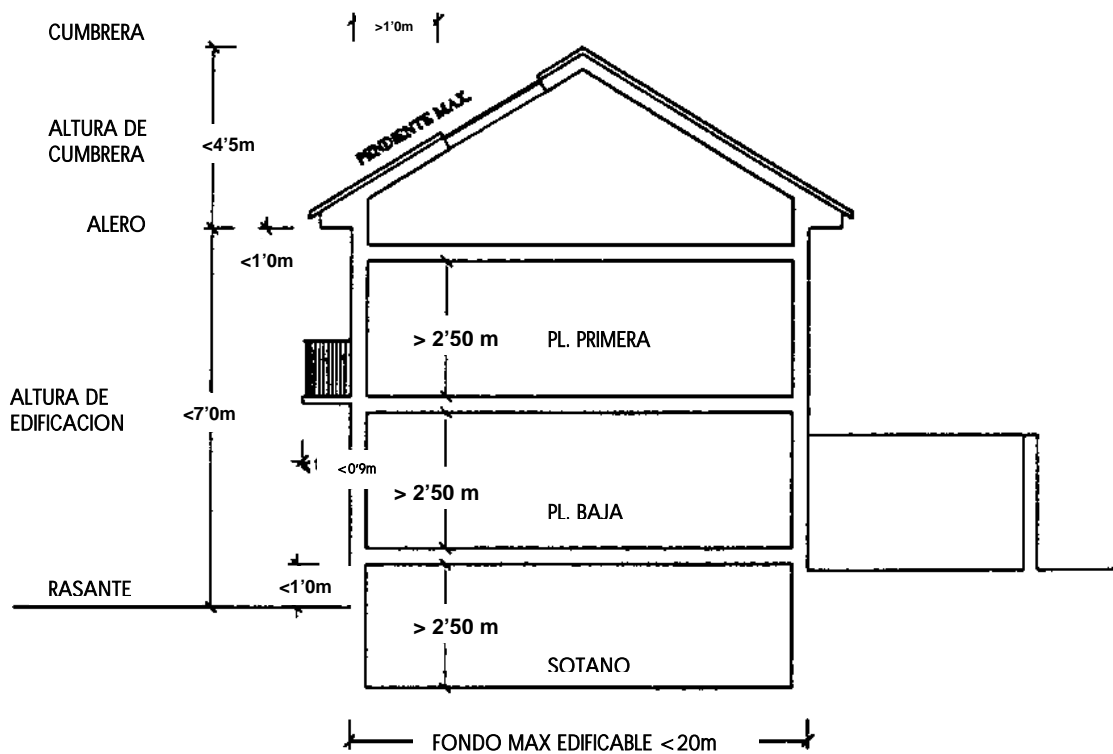
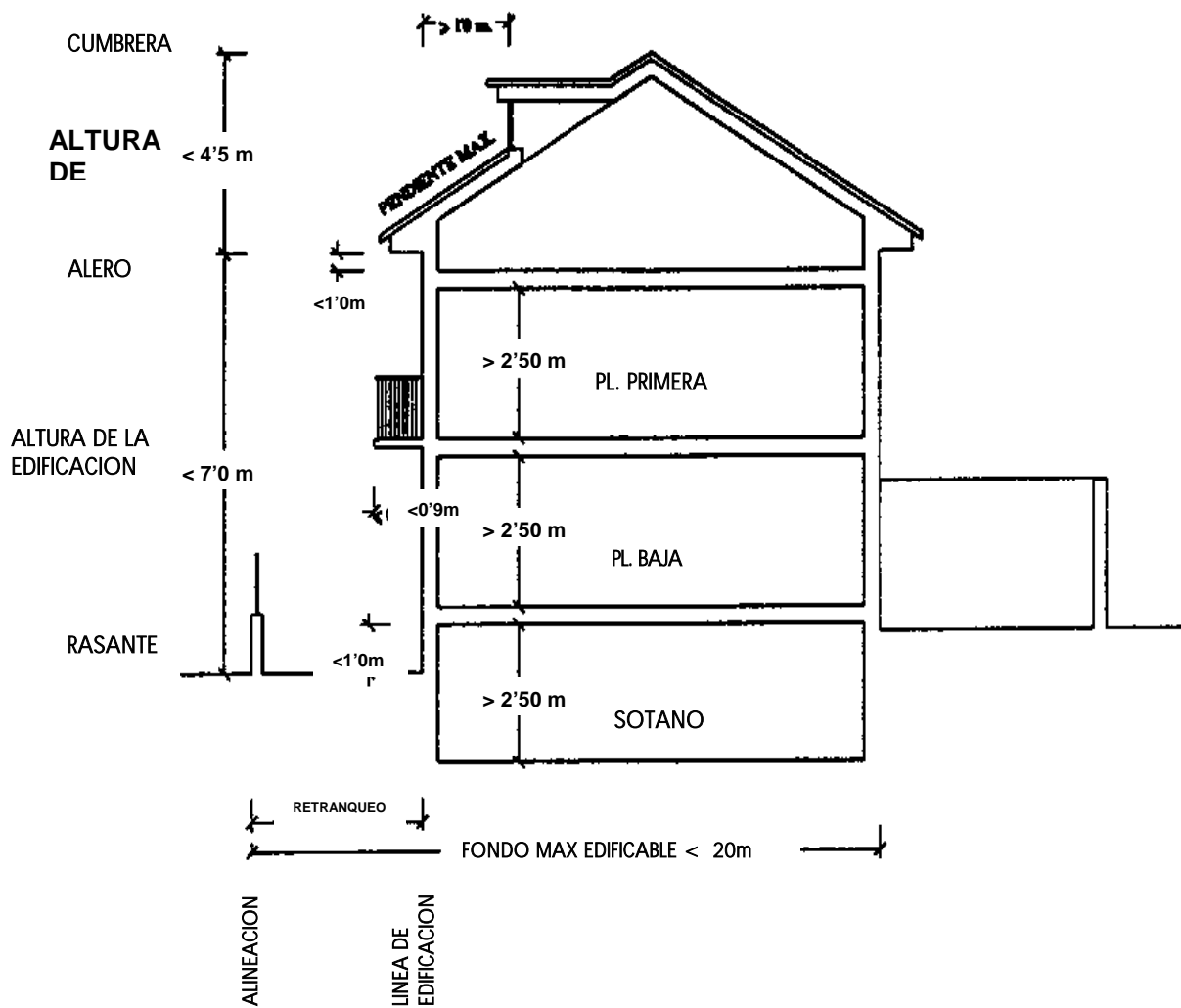
ANEXOS

2.1.- CONDICIONES DE LA EDIFICACION POR AREAS HOMOGÉNEAS. ELEMENTOS DE LA EDIFICACION. SECCIONES TIPO.

RESUMEN DE LAS CONDICIONES ESTETICAS POR AREAS HOMOGÉNEAS

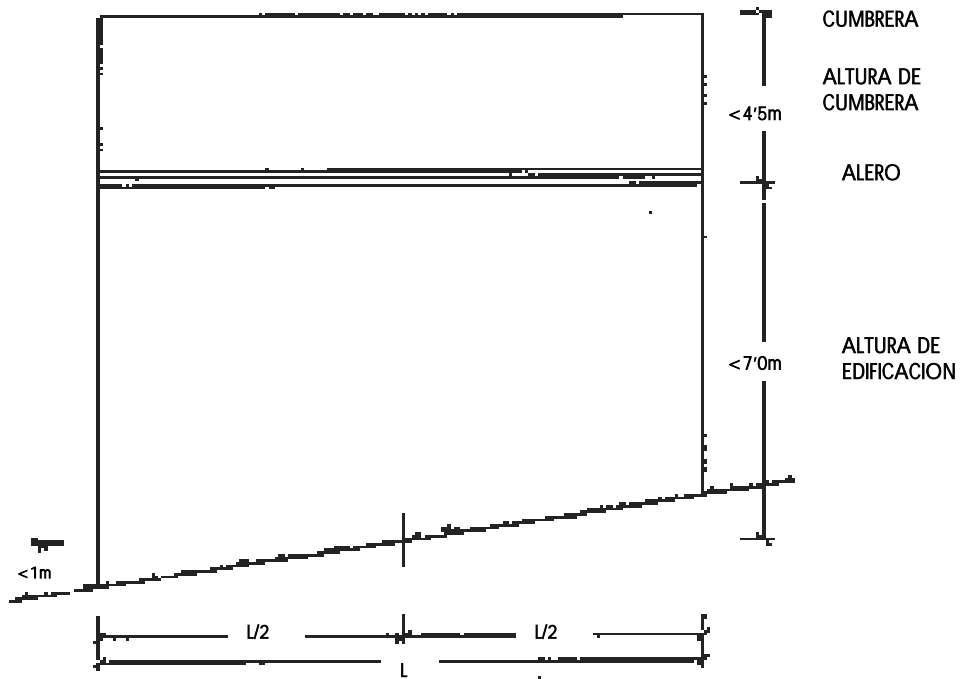
AREAS HOMOGÉNEAS	MERINDADES	BUREBA-EBRO Y PARAMOS	DEMANDA	ARLANZÓN Y ARLANZA	PISUERGAY RIBERA DE DUERO
CUBIERTAS					
PENDIENTE MÁXIMA	45%	45%	35%	35%	35%
MATERIALES	TEJA TIPO ARABE O SIMILAR	TEJA TIPO ÁRABE O SIMILAR	TEJA TIPO ÁRABE O LA TRADICIONAL	TEJA TIPO ÁRABE O SIMILAR	TEJA TIPO SIMILAR AL TRADICIONAL
COLORES	PARDOS O ROJIZOS	PARDOS O ROJIZOS	OSCURAS O ROJAS	TERROSOS O ROJIZOS CLAROS	COLOR SIMILAR AL TRADICIONAL TONOS OSCUROS
VUELOS	MAX 0.90 ≤ 1/10 ANCHO DE CALLE	MAX 0.90 ≤ 1/10 ANCHO DE CALLE	MAX 0.90 ≤ 1/10 ANCHO DE CALLE	MAX 0.90 ≤ 1/10 ANCHO DE CALLE	MAX 0.90 ≤ 1/10 ANCHO DE CALLE
GALERIAS Y SOLANAS	SI 100%	SI ≤ 2/3 FACHADA	NO	SI ≤ 2/3 FACHADA	NO
MIRADORES	SI 100%	SI ≤ 2/3 FACHADA	SI PUNTUALES ≤ 1/2 FACHADA	SI ≤ 2/3 FACHADA	SI AISLADOS ≤ 1/2 FACHADA
BALCONES	SI 100%	SI ≤ 2/3 FACHADA	SI ≤ 1/2 FACHADA	SI ≤ 2/3 FACHADA	SI AISLADOS ≤ 1/2 FACHADA
MATERIALES					
RECOMENDADOS	TRADICIONALES PIEDRAS NATURALES REVOCOS EN TONOS CLAROS	TRADICIONALES PIEDRAS NATURALES Y REVOCOS TONOS CLAROS, GRISES, TIERRAS SIENAS Y PARDOS	PIEDRA NATURAL O REVOCOS ANALOGOS A LOS TRADICIONALES COLORES OSCUROS, TERROSOS O SIMILARES	PIEDRAS NATURALES, REVOCOS EN COLORES CLAROS O TERROSOS	REVOCOS L. CARAVISTA EN TONOS OSCUROS Y APAREJO TRADICIONAL
PROHIBIDOS	L. CARAVISTA EN FACHADA BLANCO VIVO	L. CARAVISTA SOLO EN PAÑOS O FRAGMENTOS		LOS COLORES BLANCOS VIVOS L. CARAVISTA SOLO EN PAÑOS O FRAGMENTOS	

RESUMEN DE CONCEPTOS Y VARIABLES 1.



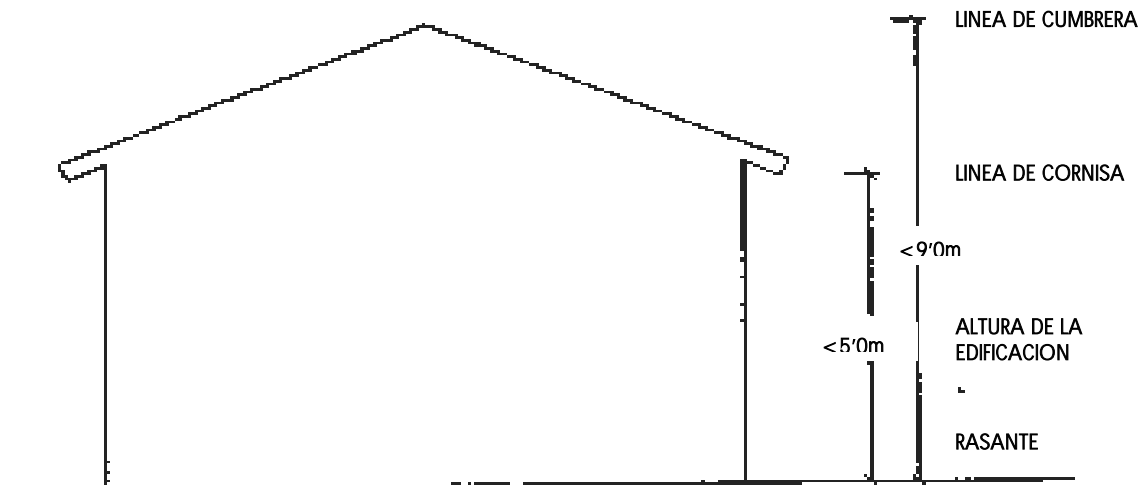
RESUMEN DE CONCEPTOS VARIABLES 2.

MEDICION DE RASANTES EN CALLE CON PENDIENTE

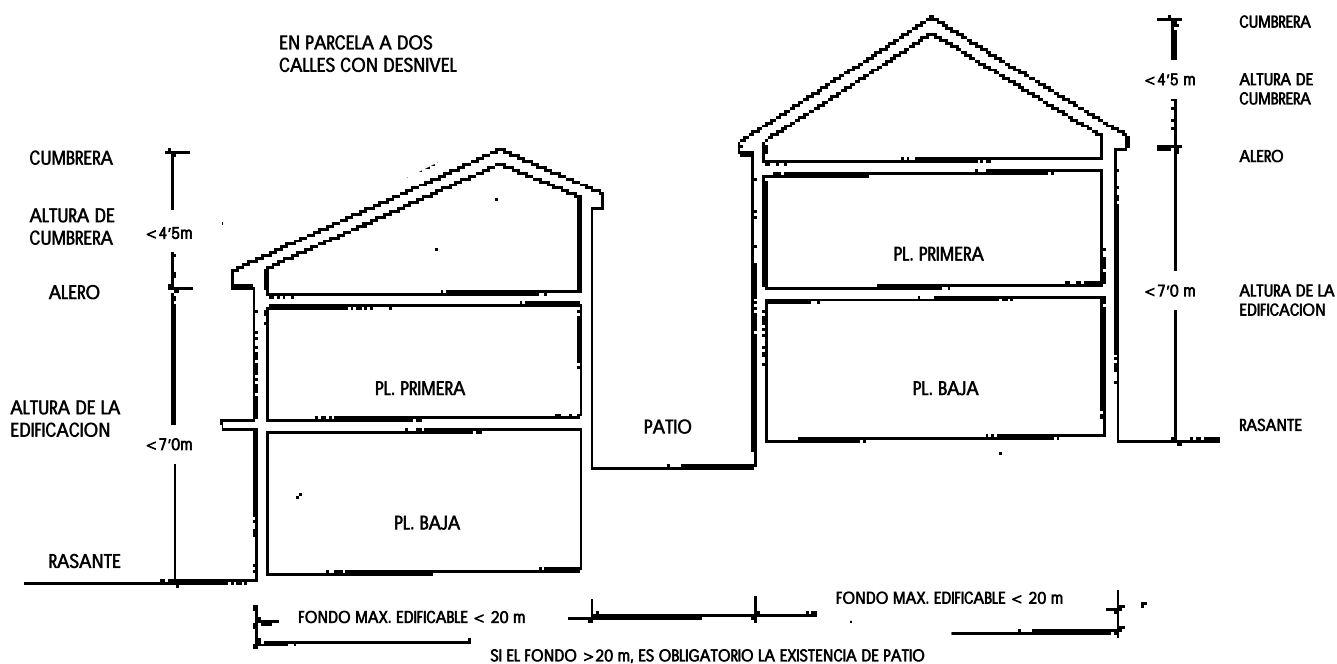
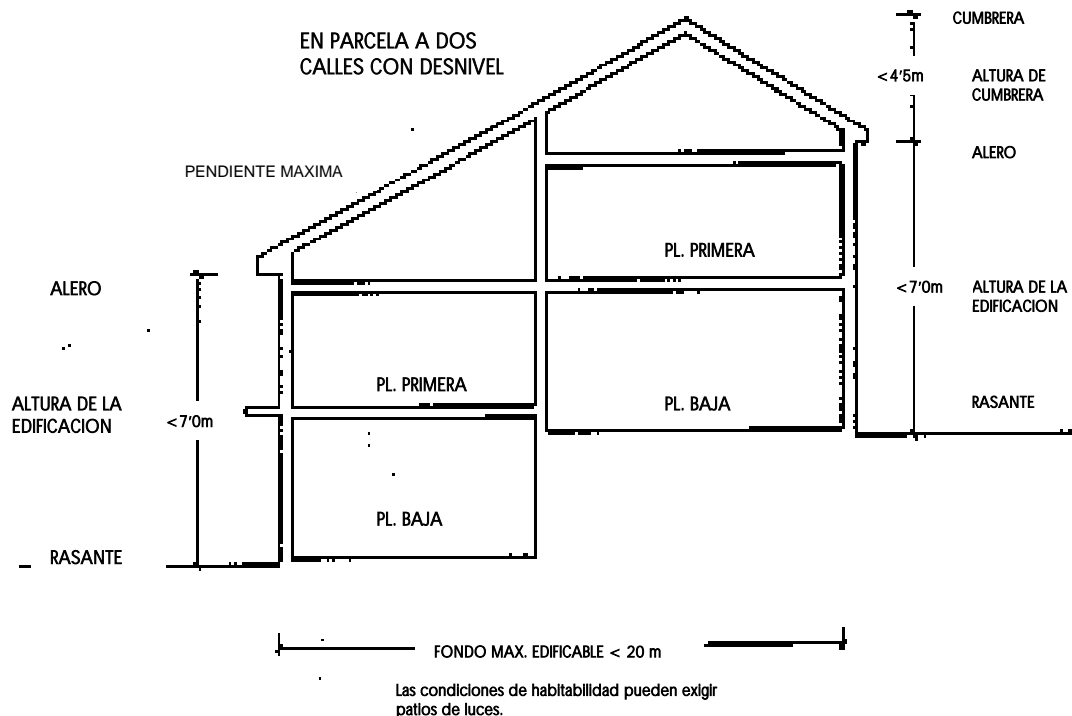


NAVES AGROPECUARIAS Y/O TALLERES

CONCEPTOS Y VARIABLES

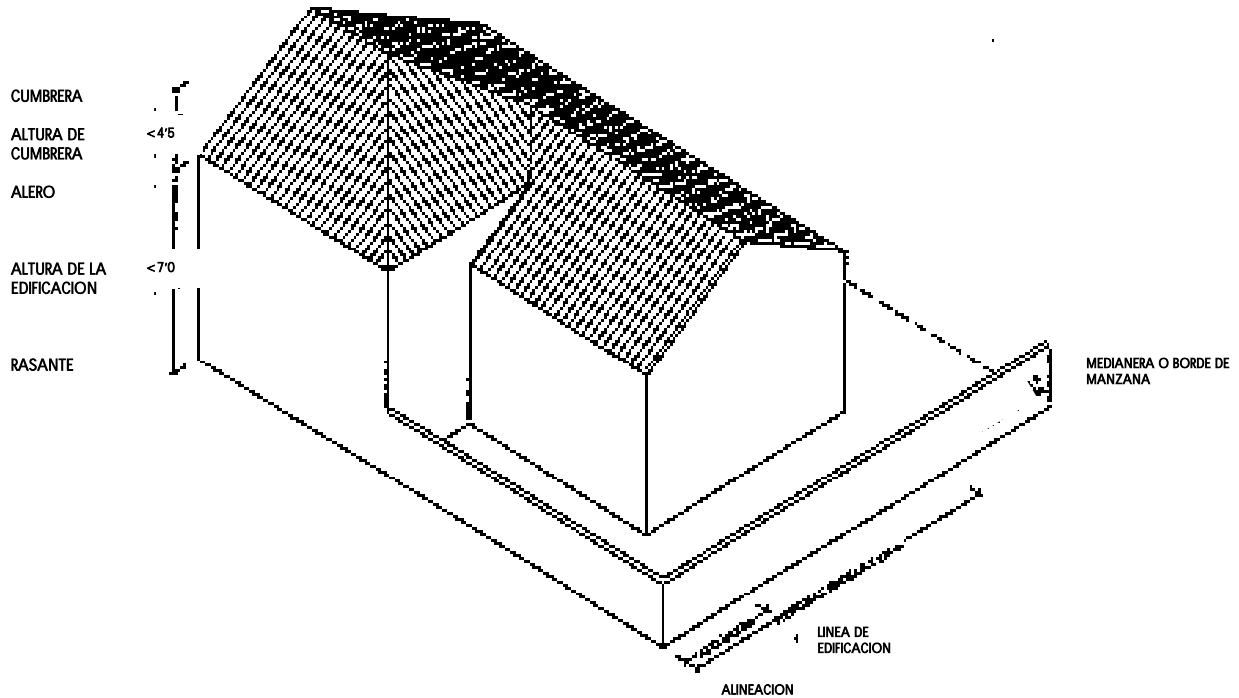


RESUMEN DE CONCEPTOS Y VARIABLES 3.

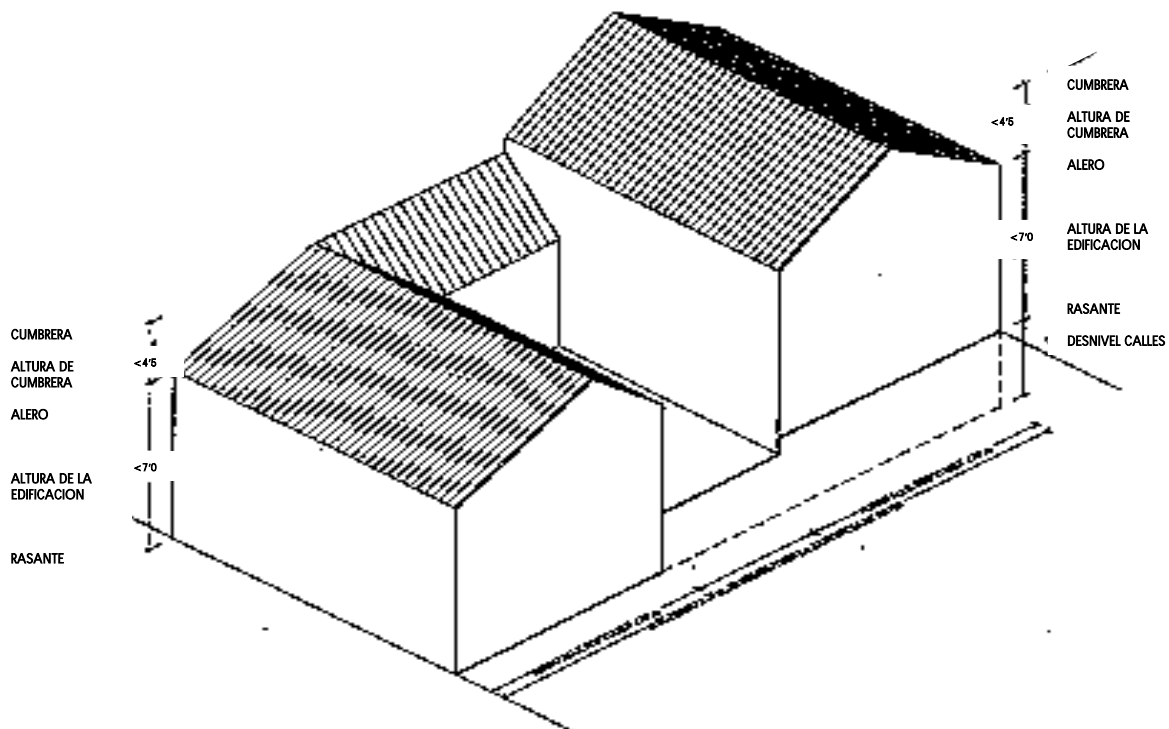


APLICACIÓN DE CONCEPTOS Y VARIABLES. CASOS TIPO 1.

MANZANA CERRADA (ref. art. 13)

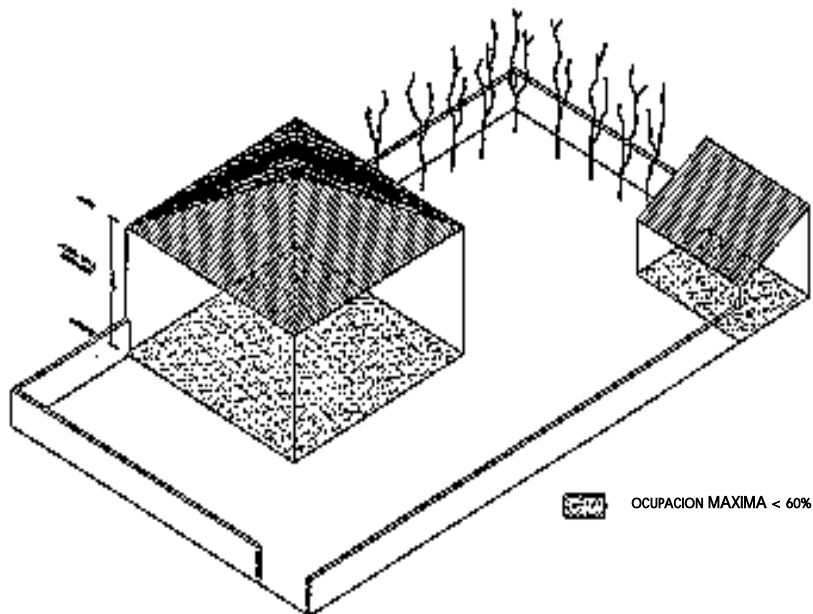


MANZANA LINEAL (ref. art. 13)

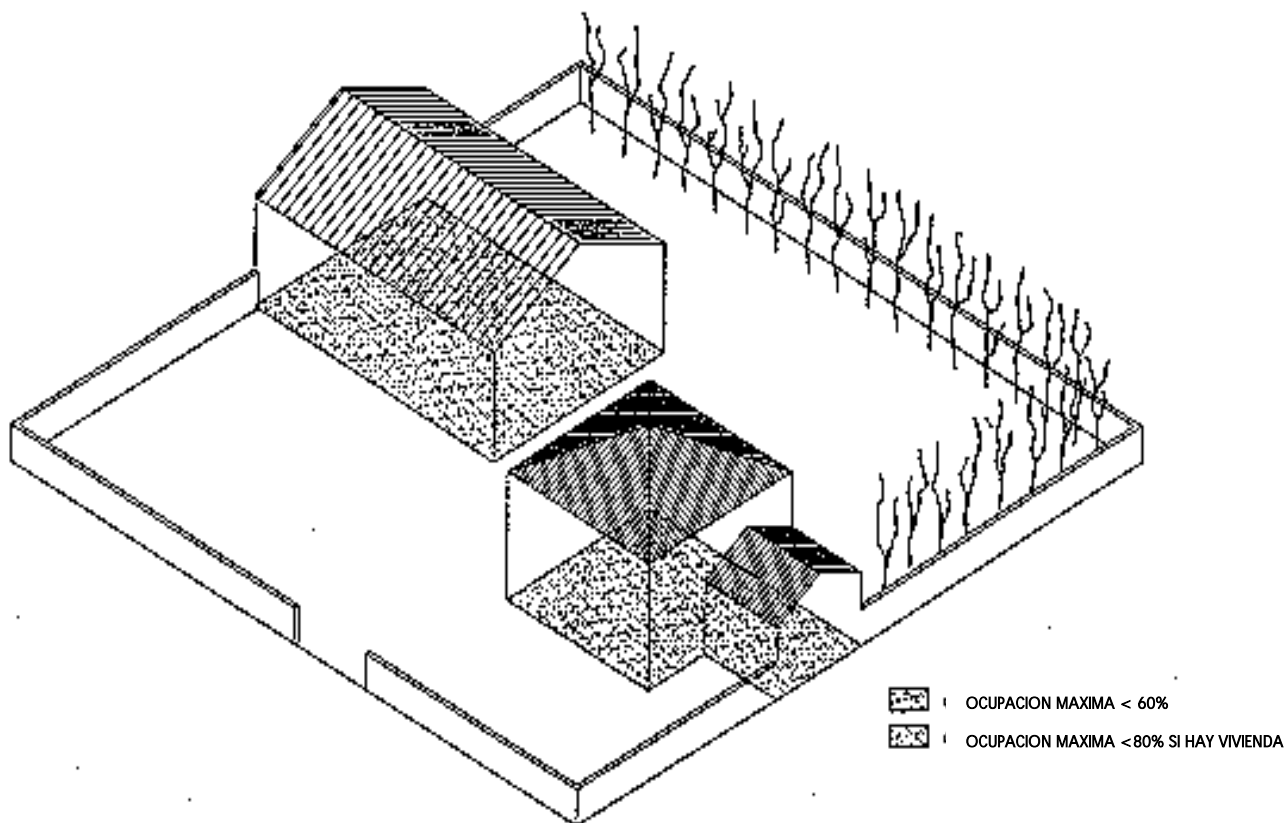


APLICACIÓN DE CONCEPTOS Y VARIABLES. CASOS TIPO 2.

MANZANA FORMADA POR EDIFICACIONES AISLADAS (ref. art. 13)



AREAS DE BORDE SEMICONSOLIDADAS (ref. art. 19)



2.2.- CRITERIOS PARA EL EMPLAZAMIENTO ADECUADO DE LA EDIFICACION EN LOS BORDES DE LOS NUCLEOS URBANOS.

Estos criterios están asociados a la tipificación de **tres situaciones básicas de localización** posible de edificaciones en zonas conflictivas' en áreas de borde o fuera del casco consolidado; es decir emplazamientos en los que la posición y disposición de edificaciones posibles no sean evidentes, y por lo tanto no se deriven de las condiciones de edificación, directamente del solar y de su relación con su entorno o contexto.

CASO 1: VIVIENDA UNIFAMILIAR SOBRE PARCELA EN AREA DE BORDE SEMICONSOLIDADO (Aguilar de Bureba).

Las condiciones de un núcleo como Aguilar de Bureba tienen interés para otros núcleos, incluso en otras áreas urbanas homogéneas fuera de la Bureba, debido a:

- la pervivencia de zonas de estabulación de ganado dentro del núcleo.
- la existencia de vacíos interiores como huertas, incluso dentro de manzanas urbanas.
- la indefinición de los límites o bordes del núcleo urbano.
- La existencia de una ladera donde se instalan bodegas, su gran impacto visual y su proceso de transformación como merenderos sobre rasante.
- la dificultad de controlar la imagen configurada por las nuevas construcciones en el borde urbano.

La edificación de una vivienda en una zona de borde de casco urbano semiconsolidado está vinculada a:

- El objetivo de delimitar el área edificable vinculada a dicho borde y facilitar una expansión racional del núcleo urbano.
- la definición de los espacios vacíos o libres de edificación valiosos que es necesario proteger.
- La dificultad de conservar ciertos usos singulares ligados a las viviendas y propios de los sistemas tradicionales de organización de los mismos, como huertas, corrales, construcciones auxiliares etc. lo que exige un esfuerzo adoptativo de las tipologías modernas a cada situación específica, buscando respetar los sistemas de agrupación de la edificación tradicionales.

Factores que las nuevas edificaciones han de tener en cuenta en relación con la naturaleza

El emplazamiento en los bordes semiconsolidados de los pequeños núcleos de población son:

- La necesaria convivencia de las edificaciones residenciales con usos agropecuarios establecidos recientemente.
- La preservación de los elementos naturales de evidente interés como cerros, áreas arboladas, ríos o arroyos, y lugares singulares como campos, entorno de ermitas etc.
- La edificación en zonas próximas del borde del casco urbano con su posible carácter incompleto han de tenerse en cuenta desde una perspectiva flexible: evitar modelos rígidos o excesivamente compactos de agrupación de las nuevas tipologías en los bordes de núcleos antiguos.
- El tamaño del parcelario de borde, con parcelas de superficie mayor al estar ligados a usos agropecuarios, debe ser respetado evitando reparcelaciones intensivos para usos residenciales desarrollados sin las garantías urbanísticas que derivan de la utilización de los instrumentos urbanísticos habituales: Planes parciales (en suelo apto para urbanizar), estudios de detalle y proyectos de urbanización, con las precisiones que en cada caso y según las Normas Provinciales establezcan los Ayuntamientos.
- La dificultad que los usos residenciales con tipologías modernas tienen para adaptarse a las parcelas en las que se asientan sin modificar peligrosamente la estructura del paisaje debe ser tenido en cuenta al dimensionar la intervención: respeto por la escala local y sentido de la medida en relación con las formas urbanas tradicionales.
- La necesidad de apoyar las nuevas construcciones en caminos-calles que estructuran el tejido del borde urbano pero que carecen de una configuración efectiva para recibir a esas edificaciones. Las nuevas edificaciones deben realizarse después de las mejoras de la urbanización necesarios para dotar de servicios a las parcelas.

- Cuando no estén definidas las manzanas con precisión será necesario acotar las áreas edificables, mediante la determinación de alineaciones y fondos edificables o mediante la nueva parcelación para edificaciones

unifamiliares aislados. El proyecto de Urbanización debe ser el documento en el que se recoja la nueva situación de cara a su aprobación.

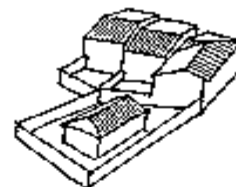
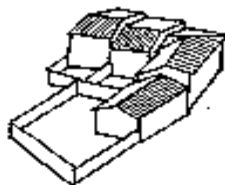
SITUACIÓN

CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN BORDE SEMICONSOLIDADO

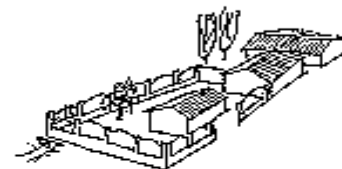
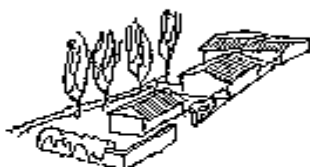
Solución CORRECTA

Solución INCORRECTA

1.-Respeto a la alineación de la calle y de la estructura de la manzana existente.



2.-Respeto a los cierres de parcela, regatos, arbolados y elementos preexistentes en la parcela.



3.-Atención a la implantación de volúmenes compatibles con tipologías tradicionales. Peligro de desplazamiento por tipologías importadas.



* Falta planos urbanos de Aguilar de Bureba: situación actual, simulación de crecimiento e hipótesis casco urbano semiconsolidado.

CASO 2: VIVIENDA UNIFAMILIAR EN PARCELA AISLADA (Quisicedo).

Del estudio de Quisicedo (Merindad de Sotoscueva) se extraen ciertas características generales de interés: la dispersión de lo edificado en sus bordes. Su apoyo en un sistema de caminos caracterizado por la topografía, que se convierte en uno de los principales elementos de soporte para el control de lo edificado. La existencia de elementos de paisaje valiosos que aconsejan su preservación de la expansión urbana. Un problema específico de aguas subterráneas que debe ser analizado particularizadamente.

La edificación de una vivienda aislada fuera del núcleo urbano aborda los siguientes problemas:

- la dificultad de regular una ocupación dispersa del suelo.
- La protección de los valores paisajísticos, derivados tanto de espacios naturales como del paisaje definido por el asentamiento tradicional hacia sus bordes.
- La disponibilidad y racionalidad del uso de las infraestructuras necesarias en cualquier tejido residencial y su posible incorporación anárquica en los bordes del núcleo.

Algunos criterios o factores que necesariamente hay que tener en cuenta en la edificación de viviendas aisladas en los bordes de los pequeños núcleos de población son:

- La "malla" de caminos existentes sobre el territorio, que marca y define el territorio, es el punto de partida en la localización de las viviendas aisladas, siempre con el respeto a las distancias que garantizan que la vivienda está dentro del núcleo.
- El "modo de uso" del suelo tradicional consolidado, esto es, la forma y tipo de utilidad del propio suelo y sus diversos grados de actividad – prados, caminos forestales, huertas, cercados, arbolado, etc.- debe ser incorporado en lo posible por las nuevas construcciones.
- El tamaño y la densidad de las edificaciones unifamiliares sobre las "manzanas rústicas" debe respetar en su intensidad la naturaleza de los asentamientos originales, evitándose procesos intensivos, más o menos espontáneos, de densificación sin la necesaria instrumentación urbanística.
- La relación entre las dimensiones y posición de las "manzanas rústicas", su disponibilidad y capacidad para ser integradas en el proceso urbano, siempre en función del núcleo de población consolidado.

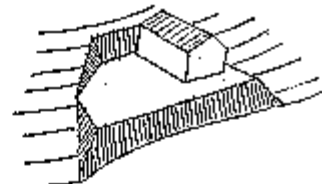
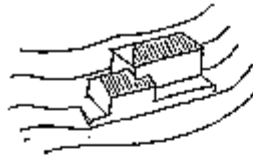
SITUACIÓN

CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN PARCELA AISLADA DEL NÚCLEO

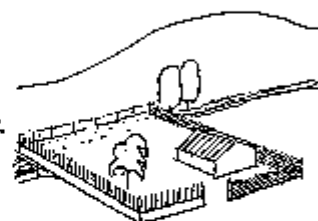
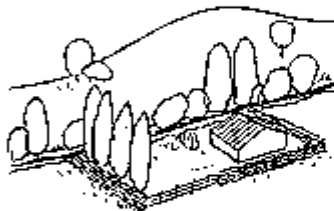
SOLUCIÓN CORRECTA

SOLUCIÓN INCORRECTA

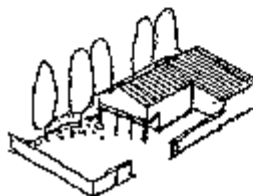
1. – Respeto a la implantación en el suelo, evitando desmontes y rellenos innecesarios.



2. – Respeto a los elementos preexistentes como cierres de parcela, regatos y arbolados.



3. – Atención a la implantación de volúmenes compatibles con tipologías tradicionales. Peligro de desplazamiento por tipologías importadas.



Otros elementos comunes a las áreas del Norte de la Provincia de Burgos, y específicamente en los pueblos de tradición ganadero, que en este caso habrían de tenerse en cuenta son:

- Los cercados existentes, especialmente en las lindes que realizados mediante muretes de jojos de piedra o cualquier material, o bien, con líneas de arbustos o hileras de arbolado, delimitan claramente las parcelas de esas "manzanos rústicas".
- El tamaño relativo de las parcelas y la intensidad de sus límites, indicadores del grado de urbanización-"ruralización".
- Los elementos estructurantes del territorio como arroyos, regatos o pequeños ríos.
- Las zonas de valor singular; ya sean de vegetación de interés, laderas y áreas de huertos o suelos de especial fertilidad, deben de ser especialmente protegidas del proceso de urbanización.

* Falta planos urbanos de Quisicedo: situación actual, simulación de crecimiento e hipótesis de borde de casco urbano semiconsolidado.

CASO 3: NAVE EN PARCELA EN AREA DE BORDE SEMICONSOLIDADO DE NUCLEO URBANO. (Iglesias).

Las características generales que inciden en la ocupación del suelo en Iglesias son:

- El proceso de construcción desordenada de grandes naves va ocupando las zonas de eras
- Existen espacios especializados propios de una economía mixta agrícola-ganadera (erasbebederos).

Hay asimismo áreas de bodegas.

- La tensión que supone la posición tangencial de una carretera (aún de pequeño rango) influye en la dirección de nuevo crecimiento.
- Existe una "periferia" de reciente formación en torno al núcleo tradicional en la cual se instalan las citadas naves y algunas edificaciones residenciales aisladas.
- la construcción de una nave en el borde del núcleo implica enfrentarse a una serie de problemas:
- El cambio de escala en la edificación y el problema asociado del control del impacto visual sobre el núcleo.
- La nueva periferia surge espontáneamente de forma caótica sobre espacios disponibles y adoptables como las eras, su reordenación exige tener claro si se desean áreas monofuncionales en los pequeños núcleos.

Condicionantes o factores a tener en cuenta en la construcción de naves en los bordes de pequeños núcleos de población:

- Se situarán con preferencia en espacios en los que, como en las zonas de eras, se han situado históricamente por la lógica transformación del sistema productivo agrario. Se procurará que la instalación de naves aisladas no haga imposible una progresiva racionalización de los espacios de borde.
- Se fomentarán las agrupaciones mixtas de edificaciones de vivienda y naves. Cuando la nave contenga usos diferentes (almacenaje o taller, oficina, garaje, etc.), deberá procurarse una distribución en volúmenes segregados o, al menos, medidas que disminuyan el efecto agresivo de la instalación como cubiertas partidas, adecuada orientación del volumen principal respecto a las visuales principales, etc.
- Su posición será accesible desde los caminos, que deberán ser urbanizados adecuadamente en función del uso de las naves.
- Se habilitarán siempre espacios previos para maniobra u otras actividades ligadas a edificación, evitándose ocupaciones excesivas de parcelas.

* Falta planos urbanos de Iglesias: situación actual, simulación de crecimiento e hipótesis casco urbano semiconsolidado.

SITUACIÓN CONSTRUCCIÓN DE NAVE EN BORDE SEMICONSOLIDADO.

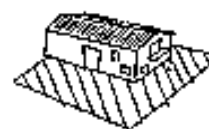
SOLUCIÓN CORRECTA

SOLUCIÓN INCORRECTA

1. – Orden, respeto a distancias y vistas de acceso al núcleo.



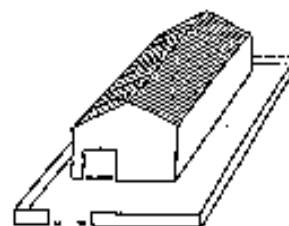
2. – Asociación de vivienda y nave en volúmenes separados.



- 3.- Existencia de espacios previos de maniobras. Ocupación de parcela no excesiva. Cercados adecuados.



4. – Compensación de los efectos agresivos de grandes volúmenes.



ACUERDO de 14 de noviembre de 1997, de la Comisión Provincial de Urbanismo de Burgos, de Aprobación Inicial de la Modificación Puntual del art. 45 de las NN.SS. con ámbito provincial en cuanto a construcciones agrícolas. Burgos.

Vistos el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, y los Reglamentos que le complementan por Real Decreto 304/1993 de 26 de febrero, vistos asimismo, el Real Decreto 3412/198 1, de 29 de diciembre, sobre transferencias de competencias en materia de Urbanismo, y demás disposiciones de general aplicación, así como los preceptos aplicables del R.D. 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana tras la Sentencia del Tribunal Constitucional de 20-3-97.

La Comisión Provincial de Urbanismo de Burgos, en ejercicio de las competencias que le confiere la Ley y los preceptos citados ha adoptado el siguiente acuerdo:

«Aprobar inicialmente la modificación puntual del art. 45 de las NN.SS. Provinciales de Burgos, aprobadas por Orden del Excmo. Sr. Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de 15 de abril de 1996 y publicadas en "B.O.C. y L." n.º 88 de 9 de mayo de 1996.

La modificación consiste en incorporar al art. 45 "Condiciones de la edificación en suelo no urbanizable genérico", el siguiente párrafo que se insertará a continuación del primero.

En el caso de construcciones destinadas a explotaciones agrícolas, el peticionario de licencia deberá justificar ante el Ayuntamiento su condición de agricultor a título principal, o sociedad que desarrolle su actividad agraria en cualquier forma civil o

mercantil, así como la superficie de la finca, tipo y dimensiones de la explotación que permitan relacionar la actividad ejercida con la construcción pretendida.

La modificación se justifica en dotar a los Ayuntamientos de medios de control para asegurar el uso de las construcciones en suelo no urbanizable.

La experiencia demuestra que en multitud de ocasiones los Ayuntamientos conceden directamente licencias de obras en suelo no urbanizable bajo una genérica innovación del uso agropecuario que muchas veces no es tal, y si un camino para posteriormente y a través de injustificadas e indeseadas peticiones de cambio de uso dar cabida a actividades que quizás no habrían tenido encaje en la utilidad pública o el interés social y por tanto no habrían obtenido la previa autorización de la Comisión Provincial de Urbanismo, ni en consecuencia el Ayuntamiento habría concedido licencia.

De conformidad con lo establecido en el art. 129 del R.D. 2159/1978 por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, se somete el expediente al trámite de información pública en la Secretaría de la Comisión Provincial de Urbanismo (Servicio Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio - Glorieta de Bilbao, s/n., Burgos) para que durante un mes, contado desde la última publicación del presente anuncio puedan formularse por cualesquiera interesados las alegaciones que se estimen pertinentes.

Transcurrido este mes se abre otro periodo de igual duración para dar audiencia a las Entidades Locales afectadas, es decir, aquéllas cuyo planeamiento no prevea estos extremos».

Burgos, 14 de noviembre de 1997.

El Delegado Territorial,
Fdo.: FÉLIX ENRIQUE GARCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

ORDEN de 19 de marzo de 1997, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, relativa a la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de Burgos en el artículo 18.

Visto el expediente relativo a la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de Burgos en su art. 18 y teniendo en cuenta los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero.- La provincia de Burgos cuenta con Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial aprobadas definitivamente por Orden de 15 de abril de 1996, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

La presente Modificación se promueve al amparo del art. 128 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, pretendiendo el cambio en la redacción del art. 18 de las citadas Normas, referido a la Ordenanza de edificación para Áreas de Borde Semiconsolidadas.

Segundo.- Con fecha 28 de octubre de 1996, la Comisión Provincial de Urbanismo de Burgos acordó aprobar inicialmente la presente Modificación del artículo 18 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de Burgos.

El acuerdo de aprobación inicial de la presente Modificación, se publicó en el «Boletín Oficial de la Provincia de Burgos» de 22 de noviembre de 1996, en el «Boletín Oficial de Castilla y León» de 25 de noviembre de 1996, y en el «Diario de Burgos» de 18 de noviembre de 1996, haciéndose constar que transcurrido el plazo de un mes legalmente previsto para la presentación de alegaciones, se abre otro período por el mismo plazo para dar audiencia a las Entidades Locales afectadas.

Tercero.- No habiéndose presentado alegación alguna durante los periodos de información pública y audiencia a las Entidades Locales, con fecha 14 de febrero de 1997, la Comisión Provincial de Urbanismo de Burgos procedió a aprobar provisionalmente la Modificación del art. 18 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de Burgos.

Cuarto.- Con fecha 24 de febrero de 1997, se ha recibido en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio el expediente para su aprobación definitiva.

Quinto.- La Comisión de Urbanismo de Castilla y León, en sesión plenaria celebrada el día 18 de marzo de 1997, acordó por unanimidad informar

favorablemente la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de Burgos en su art. 18, de acuerdo con la Propuesta de la Ponencia Técnica, proponiendo en consecuencia su aprobación definitiva.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

I.- La aprobación definitiva de la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de Burgos relativa a su art. 18, corresponde al órgano competente de la Comunidad Autónoma, según lo establecido en el art. 128 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de junio, en relación con el art. 118.3 del citado cuerpo legal.

En el ámbito de la Comunidad Autónoma corresponde a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio la citada aprobación definitiva, en virtud del Decreto 28/1983, de 30 de julio, de distribución de competencias en materia de urbanismo, del Decreto 85/1989, de 19 de mayo, del Decreto 90/1989, de 31 de mayo y del Decreto 225/1995, de 2 de noviembre, modificado por el Decreto 135/1996, de 16 de mayo, por los que se establecen las competencias de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

II.- Las modificaciones de cualquiera de los elementos de las Normas se sujetarán a las mismas disposiciones enunciadas para su tramitación y aprobación de conformidad con lo establecido en el art. 128 en relación con el 114 y concordantes del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Por tanto la aprobación inicial y provisional corresponde a la Comisión Provincial de Urbanismo de Burgos, habiéndose tramitado la modificación de conformidad con lo establecido en el art. 114 y concordantes del Texto Refundido de la Ley del Suelo; así una vez aprobado inicialmente se ha sometido a información pública durante el plazo de un mes, previa publicación en el «Boletín Oficial de la Provincia de Burgos», el «Boletín Oficial de Castilla y León» y en el «Diario de Burgos», y por un periodo igual para dar audiencia a las Entidades Locales afectadas, sin que se haya presentado alegación alguna.

III.- La propuesta de aprobación de la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de Burgos en lo que se refiere al art. 18, es completa y suficiente en cuanto a documentación y determinaciones, de conformidad con el art. 128 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y 76 del mismo cuerpo legal y preceptos concordantes del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

El objeto de la Modificación es rectificar la redacción del art. 18 de las Normas Subsidiarias Provinciales, con el objeto de aclarar el concepto de «manzana», en la aplicación de la ordenanza de edificación para Área de Bordes Semiconsolidados.

La justificación de dicho cambio se encuentra en un intento de evitar diferentes interpretaciones del citado artículo que obstaculizarían el adecuado funcionamiento de la gestión urbanística, como se ha comprobado a través de las consultas efectuadas por diversas Entidades Locales en cuyo ámbito territorial resultan de aplicación las citadas Normas Subsidiarias.

En concreto la modificación suprime el primer inciso del segundo párrafo del citado art. 18 que actualmente tiene el siguiente tenor literal:

«Se considerarán como Áreas de Borde Semiconsolidadas las parcelas pertenecientes a manzanas o a espacios de borde urbano ocupados por edificaciones y/o espacios libres -vinculados efectivamente a estas edificaciones-, que estén consolidados en menos del 75% y en más del 50% de su superficie total. Las parcelas pertenecientes a esta ordenanza nunca podrán estar a una distancia mayor de 25 metros del espacio urbano consolidado».

Como consecuencia de la modificación la nueva redacción del art. 18 sería la siguiente:

«El ámbito de aplicación de la Ordenanza de Edificación para Áreas de Borde Semiconsolidadas corresponde al espacio de crecimiento y transformación de los núcleos de población tradicionales, por expansión de los mismos, donde conviven edificaciones dispersas, áreas de nueva edificación ya consolidada y espacios vacíos sin ocupar. Las parcelas pertenecientes a esta ordenanza nunca podrán estar a una distancia mayor de 25 metros del espacio urbano consolidado. En el Anexo 2 se establecen criterios que orienten la forma de implantación de edificaciones en los bordes semiconsolidados».

IV.- La Comisión de Urbanismo de Castilla y León en su sesión de 18 de marzo de 1997 ha informado al Consejero sobre la procedencia de aprobar definitivamente la Modificación, previa propuesta de resolución de la Ponencia Técnica de dicha Comisión, de conformidad con lo señalado en el Decreto

173/1994, de 28 de julio por el que se regula la Comisión de Urbanismo de Castilla y León, modificado por el Decreto 214/1995, de 30 de noviembre.

VISTOS los preceptos legales citados y el resto de legislación de general y pertinente aplicación.

En su virtud, esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, ha resuelto:

Aprobar definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de Burgos en su art. 18, de conformidad con el proyecto presentado y en los términos en que fue aprobado provisionalmente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Burgos, el día 14 de febrero de 1997.

Contra la presente Orden del Consejero, que agota la vía administrativa, de conformidad con lo establecido en el art. 109 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en relación con el art. 41.2 b) de la Ley del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, cuyo Texto Refundido fue aprobado por Decreto Legislativo 1/1988, de 21 de julio, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de idéntica denominación del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León con sede en Valladolid, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su notificación, de acuerdo con lo establecido en el art. 37.1 y art. 58 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 27 de diciembre de 1956, previa la preceptiva comunicación a esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, según dispone el artículo 110.3 de la Ley 30/1992 antes citada.

Valladolid, 19 de marzo de 1997.

*El Consejero de Medio Ambiente
y Ordenación del Territorio,*

Fdo.: FRANCISCO JAMBRINA SASTRE

ORDEN de 19 de marzo de 1997, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, relativa a la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de Burgos en el artículo 47. 1.

Visto el expediente relativo a la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de Burgos en el art. 47.1 y teniendo en cuenta los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero.-La provincia de Burgos cuenta con Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial aprobadas definitivamente por Orden de 15 de abril de 1996, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

La presente Modificación se promueve al amparo del art. 128 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, pretendiendo el cambio del contenido del art. 47.1 de las Normas, referido a las distancias de instalaciones ganaderas a núcleos urbanos.

Segundo.- Con fecha 31 de julio de 1996, la Comisión Provincial de Urbanismo de Burgos acordó aprobar inicialmente la presente Modificación del artículo 47.1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de Burgos.

El acuerdo de aprobación inicial de la presente Modificación, se publicó en el «Boletín Oficial de la Provincia de Burgos» de 13 de agosto de 1996, en el «Boletín Oficial de Castilla y León» de 12 de agosto de 1996, y en el «Diario de Burgos» de 8 de agosto, haciéndose constar que transcurrido el plazo de un mes legalmente previsto para la presentación de alegaciones, se abre otro periodo por el mismo plazo para dar audiencia a las Entidades Locales afectadas.

Tercero.- No habiéndose presentado alegación alguna durante los periodos de información pública y audiencia a las Entidades Locales, con fecha 28 de octubre de 1996, la Comisión Provincial de Urbanismo de Burgos procedió a aprobar provisionalmente la Modificación del art. 47.1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de Burgos relativa a distancias de instalaciones ganaderas a núcleos urbanos.

Cuarto.- Con fecha 15 de enero de 1997, se ha recibido en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio el expediente para su aprobación definitiva.

Quinto.- La Comisión de Urbanismo de Castilla y León, en sesión plenaria celebrada el día 18 de marzo de 1997, acordó por unanimidad informar favorablemente la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de Burgos en el art. 47.1, de acuerdo con la Propuesta de la Ponencia Técnica, proponiendo en consecuencia su aprobación definitiva.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

I.- La aprobación definitiva de la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de Burgos relativa al art. 47.1 en lo que se refiere a distancias de instalaciones ganaderas a núcleos urbanos, corresponde al órgano competente de la Comunidad Autónoma, según lo establecido en el art. 128 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/ 1992 de 26 de junio, en relación con el art. 118.3 del citado cuerpo legal.

En el ámbito de la Comunidad Autónoma corresponde a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio la citada aprobación definitiva, en virtud del Decreto 28/1983, de 30 de julio, de distribución de competencias en materia de urbanismo, del Decreto 85/1989, de 19 de mayo, del Decreto 90/1989, de 31 de mayo y del Decreto 225/1995, de 2 de noviembre, modificado por el Decreto 135/1996, de 16 de mayo, por los que se establecen las competencias de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

II.- Las modificaciones de cualquiera de los elementos de las Normas se sujetarán a las mismas disposiciones enunciadas para su tramitación y aprobación de conformidad con lo establecido en el art. 128 en relación con el 114 y concordantes del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Por tanto la aprobación inicial y provisional corresponde a la Comisión Provincial de Urbanismo de Burgos, habiéndose tramitado la modificación de conformidad con lo establecido en el art. 114 y concordantes del Texto Refundido de la Ley del Suelo; así una vez aprobado inicialmente se ha sometido a información pública durante el plazo de un mes, previa publicación en el «Boletín Oficial de la Provincia de Burgos», el «Boletín Oficial de Castilla y León» y en el «Diario de Burgos», y por un periodo igual para dar audiencia a las Entidades Locales afectadas, sin que se haya presentado alegación alguna.

III.- La propuesta de aprobación de la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de Burgos en el art. 47.1, relativo a las distancias de instalaciones ganaderas a núcleos urbanos es completa y suficiente en cuanto a documentación y determinaciones, de conformidad con el art. 128 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y 76 del mismo cuerpo legal y preceptos concordantes del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

El objeto de la Modificación es rectificar el contenido del art. 47.1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial, en el sentido de eliminar la limitación de la distancia para la instalación de naves ganaderas que las citadas Normas fijan en 1.500 metros del núcleo urbano, por la distancia que para cada caso establezca la normativa sectorial correspondiente.

La justificación de dicho cambio se hace en función de los siguientes criterios:

a) La aplicación del texto actual supondría un gravísimo perjuicio para la ganadería de la provincia; ya que en algunos núcleos resultaría imposible establecer una instalación ganadera por encontrarse a menos distancia del núcleo de población más próximo.

b) El Futuro Plan Regional de Gestión de residuos ganaderos de Castilla y León redactado en cumplimiento de la Directiva Comunitaria 91/676/C.E.E., se quedaría sin vigencia puesto que completaría distancias inferiores a los 1.500 metros.

e) Se dificultaría el traslado de aquellas naves ganaderas que actualmente se encuentran en los cascos urbanos por la excesiva distancia que supondría la reubicación.

Por todos los motivos expuestos, se propone un cambio en el contenido del art. 47.1 de las citadas Normas Subsidiarias cuya redacción se vería modificada de la siguiente forma:

Redacción actual:

«Las Naves Ganaderas no podrán situarse a menos de 1.500 metros del núcleo urbano».

Redacción propuesta:

«En cuanto a instalaciones ganaderas y distancias de las mismas a núcleos de población se estará a lo dispuesto en la normativa exigible por la Comisión de Actividades Clasificadas».

IV.- La Comisión de Urbanismo de Castilla y León en su sesión de 18 de marzo de 1997 ha informado al Consejero sobre la procedencia de aprobar definitivamente la Modificación, previa propuesta de resolución de la Ponencia Técnica de dicha Comisión, de conformidad con lo señalado en el Decreto 1731/1994, de 28 de julio por el que se regula la Comisión de Urbanismo de Castilla y León, modificado por el Decreto 214/1995, de 30 de noviembre.

VISTOS los preceptos legales citados y el resto de legislación de general y pertinente aplicación.

En su virtud, esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, ha resuelto:

Aprobar definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de Burgos en lo que se refiere al art. 47. 1, de conformidad con el proyecto presentado y en los términos en que fue aprobado provisionalmente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Burgos, el día 23 de octubre de 1996.

Contra la presente Orden del Consejero, que agota la vía administrativa, de conformidad con lo establecido en el art. 109 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en relación con el art. 41.2 b) de la Ley del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, cuyo Texto Refundido fue aprobado por Decreto Legislativo 1/1988, de 21 de julio. se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de idéntica denominación del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León con sede en Valladolid, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su notificación, de acuerdo con lo establecido en el art. 37.1 y art. 58 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 27 de diciembre de 1956, previa la preceptiva comunicación a esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, según dispone el artículo 110.3 de la Ley 30/1992 antes citada.

Valladolid, 19 de marzo de 1997.

*El Consejero de Medio Ambiente
y Ordenación del Territorio,*
Fdo.: FRANCISCO JAMBRINA SASTRE

ORDEN de 28 de mayo de 1999, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, relativa a la Modificación del Art. 64 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de Burgos.

Visto el expediente relativo a la Modificación del Art. 64 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de Burgos, y teniendo en cuenta los siguientes.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: La Provincia de Burgos cuenta con Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial aprobadas definitivamente por Orden de 15 de abril de 1996, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, («Boletín Oficial de Castilla y León», núm. 88, de 9 de mayo), estableciendo en su Art. 64 «Solicitud de Licencia».

Se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento mediante escrito que deberá contener los siguientes documentos:

- Instancia con los datos del interesado e indicación del objeto de la licencia.
- Memoria justificativa del cumplimiento de las normativas.
- Proyecto redactado por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente, en el que queden claramente definidas las obras a realizar, así como los planos de su entorno a la escala adecuada.

El objeto de la modificación propuesta es cambiar la redacción de ese precepto, incorporando otras exigencias para la solicitud de licencia en el ámbito de las Normas subsidiarias de planeamiento municipal con ámbito provincial de Burgos.

Segundo: La Comisión Provincial de Urbanismo de Burgos, con fecha 16 de noviembre de 1998, acordó por unanimidad aprobar inicialmente la Modificación del Art. 64 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de Burgos, de conformidad con la Propuesta de la Ponencia Técnica.

Dicho acuerdo se publicó en el periódico «El Diario de Burgos» de 5 de diciembre de 1998, en el «Boletín Oficial de Castilla y León», núm. 239, de 15 de diciembre de 1998, y en el «Boletín Oficial de la Provincia de Burgos», núm. 242, de 22 de diciembre de 1998, concediendo, el plazo de un mes para la presentación de alegaciones. Transcurrido ese plazo, se concedió otro período de igual duración para dar audiencia a las Entidades Locales afectadas, es decir,

aquellas cuyo planeamiento no recoja estas previsiones.

De acuerdo con el Certificado emitido por la Secretaría de la Comisión Provincial de Urbanismo de Burgos no se ha presentado alegación alguna en el período de exposición al público que se ha producido durante dos meses.

Tercero: El Pleno de la Comisión Provincial de Urbanismo de Burgos, con fecha 30 de marzo de 1999, por unanimidad, acordó aprobar provisionalmente la Modificación del Art. 64 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de Burgos, de conformidad con el texto aprobado inicialmente.

Cuarto: Con fecha 4 de mayo de 1999, se recibió en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio el expediente administrativo relativo a la Modificación del Art. 64 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de Burgos, para su aprobación definitiva.

Quinto: Con fecha 11 de mayo de 1999 se reunió la Ponencia Técnica del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León para el debate y posterior formulación de la presente propuesta, con base en los informes técnico y jurídico del Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Urbanismo y Calidad Ambiental.

Sexto: El Pleno del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, en sesión extraordinaria reunida el día 25 de mayo de 1999, acordó, por unanimidad, informar favorablemente la Modificación del Art. 64 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de Burgos, de conformidad con la propuesta de la Ponencia Técnica.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

1.- La aprobación definitiva de la Modificación del Art. 64 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de Burgos, corresponde al órgano competente de la Comunidad Autónoma, según lo establecido en el artículo 49 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, (Ley del Suelo de 1976), en relación con el Art. 35.1 c), del citado cuerpo legal.

En el ámbito de la Comunidad Autónoma, corresponde a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio la citada aprobación definitiva, en virtud del Decreto 28/1983, de 30 de julio, de distribución de competencias en materia de urbanismo, del Decreto 85/1989, de 19 de mayo, del Decreto 90/1989, de 31 de mayo y del Decreto 225/1995, de 2 de noviembre, modificado por el Decreto 135/1996, de 16 de mayo, por los que se

establecen las competencias de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

II.- La tramitación de las Modificaciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial se sujetarán a las mismas disposiciones enunciadas para su tramitación y aprobación, de conformidad con lo establecido en el Art. 49.1 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1976.

La Comisión Provincial de Urbanismo de Burgos ha formulado las Normas Subsidiarias de conformidad con lo establecido en el Art. 70 de la Ley del Suelo de 1976, en relación con el Decreto 28/1983, de 30 de julio, de la Junta de Castilla y León de distribución de competencias en materia de urbanismo.

La aprobación inicial Y provisional de la Modificación propuesta corresponde a la Comisión Provincial de Urbanismo de Burgos, en aplicación de lo establecido en el Art. 15 1.1 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, aprobado por Real Decreto 2159/I 978, de 23 de junio (RPU).

La tramitación del procedimiento se adecua a lo establecido en los artículos 125, 127 a 130 del RPU, como se determina en el Art. 151.2 del mismo texto legal. Así, una vez aprobado inicialmente la Modificación del Art. 64 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de Burgos, se ha sometido a información pública durante el plazo de un mes mediante su publicación en el «Boletín Oficial de la Provincia de Burgos», en el «Boletín Oficial de Castilla y León» así como en el periódico «El Diario de Burgos» sin que se haya presentado alegación alguna.

III.- El proyecto de Modificación del Art. 64 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de Burgos, es completo y suficiente en cuanto a sus determinaciones y documentación, de conformidad con lo establecido en el Art. 71 de la Ley del Suelo de 1976, y desarrollado en los artículos 90 y 96 del RPU.

El objeto de la Modificación propuesta es cambiar la redacción del Art. 64 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de Burgos, relativo a la solicitud de licencia que se recoge en el Título IV Licencia y Disciplina Urbanística, Capítulo 11 Tramitación y Régimen de Licencias. El tenor literal del texto que se propone es el siguiente:

«Artículo 64. Solicitud de licencia.

Se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento mediante escrito que deberá contener los siguientes documentos:

- Instancia con los datos del interesado e indicación del objeto de la licencia.

- Memoria justificativa del cumplimiento de las normativas, en la que se recojan claramente todos los parámetros a los que se encuentre sujeto el uso solicitado.

- Proyecto redactado por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente, en el que queden claramente definidas las obras a realizar, así como los planos de su entorno a la escala adecuada.

Para el exacto cumplimiento de estos extremos, el plano de situación deberá contener la información fidedigna necesaria para determinar con claridad la situación urbanística del predio en el que se sitúa el proyecto.

En particular, se deberá aportar plano a escala comprendida entre 1/500 y 1/2.000, con topografía al menos esquemática.

a) Información relativa a parcelación, ocupación, uso y alturas de la edificación, de modo que pueda inferirse con claridad el grado de consolidación de la manzana.

b) Información relativa sobre los servicios de pavimentación, saneamiento, abastecimiento de agua, alumbrado y energía eléctrica.

c) Información sobre la unidad y superficie de la parcela donde se pretende ubicar la construcción.

d) Información sobre la ubicación de la construcción indicando de forma acotada la separación a linderos y otras vías.

- En las solicitudes de uso de suelo no urbanizable que deba autorizar la Comunidades Autónomas, deberá aportarse también certificación municipal acreditativa de la clasificación y calificación del suelo, así como fotografía de la parcela.

La justificación de dicho cambio se expresa en la necesidad manifestada por varios Ayuntamientos de la provincia de completar la documentación que se venía exigiendo para la concesión de las licencias agilizando así la tramitación de las mismas al no tener que ser requeridos para completar la documentación. Esta necesidad también ha sido expresada por los técnicos del Servicio Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio a fin de aportar suficientes elementos de juicio a los diversos órganos que intervienen en el otorgamiento de las licencias que sean preceptivas.

IV.- Los acuerdos de aprobación inicial y provisional de la Modificación del Art. 64 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de Burgos, han sido adoptados por el Pleno de la Comisión Provincial de Urbanismo de Burgos, por unanimidad, previa Propuesta de la Ponencia Técnica, de conformidad con el Decreto 172/1994, de 29 de julio, regulador de la misma, modificado por el Decreto 84/1996 y el Decreto 65/1998.

V.- Corresponde al Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León informar al Consejero sobre la procedencia de la aprobación definitiva de la presente Modificación del Art. 64 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de Burgos, previa propuesta de resolución de la Ponencia Técnica de dicho Consejo, de conformidad con lo señalado en el Decreto 173/1994, de 28 de julio por el que se regula la Comisión de Urbanismo de Castilla y León, modificado por el Decreto 214/1995, de 30 de noviembre y Decreto 65/1998, de 26 de marzo, y en aplicación de lo dispuesto en la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León, por la que la citada Comisión pasa a denominarse Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León.

Vista la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones, la Ley 9/1997, de Medidas Transitorias en materia de Urbanismo de Castilla y León y la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, cuyo Texto Refundido ha sido aprobado por Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, estas dos últimas en aplicación de lo establecido en la disposición Transitoria 6ª de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, así como la normativa de desarrollo y demás disposiciones concordantes en la materia, de general y pertinente aplicación.

En su virtud, esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio ha resuelto:

Aprobar definitivamente la Modificación del Art. 64 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de Burgos, de conformidad con el documento aprobado provisionalmente por la Comisión Provincial de Urbanismo el día 30 de marzo de 1999.

Contra la presente Orden del Consejero, que agota la vía administrativa, de conformidad con lo establecido en el Art. 109 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en relación con el Art. 41.2 b) de la Ley de Gobierno y Administración de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, cuyo Texto Refundido fue aprobado por Decreto Legislativo 1/1988, de 21 de julio, el interesado podrá optar entre interponer recurso administrativo de reposición o recurso contencioso-administrativo. El recurso de reposición se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el acto impugnado en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a la fecha de su notificación, de acuerdo con el Art. 116 y 117 de la Ley 30/1992, de acuerdo con la redacción dada por la Ley 4/1999. Si opta por la interposición del recurso de reposición no podrá acudir a la vía contenciosa-administrativa hasta que no se haya resuelto, de forma expresa o presunta, el recurso administrativo. El recurso contencioso-administrativo se interpondrá de conformidad con el Art. 25 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ante la Sala de idéntica denominación del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Burgos, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su notificación, de acuerdo con lo establecido en los artículos 10, 14.1 y 46, respectivamente, de la citada Ley 29/1998.

Valladolid, 28 de mayo de 1999.

*El Consejero de Medio Ambiente
y Ordenación del Territorio,*
Fdo.: FRANCISCO JAMBRINA SASTRE

B.O.C. y L.: Miércoles, 18 de junio de 2003

DECRETO 68/2003, de 12 de junio, por el que se aprueba la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de Burgos.

I

MARCO NORMATIVO

La provincia de Burgos cuenta con unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial aprobadas por Orden de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León, de 15 de abril de 1996, habiendo sido modificados sus artículos 18 y 47.1 mediante Orden de 19 de marzo de 1997 de la misma Consejería.

La Disposición Transitoria Segunda de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, establece que la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de ámbito Provincial pueden adoptarse «... mediante el procedimiento previsto en la legislación sobre Ordenación del Territorio para modificar las Directrices de Ordenación de ámbito subregional»

La Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León regula en el artículo 19 el procedimiento para modificar las Directrices de Ordenación de ámbito subregional indicando que estas se someterán al procedimiento de elaboración y aprobación establecido en el artículo 18 si bien el periodo de información pública y audiencia a las administraciones públicas será de un mes.

Las Directrices de Ordenación de ámbito subregional podrán formularse por iniciativa de la Junta de Castilla y León, a través de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio, de las Diputaciones y Consejos Comarcales en su ámbito territorial y de los Ayuntamientos que representen más de un cincuenta por ciento de la población y superficie del ámbito propuesto por ellos mismos.

Por otro lado el artículo 18 de la Ley 10/1998 señala que corresponde a la Consejería competente en materia de Ordenación del

Territorio iniciar el mencionado procedimiento, siendo en este caso la Consejería de Fomento, de conformidad con lo establecido en el Decreto 222/1999, de 5 de agosto, que regula la estructura orgánica de la Consejería de Fomento.

II

TRAMITACIÓN

Por Orden de 13 de enero de 2003 de la Consejería de Fomento se inició el procedimiento de aprobación de la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de ámbito Provincial de Burgos, al amparo de lo establecido en el artículo 19.3 de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.

Dicha Orden se publicó en el «Boletín Oficial de Castilla y León» y en el periódico «El Diario de Burgos» el día 21 de enero de 2003, disponiendo la apertura de un periodo de información pública y audiencia a las Administraciones públicas, por el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la fecha de publicación de la Orden en el «Boletín Oficial de Castilla y León».

Asimismo a fin de promover y facilitar la participación en el trámite de audiencia a las Administraciones públicas, con fecha 21 de enero de 2003, la Consejería de Fomento se dirigió a la Delegación del Gobierno en Castilla y León, Delegación Territorial de Burgos, Jefe del Servicio Territorial de Fomento en Burgos, Diputación Provincial de Burgos, y Servicios Territoriales de las Consejerías en Burgos, para informarles del mismo. Durante dicho periodo fueron presentadas alegaciones del Servicio Territorial de Fomento de Burgos, de D. Francisco Arroyo González, en representación de la Sociedad Mercantil, Piedras y Mármoles, de D. Pablo Martínez del Río, Gerente de Piedras y Mármoles S.L, del Servicio Territorial de Industria Comercio y Turismo, de D. Rafael Fernández Aller en representación de la Asociación Nacional de Fabricación de Áridos (ANEFA), de D. Servando Merino Hernández en representación de Boreas Eólica S.A, de D. Martín Para Benito en representación de Piedras Naturales de Castilla y León, de D. Santiago Jiménez Benayas, en representación

de la Sociedad de investigación y explotación Minera de Castilla y León S.A y D. Aurelio de Grado Contreras, en representación de la Asociación de Productores de Piedra Natural de Castilla y León. Así con fecha 6 de marzo de 2003 se emite informe por parte del técnico competente, haciendo una valoración de dichas alegaciones.

Finalizado el plazo de información pública y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18.3.b) de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León, mediante escrito remitido el día 27 de febrero de 2003, se sometió el instrumento a informe de los municipios afectados. Se reciben así entre el día 2 de abril de 2003 y 16 de mayo de 2003 informes del Ayuntamiento de Merindad de Valdivieso así como del Servicio Territorial de Medio Ambiente, de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural en Burgos y del Servicio de Asistencia a Municipios de la Diputación Provincial de Burgos.

En cumplimiento del artículo 18.3.a) de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio, se sometió el expediente a informe del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León. A tal efecto, con fecha con fecha 10 de marzo de 2003 se reunió el Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León informando favorablemente la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de ámbito Provincial de Burgos, aunque realiza las siguientes observaciones:

«En cuanto al fondo del asunto, el Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León suscribe las observaciones emitidas en el informe técnico de fecha 10 de febrero de 2003, que ya fueron asumidas por la Ponencia en su sesión de 19 de febrero de 2003, a cuyo tenor se precisa que la documentación de la propuesta se ajusta a los fines y contenidos establecidos en la Ley 10/1998 y en la Ley 5/1999 y su aprobación supondrá la completa adaptación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial de Burgos a ambas leyes. Esto hace suponer que facilitará la labor de la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos, especialmente, en lo referente al régimen de usos excepcionales en suelo rústico.

Por otro lado, la elaboración del informe ambiental por técnicos distintos a los que han elaborado la propuesta de Modificación ha significado la validación de los planteamientos generales de la misma y la descripción de determinadas medidas correctoras tendentes a minimizar los posibles efectos negativos de los proyectos que puedan ejecutarse en desarrollo de las Normas. Así pues, con independencia de las consideraciones del Dictamen de Evaluación Estratégica Previa, parece aconsejable asumir gran parte de esas medidas correctoras, especialmente aquellas que matizan el régimen de usos en alguna de las categorías de suelo rústico, las condiciones de parcela mínima, la ocupación de parcela y la distancia a los núcleos de población de las construcciones que puedan llevarse a cabo en suelo rústico».

Se solicitó asimismo el día 11 de marzo de 2003 a la Consejería competente y en virtud de lo establecido en el artículo 18.3.c) de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, Dictamen Ambiental de Evaluación Estratégica Previa.

Para su elaboración se remitió, conforme lo establecido en el artículo 42 del Decreto 209/1995, de 5 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, el informe ambiental y el resultado de la información pública del mismo, acompañando la valoración realizada de las alegaciones recibidas y de las modificaciones del Plan que aquellas hubieran motivado.

Mediante Resolución de 6 de mayo de 2003, de la Consejería de Medio Ambiente, se hace público el Dictamen Medioambiental de Evaluación Estratégica Previa sobre la modificación, el cual indica lo siguiente:

«1.- Informe favorable. La Consejería de Medio Ambiente determina a lo solos efectos ambientales, informar favorablemente la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de ámbito provincial de Burgos, con las consideraciones que se señalan a continuación, sin perjuicio del cumplimiento de otras normas vigentes que pudieran impedir o condicionar su realización.

2.- Medidas correctoras. Se considera que las modificaciones planteadas en las Normas no

van a provocar en general efectos negativos sobre el medio ambiente, aunque se estima conveniente la inclusión de las medidas de atenuación planteadas en el Informe Ambiental –que han sido expuestas en los antecedentes de este Dictamen–, así como las consideraciones que se reflejan en los siguientes apartados.

3.– Condición de suelo rústico. El art. 42 recoge de forma casi literal el contenido del Art. 15 de la LUCyL. Sin embargo se ha omitido el apartado d) de dicho Art. 15, que convendría igualmente incluir en la nueva redacción del Art. 42.2 y que establece textualmente:

“d) Los terrenos inadecuados para su urbanización, conforme a los criterios señalados en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y los que se determinen reglamentariamente”.

4.– Suelo Rústico con Protección Cultural. Se estima insuficiente el valor de 50 metros, por defecto, como entorno de protección de los bienes inmuebles de interés cultural o de otros elementos de reconocido valor. Si bien con la definición establecida se asegura la protección estricta del Bien, no se hace lo mismo con el valor paisajístico que posee habitualmente su entorno, valores que en muchas ocasiones están íntimamente unidos. Es el caso de las perspectivas visuales que se tienen sobre ermitas, iglesias románicas, formaciones geológicas de valor histórico, etc., que podrían verse seriamente afectadas en caso de realizarse construcciones en su entorno.

Se propone, en consecuencia, aumentar a 200 metros las bandas de protección mínimas como entorno de los Bienes, incidiendo siempre a la hora de catalogar el Suelo rústico con protección cultural en la no alteración de las principales vistas de dichos elementos del patrimonio.

5.– Suelo Rústico con Protección Natural. Convendría aprovechar la presente modificación para mejorar la clasificación provincial de Suelo rústico con protección natural. No parece tener mucho sentido la distinción actual entre “Suelo rústico con protección natural forestal” y “Suelo rústico con protección natural ecológica”, puesto

que existe un solape más que evidente de objetivos entre ambas categorías. Se propone así establecer como única categoría el “Suelo rústico con protección natural”, estableciéndose dentro de él cuatro clases: Montes, Vías Pecuarias, Ecosistemas Acuáticos y Espacios Naturales Protegidos.

La posible redacción del Art. 43 sería:

e) Suelo Rústico con Protección Natural, formado por aquellos terrenos que el planeamiento estime necesario proteger por sus valores naturales presentes o pasados, o bien a fin de proteger el suelo, las aguas subterráneas, la flora, la fauna o el paisaje. Podrá contar, entre otras, con las siguientes clases:

Montes: Aquellos terrenos en que vegetan especies arbóreas, arbustivas, de matorral o herbáceas, sea espontáneamente o procedan de siembra o plantación, siempre que no sean características del cultivo agrícola o fueren objeto del mismo, conforme a lo dispuesto en la Ley de Montes.

Vías pecuarias: Rutas o itinerarios por donde discurre o ha venido discurriendo tradicionalmente el tránsito de ganado. Asimismo las Vías pecuarias podrán ser destinadas a otros usos compatibles y complementarios siendo siempre prioritario sobre los mismos el tránsito ganadero, todo ello de acuerdo con la legislación sectorial vigente.

Ecosistemas acuáticos: Los cauces de los ríos integrantes del Dominio Público Hidráulico, así como sus riberas y las zonas de servidumbre de 5 m de anchura de los márgenes, entendiéndose por cauce, ribera y margen aquéllos términos contenidos en la Ley de Aguas. En especial se incluyen en esta clase las áreas contempladas en el Catálogo Regional de Zonas Húmedas y las Riberas Protegidas.

Espacios Naturales Protegidos: Misma redacción que la existente en el Art. 43 f) 2.^a

6.– Protección del paisaje. Se recomienda que, para tener un mejor criterio de cara a conceder la autorización de uso excepcional en suelo rústico con protección, la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos establezca

un mecanismo para evaluar el impacto visual de las construcciones que se proyecten en este tipo de Suelo. Para ello se propone la realización de un estudio paisajístico, que englobe simulaciones fotográficas, cuencas visuales, medidas correctoras propuestas, etc., circunstancia de la que habrá que exceptuar a los proyectos que ya cumplan este trámite en la legislación de Medio Ambiente.

Para cumplir el deber de adaptación al entorno de las construcciones en suelo rústico contemplado en la LUCyL y en los apartados f) de los artículos 56, 57, 58, 59 y 60, se considera oportuno establecer la necesidad de realizar plantaciones arbóreas y arbustivas en el entorno de las edificaciones, utilizándose para ello especies autóctonas o propias de la zona.

7.- Evaluación de Impacto Ambiental. En el caso de que los proyectos que se desarrollen en el ámbito de aplicación de las Normas Subsidiarias deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, los estudios de impacto ambiental correspondientes deberán recoger los condicionantes que les afecten contemplados en dichas Normas y en el presente Dictamen Medioambiental.

8.- Inclusión de medidas correctoras. La modificación definitiva de las NNSS que se apruebe tendrá en cuenta las consideraciones contempladas en este Dictamen y, en su caso, las modificaciones que se deriven de las alegaciones consideradas.

9.- Divulgación. En el Servicio Territorial de Medio Ambiente de Burgos y en el Centro de Información y Documentación Ambiental (CIDA) de la Consejería de Medio Ambiente existirá, a disposición del público, un ejemplar de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de ámbito provincial de Burgos una vez aprobada su modificación, para consulta y general conocimiento».

A la vista de los informes, alegaciones y sugerencias presentados, así como del resultado de los trámites citados, la Consejería de Fomento ha procedido a realizar las modificaciones pertinentes, para su aprobación por Decreto.

III

DOCUMENTACIÓN

La documentación de la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial de Burgos está integrada por:

1.º- Memoria justificativa

En ella se señala que circunstancias sobrevenidas aconsejan la Modificación de las Normas debido a la falta de adecuación del régimen de usos en suelo rústico a lo establecido, con carácter general, en la Ley 5/1999. Es el caso de determinados usos permitidos en algunas categorías de suelo que, en la legislación urbanística, aparecen como prohibidos e, igualmente, usos que no están contemplados con precisión en la actual regulación de la normativa. Mención especial merece el caso de determinados servicios públicos que, desde su liberalización, han dejado de ejecutarse mediante obras públicas y se llevan a cabo a través de obras privadas de interés público y que, en la redacción actual de las Normas, no estaban contemplados. Se señala cómo esta circunstancia ya estaba prevista en la Ley 5/1999, incorporando tales usos como excepcionales en suelo rústico (permitidos, autorizables o prohibidos según qué categoría de suelo rústico), en los apartados c) y g) de su artículo 23.2.

2.º- Nueva redacción del Título III de las Normas.

Con el objeto de adaptar todo el régimen del suelo rústico a la Ley 5/1999, se propone una nueva redacción completa del Título III que ahora pasa a denominarse «Clasificación y régimen del suelo rústico». El nuevo Título se estructura en cuatro secciones con el contenido que a continuación se detalla:

a) La primera sección, «Criterios y categorías del suelo rústico» define cuáles son los suelos rústicos y adapta las categorías actuales a las de la Ley. Así, el suelo no urbanizable especialmente protegido agrícola pasa a denominarse suelo rústico con protección agropecuaria; se introduce la categoría de suelo rústico con protección de infraestructuras que venía señalada, por

defecto, en aplicación de la normativa sectorial; a los suelos de interés arqueológico se les añaden otros para integrar la categoría de suelo rústico con protección cultural; el suelo no urbanizable especialmente protegido forestal pasa a conformar, junto con los suelos no urbanizables con valores ecológicos, la categoría de suelo rústico con protección natural. Por último, se incorpora la categoría de suelo rústico con protección especial prevista en la Ley 5/1999, señalando que ha de ser la Comisión Territorial de Urbanismo quien valore las circunstancias que aconsejan la inclusión de determinados suelos en la misma, dada la escala de la cartografía.

b) La sección segunda, «Régimen general del suelo rústico», define los deberes y derechos ordinarios en suelo rústico, así como los posibles usos excepcionales, permitidos, autorizables y prohibidos.

c) La sección tercera, «Régimen de cada categoría de suelo rústico», concreta para cada una de ellas los usos permitidos, autorizables y prohibidos.

d) Por último, la sección cuarta, «Condiciones de la edificación», define éstas para cada uno de los usos excepcionales que pueden darse en suelo rústico conforme a la sección segunda. Prima el mantenimiento de las condiciones de la redacción actual con algunas modificaciones y con la definición precisa de dichas condiciones para los usos que no están previstos en la actual normativa.

3.º- Disposiciones Adicionales.

El texto incorpora dos disposiciones adicionales, la primera de ellas destinada a modificar la leyenda de las cartografías para adaptarse a las categorías de suelo rústico de la Ley 5/1999, en tanto que la segunda tiene como finalidad aclarar la vigencia de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial de Burgos en caso de que se aprueben instrumentos de ordenación del territorio habilitados por su legislación para clasificar suelo y, por tanto, disponer un nuevo régimen de usos.

4.º- Informe Ambiental.

El objeto de este documento es servir de base para la elaboración del trámite ambiental

que ha de concluir con un Dictamen de Evaluación Estratégica Previa de la Consejería de Medio Ambiente, como señala el artículo 18.3.c) de la Ley 10/1998.

IV

MEMORIA JUSTIFICATIVA

La presente modificación de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal con ámbito provincial de Burgos tiene por objeto adaptar el régimen del suelo rústico al de la LUCyL.

Dicha modificación se justifica por distintas circunstancias sobrevenidas que aconsejan adaptar el régimen de usos en suelo rústico que, en la actualidad, se amparaba en una actuación sobre el territorio más directa por parte de la Administración pública.

Así, las Normas provinciales, en los suelos que clasifican como no urbanizable protegido, sólo consideran usos autorizables, en función de las categorías:

- en suelo no urbanizable protegido agrícola: la vivienda unifamiliar y construcciones auxiliares ligadas a la explotación directa de la finca;

- en suelo no urbanizable protegido forestal: los relacionados con la explotación forestal, vivienda unifamiliar para el guarda, los ligados al desarrollo de actividades recreativas, de ocio y acampadas, los sanitarios y asistenciales y las actividades;

- para el suelo no urbanizable protegido de especial valor ecológico no se establece con claridad el régimen de usos permitidos, autorizables y prohibidos.

Junto a estos usos permitidos, en todos los casos se contempla como otro más los vinculados a la ejecución, mantenimiento y servicio de las infraestructuras de las obras públicas y no con el servicio del usuario.

Desde la entrada en vigor de las Normas se ha producido la liberalización de determinados servicios cuya ejecución material era realizada directamente por las Administraciones públicas, es decir, mediante obras públicas (red eléctrica,

telecomunicaciones...). En la actualidad, son diversas empresas privadas las que actúan directamente sobre el territorio ejecutando las infraestructuras de esos servicios públicos por lo que dichas obras, con independencia de su interés público, ya no tienen un carácter público al ser ejecutadas por la iniciativa privada.

No en vano, la LUCyL ya se había eco de esta circunstancia incorporando en el catálogo de usos autorizables en suelo rústico, entre otros:

- «... y las infraestructuras en general», en el apartado c) del artículo 23.2;
- «Otros usos que puedan considerarse de interés público por estar vinculados a cualquier forma de servicio público», en el apartado g) del mismo artículo.

El objeto de la modificación propuesta es, por tanto, integrar en la regulación de usos en suelo no urbanizable protegido esta circunstancia sobrevenida y, aprovechando la coyuntura, adaptar todo el régimen de los suelos no urbanizables al de los suelos rústicos de la LUCyL.

En este sentido, los montes de utilidad pública y montes consorciados, al tratarse de una figura de gestión vinculada a la legislación de montes que no implica directamente un valor de los suelos de los señalados en la Ley de Urbanismo como merecedores de protección, tendrán un régimen urbanístico que vendrá determinado por la clase de suelo rústico en la que se integren, sin que ese carácter de monte de utilidad pública o consorciado tenga implicaciones urbanísticas. Así, la nueva regulación del Título III no hace referencia alguna a que ésta sea una condición determinante en cuanto a la clasificación o régimen urbanístico de los terrenos.

Como se señalaba en el acuerdo del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, se han asumido los planteamientos de las medidas de atenuación propuestas por el informe ambiental, especialmente en aquello que hace referencia a las distancias mínimas a los núcleos de población, parcela mínima, ocupación máxima de parcela y fragmentación de las construcciones que se puedan realizar al objeto de garantizar el

mantenimiento del carácter del suelo rústico, evitar la constitución de núcleos de población y minimizar el impacto visual de los volúmenes edificables. A su vez, se han incorporado las consideraciones del Dictamen Ambiental de Evaluación Estratégica Previa.

En su virtud, al amparo de lo dispuesto en la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León, y en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, la Junta de Castilla y León, a propuesta del Consejero de Fomento y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 12 de junio de 2003.

DISPONE:

Artículo Único.

Mediante este Decreto se aprueban definitivamente la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ámbito Provincial de Burgos que fueron aprobados por Orden la entonces Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de 15 de abril de 1996, dando una nueva redacción a su Título II cuyo texto se inserta como Anexo.

Disposición adicional primera. Modificación de la denominación y leyenda de los planos de ordenación del suelo no urbanizable.

1.- Los «Planos de ordenación del suelo no urbanizable» pasan a denominarse «Planos de clasificación y categorías de suelo rústico».

2.- Se modifica la leyenda de los planos en los siguientes apartados:

a) El título de la leyenda, «Categorías de suelo no urbanizable», pasa a ser «Categorías de suelo rústico».

b) El símbolo que representa el «suelo no urbanizable genérico» pasa a representar al suelo rústico común definido en el artículo 43.1.a).

c) El símbolo que representa el «suelo no urbanizable protegido de interés agrícola» pasa a representar el suelo rústico con protección agropecuaria definido en el artículo 43.1.b).

d) Se elimina la referencia que se hace en la leyenda a «protección de vías pecuarias» ya que no tiene representación gráfica en la cartografía.

e) El símbolo que representa el «suelo no urbanizable protegido de interés forestal» pasa a representar el suelo rústico con protección natural, tipo forestal, definido en el artículo 43.1.e).1.º

f) Las delimitaciones de «montes de utilidad pública» tienen sólo valor informativo ya que no suponen clasificación alguna de suelo rústico.

g) El símbolo que representa el «suelo no urbanizable protegido de singular valor ecológico (Red de espacios naturales. Ley 8/1991)» pasa a representar el suelo rústico con protección natural tipo Espacios Naturales Protegidos, definido en el artículo 43.1.e).3.º

h) El símbolo que representa el «suelo no urbanizable protegido por su valor arqueológico (Áreas arqueológicas declaradas)» pasa a representar, indicativamente, la situación de determinados enclaves del suelo rústico con protección cultural definido en el artículo 43.1.d) por sus valores arqueológicos. En cada caso, corresponderá a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural o, en su caso, al Servicio Territorial de Educación y Cultura de Burgos la delimitación concreta del suelo rústico con protección cultural.

3.- La segunda leyenda del mapa de distribución de hojas 1:50.000 de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal con ámbito provincial de Burgos denominada «Planos de delimitación de las categorías de suelo no urbanizable» pasa a nombrarse «Planos de delimitación de las categorías de suelo rústico».

Disposición adicional segunda. Ámbitos incluidos en Planes Regionales de ámbito territorial.

Si, para parte o toda la provincia de Burgos, se aprobase un Plan Regional de ámbito territorial u otro instrumento de ordenación del territorio habilitado por su legislación para clasificar suelo y establecer su regulación urbanística, se estará a lo dispuesto en dicho instrumento, teniendo el régimen establecido en estas Normas un carácter subsidiario para lo no regulado en aquél.

Disposición final única.

Este Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial de Castilla y León» y en cumplimiento del Art. 18.5 de la Ley de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León, se notificará a la Delegación del Gobierno en la Comunidad Autónoma a la Diputación Provincial de Burgos y a los Municipios afectados.

Contra el presente Decreto, al tratarse de una disposición de carácter general, no cabe recurso en vía administrativa, de conformidad con lo establecido en el Art. 107.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por Ley 4/1999, de 13 de enero, pudiendo interponerse únicamente, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de idéntica denominación del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Valladolid, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su publicación o notificación, de acuerdo con lo establecido en los artículos 10.1 b), 14.1 y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Valladolid, 12 de junio de 2003.

El Presidente de la Junta
de Castilla y León,

Fdo.: Juan Vicente Herrera Campo

El Consejero de Fomento,

Fdo.: José Manuel Fernández Santiago

ANEXO

TÍTULO III

Clasificación y régimen del suelo rústico

Sección 1.ª Criterios de clasificación y categorías del suelo rústico

Artículo 42.– Condición de suelo rústico.

1.– Tendrán la condición de suelo rústico todos aquellos terrenos que no reúnan los requisitos establecidos en el artículo 5 de estas Normas para ser considerados como suelo urbano.

2.– En particular, tendrán la condición de suelo rústico y, por tanto, deben preservarse del proceso de urbanización:

a) Los terrenos que estén sometidos a algún régimen especial de protección conforme a la legislación de ordenación del territorio y los que los instrumentos que, habilitados por ésta, hayan clasificado o clasifiquen como suelo rústico.

b) Los terrenos que presenten manifiestos valores naturales, culturales o productivos según los criterios establecidos en la normativa urbanística de Castilla y León. Igualmente, aquéllos que hubiesen tenido dichos valores en el pasado y que deban protegerse para facilitar su recuperación.

c) Los terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, conforme a los criterios dispuestos en la normativa urbanística de Castilla y León.

d) Los terrenos que, en desarrollo de los criterios señalados por la normativa urbanística de Castilla y León, se consideren inadecuados para su urbanización por estas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial.

Artículo 43.– Categorías de suelo rústico.

1.– En estas Normas se establecen las siguientes categorías de suelo rústico:

a) Suelo rústico común, que se corresponde con aquellos terrenos que no se incluye en ninguna de las categorías de superior protección que a continuación se describen.

b) Suelo rústico de protección agropecuaria, integrado por aquellos terrenos que han de ser protegidos por su gran capacidad para los aprovechamientos agrícolas, ganaderos

c) Suelo rústico con protección de infraestructuras, que serán los terrenos ocupados por 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 deban tener 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. En las mismas condiciones, se incorporarán a esta categoría los terrenos que conforme a las previsiones de los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico y sectorial vayan a ser ocupados o afectados por las obras públicas y otras infraestructuras citadas anteriormente.

d) Suelo rústico con protección cultural, en el que se incluyen los yacimientos arqueológicos, los entornos de protección de los bienes inmuebles de interés cultural o, en su defecto, una banda de 50 metros medida desde el límite exterior de los mismos. Asimismo, se incluirán en esta categoría de suelo rústico los terrenos incluidos en una banda de 50 metros alrededor de ermitas

u otros elementos de reconocido valor cultural. Por último, también se incluyen en esta categoría los suelos que se clasifiquen como tal por un instrumento de ordenación del territorio cuya finalidad sea la establecida en el artículo 43 de la Ley 12/2002, de 11 de julio de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

e) Suelo rústico de protección natural, dividida en los siguientes tipos:

1.^a- Forestal; formada por los montes, es decir, aquellos terrenos en que vegetan especies arbóreas, arbustivas, de matorral o herbáceas, sea espontáneamente o procedan de siembra o plantación, siempre que no fueran características del cultivo agrícola o fueran objeto del mismo. En particular, los terrenos en los que existan masas de arbolado o matorral formadas por especies ecológicamente relevantes, que contribuyen a la fijación del suelo o permiten el mantenimiento de otros valores naturales.

2.^a- Corredores y enclaves ecológicos; compuesta por los cauces de los ríos integrantes del dominio público hidráulico, así como sus riberas y zonas de servidumbre; las vías pecuarias recogidas en el Anexo 5 de estas Normas; y por los terrenos que cuenten con vegetación de sotos y de riberas, pequeñas dehesas, merenderos, oteros, etc. En especial se incluyen en esta categoría las Zonas Húmedas de Interés Especial y sus ámbitos de protección, las Riberas Protegidas y los Especímenes vegetales de singular relevancia, siempre que estén incluidos en sus respectivos Catálogos regionales conforme a la legislación de espacios naturales de Castilla y León; en estos casos, se incluirá en esta categoría de suelo rústico una banda de 50 metros alrededor de los Especímenes vegetales de singular relevancia o cuando las Zonas Húmedas no cuenten con ámbito de protección delimitado.

3.^a- Espacios Naturales Protegidos; integrada por los terrenos que, formando parte de algún Espacio Natural Declarado conforme a la legislación de espacios naturales de Castilla y León, han sido definidos por su Plan de Ordenación de los Recursos Naturales en zonas de reserva o de uso limitado. Igualmente y con carácter preventivo, forman parte de esta clase todos los suelos incluidos en las delimitaciones previas de los Espacios de la provincia de Burgos incluidos en el Plan de Espacios Naturales Protegidos de Castilla y León.

g) Suelo rústico con protección especial, constituido por los terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización conforme a la normativa urbanística de Castilla y León. Esta circunstancia habrá de ser apreciada en cada caso por la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos, en función de indicios o estudios que manifiesten la existencia de dichas circunstancias.

2.- Atendiendo a la escala 1:50.000 empleada para la cartografía de estas Normas, se hacen las siguientes precisiones sobre la misma:

a) La escala de los planos y la naturaleza de las fuentes de información no permiten establecer límites precisos por lo que, en casos excepcionales, los Ayuntamientos podrán clarificar la naturaleza del suelo según lo expresado en esta normativa y para parcelas situadas en el borde de espacios calificados con una categoría determinada.

b) Los terrenos incluidos en la categoría de suelo rústico con protección natural, clase corredores y enclaves ecológicos, no se han representado en los planos por no poder representarse a esa escala. En la misma situación se encuentran los terrenos incluidos en las categorías de suelo rústico con

protección de infraestructuras, de suelo rústico con protección cultural y de suelo rústico con protección especial que tampoco se representan en la cartografía.

c) Los núcleos urbanos no aparecen con trama específica ni delimitados; las parcelas de los bordes tendrán la condición de suelo urbano si cumplen lo definidos por el artículo 5 de esta normativa.

Sección 2.^a

Régimen General del suelo rústico

Artículo 44.– Deberes y derechos.

1.– Los propietarios de terrenos clasificados como suelo rústico conforme a estas Normas se someten al régimen general de deberes y derechos establecido en la normativa urbanística de Castilla y León.

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

Artículo 45.– Usos excepcionales en suelo rústico.

Además de los derechos establecidos en el apartado 2 del artículo anterior, en suelo rústico pueden autorizarse los siguientes usos excepcionales, en las condiciones establecidas en los artículos siguientes de este Título:

a) Construcciones e instalaciones necesarias para el desarrollo y funcionamiento de los usos citados en el artículo anterior:

1.º– Explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, piscícolas y cinegéticas.

2.º– Actividades científicas, educativas, deportivas, recreativas, turísticas y similares propias del suelo rústico.

b) Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiéndose como tales:

1.º– El transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.

2.º– La producción, transformación, distribución y suministro de energía.

3.º– La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.

4.º– El saneamiento y depuración de aguas residuales.

5.º– La recogida y tratamiento de residuos.

6.º– Las telecomunicaciones.

7.º– Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.

c) Actividades extractivas, entendiéndose incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones necesarias para el funcionamiento de las mismas.

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

e) Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos.

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

g) Otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público:

1.º- Por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.

2.º- Porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales, o por su incompatibilidad con los usos urbanos.

Artículo 46.- Regímenes de autorización de los usos excepcionales.

Los usos excepcionales citados en el apartado anterior se adscriben, para cada una de las categorías de suelo rústico, a alguno de los siguientes regímenes:

a) Usos permitidos, que son los compatibles en todo caso con la protección otorgada a la categoría de suelo rústico de que se trate, y que por tanto no precisan una autorización de uso excepcional, sino tan sólo la obtención de licencia urbanística y de las autorizaciones que procedan conforme a la legislación sectorial.

b) Usos sujetos a autorización, que son aquéllos que deben obtener una autorización de uso excepcional previa a la licencia urbanística conforme al

procedimiento establecido en la normativa urbanística de Castilla y León.

c) Usos prohibidos, que son los incompatibles en todo caso con la protección otorgada a la categoría de suelo rústico de que se trate, y que por tanto no pueden ser objeto de autorización de uso excepcional en suelo rústico ni obtener licencia urbanística.

Sección 3.ª

Régimen de cada categoría de suelo rústico

Artículo 47.- Régimen del suelo rústico común.

En suelo rústico común se aplica el siguiente régimen mínimo de protección, sin perjuicio de las superiores limitaciones que establezcan los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico y la legislación sectorial:

a) Son usos permitidos:

1.º- Los citados en el párrafo 1º de la letra a) del artículo 45. El uso podrá englobar, como uso complementario al de la explotación, la vivienda unifamiliar del titular de la misma o un empleado.

2.º- Los citados en la letra b) del artículo 45, cuando estén previstos en la planificación sectorial o instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico.

b) Son usos sujetos a autorización todos los demás citados en el artículo 45.

c) Son usos prohibidos todos los no citados en los artículos 44.2 y 45.

Artículo 48.- Régimen del suelo rústico con protección agropecuaria.

En suelo rústico con protección agropecuaria se aplica el siguiente régimen mínimo de protección, sin

perjuicio de las superiores limitaciones que establezcan los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico y la legislación sectorial:

a) Son usos permitidos:

1.º- Los citados en el párrafo 1º de la letra a) del artículo 45.

2.º- Los citados en la letra b) del artículo 45, cuando estén previstos en la planificación sectorial o instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico.

b) Son usos sujetos a autorización:

1.º- Los citados en el párrafo 2.º de la letra a), así como en las letras e) y f) del artículo 45.

2.º- Los citados en la letra b) del artículo 45, cuando no estén previstos en la planificación sectorial ni en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico.

3.º- Los citados en la letra g) del artículo 45, cuando no estén señalados como usos prohibidos en la siguiente letra.

c) Son usos prohibidos:

1.º- Los citados en las letras c) y d) del artículo 45.

2.º- Dentro de los citados en la letra g) del artículo 45, los usos industriales, comerciales y de almacenamiento no vinculados a la producción agropecuaria del término municipal.

3.º- En general, todos los usos no citados en los artículos 44.2 y 45.

Artículo 49.- Régimen del suelo rústico con protección de infraestructuras.

1.- En suelo rústico con protección de infraestructuras por estar sometido a algún régimen de protección singular

conforme a la legislación sectorial sobre infraestructuras, debe aplicarse el régimen de protección establecido en dicha legislación y en los instrumentos de planificación sectorial que la desarrollen.

2.- En el resto del suelo rústico con protección de infraestructuras se aplica el siguiente régimen mínimo de protección, sin perjuicio de las superiores limitaciones que establezcan los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico:

a) Son usos permitidos los citados en la letra b) del artículo 45, cuando estén previstos en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico.

b) Son usos sujetos a autorización:

1.º- Los citados en la letra a) y f) del artículo 45.

2.º- Los citados en la letra b) del artículo 45, cuando no estén previstos en la planificación sectorial ni en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico.

3.º- Los citados en la letra g) del artículo 45, cuando no estén señalados como usos prohibidos en la siguiente letra.

c) Son usos prohibidos:

1.º- Los citados en las letras c), d) y e) del artículo 45.

2.º- Dentro de los citados en la letra g) del artículo 45, los usos industriales, comerciales y de almacenamiento no vinculados a la conservación y servicio de las infraestructuras.

3.º- En general, todos los usos no citados en los artículos 44.2 y 45.

Artículo 50.- Régimen del suelo rústico con protección cultural.

En el suelo rústico con protección cultural se aplica el siguiente régimen mínimo de protección, sin perjuicio de las superiores limitaciones que establezcan los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico y la legislación sectorial:

a) Son usos sujetos a autorización:

1.º- Los citados en las letras a), b), e) y f) del artículo 45, salvo cuando manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante.

2.º- Los citados en la letra g) del artículo 45, cuando no estén señalados como usos prohibidos en la siguiente letra.

b) Son usos prohibidos:

1.º- Los citados en las letras c) y d) del artículo 45.

2.º- Dentro de los citados en la letra g) del artículo 45, los usos industriales, comerciales y de almacenamiento.

3.º- En general, todos los usos no citados en los artículos 44.2 y 45.

Artículo 51.- Régimen del suelo rústico con protección natural, tipos forestal o corredores y enclaves ecológicos.

1.- En los terrenos incluidos en estos tipos de suelo rústico con protección natural, por estar sometidos 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, debe aplicarse el régimen de protección establecido en dicha legislación y en los instrumentos de planificación sectorial y ordenación del territorio que la desarrollen.

2.- En el resto de terrenos incluidos en estos tipos de suelo rústico con

protección natural se aplica el siguiente régimen mínimo de protección:

a) Son usos permitidos los citados en el párrafo b) del artículo 45 cuando estén previstos en la planificación sectorial o en los instrumentos de ordenación del territorio o el planeamiento urbanístico.

b) Son usos sujetos a autorización:

1.º- Los citados en las letras a), e) y f) del artículo 45, salvo cuando manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante, entendiéndose por tal, entre otros, el que la actuación suponga la tala de más de 1.000 m² de superficie arbolada.

2.º- Los citados en el párrafo b) del artículo 45 cuando no estén previstos en la planificación sectorial o en los instrumentos de ordenación del territorio o el planeamiento urbanístico.

3.º- Los citados en la letra g) del artículo 45, cuando no estén señalados como usos prohibidos en la siguiente letra.

c) Son usos prohibidos:

1.º- Los citados en las letras c) y d) del artículo 45.

2.º- Dentro de los citados en la letra g) del artículo 45, los usos industriales, comerciales y de almacenamiento.

3.º- En general, todos los usos no citados en los artículos 44.2 y 45.

Artículo 52.- Régimen del suelo rústico con protección natural, tipo Espacios Naturales Protegidos.

A los terrenos que se incluyen en esta categoría de suelo rústico por estar integrados en las delimitaciones previas de los Espacios de la provincia de Burgos incluidos en el Plan de Espacios Naturales

Protegidos de Castilla y León les será de aplicación el siguiente régimen de usos:

a) En tanto no se apruebe el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales, el régimen de usos será el establecido en el artículo anterior.

b) Una vez aprobado el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales se aplicará el régimen establecido en éste, teniendo estas Normas carácter subsidiario en todo lo no regulado en aquél respecto al régimen de usos con las siguientes condiciones:

1.º- A los terrenos incluidos por el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales en zonas de reserva o de uso limitado se les aplicaría lo dispuesto en dicho Plan, como se señala en el apartado primero del artículo anterior.

2.º- A los terrenos incluidos por el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales en zonas de uso compatible y de uso general se les aplicaría el régimen especial de la categoría de suelo rústico en la que estuviesen integrados conforme a lo dispuesto en el artículo 43 y la cartografía de estas Normas.

Artículo 53.- Régimen del suelo rústico con protección especial.

1.- En suelo rústico con protección especial por estar sometido a algún régimen de protección singular conforme a la legislación sectorial o de ordenación del territorio, debe aplicarse el régimen de protección establecido en dicha legislación y en los instrumentos de planificación sectorial y ordenación del territorio que las desarrollen.

2.- En el resto del suelo rústico con protección especial se aplica el siguiente régimen mínimo de protección, sin perjuicio de las superiores limitaciones que señalen los instrumentos de

ordenación del territorio y planeamiento urbanístico y la legislación sectorial:

a) Son usos sujetos a autorización los citados en las letras a), b), c), e), f) y g) del artículo 45.

b) Son usos prohibidos los citados en la letra d) del artículo 45 y en general todos los usos no citados en los artículos 44.2 y 45.

Artículo 54.- Régimen del suelo rústico con varias categorías.

En los terrenos incluidos simultáneamente en dos o más categorías de suelo rústico se aplican sus correspondientes regimenes de forma complementaria, prevaleciendo en caso de contradicción entre los mismos los regimenes establecidos para la protección de los valores naturales y culturales, y en último extremo aquél que otorgue una mayor protección.

Sección 4.^a

Condiciones de la edificación

Artículo 55.- Condiciones generales de la edificación.

1.- Las construcciones en suelo rústico que, conforme al régimen establecido en la sección anterior, estén permitidas o sean autorizadas reunirán las condiciones que se señalan en los artículos siguientes en función del tipo que se trate.

2.- Junto a la documentación que, conforme a la legislación sectorial, ha de integrar el proyecto de las edificaciones, la Comisión Territorial de Urbanismo podrá solicitar la realización de un estudio paisajístico que permita evaluar la incidencia en el paisaje de la actuación. Estarán excluidas de esta circunstancia aquellas actuaciones para las que tal estudio se exija en la legislación de medio ambiente.

Artículo 56.- Construcciones de naves o instalaciones agrícolas, ganaderas, forestales, piscícolas o cinegéticas.

1.- Las naves o instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, piscícolas o cinegéticas que, conforme a la sección anterior, 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:

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

b) La parcela mínima será:

1.º- Cuando exista concentración parcelaria, la resultante de ésta con un mínimo de 5.000 m².

2.º- En ausencia de concentración parcelaria, 5.000 m².

c) La ocupación máxima de la parcela ocupada por las naves responderá a la siguiente fórmula:

2.000 m² + 20% de la superficie comprendida entre 5.000 m² y 2 Ha. + 10% para la superficie comprendida en la siguiente Ha. + 1% del resto de superficie

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.

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 naves será de 7 m y de 9 m a la cumbre. La altura de las cubiertas que, excepcionalmente, se

podieran autorizar sobre las instalaciones complementarias conforme a lo dicho en el apartado anterior, no podrá superar los 3,5 m al alero ni los 4,5 m a la cumbre.

f) Las construcciones cumplirán el deber de adaptación al entorno fijado en la normativa urbanística de Castilla y León y, en particular, lo dispuesto en el artículo 25 y lo relativo a los colores de los materiales señalado en el artículo 26 de estas Normas. A tal fin, las construcciones no podrán tener una ocupación en planta superior a 2.000 m², salvo por razones técnicas justificables que aprecie la Comisión Territorial de Urbanismo.

2.- En suelo rústico común, en los casos en que conforme al artículo 47.a.1º se autorice una vivienda unifamiliar como uso complementario, ésta deberá englobarse en el mismo volumen que la nave o, en caso contrario, reunir las condiciones señaladas en los apartados d) a h) del artículo 59 y no hallarse a más de 50 m de la nave que constituye el uso principal ni tener, por si misma, una ocupación de parcela superior a 150 m².

Artículo 57.- Construcciones e instalaciones para el desarrollo de actividades científicas, educativas, deportivas, recreativas o turísticas.

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

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

c) La parcela mínima será:

1.º- Cuando exista concentración parcelaria, la resultante de ésta con un mínimo de 5.000 m².

2.º- En ausencia de concentración parcelaria, 5.000 m².

c) La ocupación máxima de la parcela ocupada por las naves responderá a la siguiente fórmula:

2.000 m² + 20% de la superficie comprendida entre 5.000 m² y 2 Ha. + 10% para la superficie comprendida en la siguiente Ha. + 1% del resto de superficie

No obstante se podrá llegar hasta el 80% de la superficie de parcela con el resto de elementos construidos de la instalación (pistas deportivas, gradas...).

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 si son asimilables a naves ó 4,5 m. desde la cara inferior del alero si son construcciones destinadas al alojamiento. En este último caso, las condiciones de cubiertas serán las señaladas en el artículo 16 de estas Normas.

f) Las construcciones cumplirán el deber de adaptación al entorno fijado en la normativa urbanística de Castilla y León y, en particular, lo dispuesto en el artículo 25 y lo relativo a los colores de los materiales señalado en el artículo 26 de estas Normas. A tal fin, las construcciones no podrán tener una ocupación en planta superior a 2.000 m², salvo por razones técnicas justificables que aprecie la Comisión Territorial de Urbanismo.

Artículo 58.- Construcciones vinculadas al uso y servicio de las infraestructuras.

Las construcciones vinculadas al uso y servicio de las infraestructuras que, conforme a la sección anterior, 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 m².

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 la normativa urbanística de Castilla y León y, en particular, lo dispuesto en el artículo 25 de estas Normas.

Artículo 59.- Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada.

Las construcciones con destino a viviendas unifamiliar aislada que, conforme al artículo 47 de estas Normas, sean autorizadas habrán de reunir las siguientes condiciones:

a) La superficie mínima de la parcela será de 2.500 m² en cualquier comarca urbanística salvo en la de Merindades que será de 1.500 m².

b) No se permitirá la formación de núcleo de población, entendiéndose por tal la agrupación de más de dos viviendas inscritas en un círculo con centro en la vivienda y de 250 m. de radio en cualquier comarca urbanística salvo en la de Merindades que se reduce a 200 m. No computarán como viviendas incluidas en dicho círculo las edificaciones próximas situadas en núcleo urbano pero sí aquellas que, sin estar construidas, cuenten con licencia municipal concedida.

c) Ocupación máxima de la parcela no podrá superar el 12%, salvo en la comarca de Merindades que podrá llegar hasta un 20% de la misma.

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

e) La edificabilidad, incluida la de construcciones anejas como merenderos, cuartos de aperos o similares, no podrá superar los 400 m².

f) La altura máxima en número de plantas será baja más una. La altura máxima hasta la cara inferior del alero será de 7 m. La altura máxima desde la cara inferior del alero hasta la cumbrera será de 4,5 m.

g) Las condiciones de cubiertas serán las señaladas en el artículo 16 de estas Normas.

h) Las edificaciones respetarán el deber de adaptación al entorno fijado en la normativa urbanística de Castilla y León y, en particular, los que sean de aplicación de los artículos 25 y 26 de estas Normas.

Artículo 60.- Construcciones destinadas a usos dotacionales, comerciales, industriales o de almacenamiento.

Las construcciones destinadas a usos dotacionales, comerciales, industriales o de almacenamiento que, conforme a la sección anterior, 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:

1.º- Cuando exista concentración parcelaria, la resultante de ésta con un mínimo de 5.000 m².

2.º- En ausencia de concentración parcelaria, 5.000 m².

c) La ocupación máxima de la parcela ocupada por las naves responderá a la siguiente fórmula:

2.000 m² + 20% de la superficie comprendida entre 5.000 m² y 2 Ha. + 10% para la superficie comprendida en la siguiente Ha. + 1% del resto de superficie

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 señalado en la normativa urbanística de Castilla y León y, en particular, lo dispuesto en el artículo 25 y lo relativo a los colores de los materiales señalado en el artículo 26 de estas Normas. A tal fin, deberán fragmentarse las construcciones resultantes de los parámetros anteriores para que, individualmente, no tengan una ocupación en planta superior a 2.000 m², salvo por razones técnicas justificables que aprecie la Comisión Territorial de Urbanismo.