Normas Urbanísticas Municipales

Santa Cruz del Valle Urbión

BURGOS



JULIO 2004

CARLOS RODRÍGUEZ COBOS
GONZALO RAMÍREZ SANTA-PAU
ALBERTO LÓPEZ TORRELLAS
MIGUEL ÁNGEL DELGADO IGLESIAS
ARQUITECTOS

Junta de Castilla y León

Memoria

1. INTRODUCCIÓN 3
1.1. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS 3
1.2. JUSTIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES 3
1.3. MARCO LEGAL 3
1.4. METODOLOGIA PARA LA REDACCIÓN DE LAS NORMAS 5
1.5. RESULTADO DEL PROCESO DE CONSULTAS. 6
1.5.1. AVANCE-APROBACIÓN INICIAL 6
1.5.2. APROBACIÓN INICIAL – APROBACIÓN PROVISIONAL 7
2. MEMORIA INFORMATIVA. 10
2.1. ENCUADRE ADMINISTRATIVO Y GEOGRÁFICO 10
2.2. PLANEAMIENTO VIGENTE 12
2.3. MEDIO FÍSICO 12
2.3.1. ENCUADRE GEOMORFOLOGICO. 12
2.3.2. CLIMA. 12
2.3.3. CONFIGURACIÓN FISIOGRÁFICA. 16
2.3.4. ESTRUCTURA GEOLÓGICA. 19
2.3.5. HIDROGRAFÍA. 21
2.3.6. USOS DEL SUELO. 23
2.3.7. ESTRUCTURA DEL TERRITORIO. 26
2.4. POBLACIÓN 29
2.5. ESTRUCTURA ECONÓMICA 33
2.6. ESTRUCTURA URBANA 37
2.7. TIPOS ARQUITECTÓNICOS 40
2.8. INFRAESTRUCTURAS 41
2.8.1. ABASTECIMIENTO DE AGUA. 41
2.8.2. ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO. 42
2.8.3. RECOGIDA Y ELIMINACIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS. 42
2.8.4. ENERGÍA ELÉCTRICA. 42
2.8.5. RED VIARIA. 42
2.9. DOTACIONES, EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS 43
2.10. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD 44
2.11. ACTIVIDAD EDIFICATORIA 44
2.12. CONCLUSIONES GLOBALES 44
3. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA 46

3.1. ANÁLISIS. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES 46
3.1.1. ANÁLISIS DEL ESTADO ACTUAL 46
3.1.2. DIAGNOSTICO: DESAJUSTES Y TENDENCIAS 49
3.1.3. CRITERIOS Y OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO 49
3.2. DESCRIPCION Y JUSTIFICACION DEL PLANEAMIENTO PROPUESTO 51
3.2.1. ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORIO 51
3.2.2. CLASIFICACIÓN Y RÉGIMEN DEL SUELO 51
3.2.2.1. SUELO URBANO 52
3.2.2.2. SUELO RÚSTICO 53
3.3. SUPERFICIES 58
3.4. EVALUACIÓN ECONÓMICA 59
3.5. DOCUMENTACION DE LAS NORMAS 60

1. INTRODUCCIÓN

1.1. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

El encargo para la redacción de las Normas Urbanísticas Municipales del término municipal de Santa Cruz del Valle Urbión fue realizado por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León, según contrato de 24 de junio de 1999, cuyas condiciones están claramente definidas según el Pliego de Prescripciones Técnicas. Dicho contrato responde a la adjudicación, con fecha de 28 de mayo de 1999, de la consultoría y asistencia UR-0899 para la redacción de Normas Urbanísticas Municipales.

El presente Avance de Normas Urbanísticas Municipales ha sido redactado por el equipo formado por Carlos Rodríguez Cobos, Miguel Ángel Delgado Iglesias, Alberto López Torrellas y Gonzalo Ramírez Santa-Pau, arquitectos.

1.2. JUSTIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

En el título preliminar de las Normas Subsidiarias Municipales de Ámbito Provincial mencionadas, ya se apunta la conveniencia de fomentar el desarrollo del Planeamiento Municipal, cuestión a la que asimismo insta la propia ley regional en su disposición transitoria primera, punto 4: "Los municipios con población inferior a 5.000 habitantes sin planeamiento general vigente a la entrada en vigor de esta Ley, se adaptarán a ella mediante la aprobación de Normas Urbanísticas Municipales".

Las Normas Urbanísticas Municipales, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, tienen por objeto establecer la ordenación general para todo el término municipal y la ordenación detallada en todo el suelo urbano consolidado, así como en los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado en los que se considere oportuno habilitar su ejecución directa sin necesidad de planeamiento de desarrollo.

La necesidad de regular las actividades humanas asociadas 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. El objetivo, por lo tanto, es contar con un instrumento planificador singular y detallado del Municipio, que regule el uso e intensidades de intervención edificatoria, así como preservar zonas que por sus condiciones específicas necesitan un marco normativo de protección especial.

Asimismo, la regulación de usos e intensidades del suelo está enmarcado en el ordenamiento jurídico urbanístico actual, descrito en el marco legal de las Normas (punto 1.3.).

En conclusión, contar con un planeamiento específico del Municipio sirve para acomodar las expectativas propias de éste en su crecimiento, y poder ser revisado y modificado en la medida que fuera necesario, tanto por un cambio de marco legal, como por otras condiciones sobrevenidas.

1.3. MARCO LEGAL

Se han tenido en cuenta los siguientes textos legales y normativas sectoriales:

- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. BOCyL nº 70, de 15 de abril de 1999.
- Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones. BOE nº 89, de 14 de abril de 1998.
- Reglamento de Planeamiento (Real Decreto 2159/1978 de 23 de junio). BOE núms. 21 y 22, de 15 y 16 de septiembre, en los artículos aplicables en Castilla y León.
- Reglamento de Gestión Urbanística (Real Decreto 3288/1978 de 25 de Agosto). BOE núms. 27 y 28 de 31 de enero y 1 de febrero de 1979, en los artículos aplicables en Castilla y León.
- Reglamento de Disciplina Urbanística (Real Decreto 2187/1978 de 23 de junio). BOE nº 223, de 18 de septiembre, en los artículos aplicables en Castilla y León.

- Normas Subsidiarias de Planeamiento con ámbito provincial de Burgos, aprobadas definitivamente por Orden de 15 de abril de 1996 de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León. (BOCyLe de 9 de mayo de 1996)

- Decreto 68/2003, de 12 de junio, por el que se aprueba la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento con ámbito provincial de Burgos. (BOCyLe de 18 de junio de 2003)

- Ley 25/1988 de Carreteras de 29 de julio y Reglamento General de Carreteras 1812/1994 de 2 de septiembre.

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

- Ley 2/1974 de 27 de junio de Vías Pecuarias (BOE 29 de junio de 1974) y su Reglamento 2876/78 (BOE de 12 de diciembre de 1978).

- Reglamento de Líneas Eléctricas de Alta Tensión, de 28 de noviembre de 1968, así como la Ley de Expropiación Forzosa en materia de instalaciones eléctricas de 18 de marzo de 1966 y su reglamento (Decreto de Industria de 20 de octubre de 1966).

- Ley 6/1992 de 18 de diciembre de Protección de los Ecosistemas Acuáticos y de regulación de la pesca en Castilla y León (LPEA).

- Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio, del Texto Refundido de la Ley de Aguas.

- Reglamento de Dominio Público Hidráulico, Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, modificado parcialmente por el Real Decreto 1315/1992, de 30 de octubre.

- Reglamento de Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica, Real Decreto 927/1988 de 29 de julio (BOE 31 de agosto de 1988).

- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.

- Decreto 485/1962 de 22 de febrero por el que se aprueba el Reglamento de Montes (BOE de 12 y 13 de marzo de 1962).

- Ley 8/1991 de 10 de mayo de Espacios Naturales de la Comunidad de Castilla y León.

- Ley 5/1994, de 16 de marzo , de Fomento de Montes Arbolados de la Junta de Castilla y León.

- Decreto 104/1999, de 12 de mayo, de la Junta de Castilla y León, sobre Instrucciones Generales para la Ordenación de los Montes Arbolados en Castilla y León.

- Decreto 3769/1972 de 23 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Incendios Forestales.

- Decreto 115/1999, de 3 de junio, por el que se aprueba la Estrategia Forestal de la Comunidad de Castilla y León.

- Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León.

- Orden de 27 de abril de 1992, de iniciación de los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales de la Sierra de la Demanda.

- Ley de Zonas e Instalaciones de interés para la Defensa Nacional, de 12 de marzo de 1975 y su Reglamento de 1978.

- Ley 16/1985, de 25 de junio de Patrimonio Histórico Español, así como el Real Decreto 1/1986, de 10 de enero.

- Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

- Ley 16/85, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

1.4. METODOLOGIA PARA LA REDACCIÓN DE LAS NORMAS

El trabajo se desarrollará en cuatro fases bien diferenciadas, detallando a continuación sus principales características:

1ª FASE. INFORMACIÓN Y ANÁLISIS.

A) Elaboración de la información urbanística básica.

Este primer paso se corresponde con la obtención de la información según todas las variables consideradas como relevantes para la realización del análisis del estado actual y para el desarrollo posterior de posibles soluciones a los problemas y tendencias detectados.

- Información bibliográfica que comprende:

  Cartografía.

  Documentación fotográfica.

  Datos estadísticos de todo tipo.

- Información personal basada en:

  Intercambio con las autoridades y agentes sociales.

  Trabajos de campo, y toma de datos "in situ".

- Información monográfica y análisis sobre:

  Áreas del territorio.

  Sectores de Actividad.

B) Interpretación de la información urbanística obtenida.

Para la utilización del trabajo de información anterior y su manejo en la ordenación posterior, el mismo ha de ser elaborado y analizado. De aquí se obtiene una información completa, coherente y ponderada del sistema urbano. Se procede a una elaboración de documento de información básico, en su concepción, interpretación y síntesis.

2ª FASE. ESTABLECIMIENTO DE OBJETIVOS Y PROPUESTAS GENERALES. REDACCIÓN DEL DOCUMENTO DE AVANCE.

Con los análisis de la información, los estudios sectoriales y consideraciones generales, examinados en las etapas anteriores, se detectan las carencias, tendencias y deseos del Municipio y sus habitantes.

Las carencias son problemas a resolver con el Planeamiento. Son indicativas de los desajustes existentes en el territorio por la aplicación del modelo urbano actual. Los deseos son las sugerencias y aspiraciones expresados por el cuerpo social del Municipio y señalan las consideraciones y tendencias posibles a seguir por el Planeamiento.

Por otro lado están las posibilidades reales de acometer un planeamiento determinado con los medios disponibles que básicamente se catalogan en cuatro modalidades: materiales, económicos, legales y de gestión.

De las carencias, desajustes y tendencias van a salir definidos los objetivos para la redacción de las NN. UU., y de los medios disponibles, los criterios con que se acometen los objetivos para presentar una propuesta válida.

A partir de aquí se procede a la definición del documento de Avance de las Normas Urbanísticas, estableciendo la propuesta de ordenación básica del planeamiento según:

- Criterios para clasificación del suelo.

- Legislación vigente.
- El Planeamiento, la gestión y los derechos de propiedad.
- Definición del Núcleo Urbano.

3ª FASE. EXPOSICIÓN DEL AVANCE. SUGERENCIAS. REDACCIÓN DEL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL.

Definido ya el planeamiento en su conjunto a través del Avance, se impone una revisión crítica del mismo, dándole publicidad y abriendo el periodo de sugerencias, tal y como se expresa en el artículo 50.4 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

Se realizan contactos con el Ayuntamiento para contrastar puntos de vista y establecer una interactuación entre el conocimiento específico de los problemas y las soluciones que a ellos se han dado desde el equipo redactor del Avance.

Se procede a la evaluación de las sugerencias presentadas, tanto por personas físicas como jurídicas, estimando o desestimando las mismas sobre la base de los objetivos perseguidos, y al consenso de actuación que se establezca tanto con la administración local, como con la regional o autonómica.

Con lo anterior se está en condiciones para el ajuste definitivo de todas las determinaciones de las NN.UU. con una clara definición del modelo urbano a seguir. Se realiza partir de aquí el documento para la aprobación inicial de las Normas Urbanísticas, redactándose entre otros, las ordenanzas de uso y la normativa de edificación, completando en general el detalle de las mismas.

4ª FASE. INFORMACIÓN PÚBLICA. ALEGACIONES. DOCUMENTOS DE APROBACIÓN PROVISIONAL Y DEFINITIVA DE LAS NORMAS.

Aprobado inicialmente el Plan se expone públicamente y se pasa a un período de alegaciones, a los efectos del artículo 52 de la L.U.C.y L. Al término de las mismas se emite un informe técnico jurídico por el equipo redactor, estimando aquello que procediera y razonando la desestimación del resto de alegaciones.

Posteriormente (art. 54), incorporadas las modificaciones pertinentes, se elaboran los documentos normativos para su aprobación provisional.

Elevado el documento Provisional del Plan a la instancia correspondiente para su aprobación definitiva, si ésta se produce, las Normas Urbanísticas del Municipio de Santa Cruz del Valle Urbión, adquieren fuerza ejecutiva, quedando determinado el texto definitivo.

1.5. RESULTADO DEL PROCESO DE CONSULTAS.

1.5.1. AVANCE-APROBACIÓN INICIAL

El documento de Avance de las Normas Urbanísticas de Santa Cruz del Valle Urbión, fue presentado en la Consejería de Fomento, el día 15 de mayo de 2000.

En el año transcurrido se ha procedido, como se señalaba en el apartado anterior para la fase 3ª, a una revisión crítica del documento. Sin embargo no se han presentado sugerencias por escrito, habiéndose desarrollado el proceso de consultas y sugerencias mediante reuniones realizadas en el edificio del Ayuntamiento con la corporación municipal.

De dichos encuentros, así como de un análisis más detallado, posibilitado tanto por la realización de una nueva cartografía del núcleo urbano (realizada con vuelos de agosto de 2000) como por el trabajo de campo realizado, el equipo redactor ha profundizado en el análisis, validando y confirmando el diagnóstico y los criterios enunciados en el documento de Avance.

Así, la delimitación del suelo urbano ha aumentado su superficie al incorporar nuevas parcelas con el objeto de responder a la posible demanda de nuevas viviendas, según las propuestas de la corporación

municipal, y habiéndose realizado, también, pequeños ajustes determinados por la información facilitada por los vecinos o bien por la nueva cartografía, constatada in situ.

Lo mismo ocurre con las delimitaciones de las distintas categorías del suelo rústico, las cuales se adaptan o corrigen, en su caso, según las observaciones realizadas por los habitantes de Santa Cruz del Valle Urbión, auténticos conocedores del lugar.

El documento se completa con la Normativa Urbanística y el Catálogo de Bienes Protegidos, redactados para conseguir los objetivos que se enuncian en la memoria descriptiva y justificativa, siendo las ordenanzas especialmente exigentes en lo que respecta a la conservación de los valores tipológicos del patrimonio edificado, y paisajísticos del entorno natural de Santa Cruz del Valle Urbión. El Catálogo define los parámetros que han de ser respetados para la conservación del mismo.

1.5.2. APROBACIÓN INICIAL – APROBACIÓN PROVISIONAL

El documento de las Normas Urbanísticas Municipales de Santa Cruz del Valle Urbión fue aprobado inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 27 de noviembre de 2001.

Posteriormente fue publicado el acuerdo de aprobación inicial y el anuncio de exposición pública en el Boletín Oficial de la Provincia, en el Boletín Oficial de Castilla y León, y en el Diario de Burgos.

Asimismo, el documento fue remitido para su supervisión e informe, a lo siguientes organismos:

A. Delegación territorial de la Junta de Castilla y León en Burgos:

- Servicio Territorial de Medio Ambiente (reg. de entrada 22/09/2003)

  Emite informe con fecha 14/10/03.

- Sección de Carreteras de la Consejería de Fomento (reg. de entrada 22/09/2003)

  Emite informe con fecha 3/12/03.

- Servicio Territorial de Urbanismo (reg. de entrada 22/09/2003)

  Emite informe con fecha 24/10/03.

- Comisión Territorial de Patrimonio Cultural (reg. de entrada 22/09/2003)

  Emite informe con fecha 17/11/03.

B. Diputación Provincial de Burgos (reg. de entrada 22/09/2003):

- Servicio de asesoramiento jurídico y urbanístico a municipios y arquitectura (S.A.J.U.M.A.).

  Emite informe con fecha 20/10/2003

- Sección de Carreteras Provinciales. (vías y Obras).

  No emite informe.

C. Confederación hidrográfica del Ebro. Comisaría de Aguas.

  No emite informe.

En el periodo de exposición pública se han presentado en el Ayuntamiento un total de 21 alegaciones, todas de particulares excepto una presentada por una empresa constructora. Se recogen en el anexo del presente documento, junto con el informe elaborado de contestación, y estimación o desestimación de las mismas.

Los cambios introducidos en el documento de aprobación inicial obedecen a la consideración de las cuestiones planteadas en los citados informes sectoriales de los distintos organismos de la administración regional, así como a la estimación de las alegaciones que se indican en el anexo citado.

Estos cambios se centran básicamente en tres aspectos:

A. Cambio en la delimitación y nominación de las distintas clases del suelo rústico con Protección Natural, así:

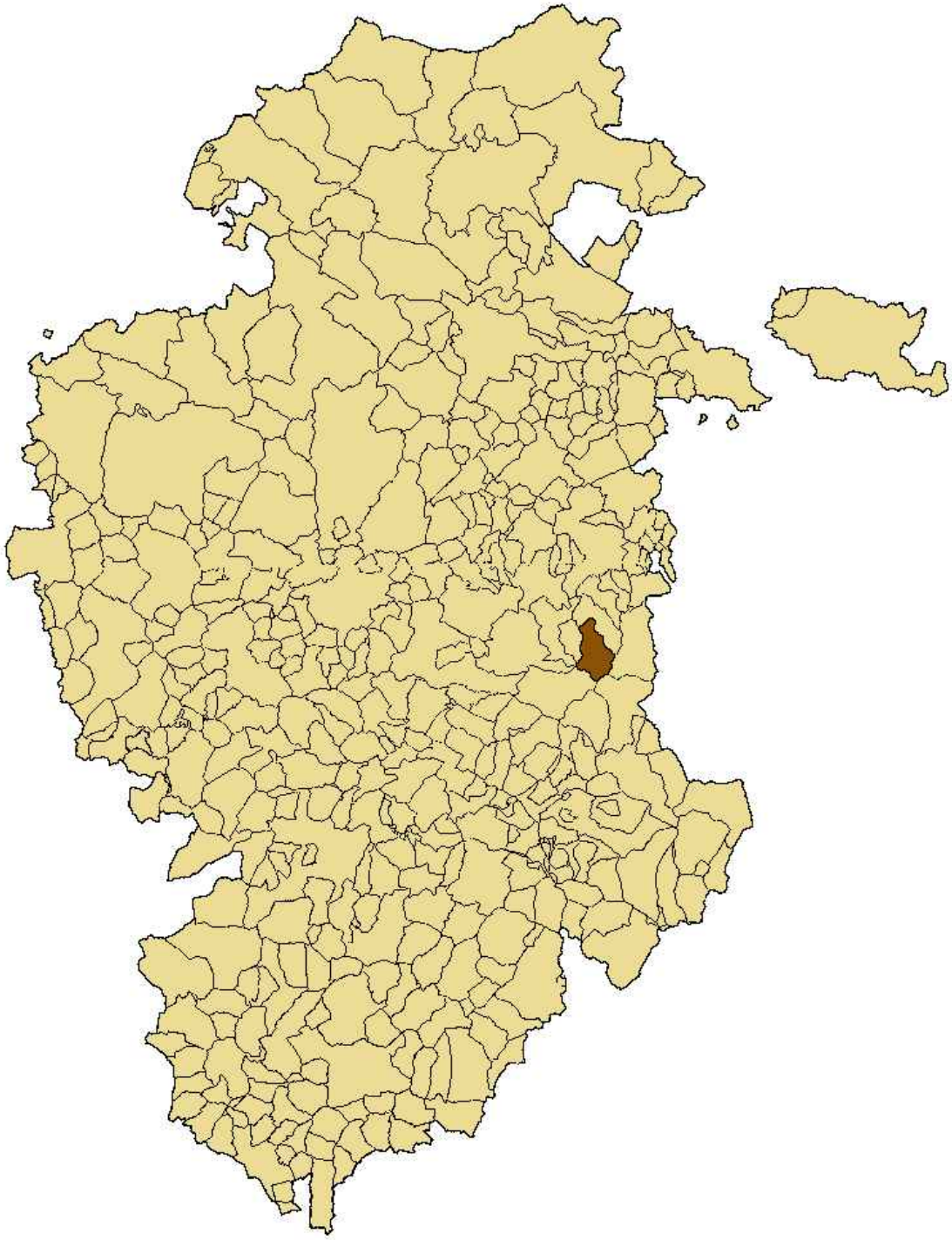
   - El SRPN de cauces y fondo de valle pasa a denominarse SRPN clase Ecosistemas Acuáticos, incorporando al mismo todos los cursos de agua existentes y sus zonas de servidumbre.

   - Los SRPN por valor ecológico, por valor forestal y por valor paisajístico se unifican y pasan a denominarse SRPN clase Terrenos Forestales, habiéndose actualizado los datos de los Montes de Utilidad Pública según la rectificación del Catálogo llevada a cabo en el año 2003.

   Asimismo en el documento se expresa que, dado que la totalidad término municipal de Santa Cruz del Valle Urbión se encuentra englobado en territorios con clasificación Red Natura 2000 (LICs y ZEPAs), la clase de Espacios Naturales Protegidos (donde dicha clasificación se encuadra dentro de la categoría de Protección Natural), se superpone con el resto de categorías y clases del suelo rústico del término municipal que se han definido y grafiado en los planos.

B. Modificación o ampliación de los límites del suelo urbano en algunos enclaves del mismo, por incorporación de algunas parcelas a esta clase de suelo, al haberse estimado las solicitudes al respecto en el periodo de información pública del documento

C. Se completa el articulado de las normas urbanísticas según las especificaciones concretas realizadas en los informes de los organismos de la administración autonómica. Además, del resultado de análisis y estimación de alegaciones se realizan algunas variaciones en los parámetros de tamaño y frente de parcela en el grados 2º de la zona 2. Ampliación de Casco en suelo urbano.



El Término Municipal de Santa Cruz del Valle Urbión en el encuadre administrativo de la provincia

2. MEMORIA INFORMATIVA.

2.1. ENCUADRE ADMINISTRATIVO Y GEOGRÁFICO

El municipio de Santa Cruz del Valle Urbión se encuentra situado en la comarca de la Demanda, en la zona Este de la provincia de Burgos y clasificado en la subcomarca de Altos Oca-Tirón. Actualmente está constituido por un único núcleo de población, el de Santa Cruz del Valle Urbión, en el que se distinguen los barrios denominados de Soto, Blanco, de la Taberna y de Arriba. Anteriormente el actual barrio de Soto se consideraba como pueblo anejo.

El término municipal limita: al norte, con los términos de Garganchón y Pradoluengo; al este con el de Fresneda de la Sierra Tirón; al sur, con los de Pineda de la Sierra y Barbadillo de Herreros; y al oeste con el de Santa Cruz del Valle Urbión.

Sus coordenadas geográficas son: 42º 18' latitud norte.

03º 13' longitud oeste.

La altitud del núcleo de población sobre el nivel del mar es de 862 m, siendo la altitud media del municipio de 1.300 m..

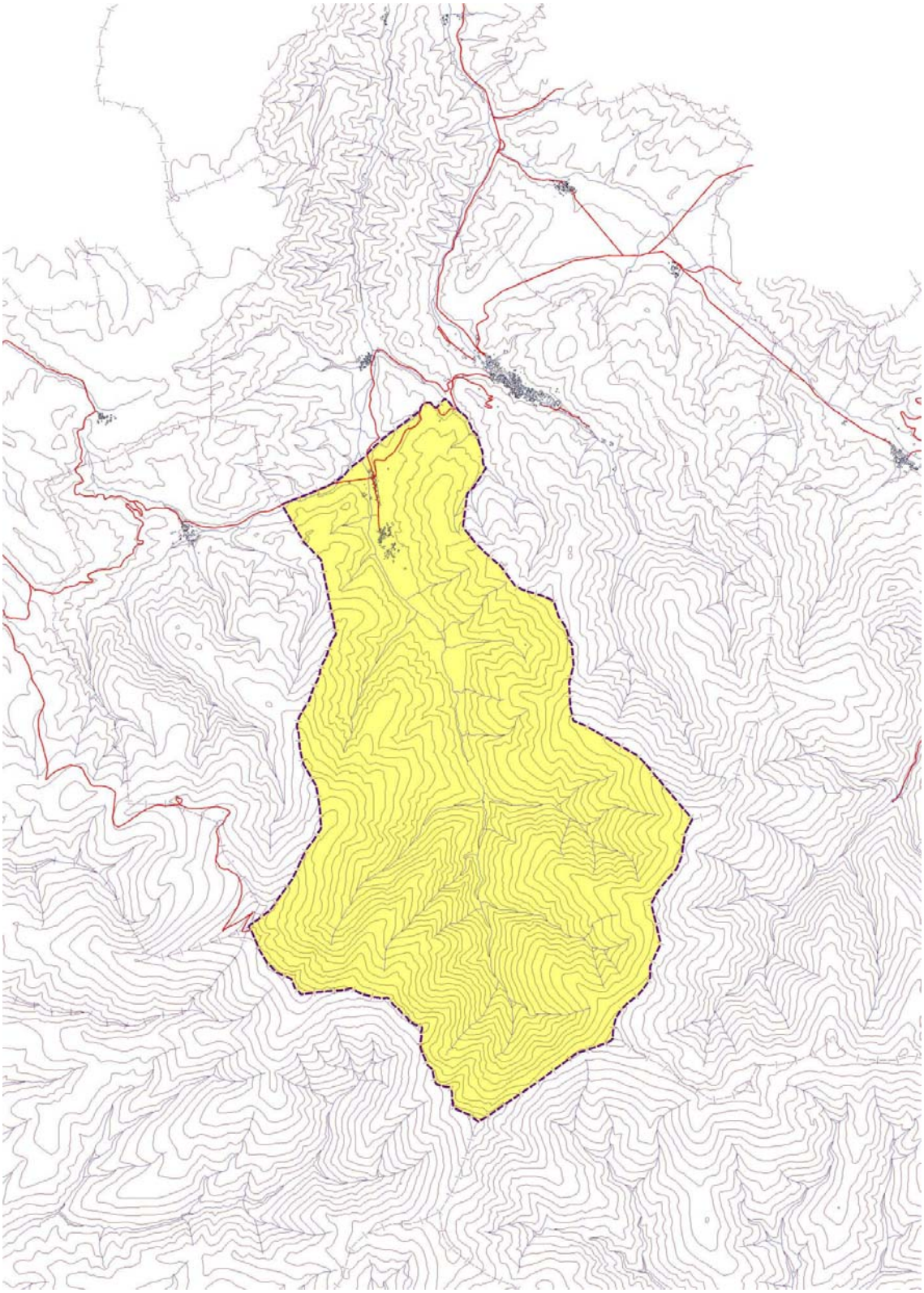
La superficie del término municipal es de 33,9 km², según Nomenclátor de la Provincia de Burgos.

Dista 45 km de la capital de provincia, Burgos.

Don Pascual Madoz realiza, en su "Diccionario Geográfico-Estadístico-Histórico de España y sus posesiones de ultramar", de 1846, las siguientes descripciones de Santa Cruz y de Soto, las cuales las reproducimos aquí por su interés descriptivo-histórico, sirviendo como imagen para establecer una comparación con la situación actual:

"CRUZ DEL VALLE (STA.): l. con ayunt. en la prov., dióc., aud. terr., y c.g. de Burgos (6 1/2 leg). part. jud. de Belorado (2 1/2): SIT. entre dos cuestas muy elevadas, que la mayor parte del año están cubiertas de nieve, rodeado al mismo tiempo de montes, cuyas maderas de roble y haya solo sirven para quemar; es combatido únicamente por el viento N., siendo su CLIMA húmedo y frío, y las enfermedades mas comunes los constipados y pulmonías. Tiene 59 CASAS con la de ayunt.; una escuela dotada con 500 rs.; una igl. parr. (Ntra. Sra. de la Asunción) servida por un cura, un racionero y un sacristán: la provisión de aquellos corresponde al diocesano, debiendo recaer siempre la eleccion en hijos patrimoniales; tiene por anejo el pueblo de Soto. Confina el TERM. N. con Garganchón; E. Pradoluengo; S. y O. Santa Cruz del Valle Urbión; comprende un r., que naciendo al pie de la sierra de Urbion, corre á las inmediaciones del pueblo, y va á morir á dist. de leg. y media en el r. Tiron. PROD.: granos y buenas yerbas de pasto; cria ganado lanar, cabrio y vacuno. IND. y COMERCIO: la agrícola, dos molinos harineros de una sola piedra cada uno, la fabricación de savalo y la venta de leñas. POBL.: 35 vec., 140 alm. CAP. PROD. 308,300 rs. IMP.: 29,590. CONTR.: 3,965.".

"SOTO DEL VALLE Ó DE RIOJA: v. en la prov., aud. terr., c. g. y dióc. de Burgos (9 leg.), part. jud. de Belorado (2 1/2), ayunt. y térm. comun de Sta. Cruz del Valle, de cuya parr. depende en el orden eclesiástico; hay una ermita dedicada a San Pedro Arceledo, que fue la antigua parr. de este pueblo; está SIT. entre dos elevadas cuestas, por medio de las cuales corre un r. procedente de la sierra de Urbión, que divide la pobl. en dos barrios; el CLIMA es húmedo y frío, y se padecen comunmente reumas y pulmonías; los montes que le rodean están poblados de robles y hayas. POBL.: 8 vec., 28 alm. CAP. PROD.: 99,000 rs. IMP.: 9,385. CONTR. 1,389 reales 5 mrs."



Término municipal de Santa Cruz del Valle Urbión

2.2. PLANEAMIENTO VIGENTE

El término Municipal de Santa Cruz del Valle Urbión no cuenta en la actualidad con un Instrumento de Planeamiento propio, estando sujeto a las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ámbito Provincial de Burgos, con aprobación definitiva por Orden de 15 de Abril de 1996 de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León y publicadas en el Boletín Oficial de Castilla y León de 9 de Mayo de 1996, las cuales se mantienen vigentes según la disposición transitoria segunda de la nueva Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), y en lo que no se oponga a éstas, a las prescripciones de la misma, en especial lo regulado en sus artículos 30, 31 y 32, en los que se regula el régimen del suelo en municipios sin planeamiento urbanístico.

2.3. MEDIO FÍSICO

2.3.1. ENCUADRE GEOMORFOLOGICO.

El término municipal de Santa Cruz del Valle Urbión pertenece a la gran unidad geomorfológica de las "Serranías de la Demanda", la cual conforma uno de los relieves más importantes a nivel provincial. Puede considerarse que el conjunto de las Serranías de la Demanda es un islote húmedo entre las depresiones del Duero y del Ebro, constituyendo la cabecera de ríos importantes como el Oca, el Arlanza, el Arlanzón y el Tirón, este último con su nacimiento dentro del término municipal de Santa Cruz, donde se le conoce como río Urbión.

Dentro de la Serranía de la Demanda, Santa Cruz del Valle Urbión se encuentra en la unidad natural homogénea del "Macizo de la Demanda".

Esta unidad morfoestructural constituye los relieves más septentrionales de la Cordillera Ibérica. Los relieves de la Demanda quedan formados por un núcleo central Paleozoico, rodeado por una franja de Triásico y Jurásico, en el borde justo del límite norte del municipio de Santa Cruz del Valle Urbión.

En la vertiente norte del macizo de la Demanda, a la que pertenece el municipio de Santa Cruz, existen destacadas masas forestales de pino silvestre cuya explotación viene dando magníficos resultados económicos, a pesar de que algunos se repoblaron hace tan solo 20 o 30 años. Es preciso tener en cuenta también el cuidado que reciben de parte de los habitantes de la zona, donde la actividad maderera es una de sus principales fuentes de riqueza. Entre los pinares quedan bosquetes naturales de rebollos y hayas, estos últimos en los lugares más umbríos, dotando a todo el área de gran riqueza y diversidad ecológica.

En los valles de los ríos y arroyos aparecen, en ocasiones, praderas naturales, de uso ganadero. Existen también numerosas manchas de pastizales, muchos de alta montaña, también empleados por el ganado. El prado mezclado con matorral también ocupa extensiones relevantes; su uso ganadero es más complicado.

Cabe destacar en el Macizo de la Demanda, en torno al Pico de San Millán, y dentro del término municipal de Santa Cruz, una unidad singular constituida por antiguos circos glaciares, alguno de los cuales se encuentra afectado por el trazado de pistas forestales.

Coincide también que en esta unidad se localiza la única Reserva Nacional de caza declarada en toda la provincia, hoy gestionada por la Junta de Castilla y León, ocupando una superficie de 73.819 ha y siendo las especies de principal interés cinegético el ciervo y el corzo, y sobre la cual se están llevando a cabo trabajos para su declaración como Parque Natural, con arreglo a la Ley de Espacios Naturales de Castilla y León.

2.3.2. CLIMA.

De forma genérica, el clima de Santa Cruz del Valle Urbión es similar al de la región geográfica de la Sierra de la Demanda, es decir, se trata de un clima de montaña, con inviernos largos y rigurosos, veranos cortos y humedad durante todo el año.

El clima se va a considerar como un potencial natural importante, pero también como una limitación que es necesario tener presente.

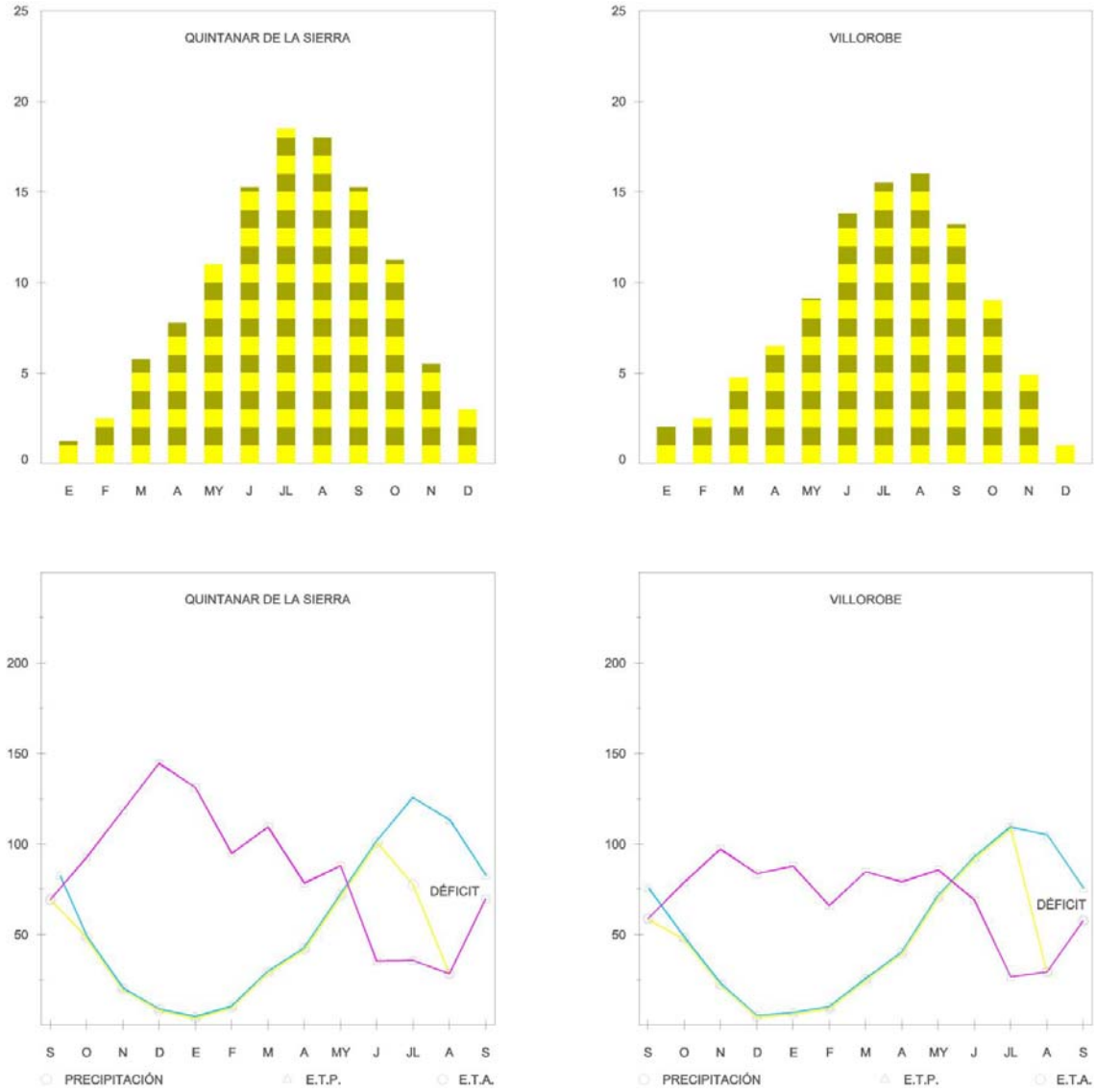
La temperatura, precipitación o régimen hídrico, y régimen de vientos son los elementos esenciales que, en definitiva, determinan el clima del lugar, hecho que se refleja en la fisionomía de la vegetación y sobre todo en las condiciones hidrológicas.

La precipitación media anual y las temperaturas anuales, reflejan la existencia del efecto orográfico de la serranía de la Demanda, con una clara influencia oceánica, mayores precipitaciones que en el resto de la provincia, (1000-1600 mm) anuales y menor intervalo anual de temperaturas (10º-12º C) y balance de agua húmedo, con un solo mes árido. En resumen, un clima de tipo Mediterráneo templado fresco y húmedo, según la Clasificación de Papadakis.

Estos parámetros básicos del clima de Santa Cruz, en cuanto a precipitaciones y temperaturas, quedan comprendidos entre los datos suministrados por las estaciones de medición termopluviométricas más cercanas a Santa Cruz, y que son las de Quintanar de la Sierra y la de Villorobe. Sin embargo, y atendiendo exclusivamente a las condiciones climáticas de rango municipal, estas generalizaciones se ven desviadas y condicionadas por las condiciones microclimáticas propias del municipio.

Por tanto, y de forma resumida, puede decirse que independientemente de las condiciones climáticas genéricas y válidas para toda la comarca, son también las condiciones microclimáticas y bioclimáticas las que tienen una incidencia notable sobre el paisaje del término municipal. De este modo, en el fondo de los valles la incidencia de las nevadas es más baja, pero el efecto de inversión térmica, da origen a intensas heladas que pueden prolongarse hasta bien entrada la primavera.

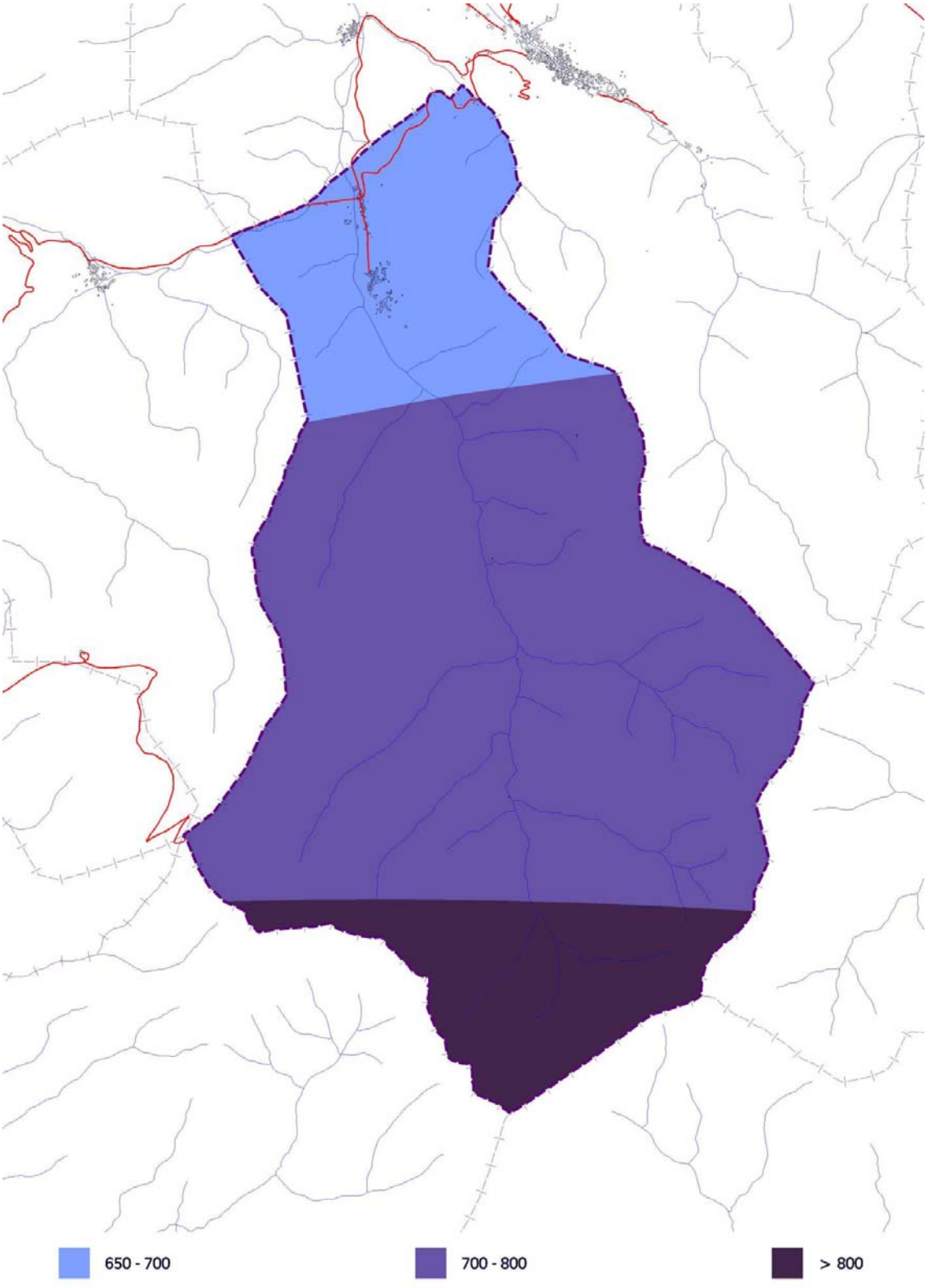
En cuanto a la caracterización hídrica, reciben abundante precipitación. Las mayores precipitaciones se producen, en general, en primavera y otoño. El mínimo corresponde, sin duda, a los meses de julio y agosto, siendo frecuente la ausencia total de precipitaciones, norma generalizada de los veranos, tan solo rota con excepcionales tormentas, algo más frecuentes en las montañas. En el municipio de Santa Cruz del Valle Urbión, según datos de la Junta de Castilla y León, presenta una gradación de las precipitaciones de norte a sur, que oscilan entre los 800-1000 mm de precipitación anual recogidos en Pico de San Millán, a los 600-700 de las partes bajas, próximas al núcleo de población, según se refleja en el siguiente esquema.



La persistencia de fríos intensos en marzo, abril y hasta en mayo, con cortejo de serias heladas, eclipsan la primavera y alargan la invernada con la quema de la floración frutal y arrasamiento de cultivos hortícolas. Sólo cuatro meses, desde finales de mayo a finales de septiembre, se encuentran libres de ese riesgo y todavía casi a finales de mayo ha helado en los últimos años.

El verano es, en general, fresco, muy seco y de breve duración, alcanzando el máximo de temperaturas los meses de julio y agosto. No obstante los días de calor no son muy frecuentes en verano, y en los pocos días que impera, el ambiente sofocante se atenúa a la caída de la tarde con brisas locales del nordeste. Este viento nordeste suele acompañar a la luminosidad y transparencia de muchos días estivales, y su variable intensidad mitiga, en unos casos, la acción diurna de los rayos solares y en otros provoca acentuados descensos en la proverbial frialdad de las noches burgaleses. En ningún caso la media del mes más cálido supera los 22º C. En las medias anuales existen diferencias superiores a los cuatro grados.

Los vientos que predominan, son los del N y NE, en invierno, muy fríos, y frescos y secos en verano de dirección SW-NE y S-N. En años lluviosos es notable la persistencia de los procedentes del sur y del oeste.



Esquema de isoyetas

2.3.3. CONFIGURACIÓN FISIOGRÁFICA.

Los elementos principales configuradores del paisaje de Santa Cruz del Valle Urbión se resumen en la existencia de un estrecho pero extenso valle en torno al río Urbión, situado longitudinalmente a lo largo del municipio, flanqueada por el macizo central de la Sierra de la Demanda, y una franja de cumbres serranas que cierran el término municipal por el sur. El núcleo de población de Santa Cruz se sitúa justamente en el mismo borde del valle fluvial, ocupándolo parcialmente, sobre todo por las edificaciones de más reciente construcción.

La estructura fisiográfica del término municipal condiciona un paisaje dominado por las pendientes que confluyen hacia el núcleo urbano de Santa Cruz y el valle definido por el río Urbión. Estas pendientes, superan un desnivel de más de 1000 m desde la cumbre del Pico San Millán, hasta el punto exacto en el que el río Urbión abandona el término municipal, próximo al barrio del Soto del Valle, al norte del municipio (940 m). Se trata por tanto de un profundo valle simétrico, limitado por montaña, salvo en el norte del municipio, de grandes pendientes y típicamente serrano. El pico de San Millán, con sus 2131 m sobre el nivel del mar, es la máxima cota del municipio y de la totalidad de la sierra de la Demanda.

Los límites del término municipal definen por tanto una única cuenca fluvial cuyas aguas son recogidas hacia el río Urbión. Por otra parte, y debido a la configuración fisiográfica del municipio, el núcleo urbano es divisable desde casi cualquier punto de la sierra, apreciándose desde aquel, las cumbres y rampas serranas en toda su extensión y riqueza paisajística.

Se han establecido por tanto tres unidades fisiográficas principales, con una correspondencia clara en su base geológica y geomorfológica. Estas unidades, según quedan recogidas en el esquema siguiente son: Cumbres serranas, definiendo el límite sur municipal; la Sierra, dominada por el paisaje de pinares y hayedos en las umbrías, y el Valle del río Urbión, que da nombre al principal núcleo de población del municipio.

A continuación se describen brevemente cada uno de los tres elementos fisiográficos característicos del término.

1. VALLE SERRANO.

El valle del río Urbión, es el principal elemento fisiográfico configurador del paisaje de Santa Cruz. Indisoluble de la sierra en que se enmarca, ha sido durante años, con anterioridad al desarrollo de la industria maderera, el soporte de la mayor actividad económica del término. Sus suelos, de clase I, es decir sin restricciones para el aprovechamiento agrícola, y por tanto de alto valor agrológico, sustentan prados de siega, pastos, huertas, frutales y cultivos agrícolas y forestales (de chopos), constituyendo la principal actividad económica del núcleo urbano, al margen de la explotación forestal de los pinares.

Desde el punto de vista geográfico el fondo de valle ofrece un gran valor, siendo un ejemplo irremplazable de paisaje rural, donde el uso histórico del mismo ha sabido adaptar la realidad física del medio a las necesidades humanas, conservando el alto valor natural del ecosistema, a pesar de la proliferación del edificado disperso sobre la estrecha vega que define el río.

2. CUMBRES SERRANAS.

El término municipal de Santa Cruz del Valle Urbión está coronado en sus cotas altas por las cumbres de la sierra de la Demanda, con el Pico de San Millán como máxima altitud con sus 2131 m.

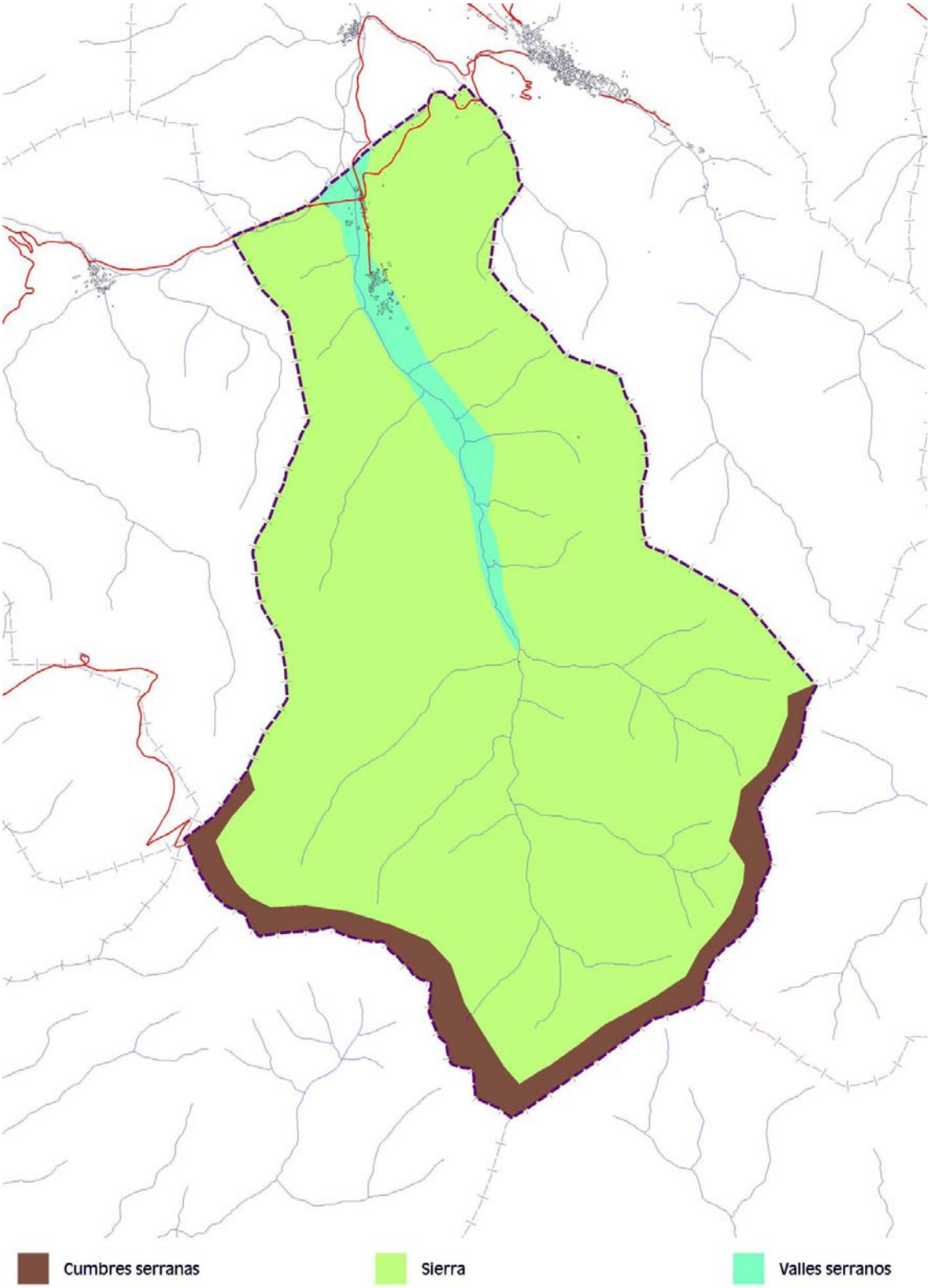
Estas cumbres poseen un indudable valor paisajístico y geomorfológico, por albergar ejemplos de circos glaciares como el constituido por la laguna de San Millán o el nacimiento del arroyo Armaule. Las alturas de las cumbres están por encima de los 2000 m o próximos a esta cota, estando cubiertas por matorral de altura y vegetación culminícola sobre los roquedos de cuarcita.

Las cumbres además constituyen la divisoria natural entre las cuencas de los ríos Duero y Ebro.

3. LA SIERRA.

Más de las tres cuartas partes del municipio están constituidas por terrenos pertenecientes a la sierra propiamente dicha, con fuertes pendientes acentuadas por el encajamiento de arroyos y torrentes de alto poder erosivo.

En la actualidad la sierra se encuentra repoblada en su mayor parte de pino silvestre, de indudable valor económico. Sin embargo, son numerosas las masas de rebollar, y en menor medida hayedo, que se conservan sobre todo en las zonas más umbrosas. Esta vegetación natural añade un indudable valor ecológico y paisajístico a la sierra, y por ende a todo el término municipal. La distribución de estas masas arboladas a lo largo de las cuestas obedece a los fenómenos de inversión térmica, de modo que se puede observar como en las zonas bajas se disponen los rebollos (propios de ambientes más fríos), y en las zonas altas especies más termófilas. Del mismo modo se constatan los efectos del soleamiento sobre el tipo de vegetación, apareciendo las hayas en las caras nortes de los barrancos y los rebollos en las de mayor soleamiento. Ambos fenómenos dotan a las rañas de un valor paisajístico añadido, debido a los contrastes cromáticos de la vegetación, alternada con los pinares siempre verdes.



Unidades fisiográficas.

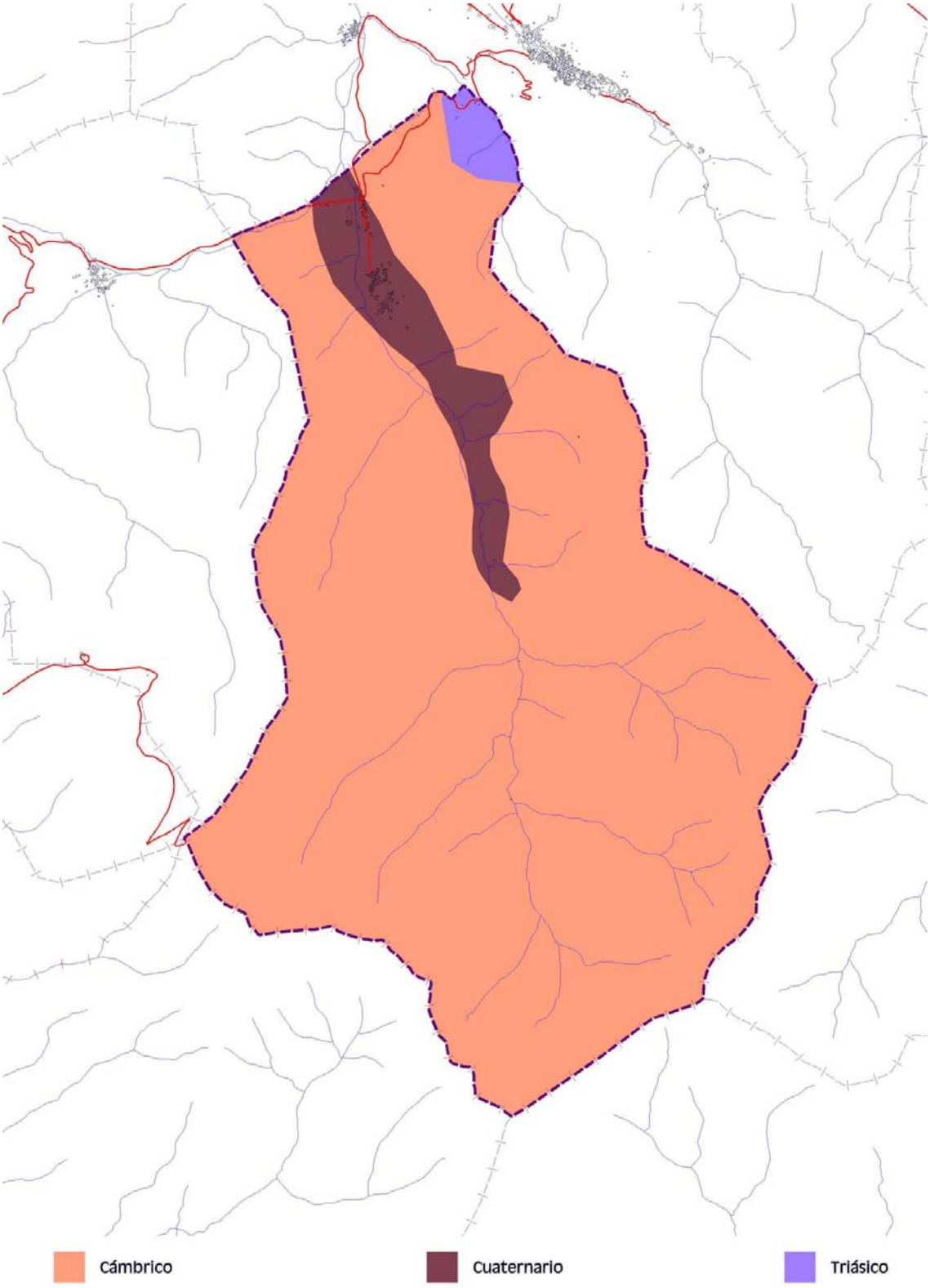
2.3.4. ESTRUCTURA GEOLÓGICA.

Desde el punto de vista geológico y litológico el municipio ofrece poca variedad, existiendo una relación clara entre la configuración fisiográfica del territorio con su historia geológica, y por tanto con el tipo de materiales que lo integran.

El macizo serrano está formado en su conjunto por bloques cuarcíticos y esquistos del Cámbrico, constituyendo los materiales más antiguos y extensos en Santa Cruz. Los afloramientos rocosos son numerosos, siendo la capa de suelo muy exigua en la mayoría de los casos.

El fondo del valle, por otra parte, está constituido por materiales mucho más jóvenes, pertenecientes al Cuaternario, y originados a partir de la erosión, transporte y deposición de los materiales de la sierra. Litológicamente, el fondo del valle está formado por arenas, gravas y arcillas, que se sitúan en la estrecha franja de suelos casi llanos del río Urbión, y que han posibilitado el desarrollo de cultivos hortícolas, frutales, choperas y pastos de siega, en las inmediaciones del núcleo urbano de Santa Cruz.

En resumen puede afirmarse que la estructura geológica y litológica del municipio de Santa Cruz del Valle Urbión es sencilla, con una correspondencia clara en la diversidad de elementos geomorfológicos de valor, encabezado por los magníficos ejemplos de circos glaciares en las cumbres, que deben ser preservados.



Esquema geológico

2.3.5. HIDROGRAFÍA.

El término municipal de Santa Cruz del Valle Urbión pertenece en su integridad a la cuenca del Ebro, coincidiendo su parte alta, en las cumbres de la sierra de la Demanda justamente con la divisoria de aguas entre el Duero y el Ebro. Dentro de la cuenca del Ebro, Santa Cruz pertenece a la cuenca del río Tirón, y dentro de ésta, concretamente a la subcuenca del río Urbión, que nace dentro del municipio.

La totalidad de las aguas superficiales drenan, por tanto, hacia el río Urbión, el cual, naciendo en la Sierra de la Demanda, al pie del pico de San Millán (2131 m), dentro del propio término municipal de Santa Cruz, recorre este de sur a norte, desde la sierra hasta abandonar el término por el norte, próximo a Soto del Valle (985 m), lógicamente en la zona de menor altitud del término municipal, poco antes de la confluencia del Arroyo de la Genciana con el río Tirón.

El río Urbión, como ya se ha comentado dibuja el amplio fondo de valle en la que se desarrollan usos asociados a las condiciones de disponibilidad de agua y buenos suelos (huertas, prados de siega, repoblaciones de chopo, etc..). Por este valle discurren la totalidad de las aguas superficiales, llevando agua incluso en los meses más secos.

Es importante reseñar el que, debido a la configuración fisiográfica del término municipal, la totalidad de los cursos de agua secundarios que drenan desde la sierra tienen su nacimiento en el propio municipio y mueren al llegar al río Urbión (con la excepción del arroyo de la Genciana que nace en Santa Cruz del Valle Urbión, y que apenas discurre por Santa Cruz del Valle Urbión). Estos arroyos son de recorrido corto, y a pesar de ello con aguas permanentes en la mayor parte de los casos. Se trata de arroyos y torrentes de montaña, que discurren por el fondo de las vaguadas de sierra.

Son afluentes directos del río Urbión, por su margen izquierda, procedentes de la sierra, los siguientes arroyos:

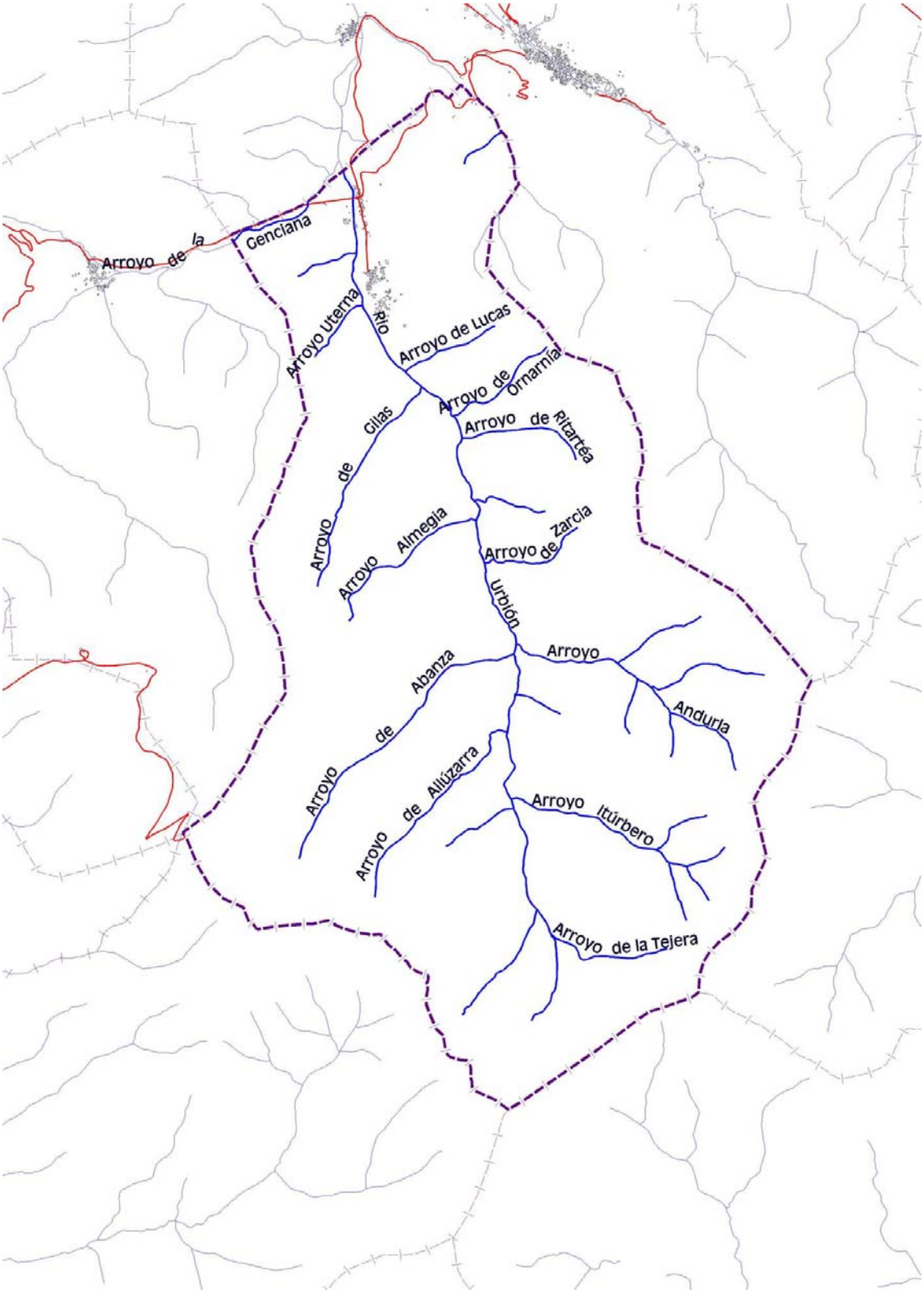
- Arroyo de la Genciana
- Arroyo Uterna
- Arroyo de Gilas
- Arroyo Almegia
- Arroyo de Abanza
- Arroyo Allúzarra

Los arroyos afluentes del río Urbión, por su margen derecha son:

- Arroyo de Lucas
- Arroyo de Ornarnía
- Arroyo de Ritartéa
- Arroyo de Zarcia
- Arroyo Andurla
- Arroyo de Itúrbero
- Arroyo de la Tejera

Desde el punto de vista hidrológico, destaca la existencia del sistema de regueras en el entorno del río Urbión, que tomando sus aguas del mismo río, sirven para el riego de pastizales y huertas del entorno, e interior del núcleo urbano de Santa Cruz del Valle Urbión.

Es importante reseñar la multitud de fuentes y manantiales existentes en las laderas, al pie de la sierra e incluso próximos a las cumbres.



Esquema hidrográfico.

2.3.6. USOS DEL SUELO.

Aspectos Generales.

Las condiciones físicas generales del término municipal explican en gran medida los usos básicos del suelo y las diferentes formas de ocupación del espacio, que van desde la agricultura tradicional de carácter extensivo hasta la actividad ganadera, sin olvidar la incidencia que las repoblaciones forestales tienen sobre la organización actual del territorio municipal.

Debido tanto a su situación geográfica como a la diversidad fisiográfica del término municipal de Santa Cruz del Valle Urbión, los usos del suelo que sobre él se han desarrollado presentan una gran variedad, si bien y como patrón básico estos se agrupan en aquellos que dependen del valle, es decir de la disponibilidad de agua, y por otra parte aquellos que se localizan en la sierra.

La observación de su estado actual revela cómo la actividad forestal asociada a las repoblaciones de la sierra se configura como la principal actividad económica del municipio, siendo este un pueblo en el que el sector agrario sigue siendo el principal motor económico.

Esta actividad agraria lleva asociada la existencia de un entramado de pequeñas parcelas dominados por prados de siega, repoblaciones de chopos, frutales y huertas. Todos estos cultivos se encuentran regados por un complejo sistema de caceras y acequias de alto valor cultural y testimonial de la riqueza del paisaje culto de las vegas serranas burgalesas.

Junto con la actividad ganadera asociada a los pastos serranos y del fondo de los valles, la ocupación por pastizales y matorral así como por las repoblaciones de pinos en distintos estados de desarrollo, componen casi la totalidad de los usos del suelo de Santa Cruz del Valle Urbión, a los que hay que unir la conservación de pequeñas manchas de hayedo y más extensas de rebollo, en las zonas más húmedas e inaccesibles de la sierra.

Descripción de los Usos del Suelo.

De forma resumida, y basado en los Mapas de Cultivos y Aprovechamientos del Ministerio de Agricultura, se puede establecer la siguiente clasificación de los usos del suelo presentes en el municipio de Santa Cruz del Valle Urbión:

PINAR

Los pinares del municipio de Santa Cruz del Valle Urbión son en general pinares repoblados hace 20 o 30 años, estando integrados como especie principal por el pino silvestre. Se trata de explotaciones madereras en las que la repoblación es a veces patente en cuanto al alineamiento y tamaño de los pinos, si bien por la madurez de éstos ofrece un aspecto casi próximo al de un pinar natural de alto valor ecológico, encontrándose acompañados a veces de un cortejo florístico de interés botánico.

Se localizan principalmente en los montes de utilidad pública, en la sierra, ocupando desde las zonas bajas, próximas al núcleo urbano, hasta llegar a ocupar lugares próximos a las cumbres.

ROBLEDAL

La vegetación arbórea natural de buena parte del término municipal se corresponde con las formaciones de robledal, acompañados de hayas, serbales, avellanos, acebos y en general de aquellas especies propias de los bosques húmedos de montaña. Sin embargo, debido a las repoblaciones forestales y también al pastoreo intensivo, los robledales han quedado relegados a una superficie menor, encontrándose en manchas dispersas por casi todo el término municipal. Estos robledales se corresponden con el altísimo valor faunístico que ofrece todo el término municipal y que justificó su declaración como Reserva Nacional de Caza, encontrando en ellos refugio especies de tanta importancia como el urogallo.

HAYEDO

Los hayedos constituyen sin duda la formación arbolada más interesante y de mayor valor ecológico del término municipal de Santa Cruz del Valle Urbión, tanto por su fragilidad como por su singularidad a nivel provincial y regional.

En el municipio aparecen sobre todo como manchas mixtas con robles y otras especies forestales, en las zonas de umbrosas de las laderas de la Sierra de la Demanda. Constituyen una de las masas de hayedo más notables de la cara norte de la sierra, justificando la inclusión de estas áreas como espacio natural catalogado por parte de la Junta de Castilla y León.

CULTIVOS Y PASTIZALES

A lo largo del fondo del valle del río Urbión se desarrolla una interesante sucesión de cultivos en pequeña parcela intercalados con prados de siega, pastizales y cultivos maderables de chopo, que ocupan parcelas antaño dedicadas al cultivo agrícola de regadío en el valle.

El conjunto de estos cultivos, junto a sus cerramientos provistos de setos vivos, y el complejo sistema de regueros, dotan al valle del Urbión, y por tanto a todo el término, de un alto valor histórico-paisajístico como ejemplo de paisaje culto, donde la "domesticación" de la naturaleza se ha conseguido armonizar con la conservación de una riqueza ecológica de incalculable valor.

En esta unidad, en las inmediaciones del cauce del río, se conserva una interesante vegetación de ribera. Ésta representa lo que en otros tiempos fue una vegetación mucho más generalizada en todo el fondo de valle, aunque hoy contabiliza una superficie no muy extensa. El porte de los árboles que la integran, con su distribución lineal paralela a los cursos de agua, así como entre los prados y setos de las vegas, representa un factor importante como acento de valor ecológico y paisajístico de la misma.

PASTIZAL Y MATORRAL

Los pastizales han sido uno de los aprovechamientos tradicionales en el término municipal de Santa Cruz del Valle Urbión, derivado de la importancia de este territorio para el paso y estancia de los ganados trasterminantes, esto es, de los ganados que realizan recorridos cortos en la provincia de Burgos desde los pastos de montaña en verano a los pastos de las vegas y zonas bajas en invierno. Estos ganados encontraban, y aún hoy día encuentran, un lugar adecuado para el pastoreo en los pastizales del fondo del valle y faldas de la sierra en el norte de Santa Cruz del Valle Urbión.

Los pastizales se intercalan con matorrales y rodales de vegetación arbórea y arbustiva de rebollos, utilizados tradicionalmente para la obtención de leña.

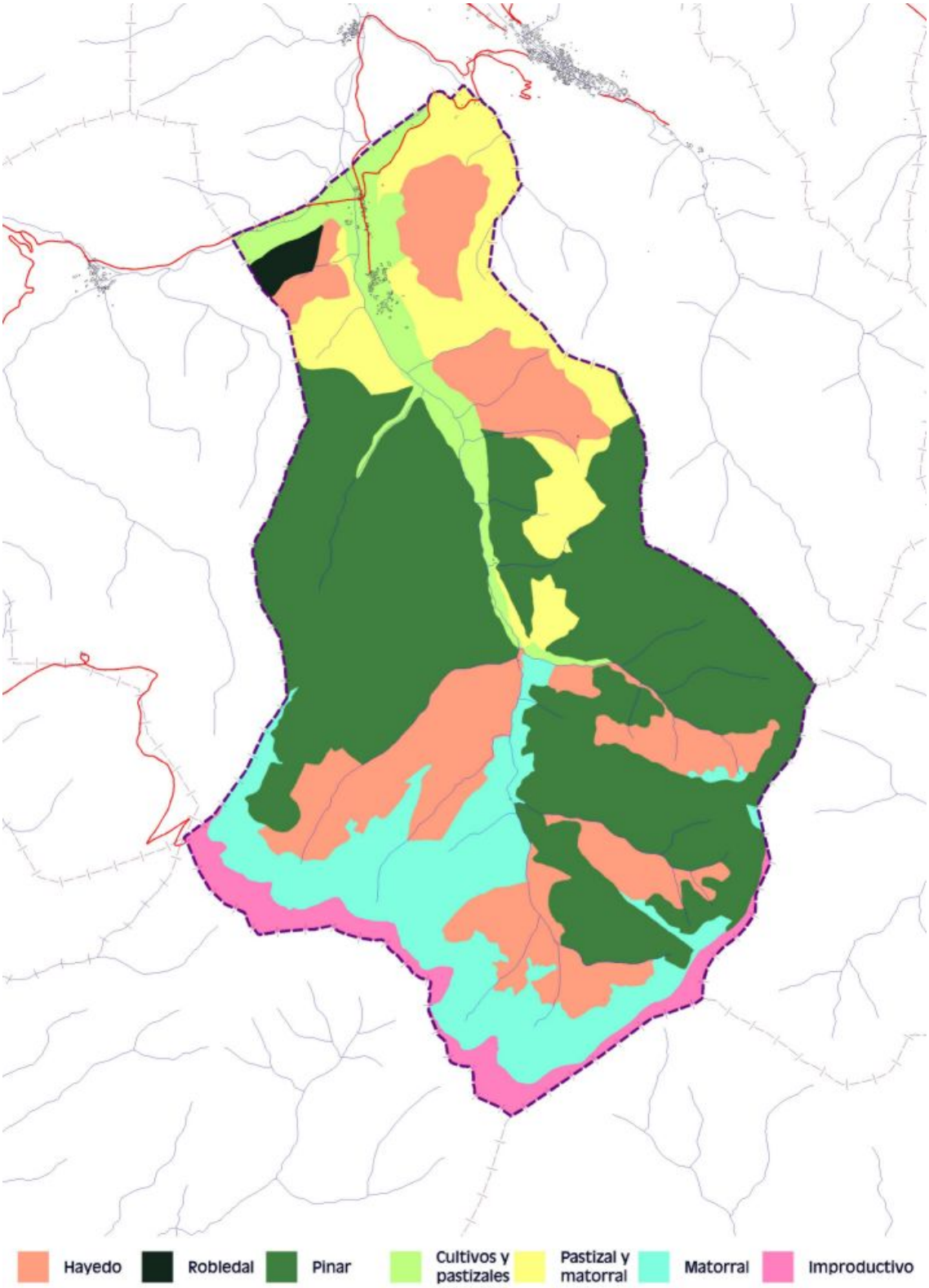
Los mosaicos de pastizales, matorrales y rebollares representan el paisaje característico del pie de la sierra, menos accidentada, y poseen un alto interés ambiental por la alternancia de ambientes para el mantenimiento de una fauna y flora rica y diversa.

MATORRAL

El matorral ocupa en la actualidad aquellos suelos próximos a las cumbres, donde las condiciones climáticas no permiten el desarrollo de la vegetación arbolada, o allí donde el pastoreo ha decrecido dejando paso a la regeneración natural de la vegetación. Se trata por tanto de superficies ocupadas por matorral de altura, de sustitución sobre antiguos pastizales. Predominan los brezales y piornales, donde es posible ver algún pie de enebro rastrero acompañando a la vegetación amatorralada de altura, y cubierta por la nieve varios meses al año.

IMPRODUCTIVO

Los suelos improductivos del municipio de Santa Cruz del Valle Urbión se restringen a los ocupados por las edificaciones de los núcleos urbanos, y a las cumbres de la sierra. En las cumbres serranas los afloramientos rocosos, así como las condiciones ambientales extremas imposibilitan el desarrollo de la vegetación arbolada o arbustiva.



Esquema de Usos del suelo.

2.3.7. ESTRUCTURA DEL TERRITORIO.

Una vez analizados los principales agentes configuradores del paisaje en el término municipal de Santa Cruz del Valle Urbión, en un diagnóstico primero se puede dividir el ámbito de estudio en dos grandes áreas biogeográficas suficientemente significativas y ambientalmente diferenciadas entre sí en función de la fisiografía, de la red hidrográfica principal y de los usos del suelo dominantes. Estas unidades son:

- Sierra

- Valle

Este establecimiento de dos unidades biogeográficas tiene sentido por cuanto los aspectos configuradores del paisaje están fuertemente interrelacionados. Así por ejemplo, las fuertes pendientes de la sierra ha condicionado el encajamiento de las vaguadas y arroyos sobre la sierra, y ello depende de la base geológica del macizo serrano, al que han ido modelando a la vez que se establecía la red hidrológica actual, condicionando el tipo de aprovechamiento que se fue instaurando sobre el territorio. Del mismo modo, la base litológica del fondo del valle, con una topografía casi llana, ha facilitado la implantación de los cultivos de vega y el desarrollo de prados y pastizales como aprovechamiento principal.

Dentro de esta división primera del territorio en dos unidades biogeográficas, cabe hacer una segunda clasificación más precisa en Áreas de Diagnóstico Ambiental.

Las Áreas de Diagnóstico Ambiental se conciben como un intermedio entre las tradicionales unidades ambientales y aquellas piezas territoriales que por si solas poseen características territoriales y ambientales que las diferencian de su entorno.

En el caso de Santa Cruz del Valle Urbión estas áreas de diagnóstico están fuertemente condicionadas por la omnipresencia de la Sierra sobre el fondo de valle del río Urbión, que actúa como auténtico protagonista y elemento diferenciador del territorio municipal.

Partiendo del análisis de los actuales usos del suelo, de los aspectos fisiográficos, hidrográficos y ecológicos más significativos del territorio municipal, a los que se incorporan los aspectos de gestión territorial, tales como la aplicación de la legislación sectorial de Montes o de Aguas, se establecen cinco áreas de diagnóstico ambiental diferenciadas, que servirán de base para la posterior clasificación del suelo y diferenciación de áreas protegidas en suelo rústico.

Las áreas de diagnóstico ambiental definidas se delimitan en el esquema adjunto, y son:

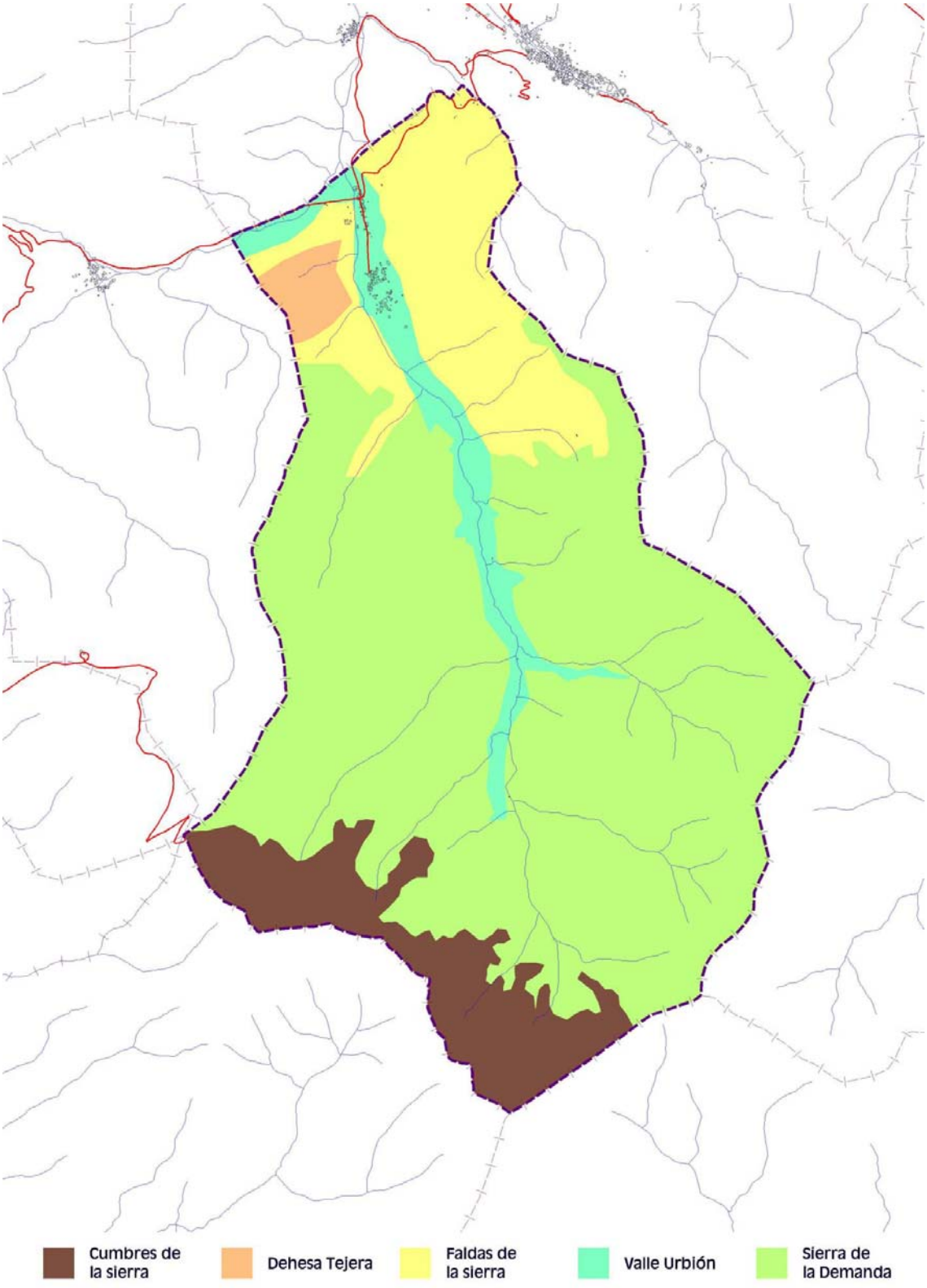
- Sierra de la Demanda

- Cumbres de la sierra

- Valle Urbión

- Dehesa Tejera

- Faldas de la sierra



Esquema de Áreas de Diagnóstico Ambiental

SIERRA DE LA DEMANDA.

El elemento ambiental y territorial más característico e importante del paisaje del término municipal de Santa Cruz del Valle Urbión es la amplia zona perteneciente a la Sierra de la Demanda, la cual constituye la razón de ser de Santa Cruz y su principal fuente de riqueza.

Casi la totalidad de la sierra del término municipal de Santa Cruz del Valle Urbión se encuentra cubierto por pinares sobre suelos pertenecientes a Montes de Utilidad Pública (figura 10).

Los Montes constituyen pues una unidad bien definida de diagnóstico ambiental y la más homogénea en cuanto a su aprovechamiento maderero.

A pesar del dominio del pinar como principal especie forestal de la sierra, prevalecen grandes superficies de hayedo de altísimo valor e interés ecológico y paisajístico. Por otra parte, y a pesar de tratarse de pinares repoblados, estos constituyen unidades de vegetación de gran importancia paisajística y territorial.

CUMBRES DE LA SIERRA

La sierra de la Demanda, y coincidiendo con los límites del término municipal por el sur, se encuentra coronada por unas interesantes cumbres, desde el punto de vista geomorfológico. Estas cumbres, que en la mayor parte de los casos están por encima de los 2000 m, debido a sus condiciones ambientales extremas apenas presentan vegetación arbórea, estando dominadas por matorrales ralos de altura, y por roquedo. Durante los meses de invierno suelen estar cubiertas de nieve, la cual puede permanecer hasta bien entrado mayo en las zonas de umbría.

De las cumbres conviene resaltar la importancia de los circos glaciares, formados en la última glaciación cuaternaria, y que se presentan hoy con un incalculable valor ambiental y geomorfológico. De estos, los más importantes son el constituido por la laguna de San Millán o el nacimiento del arroyo Armaule.

VALLE URBIÓN

Junto a la sierra, el otro elemento ambiental, que de alguna manera posibilita la existencia del pueblo de Santa Cruz, es el valle definido por el río Urbión, el cual constituye el eje central de esta unidad de diagnóstico ambiental.

Desde el punto de vista geográfico el valle del río Urbión ofrece un gran valor, siendo un ejemplo irremplazable de paisaje rural, donde el uso histórico del mismo ha sabido adaptar la realidad física del medio a las necesidades humanas, conservando el alto valor natural del ecosistema.

El propio río, junto con sus márgenes, sobre las que se desarrolla una interesante vegetación de ribera, los suelos ocupados por huertas, los prados, pastos, choperas, con el entramado de acequias, caceras y regueros, los setos, y el resto de usos y elementos que caracterizan el paisaje del fondo del valle del Urbión, constituye una unidad bien diferenciada del resto del municipio, y quizás uno de los mejores ejemplo de paisaje rural de fondo de valle de la cara norte de la sierra de la Demanda.

Por lo general, en este valle prevalece el uso agrícola sobre los demás, con su consiguiente importancia ecológica y paisajística. Este valor paisajístico, unido al ecológico y cultural de la estructura espacial de los cultivos, linderos y acequias, obligan a prestar especial atención a la conservación de esta área, sobre la que se sitúa el núcleo de Santa Cruz, y por tanto sometida a un riesgo futuro de ocupación por edificaciones dispersas.

DEHESA TEJERA

En el noreste del municipio, aparece un pequeño cerro de actúa como interfluvio entre el río Urbión y el arroyo de la Genciana, y que se encuentra catalogado como el Monte de Utilidad Pública no 50, de 42 ha de superficie. Se trata de un robledal mixto con hayedo de incalculable valor ecológico. Se conoce como la Dehesa Tejera, y ofrece una de las mejores masas de vegetación arbórea natural de las inmediaciones del núcleo urbano, por lo que se ha decidido considerarla como un área de diagnóstico ambiental diferenciado del entorno.

El robledal que la conforma se encuentra en buen estado de conservación y supone un buen ejemplo de vegetación arbórea natural de la zona, domesticada para su aprovechamiento silvopastoral. Estos hayedos y rebollares por tanto constituyen una unidad de valor florístico y ecológico, además de permitir cierto aprovechamiento para leña y refugio de fauna cinegética.

FALDAS DE LA SIERRA

El tercio norte del municipio está constituido por las faldas de la sierra. Estas laderas, menos accidentadas que el resto de la sierra, se encuentran cubiertas en su mayor parte por pastizales, hoy más o menos abandonados, siendo su aprovechamiento ganadero el que ha condicionado el aspecto paisajístico. La topografía es menos accidentada que en la zona de sierra, y en aquellos lugares más accidentados prevalecen manchas de robledal y hayedos, que también dotan de valor ecológico e interés paisajístico a esta zona.

Esta zona es por tanto un intermedio entre el fondo de valle dominado por el uso agrícola, y la sierra eminentemente forestal, siendo la vocación de las laderas la ganadería extensiva. De este modo el municipio de Santa Cruz ha sabido compaginar sus aprovechamientos con su realidad física, lo que ha conducido a un paisaje rural de alto valor ambiental y ejemplo irremplazable del paisaje agrario serrano de la Demanda.

Cuadro de montes

MONTE	ELENCO	NOMBRE	PERTENENCIA	SUP. PÚBL.	SUP. ENCLAV
30	3332	Turbero	Santa Cruz Valle Urbión (Ayto), Pradoluengo (Ayto), Soto (J.A.) y Garganchón (J.A.)	360	0
31	3330	Valhondo	Santa Cruz Valle Urbión (Ayto), Pradoluengo (Ayto) y Garganchón (J.A.)	708	0
47	3016	Abanza	Santa Cruz Valle Urbión (Ayto) en 2/3, y Garganchón (J.A.) en 1/3	690,67	0
49	3004	Cilas	Santa Cruz Valle Urbión (Ayto) en 2/3, y Garganchón (J.A.) en 1/3	405	0
50	0	Dehesa Tejera	Santa Cruz Valle Urbión (Ayto) en 2/3, y Garganchón (J.A.) en 1/3	55	0
51	3331	Quetiga	Santa Cruz Valle Urbión (Ayto) en 2/3, y Garganchón (J.A.) en 1/3	564,86	0

2.4. POBLACIÓN

En el siguiente cuadro están recogidas las cifras de la evolución demográfica de Santa Cruz del Valle Urbión desde principios de siglo, según datos del Instituto Nacional de Estadística. Se parte del año 1900 (al que se asigna un índice 100) indicando la población total de derecho y el índice porcentual correspondiente, con un intervalo de 10 años hasta el año 1981 a partir del cual se pasa a una periodicidad anual con indicación de los valores totales y desglosados en población masculina y femenina.

Población de derecho según padrón de habitantes

	VARONES	MUJERES	TOTAL	INDICE %
1900			506	100,00%
1910			438	86,56%
1920			399	78,85%
1930			394	77,87%
1940			362	71,54%
1950			393	77,67%
1960			327	64,62%
1970			261	51,58%
1981	101	73	174	34,39%
1986	101	65	166	32,81%
1987	99	65	164	32,41%

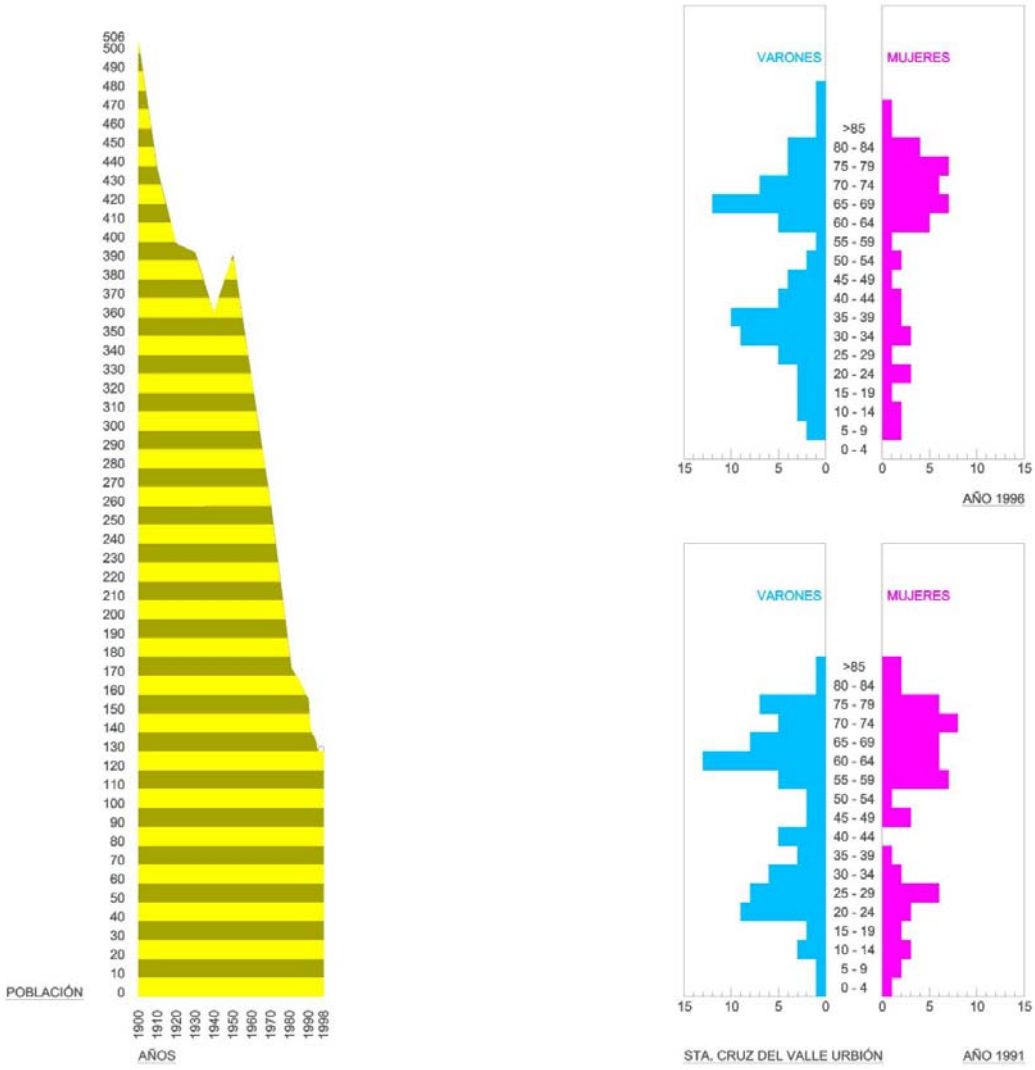
	VARONES	MUJERES	TOTAL	INDICE %
1988	98	64	162	32,02%
1989	97	62	159	31,42%
1990	97	61	158	31,23%
1991	82	61	143	28,26%
1992	80	59	139	27,47%
1993	80	58	138	27,27%
1994	78	57	135	26,68%
1995	75	55	130	25,69%
1996	81	52	133	26,28%
1998	79	53	132	26,09%

Movimiento natural de población (1990-1996)

	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996
NACIMIENTOS	0	0	0	0	0	0	0
DEFUNCIONES	1	0	1	1	2	2	0
CRECIMIENTO VEGETATIVO	-1	0	-1	-1	-2	-2	0

La población, a fecha de 1 de enero de 1998, se cifra en 132 habitantes, representando una densidad de población de 3,89 hab/km². El número de varones es de 79 y el de mujeres es de 53 con una variación en la proporción, desde el año 1991, muy ligera, pasando del 58,05% de varones y el 41,95% de mujeres al 59,84% de varones y 40,15% de mujeres en el año 1998.

Se observa un decrecimiento rápido desde principios de siglo, perdiendo casi la cuarta parte de la población en los primeros veinte años. En la siguiente década la disminución es más lenta, para de nuevo volver a experimentar un descenso rápido en la década de los treinta, coincidente con la guerra civil. Tras ésta, la población se recupera hasta alcanzar en el año 1950 los valores que tenía en 1930. En los siguientes treinta años se continúa el proceso de despoblación con una velocidad similar o algo superior a la de principios de siglo. Dicha caída se frena en la década de los ochenta, disminuyendo ya muy ligeramente, con algún pequeño incremento de número de habitantes en algún año, pero sin continuidad, no logrando cambiar la tónica general de pérdida paulatina de población. Se llega a los datos de 1998, con una población que representa, con el 26,09%, la cuarta parte de la existente a principios de siglo.



En el movimiento natural de la población en los últimos siete años destaca la inexistencia de nacimientos en todo el período. Por ello se produce un decrecimiento vegetativo en cinco de los siete años, coincidente con el número de defunciones. Se produce con ello un envejecimiento de la pirámide de población con la desaparición de la base de la misma. Según los datos estadísticos publicados por el Instituto Nacional de Estadística del Censo de Población del año 1991 obtenemos los siguientes cuadros informativos de la población:

Población según edad y sexo (1991)

	TOTAL	VARONES	MUJERES
TOTALES	143	82	61
MENORES DE 16 AÑOS	15	7	8
ENTRE 16 Y 64 AÑOS	82	53	29
MAYORES DE 65 AÑOS	46	22	24
La edad media de la población del año 1991 se situaba en 49,90 años.			

Población residente según lugar de nacimiento

	TOTAL
EN LA MISMA COMUNIDAD	143
EN LA MISMA PROVINCIA	140
EN EL MISMO MUNICIPIO	115
EN OTRO MUNICIPIO	25
EN DISTINTA PROVINCIA	3
EN DISTINTA COMUNIDAD	0
EN EL EXTRANJERO	0
La población estacional máxima se cifra en 248 personas	

Población de 10 o más años según nivel de instrucción

	TOTAL
ANALFABETOS	0
SIN ESTUDIOS	1
PRIMER GRADO	107
SEGUNDO GRADO	26
TERCER GRADO	4
TOTAL	138

Tasas de escolaridad de población mayor de 4 años residente

	TOTAL	VARONES	MUJERES
ENTRE 4 Y 18 AÑOS	90,91%	83,33%	100,00%
ENTRE 19 Y 24 AÑOS	20,00%	20,00%	20,00%
MAYORES DE 25 AÑOS	0,86%	0,00%	2,00%

Tasas de actividad y paro según sexo

	TOTAL	VARONES	MUJERES
TASAS DE ACTIVIDAD	51,52%	67,53%	29,09%
TASAS DE PARO	14,71%	15,54%	25,00%

Población mayor de 16 años no activa según clase de inactividad

	TOTAL
RETIRADOS Y JUBILADOS	45
OTROS PENSIONISTAS	3
ESTUDIANTES	1
LABORES DEL HOGAR	14
OTROS	1
TOTAL	64

Población ocupada según la rama de actividad económica y sexo

	TOTAL	VARONES	MUJERES
AGRICULTURA	18	13	5
INDUSTRIA	15	12	3
CONSTRUCCION	11	10	1
SERVICIOS	14	11	3

Población ocupada según la situación profesional y sexo

	TOTAL	VARONES	MUJERES
EMPRESARIOS Y COOPERATIVAS	20	15	5
ASALARIADOS	37	30	7
OTRA SITUACION	1	1	0

De los cuadros anteriores se desprende que la población de Santa Cruz del Valle Urbión, prácticamente en su totalidad, tiene su origen en la propia comarca, siendo despreciable el porcentaje de inmigración existente incluso de personas de la propia comunidad autónoma ubicadas en distinta provincia.

El nivel de instrucción se puede afirmar que es bajo, pues más de un 75% de la población únicamente ha cursado estudios primarios, y aunque el nivel de escolarización es alto en la edad escolar (4 a 18 años), se desprende que una vez superados los estudios primarios la mayor parte de la población entra a formar parte del mercado de trabajo.

Por último, se destaca que dentro de la población "inactiva", un 70% son retirados y jubilados, lo que nos ofrece una idea del alto nivel de personas de tercera edad que tiene la población (un 32% mayor de 65 años).

2.5. ESTRUCTURA ECONÓMICA

Según lo visto en los datos del apartado anterior, el sector agrícola es el que agrupa un número mayor de habitantes, representando el 31,03% de la población activa. Le sigue el sector industrial con un 25,86%, el de servicios con el 24,13% y el de la construcción con el 18,96%.

Las cifras de la distribución general de tierras del término municipal, según datos del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación del año agrícola 1998, son las siguientes:

Distribución general de tierras del termino municipal

	EN EL AÑO 1997		EN EL AÑO 1998	
APROVECHAMIENTO	Secano ha	Regadío ha	Secano ha	Regadío ha
Ocupadas por cultivos herbáceos. Barbecho y otras tierras no ocupadas. Ocupadas por cultivos leñosos.	12 5 -	9 - -	12 32 -	9 - -
TOTAL TIERRAS DE CULTIVO	17	9	44	9
Prados naturales. Pastizales.	70 70	110 -	10 70	110 -
TOTAL PRADOS Y PASTIZALES	80	110	80	110
Monte maderable Monte abierto Monte leñoso	1.650 10 125	- - -	1.650 10 125	- - -
TOTAL TERRENO FORESTAL	1.785	-	1.785	-
Erial a pastos Terreno improductivo Superficie no agrícola Ríos y lagos	100 1.224 30 10	- - - -	100 1.224 30 10	- - - -
TOTAL OTRAS SUPERFICIES	1.364	-	1.364	-
SUMA TOTAL	3.246	119	3.273	119

La superficie total resultante de esta distribución de tierras es de 3.392 hectáreas. Se puede ver que la superficie no labrada es claramente superior a la labrada, con supremacía de los terrenos forestales y los terrenos improductivos frente a las siembras y a los pastos y praderas. Es un predominio de terreno forestal, siendo la mayor parte del mismo monte maderable. No existe concentración parcelaria. En los valles que se encuentran al abrigo de los montes se cultivan cereales, tubérculos y leguminosas, aunque sus cosechas suelen ser deficitarias para el normal abastecimiento de la población.

Cultivos herbáceos del año 1.998

CULTIVOS HERBÁCEOS	Ha. Secano	Ha. Regadío
TRIGO	1	0
CEBADA	3	0
JUDIA SECA	0	1
PATATA TARDIA	0	2
ALFALFA	6	2
VEZA PARA FORRAJE	1	0
REMOLACHA FORRAJERA	1	1
BERZA	0	1
OTRAS HORTALIZAS	0	2
TOTAL	12	9

Cultivos arbóreos, número de árboles diseminados del año 1.998

CULTIVOS ARBÓREOS	Nº ÁRBOLES
MANZANO	380
PERAL	72
CEREZO Y GUINDO	20
CIRUELO	20
NOGAL	5
TOTAL	497

Explotación ganadera del año 1.988

GANADO	Nº CABEZAS	Nº EXPLOTACIONES	ORDEÑO	CARNE	CEBO
OVINO	1.585	12	0	1.585	0
CAPRINO	11	6	3	8	0
PORCINO	47	9	0	21	26
BOVINO	34	9	0	30	4
TOTAL	1.677	36	3	1.644	30

Actividades económicas: Las actividades en los sectores de industria, servicios y construcción quedan reflejadas en la relación de las licencias fiscales existentes según el I.A.E.

-- 1 Explotación extensiva de ganado ovino.

- 1 Aserrado y preparación industrial de la madera.

- 1 Albañilería y pequeños trabajos de la construcción.

- 1 Otros cafés y bares.

- 1 Otros servicios culturales NCOP.

Rendimientos económicos de la población: Según la declaración del Impuesto sobre la renta de las Personas Físicas obtenemos los siguientes datos económicos de los años 1994 y 1997.

AÑO	PORCENTAJE DEL Nº DE DECLARANTES PORTRAMOS BASE IMPONIBLE				RENTA MEDIA	PORCENTAJE DE RENDIMIENTOS DECLARADOS POR ACTIVIDAD			
	0 -0,5	0,5 -1,5	1,5 -3,0	+ 3		TRABAJO	EMPRESARIAL	PROFESIONAL	OTROS
1994	13,12	62,29	24,59	0,00	1.155.901	72,55	7,37	0,00	20,08
1997	9,09	61,82	27,27	1,82	1.258.314	86,51	5,84	0,00	7,65

Parque de vehículos: El número de vehículos del parque móvil en 1998 es de 45 según se detalla abajo. Supone un índice de 330 vehículos por cada 1000 habitantes.

- Automóviles 30
- Camiones 14
- Motocicletas 1

La información catastral con datos del año 1995, además de lo reflejado en el plano correspondiente, queda recogida en la siguiente tabla:

RÚSTICO				URBANO				
TOTAL TITULARES CATASTRALES	SUPERFICIE CATASTRADA (HECTÁREAS)	NÚMERO PARCELAS REALES	VALOR CATASTRAL (MILES PTS)	SOLARES		PARCELAS EDIFICADAS		TOTAL SUPERFICIE (MILES m²)
				SUPERFICIE (MILES m²)	%	SUPERFICIE (MILES m²)	%	
575	3.345	2.999	31.562	18	39,5	28	60,5	46

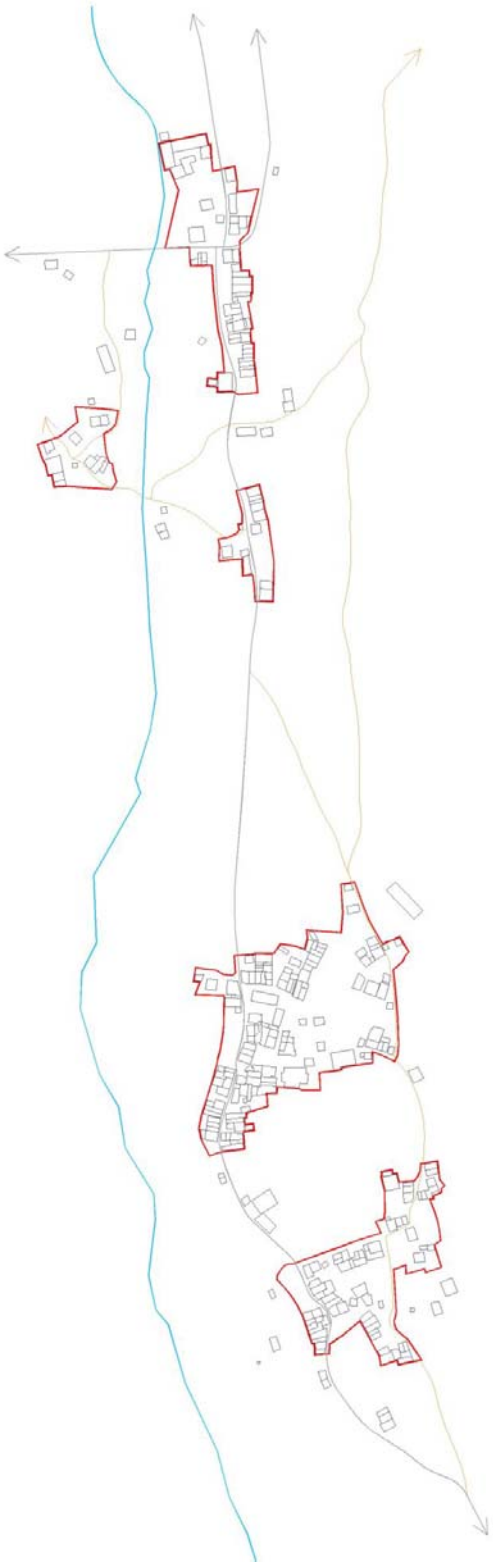
Edificios y sus dotaciones: El censo de edificios del año 1991 nos daba los siguientes datos:

TOTAL EDIFICIOS	ENERGÍA ELÉCTRICA	ENERGÍA SOLAR	AGUA CORRIENTE	AGUA CALIENTE CENTRAL	CALEFACCIÓN CENTRAL	REFRIGERACIÓN CENTRAL	EVACUACIÓN AGUAS	GARAJE
107	97	1	97	1	0	0	97	0

De estos 107 edificios, 62 corresponden a viviendas familiares, 49 con carácter de residencia principal y 13 de segunda residencia.

Presupuestos municipales: Los presupuestos municipales, según datos facilitados por el Ayuntamiento, son los siguientes:

- Año 1997: 14.000.000 pts.
- Año 1998: 14.000.000 pts.
- Año 1999: 14.000.000 pts.



Estructura urbana por barrios

2.6. ESTRUCTURA URBANA

Criterios generales:

El municipio de Santa Cruz del Valle Urbión está formado por un único núcleo de población, con el mismo nombre. Sin embargo, anteriormente existían dos núcleos: Santa Cruz del Valle Urbión y Soto del Valle o de Rioja. Este último lo formaban los actuales barrios de Soto y Blanco. Esta distinta nominación por barrios ya nos da una primera idea de que se trata de un núcleo muy desagregado, formado más bien por la suma de distintos barrios o agrupaciones de casas.

El término municipal está formado por el valle del río Urbión, que se abre de sur a norte por el centro del territorio, y las vertientes de la sierra a ambos lados del mismo. El núcleo urbano se asienta en el norte del término municipal, donde el valle es más amplio y horizontal y las tierras fértiles, más aptas para el cultivo.

Este aprovechamiento del terreno favorable en las orillas del Urbión, determina la disposición del asentamiento urbano a lo largo del valle, al este del río en su mayor parte, con una estructura alargada, vertebrada por el vial que discurre por la nava paralelo a aquél a una distancia media de cien metros. La existencia primigenia de los dos núcleos sirve también para favorecer este crecimiento longitudinal, con la aparición de edificaciones entre ambos, llegando a distinguirse un pequeño barrio intermedio, denominado de la Taberna.

En esta disposición lineal se suceden espacios edificados y espacios de cultivo, dando lugar a una gran dimensión longitudinal del conjunto del núcleo (1.500 metros) entre sus extremos norte y sur, frente a su escasa dimensión transversal (apenas 170 metros de media). Aparecen así, a lo largo del mismo, diferentes grupos consolidados de edificación (los barrios) con baja densidad edificatoria, separados entre sí por estos terrenos de huerta.

Estructura por barrios:

Básicamente, se producen en el conjunto descrito cinco agrupaciones, las cuales describiremos en sentido Norte-Sur, siguiendo el recorrido de la carretera desde su cruce con la que enlaza con los términos de Santa Cruz del Valle Urbión y Pradoluengo. Topográficamente, el sentido indicado es ascendente, siguiendo el curso del río hacia el interior del valle:



Esquema de ocupación por la edificación. Barrios de Soto, Blanco y Taberna

BARRIO DE SOTO:

Se organiza en torno al cruce con las carreteras principal de Burgos a Pradoluengo, y con la que va hacia Garganchón. Aquella lo divide en dos zonas bien diferenciadas: al Norte, junto al camino a Garganchón, la cual esta definida básicamente por una instalación maderera, en una amplia parcela con diversas construcciones; y la que se sitúa en el lado opuesto del cruce, entrando en el núcleo, que se organiza a lo largo de la carretera (aquí denominada calle Bajera), y únicamente en el lado izquierdo de la misma.

BARRIO BLANCO:

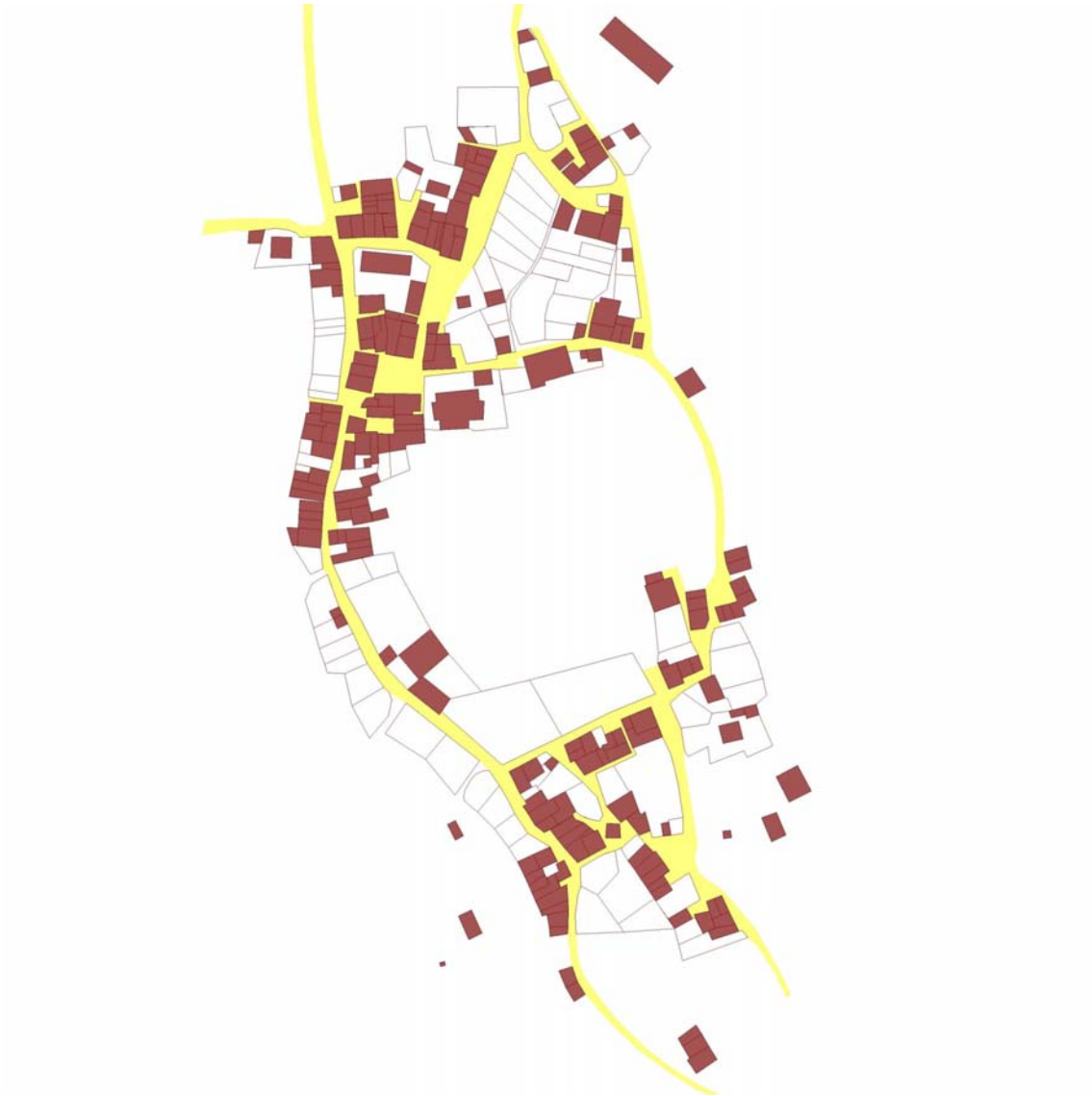
Es la única agrupación de casas que se sitúa al Oeste del río, en la margen opuesta de la carretera. Por sus características específicas de aislamiento con relación al núcleo principal y carretera, topográficas y parcelarias, ha favorecido la implantación de edificaciones de reciente ejecución para viviendas de fin de semana o temporada, de tipología aislada y sin criterios uniformes en cuanto a materiales o construcción, lo que hace que sea un barrio de edificación dispersa y sin una estructura clara sobre la que articularse, sin

ningún criterio urbanístico. Únicamente podemos reconocer como centro de dicho núcleo el lugar donde se localizan las agrupaciones de casas más antiguas, con construcción tradicional.

BARRIO DE LA TABERNA:

Es el más pequeño de todos, se encuentra próximo al barrio de Soto (apenas cien metros), y se organiza en torno al cruce con el camino que lo conecta con el barrio Blanco. Está constituido por tres agrupaciones de casas, estando las dos más significativas en el mismo margen izquierdo de la carretera.

Situada entre los barrios de Soto y Taberna, se destaca localizándose de forma aislada, la iglesia parroquial, de interés cultural e histórico, cuyo carácter aislado es importante mantener.



Esquema de ocupación por la edificación. Barrio de Santa Cruz

BARRIO DE SANTA CRUZ (CENTRO):

Esta estructura longitudinal apoyada en la carretera (llamada calle Mayor a su paso por el consolidado), se complica algo al llegar al barrio central, "capital" del núcleo. En efecto, las agrupaciones de casas se introducen hacia la ladera Este, en sentido contrario al río, organizándose en torno a las calles Plaza y

Artes, donde surgen (en la primera de ellas) distintos espacios abiertos, fundamentalmente la plaza central, donde se ubican la iglesia y el edificio del Ayuntamiento, y otro amplio espacio situado frente al horno comunitario. Destaca en esta zona central la gran parcela dotacional destinada a las escuelas. Podemos afirmar que esta zona "interior" del casco se articula en torno al eje definido por las calles Plaza y San Miguel. Posteriormente, y siempre hacia la ladera, las edificaciones se van disgregando apoyándose en calles (C/ Santiago Segura) de pequeño trazado, dejando espacios intermedios de huerta. Por lo demás, el núcleo se completa en la propia calle Mayor (la carretera) con grupos de edificaciones adosadas a ambos lados de la misma.

BARRIO DE SANTA CRUZ (SUR):

Si bien catastralmente constituye un único núcleo con el anterior, nosotros aquí lo destacamos de forma independiente, pues aparece como una unidad aislada de la anterior unos ciento treinta metros más al Sur.

Al igual que el barrio central, pero con menor entidad, este núcleo crece hacia la zona Este de la carretera a través de dos calles secundarias, para articularse en su interior entorno a las calles Majada, la cual encierra una manzana central, y Peña, en el extremo más oriental, donde las agrupaciones edificatorias son más dispersas e indefinidas, pues se van adaptando a la topografía del entorno, donde la ladera empieza a ser más acusada. Sobre la carretera, la calle Mayor también se desarrolla con alineaciones de casas a ambos lados.

Situándose entre estos dos barrios, se localiza una edificación singular, de indudable valor cultural como pieza de arquitectura civil palaciega, la cual, al igual que con la iglesia citada entre los barrios de Soto y Taberna, es fundamental preservar como edificación aislada pues es, entre otras, una de sus cualidades formales, haciéndola destacar en el espacio abierto intermedio.

Estructura de las agrupaciones edificatorias:

Los asentamientos se realizan con edificios compactos, sin corral, con planta cuadrada o rectangular, agrupados por sus medianerías en alineaciones longitudinales. Aparecen dos fachadas opuestas, una de ellas principal y otra accesoria o secundaria. Se establecen así unas manzanas lineales por agrupación de un grupo variable, entre tres y ocho, de unidades edificatorias carentes de espacios libres en el interior de las parcelas. La superficie de las parcelas oscila entre 80 m² y 150 m². A veces el agrupamiento adquiere un carácter más compacto, en general producido por la doble alineación de las parcelas unidas por sus fondos. Se crea un espacio urbano irregular, poco configurado y abierto hacia el entorno natural. Las construcciones alcanzan dos o tres alturas, empleándose en muchos casos la baja como cuadra y las superiores como vivienda. Por otra parte, sobre el núcleo así definido, dispuesto a lo largo de la carretera, se han producido pequeños crecimientos del mismo, con edificaciones sobre pequeñas parcelas agrícolas insertas entre este alargado tejido urbano. Por otra parte, han surgido otras edificaciones ya más alejadas de esa vía de vertebración, en el barrio Blanco, con un tipo urbano de vivienda unifamiliar aislada en una parcela mayor, diferente al tradicional del núcleo, y con unas implantaciones que dan una imagen de edificación dispersa. Estas nuevas construcciones se asientan, con edificación aislada de baja densidad, aprovechando las fincas existentes.

2.7. TIPOS ARQUITECTÓNICOS

La distribución espacial que configura el caserío tiene un origen bajomedieval, consolidado constructivamente en los siglos XVI y XVII. Los edificios que se levantan agrupan bajo el mismo volumen las funciones de vivienda y actividad productiva. Las parcelas, con una superficie en torno a los 100 m², se ocupan totalmente por la construcción. Las dimensiones de estas edificaciones principales varía entre los 6,50 a 9,50 m. de altura, los 8 a 13 m. de longitud de fachada y los 10 a 19 m. de fondo. Se organizan con tres o cuatro crujías paralelas a fachada y dos o tres transversales.

La arquitectura característica y tradicional de la zona presenta un modelo de edificación compacta, carente de corral. La distribución de esta edificación sitúa en planta baja un portal o zaguán, el espacio de cuadra y la escalera con un espacio de almacenamiento bajo la misma. En la planta primera están situadas la cocina con horno y las salas con alcobas. Sobre esta planta el espacio se destina a pajar o granero, cámara o sobrado bajo cubierta, llegando a poder constituir una tercera planta. Los edificios auxiliares

están adosados o concentrados en otro lugar del núcleo, realizados con semejante sistema constructivo y alcanzan las dos alturas, con pajar y almacén.

El sistema constructivo tradicional emplea muros de mampostería en planta baja, formando un zócalo, y entramado de madera en las superiores, con pies derechos, y vigas de madera. Se levanta un sillarejo con piedra de tamaño bastante menudo y, a veces, se utiliza una sillería de escasa labra en la trabazón de esquinas, recercando también con sillería labrada el intradós de los huecos. El relleno de los entramados se realiza principalmente con mortero de yeso, solo o con cascotes, y a veces con piedra, empleándose para su ejecución un encofrado de madera que deja el acabado con una textura característica, la imprenta. También se empleaba el yeso como material aglomerante y en los revocos, con un color gris terroso. Junto a este tipo, algunas otras edificaciones levantan toda su fachada, al menos la principal, con muro de piedra de factura pareja a la anterior.

Las cubiertas se realizan a dos y cuatro aguas con viguetas de madera en rollizos y tabla ripia, cubriéndose con teja canal y cobija asentada con barro y paja. Presentan grandes aleros volados de tabla sobre canecillos de madera escuadrada que apoyan en ocasiones en tornapuntas para asegurar la sujeción.

Los forjados se realizan mediante rollizos o vigas de madera, generalmente escuadradas, y tabla, pavimentándose con baldosa de barro en la zona de vivienda y tabla en el sobrado, y utilizando tierra apisonada con alguna losa en planta baja. Para las divisiones verticales se emplea un entramado de madera y adobe, a veces tableado y, en ocasiones, encestado con mortero de barro.

Esta arquitectura presenta unas fachadas planas por lo general, con escasez de huecos en planta baja y huecos de pequeño tamaño e irregularmente dispuestos en plantas superiores, integrados en el entramado de madera, quedando el entramado o la imprenta vista en muchos casos y recubriéndose en otros con un mortero de cal y arena o yeso principalmente. Las carpinterías, modestas, se realizaban con tabla clavada sobre bastidor.

Junto a esta disposición tradicional de tipos en la edificación, que respondía a una construcción ligada al entorno, se produce en las construcciones de las últimas décadas un uso de sistemas constructivos generales basados en el uso del hormigón en estructura y el ladrillo cerámico para divisiones y cerramientos, con la aparición de nuevos estilos y materiales, en muchos casos (la mayoría), de forma irrespetuosa con la armonía constructiva citada anteriormente. Se incorporan, o sustituyen a edificaciones autóctonas, arquitecturas con otra expresión, con una variedad de materiales que abarca, entre otros, revestimientos de ladrillo cara vista, revocos, chapados de piedra, enfoscados y pinturas, etc.

Esta irrupción de construcciones recientes difiere de los tipos tradicionales del lugar no sólo en sus materiales y acabados, sino también en el esquema de vivienda, adaptándolo a nuevos usos y requerimientos. Si bien el núcleo aún conserva su imagen tradicional, aparecen nuevas edificaciones con arquitecturas de orígenes modernos de muy variado tipo que, a veces, ignoran unos criterios de integración en el tejido urbano existente

2.8. INFRAESTRUCTURAS

2.8.1. ABASTECIMIENTO DE AGUA.

Según se describe en la documentación gráfica, el suministro municipal de agua se realiza desde un único depósito que abastece a la red del núcleo. Las 62 viviendas familiares existentes cuentan con servicio de abastecimiento de agua existentes estando todas ellas conectadas a la red de distribución, la cual no se prolonga a las edificaciones diseminadas. Esta red tiene una longitud de 2370 m, encontrándose en buen estado.

El depósito tiene una capacidad de 100.000 litros y está abastecido por dos captaciones, una de ellas de manantial y la otra del río. La longitud de las conducciones de la red de captación es de 2,12 km. Tanto el depósito como las conducciones se encuentran en buen estado de conservación y proporcionan un caudal suficiente para una población estacional máxima considerada de 248 personas.

El Índice de Capacidad del Depósito (ICD) es de 41,67. Este índice se establece, considerando una dotación de 250 l/habitante día para tres días, de la siguiente manera:

$$ICD = \frac{\text{Capacidad de los depósitos x } 100}{\text{Población estacional máxima x } 0{,}75} = 41{,}67$$

2.8.2. ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO.

Las redes de saneamiento quedan grafiadas en los planos de información correspondiente. Se establecen tres redes independientes para el saneamiento de todo el núcleo urbano, estando dotadas del mismo las 62 viviendas existentes.

El sistema carece de elementos de depuración, por lo que cada una de las redes realiza el vertido a través de emisarios sin ningún tratamiento. El caudal de desagüe de los emisarios es de 21.280 m³, teniendo una longitud de 0,24 km. Su índice de depuración de aguas residuales es 0,00.

2.8.3. RECOGIDA Y ELIMINACIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS.

La producción de residuos sólidos es de 36,00 toneladas. Se dispone de servicio de recogida de residuos sólidos mediante contenedores colectivos situados en lugares comunes a la entrada o salida de los núcleos de población. No existen vertederos en el municipio.

2.8.4. ENERGÍA ELÉCTRICA.

Las necesidades de alumbrado y suministro de electricidad están garantizadas por el abastecimiento de la compañía eléctrica Iberdrola. Se cuenta con dos transformadores, extendiéndose la red mediante tendido aéreo de 220V de tensión, persistiendo en algunos edificios un servicio de 125V. La potencia media contratada es de 7,80 kw.

La red de alumbrado público se extiende por todo el casco urbano quedando los 39 puntos de luz existentes recogidos en los planos correspondientes. El índice de puntos de luz es de 36,52. Indica la distancia media entre puntos, estableciendo como óptima 25 metros. Se establece dicho índice de la siguiente manera:

$$IPL = \frac{\text{Total puntos de luz x } 2.500}{\text{Total longitud vías públicas}} = 36{,}52$$

2.8.5. RED VIARIA.

En el plano correspondiente se describe el grado de pavimentación y trazado de la red viaria urbana, abarcando prácticamente a la totalidad del núcleo urbano. Son 1.700 m² de superficie sin pavimentar frente a los 12.800 m² pavimentada. De ésta última, 12.300 m² se encuentran en buen estado y 500 m² en un estado regular.

El índice de extensión de la pavimentación de las vías públicas es de 89,30, estableciéndose dicho índice de la siguiente manera:

$$IEP = 100 - \left(1/2 \text{ x } \frac{\text{Sup. no pavimentada x } 100}{\text{Sup. total}} + 1/2 \text{ x } \frac{\text{Viviendas afectadas x } 100}{\text{Sup. total}} \right) = 89{,}30$$

El índice de calidad de la pavimentación de las vías públicas es de 100,00, estableciéndose dicho índice de la siguiente manera:

$$IEP = 100 - 1/2 \text{ x } \frac{\text{Sup. calles y plazas en mal estado x } 100}{\text{Sup. calles y plazas pavimentadas}} = 100{,}00$$

El término municipal es cruzado por la carretera BU-813, perteneciente a la red autonómica, que le conecta con la ciudad de Burgos. La longitud de las carreteras del término municipal es de 4,60 km, encontrándose en buen estado.

2.9. DOTACIONES, EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS

ESCOLARIZACIÓN

Hay doce niños en edad escolar, teniendo que desplazarse al centro escolar de Pradoluengo para educación primaria y ESO, con un servicio de transporte en autobús, y al de Belorado para formación Profesional.

SERVICIO MÉDICO

El centro de salud está establecido en la localidad de Pradoluengo, a 4 km. La consulta local la realiza el médico una vez a la semana en el consultorio habilitado por el Ayuntamiento, con una superficie de 15 m².

SERVICIO RELIGIOSO

Atendido por el párroco que reside en la localidad. En la localidad existe una iglesia parroquial y dos ermitas.

SERVICIO FUNERARIO

Cuenta con un cementerio de 450 m², con un grado de saturación del 45%.

TRANSPORTE

Por el municipio pasa la línea de transporte regular que va desde Fresneda de la Sierra hasta la capital de la provincia, Burgos. Hay servicio de ida y vuelta matutino y vespertino.

TELEFONÍA

Existen en el municipio 44 líneas telefónicas, con un índice de 330 líneas telefónicas por cada 1000 habitantes. En el casco urbano y en gran parte del término municipal no se dispone de cobertura de ningún operador de telefonía móvil digital.

OCIO

No existen centros culturales. En las antiguas escuelas se vienen realizando diversas actividades socio-culturales. Como punto de reunión se cuenta con dos bares en la localidad. Se destinan 90 m² de superficie municipal para ocio y bar.

Se carece de instalaciones deportivas, tanto cubiertas como al aire libre.

PARQUES Y JARDINES

Las dotaciones públicas de este tipo se concretan en pequeñas actuaciones ajardinadas en el núcleo urbano. La inmediata presencia del arbolado forestal junto a las edificaciones confiere un carácter de parque al entorno.

CASAS CONSISTORIALES Y OTROS INMUEBLES

La superficie total de inmuebles municipales es de 560 m², según la siguiente relación.

- Superficie administrativa municipal 220 m²
- Superficie municipal de uso sanitario 30 m²
- Superficie municipal para ocio y cafetería 90 m²
- Superficie municipal para vivienda 140 m²
- Superficie municipal otros usos 40 m²

El índice de superficie de inmuebles municipales es de 212,12. Este índice se establece, considerando un valor óptimo de 200 m² / 100 habitantes, de la siguiente manera:

$$ISI = \frac{\text{Superficie total inmuebles en uso x 100}}{\text{Población total x 2}} = 212{,}12$$

OTRAS DOTACIONES

Se dispone de dos fuentes públicas, una en el barrio de Soto y otra en el de Arriba, con pilón.

Asimismo, destacar la existencia de dos hornos donde actualmente aún siguen los vecinos cociendo el pan de consumo.

2.10. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

Las parcelas del casco consolidado tienen una superficie de 80 a 150 m² y están ocupadas, la mayoría, en un 100% por la edificación. Prácticamente en su totalidad pertenecen a sus usuarios en régimen de propiedad. El 79% constituyen viviendas principales y el 21% segunda vivienda.

Las parcelas ocupadas por las nuevas edificaciones rompen con esta tradicional estructura de la propiedad en el suelo urbano, buscando dimensiones netamente superiores. Se aprovechan las fincas rústicas existentes en la zona de la vega del río, con una topografía prácticamente plana, para la realización de una vivienda unifamiliar aislada que ocupa sólo parte de la parcela, dedicando el resto a espacio libre. Se rompe así el esquema del tejido original de pequeñas parcelas conformando manzanas y ocupadas en su totalidad por la edificación. No obstante, también se aprecian algunas rehabilitaciones e intervenciones edificatorias en solares existentes que se adaptan al esquema previo.

Este crecimiento urbano se realiza bien sobre las fincas de carácter rústico o bien sobre el suelo urbano sin edificar, intercalándose entre los solares edificados. La información catastral de 1995 nos indica una superficie urbana de 46.000 m², el 60,5% en parcelas edificadas y el 39,5% en solares.

En relación con el suelo rústico, de los datos de la información catastral se observa que la estructura parcelaria (2.999 parcelas catastradas) se forma a base de pequeñas parcelas, pues la media en relación con la superficie catastrada es de 11.153 m²/parcela.

2.11. ACTIVIDAD EDIFICATORIA

Los datos recogidos y facilitados por el Ayuntamiento son los siguientes, durante el último año:

- Una vivienda unifamiliar.

2.12. CONCLUSIONES GLOBALES

Del estudio de la realidad física, económica y social del municipio, contenida en la información realizada, cabe destacar los siguientes aspectos, que habrá que tener en cuenta para la redacción del documento normativo.

- Núcleo de población situado en la Serranía de la Demanda, zona con altos valores ecológicos, pero con escasas perspectivas de crecimiento urbano debido a la disminución de población y las escasas comunicaciones con la ciudad de Burgos.

- El clima es un potencial natural importante, pero asimismo constituye una limitación que es necesario tener presente.

- El territorio en torno al núcleo de Santa Cruz lo constituye una estrecha vega que forma el cauce del río Urbión y que limita con las pendientes de la Sierra. La topografía, por tanto, induce las posibilidades de crecimiento urbano del municipio, pues se reduce hacia las laderas del monte (Este del núcleo), siendo en la zona de vega (Oeste del núcleo) donde se presentan las posibilidades edificatorias al ser terrenos sensiblemente planos, teniendo una extensión más que suficiente para absorber posibles crecimientos del casco.

- Alto valor agrológico del terreno, lo que favorece un gran aprovechamiento agrícola y forestal en el valle del río Urbión. La actividad agrícola se desarrolla con tamaños pequeños y medios de parcelas. No se ha realizado concentración parcelaria. Predominio del suelo de secano, pero existencia también del de regadío. Mantenimiento de la actividad conservando las áreas productivas.

- Cultivos regados por un sistema de acequias de alto valor cultural y testimonial de la riqueza del paisaje de vega.

- Masas de hayedos a proteger.

- Definición de diversas áreas de diagnóstico ambiental que servirán de base para la clasificación del suelo y la distinción de las zonas a proteger.

- Paisaje rural, agrario y serrano, de alto valor ambiental, que se debe no sólo conservar y proteger sino también potenciar y favorecer en su desarrollo.

- Población decreciente con disminución de la base de la pirámide poblacional.

- Escasas comunicaciones por carretera con la capital Burgos, siendo los núcleos de población importantes más cercanos Pradoluengo y Belorado.

- Los núcleos urbanos tienen un caserío de edificaciones uniformes formado por agrupaciones de casas rurales de una y dos alturas y alineaciones definidas.

- Los ensanches se han producido sobre la base de edificaciones aisladas con tipologías y usos variados, con alineaciones poco definidas y alturas irregulares.

- Proceso constructivo de renovación de inmuebles en el interior del casco antiguo, introduciendo tipos edificatorios distintos de los tradicionales.

- Existen varios edificios de interés histórico artístico, una iglesia, una ermita y un edificio palaciego.

- La explotación forestal de los pinares ha originado la implantación de instalaciones industriales destinadas al aserrado y mecanización de la madera.

- Actividad económica basada en la explotación forestal y la agricultura, y en menor medida en la ganadería, lo que ha propiciado la construcción de naves agropecuarias, con la posibilidad de aparición de otras nuevas, como soporte a esta actividad.

- La red de agua potable está en buen estado y proporciona suministro al conjunto del núcleo de población. La red de saneamiento está generalizada pero carece de depuración, vertiendo directamente al río, lo que hace necesaria la instalación de una depuradora de filtro. Red de electrificación y de alumbrado público suficiente. La pavimentación abarca casi la totalidad de la red viaria debiéndose completar hasta incluir todas las calles que constituyen el núcleo urbano.

- Dotaciones y equipamiento comunitario casi inexistentes. Se pretende potenciar la instalación de aquellos equipamientos que puedan demandar los vecinos, partiendo de las características específicas del núcleo y su población, así como de la reserva de espacios para áreas de juego y deporte que se puedan delimitar de acuerdo con aquellas.

- Medio físico con amplias zonas o ecosistemas de especial valor ecológico, forestal y agrícola situadas en las laderas de la Sierra de la Demanda y el valle del río Urbión.

3. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

3.1. ANÁLISIS. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES

3.1.1. ANÁLISIS DEL ESTADO ACTUAL

Del resultado de la información urbanística se desprenden una serie de valoraciones en relación con la situación actual del municipio de Santa Cruz y su núcleo edificado.

El territorio. Medio físico

En el término municipal de Santa Cruz del Valle Urbión es la presencia del medio físico, con su alto valor paisajístico y natural, el primer factor o elemento a destacar sobre cualquier otra consideración que se pueda realizar en el análisis o percepción de las características del municipio.

La totalidad del territorio (tanto el suelo rústico, como el pequeño porcentaje del urbano) posee un alto potencial de recursos naturales que, junto con el entorno geográfico y los valores ecológicos de las distintas áreas de diagnostico ambiental (las cumbres de la sierra, la sierra intermedia, el valle, la dehesa, y las faldas de la sierra) configuran la imagen del lugar y la impronta de su paisaje.

La invariabilidad de la estructura urbana. Inserción en el paisaje

El escaso crecimiento o desarrollo de la actividad constructiva o edificatoria, hace que el núcleo se mantenga con la misma estructura y configuración física que ha tenido a lo largo de los últimos treinta años, al menos. Es lo que denominamos el carácter invariable de su estructura urbana, aspecto éste, por otra parte, característico de la zona rural-serrana donde se localiza.

El consolidado edificado permanece intacto en su morfología, tanto porque las nuevas construcciones que se realizan, en su mayor parte se relocalizan sobre parcelas preexistentes, (se demuele la construcción antigua para levantar en su lugar la nueva casa), como porque las construcciones abandonadas permanecen, manteniéndose a lo largo del tiempo hasta la situación de ruina. Por el contrario, los casos de edificaciones "ex novo", en su mayoría han buscado su emplazamiento fuera de la estructura y morfología tradicional de manzanas, en lugares alejados del consolidado histórico (barrio Blanco), si bien hay algún ejemplo, que saliéndose de esta generalidad, se emplaza muy próximo a aquél, desvirtuando su imagen tradicional.

Destaca de manera notable en este pueblo la sucesión de espacios vacíos intermedios entre los grupos de edificaciones y entre los distintos núcleos, ocupados por terrenos cultivables, huertas y plantaciones arbóreas acompañadas por un interesante sistema de acequias y canales de agua para el riego, lo que hace que paisajísticamente tenga un valor añadido, pues se presenta una variada sucesión de imágenes del paisaje rural característico de la sierra.

Esta invariabilidad (su no crecimiento) en el tiempo de los núcleos edificados, lejos de considerarse un elemento negativo, o una variable a corregir, muy al contrario, se considera que constituye un aspecto a mantener ya que define claramente el enclave rural y su relación con el entorno, pues se estima que esta idea del valor del paisaje rural, es el verdadero Patrimonio de la zona.



Esquema de parcelas vacantes

Las nuevas arquitecturas

Como ya se ha comentado, aunque el núcleo urbano tradicional se conserva en su configuración y estructura parcelaria y de manzanas, en lo referente a las nuevas construcciones que se levantan en sustitución de las antiguas se observa que hay un nulo respeto por aquellas características compositivas y constructivas de la arquitectura tradicional señaladas en el punto 2.7. de la memoria informativa, si bien se mantienen ciertas características tipológicas en relación con las alturas e inclinaciones de los faldones de cubierta, fundamentalmente en las edificaciones entre medianeras.

Estas construcciones de sustitución destacan por su nulo respeto, fundamentalmente, a los materiales y tonos tradicionales (madera, piedra, tonos ocres, pardos o rojizos, etc), pues se introducen materiales como el ladrillo visto en tonos y texturas dispares con el entorno o carpinterías de aluminio, chapa, o cubiertas con tejas de hormigón, etc.

En relación con las nuevas construcciones que se han levantado de forma aislada, hacia el exterior de los núcleos, se observa que no ha existido, en la mayoría de los casos, ningún respeto ambiental y, mucho

menos, urbanístico. Aquí, el terreno libre se ha edificado sin otro criterio que el de la necesidad o conveniencia del propietario. Han surgido edificaciones destinadas a uso residencial en mezcolanza con otras de almacenaje, agrícolas y ganaderas, sin crearse una estructura urbana previa o dotarlos de los servicios necesarios.

En definitiva, se observa que la actividad edificatoria de los últimos años se ha producido sin existir un planteamiento urbanístico directriz, con tan sólo iniciativas aisladas y espontáneas, las cuales pueden afectar, fundamentalmente las de carácter aislado, al mantenimiento de la estructura formal de los núcleos, favoreciendo su dispersión.

Los usos productivos

El municipio, desde que se vio afectado por el descenso poblacional de las décadas 60-70, mantiene una pequeña dinámica económica, basada fundamentalmente en la industria maderera gracias a la amplia extensión de terreno dedicado a la explotación forestal. Por otra parte, también destaca la actividad ganadera, fundamentalmente de ovino.

Las huertas y terrenos de cultivo se destinan básicamente al consumo de la población local, siendo escasa la producción destinada al comercio exterior.

Estas actividades productivas, se reflejan principalmente en el conjunto de edificaciones situado en el barrio de Soto, junto al cruce con la carretera comarcal BU-P 8101 a Burgos, donde se han implantado las actividades industriales destinadas al aserrado y elaboración de madera. Es, sin embargo, una agrupación que carece de la ordenación y de la infraestructura de servicios adecuada.

Por otra parte, generalmente en posiciones exteriores a los núcleos, aparecen construcciones de naves para el ganado y almacenaje que, al igual que sucede con las construcciones residenciales, se implantan sin ningún criterio de ordenación o de inserción en el paisaje, obedeciendo únicamente a la iniciativa aislada de cada vecino, partiendo únicamente de criterios sobre la propiedad del suelo.

Los equipamientos

Santa Cruz del Valle Urbión posee la estructura de equipamientos característica de las pequeñas poblaciones que dependen para muchos de sus servicios de una cabecera de comarca, en este caso el municipio limítrofe de Pradoluengo, en el cual se encuentra la asistencia sanitaria y la educativa, fundamentalmente.

El propio municipio, aparte de las dos iglesias, el cementerio y el edificio destinado a Ayuntamiento destaca la gran parcela destinada a las antiguas escuelas, pues además de contar con dos edificaciones bien conservadas, posee un alto porcentaje de espacio libre.

En relación con los usos deportivos y las zonas de espacios libres, parques o plazas, se observa que este municipio es bastante deficitario, si bien en relación con éstos últimos es un déficit que no se "sufre", dado que la inmediata presencia del paisaje serrano, junto con los espacios intermedios de huerta y arbolado entre los grupos edificados, confieren un carácter de "mega parque" al entorno.

Sin embargo, sí se hecha en falta un espacio público más urbano o pavimentado de carácter únicamente peatonal, donde se puedan localizar juegos de niños, áreas estanciales con bancos o pequeñas zonas deportivas (petanca, bolos, etc.). El único espacio asimilable lo constituye la parcela de la iglesia central, pero sin tener carácter de plaza como tal.

La normativa vigente

En el momento presente, el municipio de Santa Cruz del Valle Urbión carece de una figura de planeamiento específica, siendo de aplicación actualmente las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial de Burgos, aprobadas definitivamente el 15 de abril de 1996.

Las citadas Normas establecen una ordenación urbanística mínima en los municipios menores de la provincia de Burgos, sin pretender una ordenación detallada del territorio. En el espíritu de las mismas se recoge la necesidad de desarrollar el planeamiento municipal, siendo las propias carencias de una normativa como la provincial, o sus rigideces, acicate para la redacción de Normas Urbanísticas

municipales que regulen la actividad edificatoria y el uso del suelo, con el detalle y características propios del municipio.

3.1.2. DIAGNOSTICO: DESAJUSTES Y TENDENCIAS

En consonancia con el apartado anterior, los principales desajustes y tendencias observados entre la actual situación y una necesaria ordenación urbanística son los siguientes:

- Se plantean unas necesidades urbanísticas que no son abordables contando exclusivamente con la normativa provincial, por lo que se hace más perentorio abordar una normativa específica municipal.
- Necesidad de delimitar y definir las diferentes clasificaciones y calificaciones del suelo.
- Falta de ordenación de las áreas de borde urbano tras su formación espontánea sin planificación, dando lugar a un tejido heterogéneo.
- Deficiencia en algunas de las dotaciones urbanas existentes para las demandas actuales de uso.
- Carencia en las nuevas construcciones de criterios tipológicos acordes con las características locales.
- Riesgo de proliferación de la edificación diseminada en zonas rústicas.

Diagnóstico

El municipio de Santa Cruz del Valle Urbión, según la dinámica observada en los últimos años, que se viene manteniendo en la actualidad, carece de la actividad edificatoria y económica suficiente como para considerar que se pueda producir una transformación significativa (ni siquiera de pequeña escala) en la ordenación de su territorio.

Sin embargo, por su situación geográfica y la conformación geológica, hidrográfica y morfológica de su territorio, posee un alto valor ecológico y paisajístico que hace preciso articular las medidas proteccionistas suficientes para su eficaz conservación y, en todo caso favorecer la realización de políticas medioambientales que potencien un desarrollo sostenible del medio físico y su posible utilización para actividades de ocio y turismo.

En efecto, se observa que la tendencia previsible en el desarrollo, crecimiento o evolución (tanto en su actividad económico-productiva, como edificatoria-residencial) del municipio no va a variar significativamente con relación a la situación actual, pero el escaso movimiento (nueva construcción y actividad económica) que se pueda producir en los próximos años podría incidir de forma negativa sobre los valores naturales, paisajísticos y culturales ya definidos si no se articulan las medidas necesarias para mantener y conservar aquellos.

3.1.3. CRITERIOS Y OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO

Al carecer Santa Cruz del Valle Urbión de cualquiera otra normativa urbanística propia, son fines y objetivos de la promulgación de estas Normas Urbanísticas, la creación de un marco adecuado que posibilite el desarrollo urbanístico ordenado de su término municipal, con el establecimiento concreto de las posibilidades edificatorias y los usos admisibles en cada terreno, la catalogación y protección de su patrimonio edificado y la preservación del proceso edificatorio en el territorio que cuente con especiales valores naturales, culturales o productivos, todo ello conforme a lo dispuesto en la vigente Ley de Urbanismo.

Por todo lo expuesto en el apartado anterior las Normas Urbanísticas deben orientar sus criterios de ordenación en dos líneas de actuación, una para los núcleos edificados y su entorno inmediato donde se clasifique el suelo urbano y se le dote de la máxima protección, y la otra para el resto del término, constituido por las diferentes categorías del suelo clasificado como rústico. Las dos son complementarias y deben ir encaminadas a la preservación del paisaje y el entorno medioambiental sin menoscabo del posible, pero previsiblemente escaso, desarrollo futuro del núcleo edificado.

Así, la ordenación del suelo urbano basará su propuesta en una contención del crecimiento del mismo, ajustando los bordes actuales del consolidado edificado como límites de la clasificación de este suelo, pues hay espacios vacantes intermedios suficientes para que puedan absorber la posible (que no previsible) demanda de nuevas edificaciones, no proponiendo, por tanto, crecimiento alguno sobre la delimitación actual; y en la definición de unas ordenanzas que favorezcan la conservación de las tipologías edificatorias tradicionales, predominantes en la zona, manteniendo los parámetros básicos que configuran la ordenación de los núcleos, articuladas básicamente en torno a las alturas de la edificación, los índices de ocupación y alineaciones, las texturas, composición y materiales de fachada y cubiertas.

Por otra parte, la regulación de los suelos rústicos debe encaminarse tanto a favorecer las actividades productivas desarrolladas sobre los mismos, especialmente la relativa a la explotación maderera, como a proteger aquellos ámbitos y lugares que se constituyen con un gran valor ecológico y medioambiental, preservándolos de cualquier iniciativa que pudiera menoscabar tales valores.

Se hace necesario por tanto, regular las actuaciones a desarrollar y en la medida que sea posible potenciarlas, con el fin de conseguir un crecimiento sostenido del núcleo de población, una rehabilitación de las edificaciones existentes y una explotación adecuada del medio físico.

La redacción de las Normas Urbanísticas Municipales (NN.UU.) de Santa Cruz del Valle Urbión tiene como objeto la regulación en dicho municipio de las actividades humanas asociadas a la actividad edificatoria o al uso del suelo y que supongan alguna modificación del territorio, con una asignación de usos del suelo. Se trata de resolver con equilibrio dos objetivos en ocasiones contrapuestos: permitir la actividad humana que modifica el territorio y proteger este territorio de intervenciones que impliquen su deterioro irreversible, condicionando, para ello, las acciones edificatorias y urbanísticas.

Para resolver lo anteriormente expuesto se tienen en cuenta las necesidades a resolver planteadas por la Corporación Municipal y el conocimiento del municipio obtenido a través de los trabajos de información cuyo resultado se recoge en esta memoria.

Con las conclusiones de la información precedente, se establece una línea de actuación con los siguientes objetivos generales:

- Mejora de las condiciones de vida de la población residente y estacional con el establecimiento y mejora de los equipamientos, dotaciones e infraestructuras necesarios.

- Mantenimiento y defensa del medio natural, ya que una parte importante de la riqueza actual del municipio proviene del sector primario o directamente relacionada con la calidad de ese medio natural.

- Consolidar el modelo de estructura urbana y grupos edificatorios existentes, controlando formal y físicamente la implantación de las nuevas construcciones, principalmente de uso residencial, pero también regulando la de otros usos con requerimientos específicos por su impacto ambiental, como el industrial.

- Mantener los aspectos interesantes de la arquitectura y ambiente urbano tradicionales y defensa de los elementos más destacados, adecuando y facilitando una reinterpretación tipológica para las nuevas construcciones.

Estos objetivos generales, se concretan particularizándolos para cada uno de los tipos de suelo en que se clasificará el territorio, suelo rústico y suelo urbano:

SUELO RÚSTICO

Estas Normas tienen el criterio de proteger de la urbanización las zonas de elevado valor natural, sea tanto desde el punto de vista geomorfológico como ecológico, en consonancia con las directrices de las Normas Subsidiarias Provinciales, y de las leyes de Urbanismo y de Espacios Naturales de Castilla y León. Se preservarán las masas forestales del municipio, los cursos de agua, así como las áreas de especial interés por su producción agraria.

La protección del medio natural se pretende que facilite la implantación de actividades productivas asociadas al mismo, particularmente la explotación maderera asociada al desarrollo forestal del

municipio, sin menoscabo del desarrollo de posibles actividades que, según el régimen de protección de los suelos, se puedan asociar al uso de ocio o turístico en la zona.

SUELO URBANO

Se definirá y ordenará, delimitándolo claramente, el perímetro del suelo urbano, procediendo a la contención de las áreas urbanas de borde, evitando cualquier aspecto marginal y degradado de las mismas, así como la construcción de edificaciones aisladas al margen de cualquier planteamiento urbanístico, estableciendo como únicas áreas edificables los espacios interiores que cuenten con las características definidas en la Ley para ser considerados como solares, definiendo criterios de racionalidad espacial para completar la intervención en dichos espacios con actuaciones coherentes.

Se definirá claramente la estructura viaria, la distribución parcelaria y las alineaciones, así como las dotaciones urbanas que se consideran necesarias con el modelo de población existente y previsto.

Se establecerán unas ordenanzas para la rehabilitación y/o sustitución del tejido urbano existente que permitan conservar sus características tradicionales, condicionando la intervención edificatoria a formas arquitectónicas de integración. Así mismo se planteará una ordenanza que ordene y normalice las posibles ampliaciones del núcleo urbano

3.2. DESCRIPCION Y JUSTIFICACION DEL PLANEAMIENTO PROPUESTO

3.2.1. ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORIO

La estructura del territorio queda definida por la impronta del valle del río Urbión, constituyéndose este elemento natural, de carácter lineal, como estructurante de municipio.

Se completa la estructura así definida, con los elementos viarios del sistema de comunicaciones, tales como la carretera de Burgos a Pradoluengo, y la transversal que accede a los núcleos edificados hacia el Sur, y hacia el pueblo de Garganchón, hacia el Norte.

Las presentes Normas no proponen ningún elemento estructurante nuevo en la estructura ya definida, únicamente recogen aquellos ya descritos, y los incorporan a su normativa de aplicación para su correcto uso y desarrollo.

3.2.2. CLASIFICACIÓN Y RÉGIMEN DEL SUELO

De acuerdo con el diagnóstico resultante de la información y de los criterios y objetivos planteados anteriormente, se acomete la clasificación de suelo respetando siempre las directrices marcadas por la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

La propuesta de clasificación persigue por un lado, respetar los criterios para consolidar el tejido residencial existente, así como para contener el crecimiento del mismo, contemplando las posibles demandas de usos industriales y agropecuarios y, por otro, establecer las protecciones del suelo rústico con arreglo a la descripción ofrecida sobre el medio físico del conjunto del término municipal, haciendo hincapié en las de especial protección por su interés agrícola, forestal, paisajístico o de singular valor ecológico.

Del estudio de la información recogida, así como de las necesidades y expectativas del municipio, se ha establecido una primera clasificación y una posterior calificación urbanística del suelo. De esta manera, el territorio del municipio de Santa Cruz se clasifica en las siguientes clases de suelo, según lo establecido en el artículo 10 de la LUCyL:

- Suelo urbano.
- Suelo rústico.

3.2.2.1. SUELO URBANO

Criterios generales y de gestión

En el ámbito del casco urbano histórico se trata de consolidar la estructura urbana y conservar el ambiente definido por la edificación tradicional, haciéndolo compatible con la necesaria renovación y modernización del caserío.

Se pretende definir claramente el perímetro de los núcleos urbanos, absorbiendo e integrando dentro del límite creado, en buena medida y donde el criterio adoptado lo permite, las actuaciones aisladas existentes.

Se considera que aunque la trama urbana existente, con sus vacíos interiores, es adecuada para conseguir absorber el crecimiento edificatorio actual, la necesidad de plantear una ordenación unitaria del conjunto, y de prever un incremento posible de la demanda de construcción con unas tipologías edificatorias distintas de las existentes en el núcleo consolidado, hacen que se definan unas áreas de ampliación del casco urbano y que ésta se produzca de forma ordenada y normalizada.

Se intenta establecer una gestión fácil y que permita en lo posible las actuaciones de manera individualizada e inmediata, con la indicación de las rasantes y alineaciones de los viarios, a ambos lados de los linderos de las fincas.

Se pretende que se mantenga la estructura parcelaria existente, si bien es posible la agrupación o segregación de parcelas para lo cual se establecerá en las ordenanzas correspondientes un valor de parcela mínima obtenido como media de las actualmente existentes.

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

Definición

Según lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, tienen la condición de suelo urbano los terrenos que, formando parte del núcleo de población, cumplen alguna de las condiciones siguientes:

- Cuentan con acceso rodado integrado en la malla urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica, en condiciones suficientes y adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones que sobre ellos permitan estas Normas Urbanísticas.

- Están comprendidos en áreas ocupadas por la edificación en al menos la mitad de los espacios aptos para la misma, conforme a la ordenación que establecen estas Normas Urbanísticas.

- Se hayan urbanizado conforme a las determinaciones establecidas por estas Normas Urbanísticas.

Constituyen, por tanto, el suelo urbano los núcleos edificados existentes, los terrenos inedificados incluidos dentro de los mismos que cuenten con las dotaciones urbanas precisas y los terrenos que en aplicación de las determinaciones de estas Normas puedan llegar a alcanzar dichas dotaciones.

El artículo 12 de la Ley de Urbanismo diferencia dos categorías de suelo urbano: el consolidado, constituido por solares y terrenos aptos para su uso inmediato, conforme a las determinaciones del planeamiento, así como los que puedan alcanzar esta situación mediante actuaciones aisladas; y suelo urbano no consolidado, constituido por el resto de terrenos que puedan clasificarse como urbanos pero que requieren actuaciones de urbanización, reforma interior u obtención de dotaciones urbanísticas y que deben ser objeto de equidistribución entre los propietarios afectados.

Estas Normas Urbanísticas establecen únicamente la categoría de suelo urbano consolidado, por cuento que las expectativas de crecimiento poblacional y de desarrollo urbano del municipio están ampliamente satisfechas con el terreno y las edificaciones así clasificadas, no se considera necesario plantear actuaciones urbanizadoras que requieran la delimitación de ámbitos con objeto de alcanzar su consolidación, y en particular realizar actuaciones de reparcelación o equidistribución con aperturas de nuevos viarios.

Descripción de la ordenación

El municipio de Santa Cruz del Valle Urbión se compone, como se ha expuesto en la memoria informativa, de un conjunto de agrupaciones de edificios a modo de barrios, enlazados entre sí por una única calle con traza paralela al curso del río Urbión, con la excepción de un pequeño conjunto situado en la margen opuesta del río.

La clasificación del suelo urbano y su ordenación detallada, pretende consolidar y limitar el crecimiento de los distintos grupos edificatorios dispersos que conforman los núcleos de población, permitiendo la edificación de los terrenos vacantes existentes entre las construcciones de los mismos, con objeto de conseguir conjuntos urbanos compactos y con un perímetro definido.

Se ha clasificado como suelo urbano consolidado, con las delimitaciones que aparecen en los planos correspondientes, los cascos de los dos barrios que forman el núcleo sur de Santa Cruz, así como las parcelas vacantes existentes entre construcciones, y que apoyándose en las calles actualmente trazadas constituyen la trama urbana del núcleo y delimitan su perímetro. También se incorporan al suelo urbano como áreas de posible ampliación del casco las parcelas situadas entre las dos agrupaciones edificatorias consolidadas y que teniendo frente a calles actualmente existentes confieren homogeneidad y unidad al núcleo urbano. Así mismo se plantea la incorporación de un área organizada en torno a una calle de nuevo trazado, situada en paralelo a la calle estructurante principal, que ordena las parcelas y construcciones aisladas existentes y que absorbe el posible crecimiento del núcleo urbano.

Se clasifican como urbanos los conjuntos edificados de los dos barrios que forman el núcleo de norte (barrios de Soto y la Taberna) y las parcelas vacantes situadas entre ellos, con el fin de conseguir una unidad de conjunto, completando la ordenación con las edificaciones destinadas a explotación maderera situadas en el cruce con la carretera de Burgos a Pradoluengo (BU-P 8101).

Por último, se clasifica como suelo urbano las construcciones que constituyen el pequeño barrio Blanco, situado en la margen oeste del río Urbión, y que conforma un enclave aislado e independiente de los dos núcleos definidos anteriormente.

3.2.2.2. SUELO RÚSTICO

Definición

Conforme al artículo 15 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y al artículo 9 de la Ley 6/98 sobre el régimen del suelo y valoraciones del Estado, constituyen el suelo rústico aquellos terrenos del término municipal que deben ser preservados de su urbanización, entendiendo como tales los siguientes:

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

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

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

- Los terrenos inadecuados para su urbanización.

Al suelo rústico se incorpora, por tanto, el resto del municipio no incluido dentro de la clase de suelo urbano. No obstante, esta definición por exclusión no implica la inexistencia de regulación desde el planeamiento de este tipo de suelo, pues también los aprovechamientos posibles en él habrán de reunir ciertas condiciones que garanticen la preservación de su carácter rústico y de sus cualidades medioambientales.

Es decir, los terrenos clasificados como suelo rústico son objeto de medidas tendentes a evitar su degradación y a potenciar y regenerar las condiciones de los aprovechamientos propios del mismo.

Categorías del suelo rústico. Definiciones

Desde un criterio de protección del medio físico y de reducción al mínimo del impacto urbano (o de las expectativas urbanas) sobre el mismo, y a fin de adecuar el régimen de protección a las características específicas de los terrenos, se ha llevado a cabo una precisa clasificación del Suelo Rústico, según las categorías establecidas por la de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, y según queda delimitada en el plano de ordenación O-1, a escala 1/10.000.

En el suelo rústico las presentes Normas Urbanísticas distinguen las siguientes categorías:

SUELO RÚSTICO COMÚN.

Constituido por los terrenos que no se incluyen en ninguna de las otras categorías. La delimitación de esta clase de suelo surge como resto de los suelos del municipio una vez delimitadas tanto las áreas urbanas como las merecedoras de protección específica. Este criterio se justifica en razón de que tal resto está constituido por los suelos de menor significación y/o valor del municipio.

SUELO RÚSTICO DE ENTORNO URBANO.

Constituido por los terrenos contiguos a los núcleos de población que se ha estimado proteger para no comprometer su desarrollo futuro, así como para preservar el paisaje y sus perspectivas tradicionales.

SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS.

Constituido por los terrenos ocupados o a ocupar por infraestructuras y sus zonas de defensa no susceptibles de urbanización, conforme a las previsiones del planeamiento sectorial, de sus legislaciones específicas y de estas Normas Urbanísticas.

SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL.

Constituido por los terrenos definidos en la normativa de aguas como cauces naturales, riberas y márgenes, e igualmente por los terrenos que estas Normas Urbanísticas estiman necesario proteger por sus valores naturales presentes o pasados, o bien a fin de proteger el suelo, las aguas subterráneas, la fauna o la flora. Dentro de esta categoría de protección se distingue entre:

1. SRPN clase Ecosistemas Acuáticos.

2. SRPN clase Terrenos Forestales.

3. clase Espacios Naturales Protegidos.

La delimitación de las distintas categorías de suelo rústico se ha elaborado a partir de la homogeneización y agrupación de las Áreas de Diagnóstico Ambiental definidas en el capítulo correspondiente de la Información Urbanística.

La agrupación de los distintos usos del suelo en áreas de diagnóstico ambiental como paso previo a la delimitación de las distintas categorías de suelo rústico se ha realizado en función de dos criterios complementarios. Por un lado se han agrupado atendiendo a la similitud de sus características ecológicas y/o geográficas, como es el caso patente del fondo de valle, que agrupa a todos los usos que tienen lugar en él y que define una misma categoría de protección (ecosistemas acuáticos). Por otro lado esta delimitación se ha establecido en función sobre todo del tipo de protección que las diferentes áreas necesitan para garantizar su preservación, a partir sobre todo de su realidad territorial preestablecida, en buena medida, desde la legislación sectorial vigente (Ley de Aguas, Ley de Montes, Ley de Carreteras).

Está por tanto, en el ánimo de la regulación aquí establecida, complementar hacia el campo urbanístico aquello regulado desde la legislación sectorial vigente, sea regional o estatal, procurando no contradecirla.

Por otra parte, se ha simplificado intencionadamente la definición de las categorías de protección del suelo rústico, procurando establecer áreas lo suficientemente grandes y homogéneas como para facilitar

una mejor y más sencilla comprensión de su delimitación, y por tanto, la determinación y aplicación de la normativa correspondiente.

Según está previsto en el punto 2. del artículo 16 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, "Cuando un terreno, por sus características presentes o pasadas, o por las previsiones del planeamiento urbanístico o sectorial, pueda corresponder a varias categorías de suelo rústico, se optará por incluirlo en la categoría que otorgue mayor protección, o bien incluirlo en varias categorías, cuyos regímenes se aplicarán de forma complementaria; en este caso, si se produce contradicción entre dichos regímenes, se aplicará el que otorgue mayor protección."

En las presentes Normas se ha optado por la segunda de las posibilidades, es decir, los terrenos a los que les corresponden varias categorías de protección (o dentro de la categoría de Protección Natural, distintas clases) debido a las distintas normas sectoriales que les afectan, se incluyen en las distintas categorías (y clases) del suelo rústico definidas por aquellas, habiéndose sin embargo adscrito de forma gráfica (plano de ordenación O.1), a la categoría (y clase) que otorga mayor protección específica según la normativa sectorial que le afecta (aguas, montes, carreteras, etc).

Esto ocurre fundamentalmente en la categoría de Protección Natural, donde se superpone la clase de Espacios Naturales Protegidos (pues la práctica totalidad del término de Santa Cruz del Valle Urbión está considerado como territorio clasificado Red Natura 2000 –LICs Y ZEPAs-) con las clases de Terrenos Forestales (Montes de Utilidad Pública) y Ecosistemas Acuáticos (cursos de agua), y además estos dos últimos entre sí.

Así, en el plano O.1 se ha optado por grafiar las clases de Terrenos Forestales y Ecosistemas acuáticos, grafiando además mediante un fondo de color gris claro la totalidad del suelo del Término Municipal que tiene clasificación Red Natura 2000.

Por tanto, a pesar de la subdivisión del suelo rústico en las distintas clases establecidas por estas Normas Urbanísticas, la delimitación de este tipo de suelo ha de ser entendida como un todo continuo, en el que si bien se definen las seis categorías de manera desagregada, no deben entenderse como excluyentes unas de otras.

En resumen, con esta clasificación se pretende dotar a estas áreas del territorio de un marco jurídico de protección que garantice la conservación de sus valores ambientales y territoriales, a la vez que se recoja desde el planeamiento la legislación sectorial vigente de incidencia territorial en la zona, como sucede en el caso de la Ley de Aguas, la Ley de Carreteras o la Ley de Montes, entre otras, vinculantes para el planeamiento y con especificaciones muy claras sobre restricciones y usos permitidos en sus ámbitos de incidencia.

Descripción de la ordenación

SUELO RÚSTICO COMÚN.

Las áreas clasificadas como suelo rústico común, que por distintos motivos no resultan interesantes para futuras ampliaciones urbanas, pero tampoco presentan valores naturales que interese proteger, sí pueden ser interesantes como soporte de cierto tipo de instalaciones adecuadas al carácter rústico de estos suelos:

- Construcciones destinadas a explotaciones agropecuarias que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten, en su caso, a los planes o normas de la Consejería de Agricultura.

- Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

- Instalaciones de utilidad pública e interés social, que por sus características extensivas supongan una alteración mínima del medio físico o, incluso, una potenciación de sus valores, y que hayan de emplazarse en el medio rural.

- Áreas extractivas o de tratamiento de materiales de extracción establecidas con anterioridad a la redacción de las presentes Normas Urbanísticas.

SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE ENTORNO URBANO. (SRP-EU)

Constituido por los terrenos contiguos a los núcleos de población de Santa Cruz y Soto, y a sus barrios periféricos, que se ha estimado necesario proteger desde el planeamiento para no comprometer su desarrollo futuro, así como para preservar el paisaje y sus perspectivas tradicionales.

SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS. (SRP-IN)

Constituido por los terrenos ocupados o a ocupar por infraestructuras y sus zonas de defensa no susceptibles de urbanización, conforme a las previsiones de la legislación sectorial, y de estas Normas Urbanísticas.

La existencia de la carretera BU-P 8101, y por tanto la aplicación de la Ley de Carreteras, en cuanto a servidumbres y zonas de afección, recomiendan implantar dentro del suelo rústico protegido esta categoría de reserva de infraestructuras para garantizar la no interferencia y contradicciones con la normativa impuesta para los suelos colindantes a las propias infraestructuras.

Se han incluido en esta clase de suelo, por tanto, las zonas de dominio público, servidumbre y afección de las diversas infraestructuras viarias y tendidos de alta tensión que discurren por el término, conforme a la legislación sectorial aplicable. En concreto:

- Ley 25/1988, de Carreteras del Estado.
- Ley 2/1990 de 16 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León.
- Reglamento de Líneas de Alta Tensión (Orden de 28 de noviembre de 1968).

El plano de ordenación O-1, de clasificación del suelo en el Término Municipal, señala las distintas infraestructuras existentes, junto con los suelos afectados por esta protección.

En el caso de las carreteras, el suelo protegido por este concepto se hace coincidir con la línea límite de edificación determinada por la legislación de carreteras autonómica, definida exteriormente por dos líneas paralelas a la carretera, situadas a una distancia de 18 metros respecto a la arista exterior de explanación.

Por su parte, las líneas eléctricas de alta tensión son también objeto de una protección normativa específica, que desarrolla la legislación sectorial.

SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL. (SRP-N)

Constituido por los terrenos definidos en la normativa de aguas como cauces naturales, riberas y márgenes, e igualmente por los terrenos que estas Normas Urbanísticas estiman necesario proteger por sus valores naturales presentes o pasados, o bien a fin de proteger el suelo, las aguas subterráneas, la fauna o la flora. Se han establecido tres categorías de suelo rústico con protección natural.

1. SRP-N1. Protección natural clase Ecosistemas Acuáticos.

2. SRP-N2. Protección natural clase Terrenos Forestales.

3. SRP-N3. Protección natural clase Espacios Naturales Protegidos.

A continuación se describen cada una de estas categorías.

1. Suelo rústico con protección natural clase Ecosistemas Acuáticos. (SRP-N1)

Forman parte de esta clase de protección natural los cauces de los ríos integrantes del Dominio Público Hidráulico, así como sus riberas y la zona de servidumbre de 5 m. de anchura de los márgenes, entendiendo por cauce, ribera y margen aquellos términos contenidos en los artículos 4 y 6 del Texto Refundido de la Ley de Aguas (RDL 1/2001 de 20 de julio).

Incluye el cauce del río Urbión, el fondo del valle definido por este, así como el valle del arroyo de la Genciana en su discurrir por el término municipal, además de los suelos por los que discurran todos los cursos de agua del término municipal.

La protección integral de los cauces del río Urbión y Arroyo de la Genciana va más allá de lo establecido por el Texto Refundido de la Ley de Aguas (RDL 1/2001 de 20 de julio), y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RD 849/86) que la desarrolla, delimitándose una franja de protección superior a la línea de dominio público, incluyéndose todas aquellas masas arboladas, prados y cultivos asociados a los cauces.

Así pues, estos suelos se corresponden exactamente con la unidad fisiográfica de Valle Serrano y con la Unidad de Diagnóstico Ambiental así definida, y caracterizada por su homogeneidad en cuanto a sus características ecológicas dentro del término municipal.

Agrupan todo un conjunto de prados y pastos de vega, cultivos de frutales, en mosaico con cultivos de pequeña parcela, huertas, repoblaciones de chopo y en menor medida algunos ejemplos de la vegetación de ribera asociada a los cauces, de gran interés botánico por la singularidad e importancia de las especies que la conforman (alisos, abedules, fresnos, álamos, etc.)

Se trata de los suelos de mayor valor agrícola del término municipal, constituyendo la principal actividad económica del núcleo urbano, al margen de la explotación forestal de los pinares.

Desde el punto de vista geográfico el fondo de valle ofrece un gran valor, siendo un ejemplo irremplazable de paisaje rural, donde el uso histórico del mismo ha sabido adaptar la realidad física del medio a las necesidades humanas, conservando el alto valor natural del ecosistema, a pesar de la proliferación del edificado disperso sobre la estrecha vega que define el río.

Estos suelos han de protegerse, con carácter general, del proceso urbanizador.

Es de destacar el valor histórico-cultural de los elementos del sistema de cauces, acequias y regueros, unido a su interés ecológico por ser responsables en algunos casos del desarrollo y conservación de vegetación arbórea asociada. A su valor agrícola se une por tanto un especial interés ecológico y paisajístico, al sumarse al paisaje del agua la carga cultural de los aprovechamientos agrícolas tradicionales de vega.

Como último argumento de protección, y no por ello menos importante cabe destacar que la protección de todo el área de vega ha de ser entendido como margen de seguridad frente a posibles disfunciones del sistema de regulación del caudal, aguas arriba, así como una preservación de unos terrenos poco aptos para ningún tipo de edificación por sus características freáticas.

2. Suelo rústico con protección natural clase Terrenos Forestales. (SRP-N2).

Según el artículo 5 de la Ley 43/2003 de Montes, se entiende por monte o terreno forestal todo terreno en el que vegetan especies forestales arbóreas, arbustivas, de matorral o herbáceas, sea espontáneamente o procedan de siembra o plantación, que cumplan o puedan cumplir funciones ambientales, protectoras, productoras, culturales, paisajísticas o recreativas, sin estar así considerados los terrenos dedicados al cultivo agrícola.

La totalidad de estos suelos están catalogados como Montes de Utilidad Pública, en los que sin embargo se distinguen tres zonas diferenciadas según las especies arbóreas que crecen en las mismas y la distinta configuración paisajística que presentan:

Zona 1:

Agrupa suelos ocupados por masas de arbolado natural integrados principalmente por rebollares y hayedos.

Se trata de los suelos con mayor valor ecológico del término municipal, constituyendo los mejores ejemplos de paisaje vegetal natural del municipio. A esta importancia ecológica se une su importancia tradicional en cuanto su aprovechamiento como bosques mixtos para la obtención de madera y pastizales para el ganado, además de su importancia como refugio para la fauna silvestre.

En general dominan los robledales, si bien con una gran variedad de especies propias de los bosques de montaña, destacando como especies más significativas las hayas, serbales, y avellanos entre otras.

La constituyen dos extensas áreas arboladas. Estas son la Dehesa Tejera al oeste del núcleo de Santa Cruz, cubierta por un espectacular hayedo, y el robledal situado al este del núcleo urbano, intercalado con pinares de las repoblaciones adyacentes.

Estos suelos deben preservarse de la ocupación urbanística, debiendo prevalecer su importancia ecológica como principal valor a conservar.

Zona 2:

Agrupa, de forma genérica la mayor superficie de los suelos forestales del término municipal, dominado la explotación forestal de los pinares intercalada con importantes masas de hayedos y robledales, y en menor medida con matorral de sustitución.

Para evitar contradicciones entre la legislación forestal y la urbanística, parece lógico unir a la protección establecida para estos espacios desde la legislación forestal, la normativa de protección urbanística.

Representa la mayor superficie de suelos protegidos del término, agrupando suelos dedicados fundamentalmente a la explotación de pinares, masas de arbolado natural disperso y matorrales.

La protección asignada a estos suelos, siempre desde el punto de vista urbanístico sería la equivalente a la establecida por la Ley de Espacios Naturales de Castilla y León para las Zonas de Uso Compatible, es decir, aquellas áreas de los Espacios Naturales Protegidos en las que las características del medio natural permiten compatibilizar su conservación con las actividades tradicionales, las educativas y recreativas, permitiéndose además un modelo de desarrollo de servicios con finalidades de uso público o de mejora de la calidad de vida de los habitantes de la zona.

Zona 3:

Coincide con el área de diagnóstico ambiental "Cumbres de la Sierra". Dentro del municipio de Santa Cruz del Valle Urbión, las cumbres serranas se presentan como los suelos de mayor fragilidad y singularidad del municipio. A ello se une su calidad paisajística, que obliga a mantenerlos al margen de cualquier proceso urbanizador.

A pesar del valor paisajístico que se le otorga a la totalidad del municipio de Santa Cruz, se considera de forma especial el arco definido por las cumbres, en torno al vértice meridional del término. Lo más destacable es su alto potencial de visualización sobre las laderas de la sierra y sobre casi la totalidad del término municipal, dada la configuración orográfica del terreno. El valor paisajístico de estas cumbres se ve incrementado por la existencia de los circos y lagunas glaciares, de incalculable valor geomorfológico.

3. Suelo rústico con protección natural clase Espacios Naturales Protegidos. (SRP-N3).

En esta clasificación se engloban todos los territorios con clasificación Red Natura 2000 (LICs y ZEPAs), que en este caso coincide casi con la totalidad de la superficie del término de Santa Cruz del Valle Urbión.

La zona declarada es REN, LIC y ZEPA con el código ES4120012 "Sierra de la Demanda", con el doble objetivo de garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los tipos de hábitat y las especies de flora y fauna de interés comunitario (anexo I y II de la Directiva 92/43/CEE).

Como ya se ha señalado anteriormente en el apartado *"Categorías del suelo rústico. Definiciones"*, esta clase de suelo, al coincidir con otras, se identifica gráficamente en el plano O.1 de Clasificación del suelo, superponiéndose con las tramas de las otras clases, sin menoscabo de que sea plenamente de aplicación su régimen de protección, si éste es superior al de las otras protecciones con las que coincide (aguas, montes, carreteras), tal y como se señala en el artículo 16.2 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León.

3.3. SUPERFICIES

Las superficies de cada clase de suelo de la propuesta en el término municipal son las siguientes:

Clasificación del suelo del término municipal

CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUPERFICIE (has)
SUELO URBANO	**10,87**
SUELO RÚSTICO COMÚN	306,53
SUELO RÚSTICO DE ENTORNO URBANO	8,24
SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS	14,30
SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL ECOSISTEMAS ACUÁTICOS	143,67
SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL TERRENOS FORESTALES	2.890,31
SUELO RÚSTICO. TOTAL	**3.363,05**
SUELO DEL TÉRMINO MUNICIPAL. TOTAL	**3.373,92**
ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS (RED NATURA 2000)	3.344,83

Distribución de usos en el suelo urbano

CALIFICACIÓN DEL SUELO URBANO	SUPERFICIE (m²)
RESIDENCIAL	74.373
EQUIPAMIENTOS	2.543
ESPACIOS PÚBLICOS	23.605
ACTIVIDAD AGRÍCOLA	4.556
ACTIVIDAD ECONÓMICA	3.643
TOTAL	**108.720**

Distribución del suelo urbano según zonas de ordenanza

ZONAS DE ORDENANZA	SUPERFICIE (m²)
CASCO TRADICIONAL	31.402
AMPLIACIÓN DE CASCO	42.991
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS	2.543
ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	23.585
HUERTAS	4.556
INDUSTRIA Y TALLERES	3.643
TOTAL	**108.720**

Parcelas edificadas en el suelo urbano

USOS DEL SUELO URBANO	SUPERFICIE (m²)	INDICE (%)
EDIFICACIÓN	20.803	84,90
PATIO	3.707	15,10
TOTAL	**24.510**	**100,00**

Consolidación del suelo urbano

USOS DEL SUELO URBANO	SUPERFICIE (m²)	INDICE (%)
PARCELAS EDIFICADAS	24.510	62,00
PARCELAS VACANTES	15.020	38,00
TOTAL	**39.530**	**100,00**

3.4. EVALUACIÓN ECONÓMICA

La capacidad económica del municipio de Santa Cruz del Valle Urbión está limitada, por un lado, al presupuesto municipal, y por otro, a las cantidades económicas que desde las instancias autonómicas y

provinciales se puedan aportar por la vía de las subvenciones y participación en programas específicos de inversión y desarrollo.

Según los datos facilitados en la información urbanística, el presupuesto municipal de estos últimos años asciende a catorce millones de pesetas, cifra que se considera excesivamente corta para acometer inversiones sobre la estructura actual del municipio. De acuerdo con esta capacidad económica limitada, las Normas no proponen un programa concreto sobre el desarrollo de las dotaciones previstas, dejando a la iniciativa del Ayuntamiento, según sus previsiones concretas anuales, la capacidad de decisión sobre las actuaciones a emprender en cada ejercicio.

En cualquier caso, se considera que las inversiones a realizar se deben corresponder con proyectos de corto alcance, acometiendo las actuaciones necesarias por sectores o ámbitos concretos de actuación (obtención de suelos dotacionales mediante compra directa o expropiación, dotación de los espacios deportivos y de ocio, mobiliario urbano, infraestructuras, etc.), según las posibilidades concretas en cada caso.

3.5. DOCUMENTACION DE LAS NORMAS

Las Normas Urbanísticas Municipales, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 51 de la Ley de Urbanismo de CyL, "contendrán los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones, que se especificarán reglamentariamente". Dado que no está aprobada dicha reglamentación, subsidiariamente se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 97 del Reglamento de Planeamiento, el cual establece los siguientes documentos:

- Memoria Informativa y Justificativa.
- Normas urbanísticas.
- Catálogo de Bienes Protegidos
- Planos de información.
- Planos de ordenación.

Normas Urbanísticas

TITULO 1. DISPOSICIONES GENERALES 13
CAPÍTULO 1.1. VIGENCIA, CONTENIDO Y EFECTOS DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS 13
Artículo 1.1.1. Objeto y fundamento 13
Artículo 1.1.2. Ámbito de aplicación 13
Artículo 1.1.3. Vigencia de las Normas Urbanísticas 13
Artículo 1.1.4. Efectos de las Normas Urbanísticas 13
Artículo 1.1.5. Publicidad 13
Artículo 1.1.6. Vinculación 13
Artículo 1.1.7. Ejecutoriedad 14
Artículo 1.1.8. Declaración de fuera de ordenación 14
Artículo 1.1.9. Revisión de las Normas Urbanísticas 14
Artículo 1.1.10. Modificaciones de las Normas Urbanísticas 14
Artículo 1.1.11. Contenido documental 15
Artículo 1.1.12. Normas de interpretación 15
CAPÍTULO 1.2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA 16
Artículo 1.2.1. Consulta urbanística 16
Artículo 1.2.2. Publicidad de las Normas Urbanísticas 16
Artículo 1.2.3. Cédula urbanística y alineación oficial 16
TITULO 2. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS 18
CAPÍTULO 2.1. DISPOSICIONES GENERALES 18
Artículo 2.1.1. Condiciones generales para su desarrollo 18
Artículo 2.1.2. Objeto 18
CAPÍTULO 2.2. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN 18
Artículo 2.2.1. Concepto y clases 18
Artículo 2.2.3. Figuras de planeamiento 18
Artículo 2.2.4. Planes Especiales 18
Artículo 2.2.5. Plan Especial de Protección del Núcleo Urbano. 20
Artículo 2.2.6. Estudios de Detalle 20
Artículo 2.2.7. Ordenanzas Especiales 21
CAPÍTULO 2.3. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN 21
Artículo 2.3.1. Gestión urbanística 21
Artículo 2.3.2. Actuaciones aisladas 21
Artículo 2.3.3. Actuaciones integradas y unidades de actuación 22
Artículo 2.3.5. Parcelaciones 23
Artículo 2.3.6. Parcelaciones en suelo urbano 23
Artículo 2.3.7. Parcelaciones en suelo rústico 23

CAPÍTULO 2.4. INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN 23
SECCIÓN 1ª DISPOSICIONES GENERALES 23
Artículo 2.4.1. Clases de proyectos 23
Artículo 2.4.2. Condiciones generales de los proyectos técnicos 24
SECCIÓN 2ª. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN 24
Artículo 2.4.3. Definición, clases y características generales de los proyectos de urbanización 24
Artículo 2.4.3. Contenido de los proyectos de urbanización 24
Artículo 2.4.4. Tramitación de los proyectos de urbanización 25
SECCIÓN 2ª. PROYECTOS DE EDIFICACIÓN 25
Artículo 2.4.5. Definición de los proyectos de edificación 25
Artículo 2.4.6. Clases de obras de edificación 25
Artículo 2.4.7. Obras en los edificios. Definición y clases 26
Artículo 2.4.8. Obras de nueva edificación. Clases 27
Artículo 2.4.9. Obras de demolición 27
Artículo 2.4.10. Contenido y condiciones comunes de los proyectos de edificación 27
Artículo 2.4.11. Documentación específica de los proyectos de edificación 28
SECCIÓN 3ª. PROYECTOS DE OTRAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS 29
Artículo 2.4.12. Proyectos de actividades e instalaciones 29
Artículo 2.4.13. Proyectos de parcelación 29
Artículo 2.4.14. Proyectos de expropiación 30
CAPÍTULO 2.5. LICENCIAS URBANISTICAS 30
Artículo 2.5.1. Actos sujetos a licencia municipal 30
Artículo 2.5.2. Régimen general 31
Artículo 2.5.3. Competencia 32
Artículo 2.5.4. Procedimiento general de otorgamiento de licencias 32
Artículo 2.5.5. Tramitación 32
Artículo 2.5.6. Licencias en suelo urbano 32
Artículo 2.5.7. Licencias en suelo rústico 33
Artículo 2.5.8. Caducidad y prórroga 33
Artículo 2.5.9. Tipos de licencias urbanísticas 34
Artículo 2.5.10. Licencias de parcelación 34
Artículo 2.5.11. Licencias de urbanización 35
Artículo 2.5.12. Licencias de edificación (obra mayor) 35
Artículo 2.5.13. Licencias de edificación (obra menor) 35
Artículo 2.5.15. Licencias de demolición 37
Artículo 2.5.16. Licencias de actividad 37
Artículo 2.5.17. Licencias de primera ocupación 37
Artículo 2.5.18. Licencias de cambio de uso 38

CAPÍTULO 2.6. FOMENTO DE LA EDIFICACIÓN, CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN 38
Artículo 2.6.1. Órdenes de ejecución 38
Artículo 2.6.2. Fuera de ordenación 38
Artículo 2.6.3. Declaración de ruina 39
Artículo 2.6.4. Ruina inminente 39
CAPÍTULO 2.7. PROTECCION DE LA LEGALIDAD URBANISTICA 39
Artículo 2.7.1. Obras realizadas sin licencia o sin ajustarse a sus condiciones 39
Artículo 2.7.2. Suspensión y revisión de licencias 40
Artículo 2.7.3. Prescripción 40
Artículo 2.7.4. Responsables 40
TÍTULO 3. NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN 42
CAPITULO 3.1. CONDICIONES GENERALES 42
Artículo 3.1.1. Definición 42
Artículo 3.1.2. Contenido 42
Artículo 3.1.3. Responsabilidades 42
CAPÍTULO 3.2. PROTECCIÓN MEDIO AMBIENTAL 42
Artículo 3.2.1. Protección y medio ambiente 42
Artículo 3.2.2. Vertidos sólidos (basuras) 43
Artículo 3.2.3. Vertidos líquidos (aguas residuales) 43
Artículo 3.2.4. Vertidos gaseosos 44
Artículo 3.2.5. Contaminación acústica y vibratoria 44
Artículo 3.2.6. Protección contra incendios 44
Artículo 3.2.7. Desarrollo de actividades diversas 44
CAPÍTULO 3.3. PROTECCIÓN DEL PAISAJE Y DE LA IMAGEN URBANA 44
Artículo 3.3.1. Condiciones generales 44
Artículo 3.3.2. Protección del paisaje 44
Artículo 3.3.3. Protección de la imagen urbana 45
CAPÍTULO 3.4. PROTECCIÓN DEL NÚCLEO URBANO 45
Artículo 3.4.1. Aspectos generales 45
Artículo 3.4.2. Protección del perfil del núcleo 46
Artículo 3.4.3. Protección del patrimonio edificado 46
Artículo 3.4.4. Eliminación de impactos negativos 46
CAPÍTULO 3.5. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL 47
Artículo 3.5.1. Criterios de interpretación 47
Artículo 3.5.2. Actuaciones administrativas según la Legislación del Patrimonio Cultural 47
TITULO 4. RÉGIMEN DE LAS DISTINTAS CLASES DE SUELO 48
CAPITULO 4.1. DIVISIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO 48
Artículo 4.1.1. Clasificación y calificación del suelo 48

Artículo 4.1.2. Clasificación del suelo 48
Artículo 4.1.3. Calificación del suelo 48
Artículo 4.1.4. Ordenación general 48
Artículo 4.1.5. Ordenación detallada 49
CAPÍTULO 4.2. DERECHOS Y DEBERES BÁSICOS DE LOS PROPIETARIOS DE SUELO 49
Artículo 4.2.1. Regulación de derechos y deberes de los propietarios del suelo 49
Artículo 4.2.2. Deber de uso y conservación 49
Artículo 4.2.3. Deber de adaptación al medio ambiente 49
TÍTULO 5. RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO 50
CAPÍTULO 5.1. DEFINICIÓN, CLASIFICACIÓN Y RÉGIMEN URBANÍSTICO 50
Artículo 5.1.1. Definición de suelo rústico 50
Artículo 5.1.2. Categorías de suelo rústico 50
Artículo 5.1.3. Régimen urbanístico del suelo rústico 51
CAPÍTULO 5.2. PARCELACIONES 51
Artículo 5.2.1. Parcelaciones en suelo rústico 51
Artículo 5.2.2. Prohibición de parcelaciones urbanísticas 52
Artículo 5.2.3. Núcleo de población 53
CAPÍTULO 5.3. CONDICIONES GENERALES DE USO Y EDIFICACIÓN 53
Artículo 5.3.1. Usos característicos del suelo rústico 53
Artículo 5.3.2. Usos, construcciones e instalaciones excepcionales permitidos en suelo rústico 53
Artículo 5.3.3. Autorizaciones de usos en suelo rústico 54
Artículo 5.3.4. Usos, construcciones e instalaciones excepcionales en suelo rústico común 54
Artículo 5.3.5. Usos, construcciones e instalaciones excepcionales en suelo rústico de entorno urbano 54
Artículo 5.3.6. Usos, construcciones e instalaciones excepcionales en suelo rústico con protección de infraestructuras 55
Artículo 5.3.7. Usos, construcciones e instalaciones excepcionales en suelo rústico con protección natural 55
Artículo 5.3.8. Condiciones específicas del suelo rústico con protección natural clase Ecosistemas Acuáticos. (SRP-N1). 56
Artículo 5.3.9. Condiciones específicas del suelo rústico con protección natural clase Terrenos Forestales. (SRP-N2). 57
Artículo 5.3.10. Condiciones específicas del suelo rústico con protección natural clase Espacios Naturales Protegidos. (SRP-N3). 58
CAPÍTULO 5.4. CONDICIONES COMUNES DE LAS EDIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO 59
Artículo 5.4.1. Edificabilidad máxima 59
Artículo 5.4.2.Condiciones higiénicas de infraestructuras y servicios 59
Artículo 5.4.3. Construcciones existentes 59
Artículo 5.4.4. Cerramientos de fincas 59
Artículo 5.4.5. Condiciones estéticas 59

Artículo 5.4.6. Arbolado 60
Artículo 5.4.7. Carteles publicitarios 60
CAPÍTULO 5.5. CONDICIONES ESPECÍFICAS 60
SECCIÓN 1ª USOS, ACTIVIDADES, OBRAS E INSTALACIONES AGROPECUARIAS 60
Artículo 5.5.1. Usos y actividades permitidas 60
Artículo 5.5.2. Condiciones de la edificación 60
SECCIÓN 2ª USOS, ACTIVIDADES, OBRAS E INSTALACIONES EXTRACTIVAS 61
Artículo 5.5.3. Usos y actividades permitidas 61
Artículo 5.5.4. Régimen de autorizaciones 61
Artículo 5.5.5. Condiciones de las edificaciones vinculadas a actividades extractivas 61
SECCIÓN 3ª USOS, ACTIVIDADES, OBRAS E INSTALACIONES DE OCIO, DEPORTIVAS, RECREATIVAS Y TURÍSTICAS 62
Artículo 5.5.6. Usos y actividades permitidas 62
Artículo 5.5.7. Régimen de autorizaciones 62
Artículo 5.5.8. Condiciones de las edificaciones vinculadas a las instalaciones de ocio, deportivas, recreativas o turísticas 62
Artículo 5.5.9. Condiciones específicas de las áreas de acampada 63
SECCIÓN 4ª USOS, ACTIVIDADES, OBRAS E INSTALACIONES DE INTERÉS PÚBLICO 64
Artículo 5.5.10. Usos y actividades comprendidos 64
Artículo 5.5.11. Condiciones de las edificaciones vinculadas a las instalaciones de interés público 64
SECCIÓN 5ª USOS, ACTIVIDADES, OBRAS E INSTALACIONES VINCULADAS A INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PÚBLICOS 64
Artículo 5.5.12. Usos, actividades, edificaciones e instalaciones 64
Artículo 5.5.13. Condiciones de las edificaciones vinculadas a las infraestructuras y servicios públicos 64
SECCIÓN 6ª USOS, ACTIVIDADES, OBRAS E INSTALACIONES INDUSTRIALES 65
Artículo 5.5.14. Usos y edificaciones industriales en suelo rústico 65
Artículo 5.5.15. Condiciones de la edificación de industrias en suelo rústico 65
SECCIÓN 7ª VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN SUELO RÚSTICO 65
Artículo 5.5.16. Condiciones para la edificación de viviendas unifamiliares en suelo rústico 65
Artículo 5.5.17. Condiciones de la edificación 65
TÍTULO 6. RÉGIMEN DEL SUELO URBANO 67
CAPÍTULO 6.1. DETERMINACIONES GENERALES 67
Artículo 6.1.1. Definición y categorías del suelo urbano 67
Artículo 6.1.2. Delimitación del suelo urbano 67
Artículo 6.1.3. Ordenación detallada del suelo urbano 68
Artículo 6.1.4. Calificación del suelo urbano 68
Artículo 6.1.5. Derechos de los propietarios de suelo urbano 68
Artículo 6.1.6. Deberes y cargas de los propietarios de suelo urbano 68

Artículo 6.1.7. Unidades de actuación en suelo urbano 69
TÍTULO 7. CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO 70
CAPÍTULO 7.1. GENERALIDADES 70
Artículo 7.1.1. Objeto y contenido 70
CAPÍTULO 7.2. CONDICIONES DE PARCELA 70
Artículo 7.2.1. Definición 70
Artículo 7.2.2. Superficie de parcela 70
Artículo 7.2.3. Parcela edificable 70
Artículo 7.2.4. Parcela mínima 70
Artículo 7.2.5. Linderos 70
Artículo 7.2.6. Frente mínimo de parcela 70
Artículo 7.2.7. Solar 70
CAPÍTULO 7.3. CONDICIONES DE POSICION DEL EDIFICIO EN LA PARCELA 71
Artículo 7.3.1. Definición 71
Artículo 7.3.2. Alineaciones exteriores u oficiales 71
Artículo 7.3.3. Rasantes oficiales 71
Artículo 7.3.4. Plano de fachada 71
Artículo 7.3.5. Línea de edificación 71
Artículo 7.3.6. Medianería 71
Artículo 7.3.7. Retranqueo 71
Artículo 7.3.8. Separación a linderos 71
Artículo 7.3.9. Fondo edificable 71
CAPÍTULO 7.4. CONDICIONES DE OCUPACION DE LA PARCELA POR LA EDIFICACION 72
Artículo 7.4.1. Definición 72
Artículo 7.4.2. Ocupación o superficie ocupada 72
CAPÍTULO 7.5. CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD 72
Artículo 7.5.1. Definición 72
Artículo 7.5.2. Superficie edificada 72
Artículo 7.5.3. Superficie útil 72
Artículo 7.5.4. Superficie edificable 72
Artículo 7.5.5. Coeficiente de edificabilidad 72
Artículo 7.5.6. Medición de la superficie edificable máxima 72
CAPÍTULO 7.6. CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA DE LOS EDIFICIOS 73
Artículo 7.6.1. Definición 73
Artículo 7.6.2. Altura de cornisa 73
Artículo 7.6.3. Altura de coronación 73
Artículo 7.6.4. Altura de cumbrera 73
Artículo 7.6.5. Altura en número de plantas 73

Artículo 7.6.6. Medición de la altura máxima autorizada 73
Artículo 7.6.7. Altura de piso 73
Artículo 7.6.8. Altura libre de piso 73
Artículo 7.6.9. Planta 73
Artículo 7.6.10. Planta baja 74
Artículo 7.6.11. Planta semisótano 74
Artículo 7.6.12. Planta sótano 74
Artículo 7.6.13. Planta de piso 74
Artículo 7.6.14. Entreplanta 74
Artículo 7.6.15. Planta bajo cubierta 74
Artículo 7.6.16. Tipologías edificatorias 74
CAPÍTULO 7.7. CONDICIONES DE CALIDAD E HIGIENE DE LOS EDIFICIOS 74
Artículo 7.7.1 Definición 74
Artículo 7.7.2. Normativa térmica, acústica y de protección contra incendios 74
Artículo 7.7.3. Pieza habitable 75
Artículo 7.7.4. Ventilación e iluminación de piezas habitables 75
Artículo 7.7.5. Patios 75
Artículo 7.7.6. Servidumbres de vistas y luces 75
CAPÍTULO 7.8. CONDICIONES DE LAS DOTACIONES Y SERVICIOS DE LOS EDIFICIOS 75
Artículo 7.8.1. Definición 75
Artículo 7.8.2. Instalaciones 75
Artículo 7.8.3. Instalación de agua 75
Artículo 7.8.4. Instalación de energía 76
Artículo 7.8.5. Instalación de calefacción 76
Artículo 7.8.6. Instalación de evacuación 76
Artículo 7.8.7. Garajes y aparcamientos 76
Artículo 7.8.8. Escaleras 76
Artículo 7.8.9. Portales 77
TÍTULO 8. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS EN SUELO URBANO 78
CAPÍTULO 8.1. DETERMINACIONES GENERALES 78
Artículo 8.1.1. Definición 78
Artículo 8.1.2. Clases de usos 78
Artículo 8.1.3. Categorías de usos 78
Artículo 8.1.4. Simultaneidad de usos 78
CAPÍTULO 8.2. USO RESIDENCIAL 78
Artículo 8.2.1. Definición, clases y categorías 78
Artículo 8.2.2. Vivienda exterior 79
Artículo 8.2.3. Programa de la vivienda 79

Artículo 8.2.4. Condiciones particulares de habitabilidad e higiene 80
Artículo 8.2.5. Altura de techos 80
CAPÍTULO 8.3. USO DE SERVICIOS TERCIARIOS 80
Artículo 8.3.1. Definición 80
Artículo 8.3.2. Clases y categorías 80
Artículo 8.3.3. Condiciones particulares de habitabilidad e higiene 81
CAPÍTULO 8.4. USO DOTACIONAL 81
Artículo 8.4.1. Definición 81
Artículo 8.4.2. Clases y categorías 81
Artículo 8.4.3. Condiciones particulares de habitabilidad e higiene 82
Artículo 8.4.4. Dotación de aparcamiento 82
CAPÍTULO 8.5. USO INDUSTRIAL 82
Artículo 8.5.1. Definición 82
Artículo 8.5.2. Clases y categorías 82
Artículo 8.5.3. Condiciones particulares de habitabilidad e higiene 82
Artículo 8.5.4. Dotación de aparcamiento y carga y descarga 83
CAPÍTULO 8.6. USO AGROPECUARIO 83
Artículo 8.6.1. Definición y categorías 83
Artículo 8.6.2. Condiciones particulares de habitabilidad e higiene 83
CAPÍTULO 8.7. USO DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES 83
Artículo 8.7.1. Definición 83
Artículo 8.7.2. Clases y categorías 83
CAPÍTULO 8.8. USO DE INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS 84
Artículo 8.8.1. Definición 84
CAPÍTULO 8.9. USO DE RED VIARIA 84
Artículo 8.9.1. Definición y categorías 84
TÍTULO 9. CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN 85
CAPÍTULO 9.1. DETERMINACIONES GENERALES 85
Artículo 9.1.1. Ámbito de aplicación 85
Artículo 9.1.2. Características generales de los elementos de la urbanización 85
CAPÍTULO 9.2. RED VIARIA Y ESPACIOS LIBRES 85
Artículo 9.2.1. Clasificación de las vías 85
Artículo 9.2.2. Condiciones y parámetros mínimos de las vías 85
Artículo 9.2.3. Características de los espacios libres 86
Artículo 9.2.4. Características de la red viaria en suelo rústico 86
CAPÍTULO 9.3. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA 86
Artículo 9.3.1. Condiciones y parámetros mínimos 86

CAPÍTULO 9.4. RED DE SANEAMIENTO 87
Artículo 9.4.1. Condiciones y parámetros mínimos 87
CAPÍTULO 9.5. DEPURACION Y VERTIDO 87
Artículo 9.5.1. Condiciones particulares 87
CAPÍTULO 9.6. RED DE SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA 88
Artículo 9.6.1. Condiciones y parámetros mínimos 88
CAPÍTULO 9.7. RED DE ALUMBRADO PUBLICO 88
Artículo 9.7.1. Condiciones y parámetros mínimos 88
CAPÍTULO 9.8. VEGETACIÓN 88
CAPÍTULO 9.9. ACCESIBILILIDAD, MOBILIARIO URBANO Y SEÑALIZACIÓN 89
TÍTULO 10. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS EN SUELO URBANO 90
CAPÍTULO 10.1. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 1. CASCO TRADICIONAL 90
Artículo 10.1.1. Ámbito y características 90
Artículo 10.1.2. Tipología de la edificación 90
Artículo 10.1.3. Obras admisibles 90
Artículo 10.1.4. Condiciones de la parcela 90
Artículo 10.1.5. Separación a los linderos 90
Artículo 10.1.6. Fondo edificable 91
Artículo 10.1.7. Ocupación 91
Artículo 10.1.8. Edificabilidad 91
Artículo 10.1.9. Altura de la edificación 91
Artículo 10.1.10. Altura de pisos 91
Artículo 10.1.11. Cubiertas 91
Artículo 10.1.12. Planta bajo cubierta 91
Artículo 10.1.13. Patios 92
Artículo 10.1.14. Usos 92
Artículo 10.1.15. Condiciones estéticas particulares 92
1. Cubiertas 92
2. Fachadas 94
3. Huecos 95
4. Cerramiento de muros y vallas 97
5. Elementos salientes: 97
CAPÍTULO 10.2. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 2. AMPLIACIÓN DE CASCO 98
Artículo 10.2.1. Ámbito y características 98
Artículo 10.2.2. Tipología de la edificación 98
Artículo 10.2.3. Obras admisibles 98
Artículo 10.2.4. Condiciones de la parcela 98

Artículo 10.2.5. Posición de la edificación. Separación a los linderos 99
Artículo 10.2.6. Ocupación 99
Artículo 10.2.7. Edificabilidad 100
Artículo 10.2.8. Altura de la edificación 100
Artículo 10.2.9. Altura de pisos 100
Artículo 10.2.10. Cubiertas 100
Artículo 10.2.11. Planta bajo cubierta 100
Artículo 10.2.12. Usos 100
Artículo 10.2.13. Condiciones estéticas particulares 101
1. Cubiertas 101
2. Fachadas 102
3. Cerramiento de muros y vallas 102
4. Elementos salientes. 103
CAPÍTULO 10.3. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 3. DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS 103
Artículo 10.3.1. Ámbito y características 103
Artículo 10.3.2. Obras admisibles 103
Artículo 10.3.3 Remisión a la zonas de ordenanza 103
Artículo 10.3.4. Condiciones particulares de los equipamientos deportivos 104
Artículo 10.3.5. Condiciones particulares de los equipamientos existentes 104
Artículo 10.3.6. Usos 104
CAPÍTULO 10.4. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 4. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES 104
Artículo 10.4.1. Ámbito y características 104
Artículo 10.4.2. Condiciones de la parcela 105
Artículo 10.4.3. Edificaciones e instalaciones permitidas. Condiciones de posición 105
Artículo 10.4.4. Usos 105
Artículo 10.4.5. Condiciones estéticas particulares 105
CAPÍTULO 10.5. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 5. HUERTAS 105
Artículo 10.5.1. Ámbito y características 105
Artículo 10.5.2. Condiciones de la parcela 105
Artículo 10.5.3. Edificaciones e instalaciones permitidas. Condiciones de posición 105
Artículo 10.5.4. Usos 106
Artículo 10.5.5. Condiciones estéticas particulares 106
CAPÍTULO 10.6. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 6. INDUSTRIA Y TALLERES 106
Artículo 10.6.1. Ámbito y características 106
Artículo 10.6.2. Tipología de la edificación 106
Artículo 10.6.3. Obras admisibles 106
Artículo 10.6.4. Condiciones de la parcela 106

Artículo 10.6.5. Posición de la edificación. Separación a los linderos 107
Artículo 10.6.6. Ocupación 107
Artículo 10.6.7. Edificabilidad 107
Artículo 10.6.8. Altura de la edificación 107
Artículo 10.6.9. Usos 108
Artículo 10.6.11. Condiciones estéticas particulares 108
1.Cubiertas 108
2. Fachadas 109
3. Cerramiento de muros y vallas 109
4. Elementos situados sobre las cubiertas 109
TÍTULO 11. NORMATIVA SECTORIAL DE APLICACION 110
CAPÍTULO 11.1. DETERMINACIONES GENERALES 110
Artículo 11.1.1. Condiciones generales 110
CAPÍTULO 11.2. CARRETERAS 110
Artículo 11.2.1. Carreteras en el término municipal 110
Artículo 11.2.2. Legislación sectorial de aplicación 110
Artículo 11.2.3. Uso y defensa de las carreteras 110
CAPÍTULO 11.3. CAUCES PUBLICOS Y ACUIFEROS 111
Artículo 11.3.1. Cauces públicos en el término municipal 111
Artículo 11.3.2. Legislación sectorial de aplicación 111
Artículo 11.3.3. Servidumbres y zona de policía 111
Artículo 11.3.4. Autorizaciones administrativas 111
CAPÍTULO 11.4. MONTES PÚBLICOS Y ESPACIOS NATURALES 112
Artículo 11.4.1. Montes de utilidad pública y espacios naturales en el término municipal 112
Artículo 11.4.2. Legislación sectorial de aplicación 112
CAPÍTULO 11.5. LINEAS DE ENERGIA ELECTRICA DE ALTA TENSION 113
Artículo 11.5.1. Legislación sectorial de aplicación 113
Artículo 11.5.2. Servidumbres 113
CAPÍTULO 11.6. ACTIVIDADES CLASIFICADAS 113
Artículo 11.6.1. Legislación sectorial de aplicación 113
Artículo 11.6.2. Actividades e instalaciones clasificadas 113
Artículo 11.6.3. Autorizaciones administrativas 113
CAPÍTULO 11.7. ESTABLECIMIENTOS GANADEROS 115
Artículo 11.7.1. Legislación sectorial de aplicación 115
Artículo 11.8.1. Instalaciones autorizadas y condiciones para su implantación 115
CAPÍTULO 11.8. VERTEDEROS Y DEPOSITOS AL AIRE LIBRE 115
Artículo 11.8.1. Legislación sectorial de aplicación 115
Artículo 11.8.2. Emplazamiento y autorizaciones administrativas 115

CAPÍTULO 11.9. ACCESIBILIDAD EN LOS EDIFICIOS 115
CAPÍTULO 11.10. DEFENSA NACIONAL 116
CAPÍTULO 11.11. VIAS PECUARIAS 116
Artículo 11.11.1. Legislación sectorial de aplicación 116
Artículo 11.11.2. Protección de vías pecuarias 116
CAPÍTULO 11.12. PATRIMONIO CULTURAL 116
Artículo 11.12.1. Legislación sectorial de aplicación 116
Artículo 11.12.2. Regulación de actuaciones 116

TITULO 1. DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO 1.1. VIGENCIA, CONTENIDO Y EFECTOS DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

Artículo 1.1.1. Objeto y fundamento

1. El objeto de las presentes Normas Urbanísticas Municipales es la ordenación general del territorio del término municipal de Santa Cruz del Valle Urbión, estableciendo los regímenes jurídicos correspondientes a cada clase y categoría del suelo, delimitando las facultades urbanísticas propias del derecho de propiedad del suelo, especificando los deberes que condicionan la efectividad y ejercicio de dichas facultades, y regulando el desarrollo, gestión y ejecución.

2. Las presentes Normas Urbanísticas se redactan dentro del marco legal definido por la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, por la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, así como por los artículos y disposiciones adicionales que se mantienen vigentes del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y que se recogen en la disposición derogatoria única de la citada Ley del Suelo.

3. Son así mismo de aplicación los artículos actualmente en vigor en Castilla y León de los reglamentos de la Ley: el de Planeamiento (RD 2159/1978, de 23 de junio), el de Gestión Urbanística (RD 3288/1978, de 25 de agosto), el de Disciplina Urbanística (RD 2187/1978, de 23 de junio), el de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares (Decreto 635/1964, de 5 de marzo), y el de Reparcelaciones del suelo afectado por Planes de Ordenación Urbana (Decreto 1006/1966, de 7 de abril), en virtud del Real Decreto 304/1993, de 26 de Febrero, por el que se aprueba la Tabla de Vigencias, así como el resto de la normativa general y sectorial que tenga incidencia en los diferentes aspectos que se contemplan las Normas.

Artículo 1.1.2. Ámbito de aplicación

Las presentes Normas Urbanísticas Municipales son de aplicación en la totalidad del término municipal de Santa Cruz del Valle Urbión.

Artículo 1.1.3. Vigencia de las Normas Urbanísticas

Las presentes Normas Urbanísticas entrarán en vigor al día siguiente de la fecha de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia del acuerdo de su aprobación definitiva. Su vigencia será indefinida en tanto no se apruebe definitivamente una revisión de las mismas, sin perjuicio de eventuales modificaciones puntuales o de la suspensión total o parcial de su vigencia.

Artículo 1.1.4. Efectos de las Normas Urbanísticas

Estas Normas Urbanísticas, así como los Planes y Proyectos que las desarrollan, una vez publicado el acuerdo de su aprobación definitiva, serán ejecutivas, públicas y vinculantes.

Artículo 1.1.5. Publicidad

1. Cualquier ciudadano tendrá derecho a consultar en el Ayuntamiento toda la documentación de las Normas Urbanísticas y los Planes y Proyectos que las desarrollen, así como a solicitar por escrito información de régimen aplicable a cualquier finca.

2. El acuerdo de aprobación definitiva se publicará en los Boletines Oficiales de Castilla y León y de la Provincia

Artículo 1.1.6. Vinculación

Las Normas Urbanísticas y los Planes y Proyectos que las desarrollen son vinculantes para las Administraciones públicas y para los particulares, todos los cuales están obligados a su cumplimiento.

Artículo 1.1.7. Ejecutoriedad

La ejecutoriedad del planeamiento implica que, con la publicación del acuerdo de su aprobación definitiva, quedan declarados de utilidad pública e interés social las obras en él previstas, y la necesidad de ocupación de los bienes y derechos necesarios para su ejecución, a efectos de su expropiación forzosa, ocupación temporal o imposición de servidumbres. Entre dichos bienes se incluyen tanto los que deben ser materialmente ocupados por las obras, como los necesarios para asegurar su pleno valor y rendimiento y la protección del medio ambiente.

Artículo 1.1.8. Declaración de fuera de ordenación

1. Los usos del suelo, incluidas las construcciones e instalaciones, que siendo anteriores a la aprobación definitiva de las Normas Urbanísticas, resulten disconformes con las determinaciones del planeamiento, se consideran fuera de ordenación, y en particular aquellos usos situados en terrenos que, en virtud de la aplicación del planeamiento, deban ser objeto de cesión o expropiación, y las construcciones o instalaciones para las que expresamente se haya dispuesto su demolición.

2. En los terrenos con usos declarados fuera de ordenación, no podrá autorizarse ninguna obra, salvo las necesarias para la ejecución del planeamiento, y las estrictamente exigibles para asegurar la seguridad y salubridad de los inmuebles.

Artículo 1.1.9. Revisión de las Normas Urbanísticas

1. Se entiende por revisión de las presentes Normas Urbanísticas la reconsideración de la ordenación general establecida en las mismas.

2. Se entenderá que procede la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales en cualquiera de los siguientes casos:

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

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

c) Previsible agotamiento de la capacidad de asentamiento prevista en estas Normas.

d) Variaciones en la clasificación del suelo que no responda al interés general municipal, comarcal o regional.

e) Variaciones en la clasificación del suelo que tengan por objeto el aumento de la densidad o edificabilidad en una zona o una disminución de la superficie destinada a espacios libres, o equipamientos de uso público y que no respondan al interés general municipal, comarcal o regional.

f) Cambios en las ordenanzas de edificación en el casco tradicional que alteren su imagen y silueta y no respondan al interés general del municipio.

g) Cuando la suma o acumulación de modificaciones puntuales de las Normas Urbanísticas amenacen con desvirtuar el modelo territorial adoptado, o alguno de sus elementos estructurantes.

Artículo 1.1.10. Modificaciones de las Normas Urbanísticas

1. Se considerarán modificaciones de las presentes Normas Urbanísticas las variaciones o alteraciones de algunos de los elementos o determinaciones de las mismas que no supongan una reconsideración en la ordenación general del Municipio. Cuando se produzca alguno de los supuestos descritos en el artículo 1.1.9, procederá la revisión anticipada.

2. No se considerarán modificaciones de las Normas:

a) Las alteraciones que puedan resultar del margen de concreción que la Ley y las propias Normas Urbanísticas reservan al planeamiento de desarrollo, según lo especificado en estas Normas para cada clase de suelo.

b) Los nuevos reajustes permitidos que, en ejecución del planeamiento, se requieran justificadamente en la delimitación de unidades de actuación, siempre que no afecten a la clasificación del suelo y no supongan reducción de las superficies destinadas a espacios libres, dotaciones o viario.

c) La aprobación, en su caso, de ordenanzas municipales para el desarrollo o aclaración de aspectos determinados por las Normas, se hallen o no previstos en ellas.

d) Las modificaciones del Catálogo y Ordenanzas de Conservación producidas por la aprobación de Planes Especiales de Protección, y dirigidas a una mayor y más precisa preservación del Patrimonio Histórico.

3. Toda modificación se producirá con el grado de definición documental correspondiente al planeamiento general. Cualquiera que sea la magnitud y trascendencia de la modificación, deberá estar justificada mediante un estudio de su incidencia sobre las previsiones y determinaciones contenidas en las Normas Urbanísticas, así como sobre la posibilidad de proceder a la misma sin necesidad de revisar estas.

4. Las modificaciones del planeamiento se tramitarán de igual forma que la aprobación definitiva de las Normas Urbanísticas, con excepción de las modificaciones cuyo objeto sea la alteración de la delimitación de unidades de actuación o de los plazos de cumplimiento de los deberes urbanísticos; En estos casos la aprobación definitiva la realizará el Ayuntamiento.

5. Las modificaciones que produzcan un aumento del volumen edificable o de la densidad de población, conllevarán un incremento proporcional de los espacios libres públicos y de las dotaciones situadas en un entorno próximo.

Artículo 1.1.11. Contenido documental

Las presentes Normas Urbanísticas Municipales constan de los siguientes documentos:

a) Memoria Informativa y Justificativa.

b) Normas Urbanísticas.

c) Catálogo de Bienes Protegidos.

d) Planos de Información

e) Planos de Ordenación.

Artículo 1.1.12. Normas de interpretación

1. Las determinaciones de las presentes Normas Urbanísticas se interpretarán de acuerdo con los criterios que tengan en cuenta su espíritu y finalidad, así como la realidad social del momento en que se han de aplicar.

2. En caso de discordancia o imprecisión de contenido de los diversos documentos que componen las Normas se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

a) La Memoria Justificativa señala los objetivos generales de la ordenación, y expresa y justifica los criterios básicos que han conducido a la adopción de las distintas determinaciones. Es el instrumento básico para la interpretación de las Normas Urbanísticas en su conjunto y/o supletoriamente para resolver los conflictos entre otras determinaciones.

b) El plano “O.1. Ordenación general. Clasificación del suelo” a escala 1:10.000, expresa el modelo resultante de la ordenación establecida. Sirve, pues, de referencia para discernir en caso de duda aquellas propuestas de modificaciones de las Normas que pudieran implicar revisión de las mismas, conforme al artículo 1.1.9. de estas Normas.

c) El plano “O.2. Ordenación general. Clasificación y elementos catalogados” a escala 1:1.000, refleja el modelo de ordenación territorial en el entorno de los núcleos urbanos y contiene las determinaciones sobre catalogación de bienes y áreas de conservación. Sus determinaciones gráficas son complemento de lo establecido en las fichas del catálogo de bienes protegidos y en las normas generales de protección.

d) El plano "O.3. Ordenación detallada. Calificación. Zonas de ordenanza" a escala 1:1.000, contiene las determinaciones sobre usos del suelo y de las edificaciones así como de posición y forma de los edificios. Sus determinaciones gráficas prevalecen sobre cualquiera de los otros planos.

e) El plano "O.4. Ordenación detallada. Alineaciones y rasantes" a escala 1:1.000, contiene la delimitación de los suelos privados, de los espacios libres y del viario de los núcleos urbanos, y la indicación de las rasantes del mismo. Sus determinaciones son vinculantes, sin perjuicio de los ajustes que reglamentariamente se puedan efectuar, según lo regulado en el artículo 1.2.3.

f) Las presentes Normas Urbanísticas constituyen el cuerpo normativo específico de la ordenación urbanística del municipio de Santa Cruz de Valle Urbión. Prevalecen sobre los restantes documentos de las Normas Urbanísticas para todo lo que en ellas se regula sobre desarrollo gestión y ejecución del planeamiento, y en cuanto al régimen jurídico propio de las distintas categorías de suelo y de los aprovechamientos públicos o privados admisibles del mismo.

g) El Catálogo de edificios y elementos, contiene la descripción de las características físicas de los elementos a proteger y las determinaciones sobre las obras admisibles. Sus determinaciones prevalecen sobre las condiciones de ordenación que se establecen para el área en que se ubiquen.

3. En general, si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, se atenderá a lo que indiquen los de mayor escala y según lo expresado en los párrafos anteriores. Si hubiese contradicciones entre las mediciones sobre plano y sobre la realidad, prevalecerán estas últimas. Y si se diesen entre determinaciones de superficies fijas y de coeficientes y porcentajes prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta.

4. Con carácter general en cualquiera de los supuestos de duda, contradicción o imprecisión en las determinaciones, prevalecerá aquella de la que resulte menor edificabilidad, mayores espacios públicos, mayor grado de protección y conservación del patrimonio cultural, menor impacto ambiental y paisajístico, menor contradicción con los usos y prácticas tradicionales, y mayor beneficio social o colectivo, salvo prueba de la función social de la propiedad y sometimiento de ésta a los intereses públicos.

CAPÍTULO 1.2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

Artículo 1.2.1. Consulta urbanística

1. De acuerdo con lo establecido en el artículo 146 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, todo administrado tendrá derecho a que el Ayuntamiento le informe por escrito, del régimen y condiciones urbanísticas aplicables a una finca o ámbito determinado. Esta información se facilitará por el Ayuntamiento en el plazo de dos meses desde que se presente la solicitud en el registro municipal.

2. En caso de que el Ayuntamiento no disponga de los medios necesarios, corresponde a la Diputación Provincial la obligación de facilitar la información urbanística.

Artículo 1.2.2. Publicidad de las Normas Urbanísticas

1. Estas Normas son, en su totalidad, un documento público y cualquier persona podrá consultarlas e informarse de las determinaciones contenidas en las mismas, en el Ayuntamiento de Santa Cruz del Valle Urbión, que tendrá un ejemplar a disposición del público.

2. El Ayuntamiento, o en caso de no disponer de los medios necesarios, la Diputación Provincial, facilitarán copias del documento de Normas Urbanísticas.

Artículo 1.2.3. Cédula urbanística y alineación oficial

1. La cédula urbanística es el documento escrito que, expedido por el Ayuntamiento, informa sobre el régimen urbanístico aplicable a una finca o sector. Cualquier administrado tendrá derecho a que el Ayuntamiento le entregue la cédula en el plazo de dos meses a contar desde la solicitud.

2. La alineación oficial se podrá solicitar a efectos de deslinde, parcelación, reparcelación o edificación, y tendrá por objeto que el Ayuntamiento, a través de sus servicios técnicos, señale las alineaciones oficiales

de las parcelas. La solicitud deberá ir acompañada de un plano de situación y un plano del solar a escala mínima de 1:500 con todas las cotas necesarias para determinar su forma, superficie y situación respecto de las vías públicas y fincas colindantes, acotando los anchos actuales de la calle y las rasantes, debiéndose reflejar también cuantos antecedentes y servidumbres concurran en la parcela, así como las servidumbres urbanísticas con que cuente. En caso de encontrar la información aportada con la solicitud conforme a la realidad, la situación será reflejada, por el técnico municipal sobre éstos planos y se someterá a su aprobación por el Ayuntamiento. En caso de encontrar disconformidad entre esa información y la realidad, se notificará al solicitante para modificar la solicitud conforme a la realidad fáctica y jurídica.

TITULO 2. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

CAPÍTULO 2.1. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 2.1.1. Condiciones generales para su desarrollo

1. La aplicación de estas Normas se llevará según las determinaciones que se establecen en los Títulos 5 y 6 para cada clase de suelo, y cuya delimitación se define en los planos de Ordenación.

2. En desarrollo de lo establecido por las presentes Normas Urbanísticas y de los objetivos marcados, el Ayuntamiento o la Administración actuante en su caso, podrá proceder según las distintas clases de suelo a la aplicación de los procedimientos de gestión y ejecución así como de los planes y proyectos que se detallan en estas Normas.

3. Los particulares podrán colaborar en la formulación de los instrumentos de planeamiento precisos para el desarrollo del contenido de estas Normas Urbanísticas así como colaborar en la gestión o ejecución tal y como se señala a continuación.

Artículo 2.1.2. Objeto

La aplicación de los siguientes planes y proyectos tiene por objeto el desarrollo de actuaciones urbanísticas concretas definidas para cada clase de suelo en las Normas o de actuaciones definidas posteriormente por los procedimientos correspondientes, siempre que no contradigan los objetivos de planeamiento de las Normas Urbanísticas, así como la representación formal de los derechos de los particulares de acuerdo con lo definido por las mismas.

CAPÍTULO 2.2. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN

Artículo 2.2.1. Concepto y clases

Para el desarrollo del suelo urbano y del suelo rústico se aplicarán algunas o varias de las figuras urbanísticas que se señalan a continuación y que según tengan o no capacidad para calificar el suelo se agrupan en dos especies:

a) Figuras de planeamiento. Son los Planes Especiales.

b) Figuras complementarias. Son los Estudios de Detalle.

Artículo 2.2.3. Figuras de planeamiento

Los planes y proyectos que puedan desarrollar estas Normas Urbanísticas son, además de los establecidos en la Ley de Urbanismo de Castilla y León, los siguientes, para los cuales estas Normas establecen determinaciones específicas.

a) Planes Especiales.

b) Estudios de Detalle.

c) Ordenanzas Especiales.

Artículo 2.2.4. Planes Especiales

1. Los Planes Especiales tienen por objeto desarrollar, completar, o incluso de forma excepcional sustituir determinaciones de las Normas Urbanísticas, con el fin de proteger ámbitos singulares, realizar operaciones de reforma interior o coordina la ejecución de dotaciones urbanísticas.

2. Los Planes Especiales que se redacten en desarrollo de las Normas Urbanísticas habrán de contener el grado de precisión adecuado para la definición correcta de sus objetivos, lo que exigirá la ampliación de la escala de determinaciones del documento de Normas. El contenido mínimo será el establecido en los artículos 47, y siguientes de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y artículos 77 y siguientes del Reglamento de Planeamiento, concordantes.

3. Los Planes Especiales no podrán modificar la ordenación general que establecen estas Normas, pero si, justificándola adecuadamente, la ordenación detallada establecida por la Normas o sus instrumentos de desarrollo.

4. Según su finalidad podrán formularse los siguientes tipos de Planes Especiales:

a) De Mejora Urbana, cuando tengan por finalidad la reurbanización de áreas urbanas homogéneas, la ordenación detallada y delimitación de los espacios públicos, la programación de obras y proyectos, la definición de las características de la urbanización así como cualesquiera otras análogas dirigidas a la mejora de la red de espacios públicos, siempre que no otorgasen aprovechamientos urbanísticos no previstos en estas Normas.

b) De Protección, cuando tengan por finalidad la rehabilitación integrada de áreas, la fijación de ordenanzas para la catalogación, la mejora de la edificación, la pormenorización de usos o la ordenación detallada de áreas, así como cualesquiera otras dirigidas a la protección y mejora de la edificación o el espacio público.

c) De Infraestructuras y Servicios, cuando tengan por finalidad la definición pormenorizada de los trazados y características de las redes de infraestructuras y servicios, la programación de obras y proyectos o cualquiera otras análogos. En ningún caso estos Planes podrán sustituir a los proyectos de urbanización o de obra civil.

d) De Mejora del Medio Rural, cuando tengan por finalidad la restitución del uso agrícola del suelo, la mejora de las infraestructuras, redes y servicios para el uso agropecuario, la restitución del paisaje, la protección de zonas de especial valor agrícola o forestal, así como cualesquiera otras análogos, dirigidas a la protección y mejora del suelo rústico.

5. Los planes especiales podrán ser elaborados por las Administraciones públicas y de los particulares, según el artículo 50 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

6. Los Planes Especiales se tramitarán de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 52 y siguientes de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

a) La aprobación inicial se otorgará por el Ayuntamiento que lo hubiera formulado, sometiéndolo a continuación a información pública, como mínimo durante un mes y como máximo durante tres meses, mediante anuncio en el Boletín Oficial de Castilla y León, en el de la Provincia y publicación en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia.

b) Una vez aprobado inicialmente, el Ayuntamiento remitirá el documento a la Diputación Provincial para que, en un plazo máximo de tres meses desde su recepción, emita informe la Comisión Territorial de Urbanismo, que será vinculante en lo relativo al modelo territorial de Castilla y León. Concluida la información pública, cuando los cambios que procedan signifiquen una alteración sustancial de la ordenación general, se abrirá un nuevo plazo de información pública de un mes de duración. En otro caso se notificarán los cambios a los afectados.

c) A la vista de la información pública, y antes de doce meses desde la publicación del acuerdo de aprobación inicial, el Ayuntamiento lo aprobará provisionalmente con las modificaciones que procediesen.

d) Una vez otorgada la aprobación provisional, el Ayuntamiento elevará el expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo, que lo aprobará definitivamente en el plazo de tres meses, entendiéndose una vez transcurrido este plazo, aprobado por silencio administrativo. El texto íntegro del acuerdo de aprobación definitiva del Plan será publicado en el Boletín Oficial de Castilla y León y de la Provincia.

7. Los planes especiales elaborados por los particulares o por otras Administraciones públicas, distintas de las autonómicas, podrán entenderse aprobados definitivamente, una vez transcurridos doce meses desde la publicación del acuerdo de aprobación inicial.

Artículo 2.2.5. Plan Especial de Protección del Núcleo Urbano.

Cuando se formule un Plan Especial en la totalidad del núcleo urbano, incorporará las siguientes precisiones:

1. El ámbito deberá comprender, además del núcleo urbano, aquellas áreas circundantes de suelo rústico, que conforman la fisonomía y el perfil de Santa Cruz del Valle Urbión.

2. El Plan tendrá el carácter de Protección y establecerá:

a) Las medidas precisas para el fomento y consecución de los usos agrícolas, pecuarios y recreativos existentes como complemento y factor enriquecedor de la vida urbana.

b) Las medidas precisas para la preservación del paisaje y el perfil del núcleo, delimitando cuidadosamente áreas receptoras y emisoras de vistas y definiendo las características para su especial protección.

3. El Plan contemplará un estudio tipológico de la edificación a conservar, con levantamiento de planos a escala mínima 1:500 y establecerá las determinaciones pormenorizadas de cada tipo de obra para cada uno de los elementos estructurante en cada tipología o edificio, al objeto de lograr las máximas condiciones de confort junto a las garantías de pervivencia de las trazas y tipologías tradicionales.

4. La Memoria Justificativa recogerá las conclusiones del análisis urbanístico razonando los criterios para la adopción de las determinaciones de planeamiento. Expondrá justificadamente los extremos siguientes:

a) Razones que han aconsejado la formulación del Plan Especial.

b) Relación existente entre las determinaciones y previsiones del Plan Especial y las correspondientes de las Normas Urbanísticas.

c) Incorporación, en su caso, al tratamiento de las diversas zonas que contemple el plan de las medidas cautelares de investigación arqueológica previas precisas.

d) Razones del dimensionamiento del equipamiento comunitario en función de las necesidades de la población y de las actividades previstas en el término ordenado.

e) Razones por las que se destinan a uso público o privado los diferentes terrenos y edificios.

f) Articulación, en forma de sistema, de los elementos comunitarios fundamentales de la ordenación y de su integración con los sistemas establecidos por las Normas Urbanísticas.

g) Estudio de las consecuencias sociales y económicas de su ejecución, y señalamiento de las medidas que garanticen la defensa de los intereses de la población afectada.

5. En todo caso, la escala mínima será 1:500 y el ámbito tomará como referencia el establecido en el plano “O.2. Ordenación general. Clasificación. Elementos catalogados” de estas Normas Urbanísticas, junto con los suelos rústicos de entorno urbano definidos en el artículo 5.1.2.

Artículo 2.2.6. Estudios de Detalle

1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto, en suelo urbano consolidado, modificar la ordenación detallada establecida por las Normas Urbanísticas, o completarla ordenando los volúmenes edificables. No pueden modificar la ordenación general establecida por las Normas Urbanísticas.

2. Los Estudios de Detalle establecerán las determinaciones de la ordenación detallada en suelo urbano consolidado, que no hallan establecido las Normas Urbanísticas, referentes a calificación de parcelas, entendida por asignación e intensidad de usos, tipología edificatoria y condiciones de urbanización y edificación. Cuando las Normas establezcan la ordenación detallada, los Estudios de Detalle podrán modificarla o completarla.

3. Los Estudios de Detalle contendrán los siguientes documentos justificativos de su finalidad:

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

b) Cuando se modifique la disposición de los volúmenes, se incluirá un estudio comparativo de la edificabilidad resultante por aplicación de las determinaciones previstas en las Normas y de las que se obtienen en el Estudio de Detalle en el que se demuestre que no se reduce la anchura del espacio destinado a viales ni las superficies destinadas a espacios libres, así como que no existe aumento de la ocupación del suelo, de las alturas máximas y de los volúmenes edificables que se prevén en el planeamiento.

c) Planos a escala adecuada y como mínimo 1:500 que expresen las determinaciones que se completan, adaptan o reajustan, con referencias precisas a la nueva ordenación y su relación con la anteriormente existente.

3. Los Estudios de Detalle serán redactados de oficio por el Ayuntamiento o por los particulares, según el artículo 140 del Reglamento de Planeamiento.

4. La tramitación de los Estudios de Detalle se realizará siguiendo el procedimiento seguido para los Planes Especiales.

Artículo 2.2.7. Ordenanzas Especiales

Se consideran Ordenanzas Especiales todas aquellas disposiciones de carácter general y competencia municipal que regula aspectos relacionados con la aplicación del planeamiento, los usos del suelo, las actividades, las obras y edificios. Las Ordenanzas Especiales se atendrán a lo dispuesto en los artículos 55 y 56 de la Ley de Régimen Local.

CAPÍTULO 2.3. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

Artículo 2.3.1. Gestión urbanística

1. La transformación del uso del suelo y en especial su urbanización y edificación, en ejecución de las determinaciones del planeamiento urbanístico, se efectuará en suelo urbano consolidado mediante actuaciones aisladas sobre las parcelas existentes o previa normalización de sus linderos.

2. En suelo urbano no consolidado, la ejecución del planeamiento se realizará mediante actuaciones integradas sobre ámbitos delimitados que constituyen unidades de actuación.

Artículo 2.3.2. Actuaciones aisladas

1. Las actuaciones aisladas tienen por objeto:

a) Completar la urbanización de parcelas en suelo urbano consolidado, con el fin de que alcancen la condición de solar. La iniciativa de actuación puede ser pública o privada.

b) Ejecutar sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas públicas, así como ampliar el patrimonio público de suelo, en cualquier clase de suelo, por iniciativa pública, mediante expropiación.

2. Las actuaciones aisladas privadas pueden ejecutarse por los propietarios de suelo urbano sobre sus propias parcelas, sin más requisito que la obtención de la licencia urbanística correspondiente, en la que se impondrán las condiciones necesarias para asegurar que las parcelas alcancen la condición de solar.

3. Los deberes que deben cumplir los propietarios de suelo urbano consolidado para poder ejecutar actuaciones aisladas sobre sus parcelas son las siguientes:

a) Costear los gastos de urbanización y, en su caso, ejecutar las obras necesarias para completar los servicios urbanos y para regularizar las vías públicas existentes.

b) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos exteriores a las alineaciones señaladas en el planeamiento.

c) Asumir el compromiso de no utilizar las construcciones o instalaciones hasta la conclusión de las obras de urbanización.

4. Las parcelas situadas en suelo urbano consolidado deberán adaptar su configuración física a las determinaciones establecidas por estas Normas Urbanísticas mediante el procedimiento de normalización de fincas. Esta se limitará a definir los nuevos linderos de las fincas afectadas, y no podrá afectar a las construcciones existentes no declaradas fuera de ordenación. Las variaciones en el valor de las fincas, en su caso se compensarán en metálico.

5. La normalización de fincas se aprobará por el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de alguno de los afectados, previa notificación a todos los afectados otorgándoles un plazo de audiencia de quince días, y se hará constar en el Registro de la Propiedad.

Artículo 2.3.3. Actuaciones integradas y unidades de actuación

1. Las actuaciones integradas tienen por objeto la urbanización de los terrenos de suelo urbano no consolidado con el fin de que alcancen la condición de solar. A tal efecto se podrán delimitar unidades de actuación de forma que permitan la ejecución de las determinaciones del planeamiento y el cumplimiento de los deberes de urbanización, cesión y equidistribución.

2. Las Normas Urbanísticas no definen unidades de actuación en suelo urbano, sin embargo, el Ayuntamiento podrá delimitar, de oficio o a instancia de particulares, unidades de actuación, que se atendrán a las determinaciones del artículo 73 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

3. Las unidades de actuación se desarrollarán por cualquiera de los sistemas de actuación establecidos en el artículo 74 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, que se determinarán en el momento de su delimitación: concierto, compensación, cooperación, concurrencia y expropiación. Los sistemas de actuación podrán ser sustituidos de oficio o a petición de los interesados. de forma motivada.

4. El incumplimiento de las cargas y obligaciones de los propietarios en los sistemas de compensación y cooperación en los supuestos previstos en el Reglamento de Gestión, podrá dar lugar a la aplicación de la expropiación forzosa, en los términos que se establecen en la Ley. En todo caso, la valoración de los bienes y derechos expropiados se hará conforme a los criterios establecidos en la Ley 6/1998. de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, el TRLS/92, en lo no declarado nulo por la STC61/97 o derogado por la anterior ley, y del articulado vigente del TRLS/76 y sus Reglamentos.

5. En suelo urbano, las cesiones obligatorias y gratuitas se harán en favor del municipio y consistirán en la totalidad de la superficie de terrenos destinados a viales, parques y jardines públicos.

6. Los propietarios de terrenos afectados por una actuación integrada estarán obligados a sufragar, en proporción a la superficie de sus respectivos terrenos los gastos siguientes:

a) La redacción y tramitación de cuantos documentos de planeamiento y gestión urbanísticos fueren requeridos para llevar a efecto la actuación.

b) Las indemnizaciones derivadas de la actuación, tal como se determina en el artículo 68 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y en artículo 60 del Reglamento de Gestión.

c) La ejecución o regularización de las vías públicas, incluidas la explanación, afirmado, pavimentación de calzadas, encintado y construcción de aceras y plantación de arbolado y demás especies vegetales.

d) La ejecución o compleción de los servicios urbanos que contemple al menos los siguientes:

- Saneamiento, incluidas las conducciones y colectores de evacuación, sumideros de recogida de aguas pluviales y las instalaciones de depuración.

- Abastecimiento de agua potable, incluidos su captación, depósito, tratamiento y distribución, riego e hidratantes contra incendios (cuando fueran necesarios).

- Suministro de energía eléctrica, incluidas conducción, distribución y alumbrado público

- Canalización e instalación de los demás servicios exigidos por el planeamiento.

c) La ejecución de los espacios libres públicos, incluidos mobiliario urbano, jardinería y plantaciones.

Artículo 2.3.5. Parcelaciones

1. Se considera parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, o cuotas indivisibles de los mismos, con el fin manifiesto o implícito de urbanizarlos o edificarlos total o parcialmente.

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

3. Toda parcelación urbanística quedará sujeta a licencia municipal

Artículo 2.3.6. Parcelaciones en suelo urbano

1. Se podrán realizar parcelaciones con las condiciones expuestas anteriormente, siempre que se respete la parcela mínima establecida por estas Normas Urbanísticas.

2. Serán indivisibles las siguientes parcelas:

a) Las determinadas como mínimas en estas Normas.

b) Aquéllas cuyas dimensiones sean iguales o menores a las determinadas como mínimas en las Normas, salvo si los lotes resultantes se adquieren simultáneamente por los propietarios de terrenos colindantes, con el fin de agruparlos y formar una nueva finca.

c) Aquellas cuyas dimensiones sean menores que el doble de la superficie determinada como mínima en las Normas, salvo que el exceso sobre dicho mínimo pueda segregarse con el fin indicado en el apartado anterior.

d) Las edificables con arreglo a una determinada relación entre superficie de suelo y superficie construible, cuando se edificara la correspondiente a toda la superficie de suelo, o, en el supuesto de que se edificara la correspondiente a sólo una parte de ella, la restante, si fuera inferior a la parcela mínima, con las salvedades indicadas en el apartado anterior.

Artículo 2.3.7. Parcelaciones en suelo rústico

1. En suelo rústico no podrán realizarse segregaciones, divisiones o parcelaciones que tengan por objeto manifiesto o implícito una parcelación urbanística.

2. En el caso que las presentes Normas Urbanísticas no señalen una dimensión de parcela mínima, no podrán efectuarse fraccionamientos inferiores a la unidad mínima de cultivo establecida en la legislación agraria, salvo que los lotes resultantes se adquieren simultáneamente por los propietarios de terrenos colindantes, con el fin de agruparlos y formar una nueva finca.

CAPÍTULO 2.4. INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN

SECCIÓN 1ª DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 2.4.1. Clases de proyectos

La ejecución material de las determinaciones del planeamiento se realizará mediante los proyectos técnicos siguientes:

a) Proyecto de urbanización

b) Proyecto de edificación

c) Proyecto de actividades e instalaciones.

d) Proyectos de parcelación.

e) Proyectos de expropiación.

Artículo 2.4.2. Condiciones generales de los proyectos técnicos

1. Se entiende por proyecto técnico aquel que define de modo completo las obras o instalaciones a realizar, con el contenido y detalle que requiera su objeto, de forma que lo proyectado pueda ser directamente ejecutado mediante la correcta interpretación y aplicación de sus determinaciones.

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

3. Los proyectos se estructuran documentalmente en Memoria descriptiva y justificativa, Planos, Pliegos y Presupuestos, con los complementos que se exigen para cada clase de actuación en las presentes Normas y en los Reglamentos vigentes del Estado y de la Comunidad Autónoma de Castilla y León.

SECCIÓN 2ª. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

Artículo 2.4.3. Definición, clases y características generales de los proyectos de urbanización

1. Los proyectos de urbanización tienen por objeto definir técnica y económicamente las obras necesarias para la ejecución material de las determinaciones del planeamiento urbanístico.

2. No podrán modificar las previsiones de las Normas, aún cuando podrán efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras.

3. A efectos de su definición en proyectos, las obras de urbanización se desglosan en los siguientes grupos:

a) Excavaciones y movimientos de tierras.

b) Trazado viario.

c) Pavimentación del viario.

d) Red de riego e hidratantes.

e) Redes de evacuación de aguas pluviales y residuales.

f) Red de distribución de agua.

g) Red de distribución de energía eléctrica.

h) Alumbrado público.

i) Canalizaciones de telecomunicaciones.

j) Parques, jardines y acondicionamiento de espacios libres.

4. Son proyectos generales de urbanización los que tiene por objeto el acondicionamiento, en una o varias fases, de un área. Los restantes proyectos de urbanización se considerarán proyectos parciales o proyectos de obras ordinarias, según lo previsto en el artículo 67.3 del Reglamento de Planeamiento y se denominarán por su objeto u objetos especificas.

Artículo 2.4.3. Contenido de los proyectos de urbanización

1. Los proyectos de urbanización constarán de los siguientes documentos, establecidos en los artículos 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento:

a) Memoria descriptiva de las características de la obra.

b) Plano de situación en relación con el conjunto urbano.

c) Planos de proyecto y de detalle.

d) Pliego de condiciones de las obras y servicios.

e) Mediciones.

f) Presupuesto.

g) Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico de Seguridad y Salud en su caso.

2. Los proyectos de urbanización contendrán además las determinaciones siguientes:

a) Ámbito de actuación a escala mínima 1:1.000.

b) Determinaciones de las Normas Urbanísticas para el ámbito del proyecto:

- Calificación pormenorizada del suelo.

- Definición de alineaciones y rasante

- Características específicas establecidas por las Normas de Urbanización y la ordenanza correspondiente.

c) Definición y diseño de elementos complementarios, acabados, texturas y coloraciones.

d) Definición de plazos de ejecución, de terminación y de recepción provisional, contados desde la aprobación definitiva del proyecto de urbanización.

Artículo 2.4.4. Tramitación de los proyectos de urbanización

1. Los proyectos de urbanización podrán aprobarse conjuntamente con los instrumentos de planeamiento o gestión urbanística que los prevean, o bien aprobarse por separado.

2. Los proyectos de urbanización de iniciativa particular serán aprobados inicialmente por el Ayuntamiento, sometidos posteriormente a información pública durante un mes, para que puedan ser examinados y presentadas las alegaciones procedentes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de Castilla y León y publicación en uno de los diarios de mayor circulación de la Provincia. A la vista del resultado de la información pública, el Ayuntamiento los aprobará definitivamente, con las modificaciones que resulten pertinentes. El acuerdo de aprobación definitiva se publicará en el Boletín Oficial de Castilla y León.

3. El Ayuntamiento deberá resolver sobre la aprobación inicial y definitiva de los proyectos de urbanización, antes de tres y seis meses respectivamente, transcurridos los cuales se entenderán otorgadas las aprobaciones

SECCIÓN 2ª. PROYECTOS DE EDIFICACIÓN

Artículo 2.4.5. Definición de los proyectos de edificación

Son los proyectos técnicos que definen las obras a realizar en el interior y/o en las fachadas exteriores de edificios existentes, las obras que supongan una demolición total o parcial de lo edificado y las obras de construcción de nuevas edificaciones.

Artículo 2.4.6. Clases de obras de edificación

A los efectos de su definición en proyectos y de aplicación de las condiciones generales y particulares de la edificación, reguladas en estas Normas, las obras de edificación se integran en los siguientes grupos:

a) Obras en los edificios

b) Obras de nueva edificación

c) Obras de demolición

Artículo 2.4.7. Obras en los edificios. Definición y clases

1. Se entiende por obras en los edificios aquellas que se efectúan en el interior del edificio o en sus fachadas exteriores, sin alterar la posición de los planos de fachada y cubierta que definen el volumen de la edificación.

2. Se incluyen este grupo los siguientes tipos de obras:

a) Obras de conservación o mantenimiento: Son obras menores derivadas del deber de conservación, y su finalidad es la de mantener el edificio en las debidas condiciones de salubridad, higiene y ornato, sin afectar a su estructura portante, ni a su distribución interior, ni alterar el resto de sus características funcionales y formales. Se incluyen en este tipo de obras el cuidado y afianzamiento de cornisas y volados, la limpieza y reposición de canalones y bajantes, los revocos de fachada, la pintura, la reparación de cubierta y el saneamiento de conducciones.

b) Obras de consolidación o reparación: Son obras mayores de carácter estructural derivadas del deber de conservación, que tienen por objeto el afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos dañados preexistentes para asegurar la estabilidad del edificio y el mantenimiento de sus condiciones básicas de uso, con posibles alteraciones menores de su estructura y distribución e incluso la sustitución de los elementos por otros realizados con tecnología más actualizada.

c) Obras de restauración: Son obras mayores que tienen por objeto la restitución de los valores históricos y arquitectónicos de un edificio existente o de parte del mismo, reproduciéndose con absoluta fidelidad las características arquitectónicas, la estructura portante, las fachadas, los materiales constructivos originales y los elementos ornamentales. Si se añadiesen nuevos elementos o materiales, para garantizar su estabilidad y conservación, las adiciones deberán ser reconocibles y se utilizarán los materiales permitidos en la zona de ordenanza de que se trate.

d) Obras de acondicionamiento: Son aquellas obras destinadas a mejorar las condiciones de habitabilidad de un edificio, mediante la sustitución o modernización de sus instalaciones o la redistribución de su espacio interior, manteniendo las características esenciales de la edificación existente. Podrá autorizarse la apertura de nuevos huecos o la modificación de los existentes.

Según los elementos afectados se distinguen las siguientes obras de acondicionamiento:

- Acondicionamiento menor: Son obras que no realizan variaciones en ninguno de los aspectos que definen las principales características arquitectónicas del edificio, como son el sistema estructural, la configuración espacial y su organización general; así como las que no afectan a elementos tipológicos tales como fachadas exteriores e interiores, tipo de cubiertas y disposición de crujías.

- Acondicionamiento parcial: Son obras de sustitución de elementos arquitectónicos o estructurales, que afectan a una parte del edificio, pero que no alteran la fachada, la disposición de los forjados de la primera crujía, el tipo de cubierta y que no afectan a elementos catalogados.

e) Obras de reestructuración: Son obras mayores que, al objeto de adecuar el edificio a los usos a que se destinen, afectan a los elementos estructurales de un edificio causando modificaciones en su morfología.

En función del ámbito e intensidad de las obras se distinguen:

- Reestructuración parcial: Son obras afectan a una parte del edificio y no suponen una variación total del interior del mismo. Pueden incrementar la superficie edificada mediante la construcción de entreplantas o la cubrición de patios, respetando las condiciones establecidas por estas Normas.

- Reestructuración total: Son obras que afectan al conjunto del edificio, llegando al vaciado interior del mismo y la demolición total o parcial de las fachadas no visibles desde la vía pública. Este tipo de obras está sujeto al mismo régimen que las obras de nueva planta.

f) Obras exteriores: Son aquellas, que sin estar incluidas en los tipos anteriores, afectan de forma parcial o limitada a las fachadas y cubiertas de los edificios, modificando su configuración exterior sin afectar a su volumentría. Comprenden especialmente la modificación de huecos de fachada, la sustitución de materiales, la colocación de rejas, chimeneas y salidas de humos.

Artículo 2.4.8. Obras de nueva edificación. Clases

Comprende los tipos de obras siguientes:

a) Obras de reconstrucción: Son las obras que tienen por objeto la reposición de un edificio preexistente en el mismo lugar, total o parcialmente desaparecido, reproduciendo sus características morfológicas.

b) Obras de sustitución: Son aquellas en las que se derriba una edificación existente o parte de ella, y en su lugar se construye una nueva edificación.

c) Obras de nueva planta: Son las obras mediante las cuales se edifica en un solar vacante.

d) Obras de ampliación: Son aquellas en las que se aumenta la ocupación en planta o el volumen construido de edificios existentes.

Artículo 2.4.9. Obras de demolición

Son obras mayores cuyo objeto es la desaparición de un edificio o de elementos construidos que responde a uno de los supuestos siguientes:

a) Eliminación de elementos o partes de un edificio en situación de "fuera de ordenación". En este caso, deberá acondicionarse el espacio resultante, así como los elementos en contacto con las partes demolidas.

b) Recuperación, acondicionamiento o reestructuración de una edificación catalogada o incluida en la ordenanza de conservación. En este caso, la demolición afectará solamente a aquellas partes del edificio no consideradas significativas tipológicamente y de obligada conservación.

c) Declaración de ruina física o económica irrecuperable. En este caso, y si la edificación se encuentra catalogada o incluida en la ordenanza de conservación y la situación no es de ruina inminente, la demolición parcial o total vendrá precedida de la correspondiente licencia, a cuya solicitud debe acompañarse la documentación complementaria siguiente:

- Declaración de ruina, con determinaciones de demolición de las partes en que se pretende actuar.

- Compromiso de reedificación.

d) Demolición de una edificación no sujeta a protección alguna. En este caso, la solicitud de demolición irá acompañada de la de nueva planta.

Artículo 2.4.10. Contenido y condiciones comunes de los proyectos de edificación

1. Los proyectos de obras de edificación se redactarán con las características y el detalle que requiera la definición de la obra proyectada y comprenderán los siguientes documentos:

a) Memoria descriptiva y justificativa.

b) Plano de situación y emplazamiento en relación con el conjunto urbano.

c) Planos de proyecto y de detalle.

d) Pliego de condiciones de las obras y servicios.

e) Mediciones.

f) Presupuesto.

g) Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico de Seguridad y Salud en su caso.

2. El proyecto deberá, como mínimo, contener un plano de situación del proyecto con la información necesaria para determinar con claridad la situación urbanística de la parcela objeto del proyecto, a escala mínima 1:2.000, e incluir topografía de la zona, al menos de forma esquemática. Deberá contener también

información relativa al grado de consolidación y de urbanización de la parcela, con expresión de la edificaciones de su entorno y de los servicios urbanísticos con que cuente.

3. En la Memoria se justificará el cumplimiento de la normativa urbanística que le afecte, así como la normativa térmica, acústica y de protección contra incendios que le sea de aplicación.

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

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

6. Será obligatoria la presentación de proyecto técnico para la concesión de licencia de obras, cuando se trate de obras de nueva edificación. Así mismo, deberá presentarse proyecto técnico para las obras en los edificios cuando las obras afecten a la estructura o a los elementos resistentes de los mismos, a la cubierta o a su aspecto exterior.

Artículo 2.4.11. Documentación específica de los proyectos de edificación

Los proyectos de obras en edificios, según la clase obra de que se trate, contendrán, además de la documentación común exigida para todos los proyectos de edificación, los siguientes complementos documentales:

1. Obras de mantenimiento:

a) Descripción y justificación de la solución proyectada, en comparación con la situación preexistente, cuando la obra altere alguna de las características básicas del inmueble, como materiales, texturas, colores etc.

2. Obras de consolidación:

Cuando la obra altere alguna de las características básicas del inmueble, como materiales, texturas, colores etc., se aportarán los siguientes complementos documentales:

a) Descripción pormenorizada de los principales elementos a consolidar, características originales y evolución.

b) Descripción fotográfica y planimétrica del estado de la edificación, con indicación de elementos, zonas o instalaciones que requieran consolidación.

e) Descripción de los usos actuales y de los efectos de la obra sobre los usuarios, así como de los compromisos establecidos con éstos.

3. Obras de restauración:

a) Descripción documental del elemento o edificio a recuperar, características originales y evolución.

b) Descripción fotográfica del elemento o edificio en su conjunto, de los parámetros originales que lo caracterizan, volumétricos, espaciales, estructurales, decorativos u otros, y su relación con el entorno.

c) Levantamiento planimétrico completo.

d) Descripción y justificación de las técnicas que se emplearán en las distintas actuaciones, con expresión de los cambios estructurales, compositivos, estéticos, formales y funcionales.

e) Descripción de los usos actuales y de los efectos de la obra sobre los usuarios, así como de los compromisos establecidos con éstos.

4. Obras de acondicionamiento:

a) Descripción fotográfica del elemento o edificio en su conjunto, sus partes más significativas y su relación con el entorno.

b) Descripción, valoración y justificación de la solución proyectada y de sus efectos sobre los valores existentes del edificio y de su entorno.

c) Descripción de los usos actuales y de los efectos de la obra sobre los usuarios, así como compromisos establecidos por estos.

5. Obras de reestructuración:

a) Descripción fotográfica del edificio en su conjunto, sus partes más significativas y su relación con el entorno.

b) Levantamiento planimétrico completo del edificio en su situación actual.

c) Descripción de los usos actuales y de los efectos de la obra sobre los usuarios, así como de los compromisos establecidos con éstos.

6. Obras exteriores:

a) Descripción fotográfica del aspecto exterior del edificio en su conjunto.

b) Representación gráfica de la situación final como resultado de la obra.

c) Justificación de la solución adoptada como la menos lesiva con la configuración y aspectos exteriores y, en su caso, de su homogeneidad con otras actuaciones análogas, ejecutadas anteriormente.

7. Obras de ampliación:

a) Levantamiento del edificio en su situación actual.

b) Detalle pormenorizado de los usos actuales y de los efectos de la ampliación sobre los usuarios, así como de los compromisos establecidos con éstos.

c) Estudio comparativo del alzado del tramo de calle al que dé la fachada del edificio ampliado.

SECCIÓN 3ª. PROYECTOS DE OTRAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS

Artículo 2.4.12. Proyectos de actividades e instalaciones

1. Son los proyectos que tienen como objeto definir los elementos mecánicos, maquinaria e instalaciones que precisan existir en un local para desarrollar una actividad determinada.

2. Serán redactados por facultativo competente y contendrán como mínimo memoria descriptiva y justificativa, planos y presupuesto.

3. Los proyectos de actividades se presentarán ante el Ayuntamiento para la obtención de la licencia de actividad, según la tramitación detallada en el artículo 11.6.2.

Artículo 2.4.13. Proyectos de parcelación

1. La parcelación, segregación o división material de terrenos, requerirá la redacción de un proyecto de parcelación. Su contenido será el siguiente:

a) Memoria informativa y justificativa de la finalidad de la parcelación.

b) Documentación acreditativa de la titularidad de los terrenos.

c) Plano de situación con relación al término municipal, a escala 1:10.000 o más detallada, sobre cartografía actual.

d) Plano topográfico de delimitación de la finca matriz y de la finca segregada o de las fincas resultantes de la parcelación. En suelo rústico, la finca matriz vendrá definida a escala 1:5.000 o más detallada, y la finca o parcelas segregadas a escala 1:2.000. En suelo urbano la finca matriz se definirá a escala 1:1.000 o más detallada y las parcelas resultantes a escala 1:500.

e) Cuando la parcelación conlleve el reparto de aprovechamientos edificatorios o de uso, se incorporarán a la documentación las cédulas urbanísticas de las parcelas resultantes, con su superficie, uso y aprovechamiento.

2. Los proyectos de parcelación, rústica o urbanística, se presentarán ante el Ayuntamiento en solicitud de licencia, tal y como se establece en el artículo 2.5.10.

Artículo 2.4.14. Proyectos de expropiación

1. Los proyectos de expropiación forzosa para la ejecución de los sistemas y para actuaciones aisladas se atendrán a lo dispuesto en el procedimiento de la Ley de Expropiación Forzosa y a lo regulado en el artículo 92 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, y artículos 197 y 198 del Reglamento de Gestión.

2. Los proyectos de expropiación para la ejecución de una unidad de gestión por dicho sistema, contendrán en el expediente los documentos referidos en el artículo 202 del Reglamento de Gestión, y el procedimiento será regulado en el artículo 199 y siguientes de dicho Reglamento.

3. En ambos casos, si se tratase de actuaciones en suelo urbano, se aportarán planos a escala 1:500 de descripción de las fincas y bienes afectados. En suelo rústico será suficiente la escala 1:2.000.

CAPÍTULO 2.5. LICENCIAS URBANISTICAS

Artículo 2.5.1. Actos sujetos a licencia municipal

1 Como establece el artículo 97 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y el artículo 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística estarán sujetos a previa licencia los siguientes actos:

a) Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de toda clase de nueva planta.

b) Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de toda clase existentes.

c) La demolición de construcciones e instalaciones, salvo en caso declarado de ruina inminente.

d) Las obras de modificación, rehabilitación o reforma de construcciones e instalaciones de toda clase existentes.

e) Las obras de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de toda clase existentes.

f) Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.

g) La primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general.

h) Las obras de instalación de servicios públicos.

i) Las segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos.

j) Las actividades mineras y extractivas en general.

k) La construcción de presas, balsas y obras de defensa y corrección de cauces públicos.

l) Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanación, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un Proyecto de Urbanización o de Edificación aprobado o autorizado.

   Quedan exentos de licencia municipal los movimientos de tierras realizados por la Consejería de Medio Ambiente en ejecución de labores propias de la gestión técnica de los Montes de Utilidad Pública y Contratados, tales como construcción de pistas o repoblaciones forestales, sin perjuicio de su sometimiento a los procesos de Evaluación de Impacto Ambiental en los términos previstos en el Real Decreto Legislativo 1302/1986 de 28 de junio modificado por el Real Decreto-Ley 9/2000 de 6 de octubre y Decreto Legislativo 1/2000 de 18 de mayo de Castilla y León.

m) Las instalaciones subterráneas de cualquier uso a que se destine el subsuelo.

n) El uso del vuelo sobre las edificaciones e instalaciones de toda clase existentes.

o) La modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.

p) Los cerramientos y vallados.

Quedan exentos de licencia municipal los cerramientos realizados por la Consejería de Medio Ambiente en ejecución de labores propias de la gestión técnica de los Montes de Utilidad Pública y Contratados, tales como aquellos vinculados a repoblaciones forestales, zonas en regeneración o a aprovechamientos silvopastorales, sin perjuicio de su sometimiento a los procesos de Evaluación de Impacto Ambiental en los términos previstos en el Real Decreto Legislativo 1302/1986 de 28 de junio modificado por el Real Decreto-Ley 9/2000 de 6 de octubre y Decreto Legislativo 1/2000 de 18 de mayo de Castilla y León.

Los cierres cinegéticos sólo podrán ser realizados con cumplimiento de las características técnicas establecidas por la Consejería de Medio Ambiente. Deberán no obstante contar con un espacio mínimo de 20 cm entre la parte inferior de la malla y el suelo, para permitir el tránsito de las especies faunísticas menores, y no contar con hilo de alambre de espino en ninguna de sus partes.

q) La colocación de vallas y carteles publicitarios visibles desde la vía pública.

r) La corta de arbolado y vegetación arbustiva en suelo urbano.

s) Las construcciones e instalaciones móviles o provisionales, salvo en ámbitos autorizados.

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

3. No requerirán de licencia municipal:

a) Las obras públicas eximidas expresamente por la legislación sectorial y de ordenación del territorio.

b) Los actos amparados por órdenes de ejecución.

c) Los actos promovidos por el Ayuntamiento en su propio término municipal.

Artículo 2.5.2. Régimen general

1. Las licencias urbanísticas se otorgarán conforme a las previsiones de estas Normas Urbanísticas, así como por lo dispuesto en el Capítulo Primero del Titulo IV de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, y por lo establecido en los artículos concordantes del Título Primero del Reglamento de Disciplina Urbanística.

2. Las licencias urbanísticas se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio a terceros, salvo que afecten al dominio público o a suelos patrimoniales.

3. El otorgamiento o la denegación de las licencias deberá ser motivada y fundarse en el incumplimiento de estas Normas Urbanísticas de la legislación aplicable o de cualquiera de los requisitos que debe contener el proyecto o la solicitud.

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

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

Artículo 2.5.3. Competencia

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

2. La competencia municipal tiene por objeto comprobar la conformidad de las actuaciones a la legislación y al planeamiento aplicables.

Artículo 2.5.4. Procedimiento general de otorgamiento de licencias

1. El procedimiento es el establecido en la Legislación de Régimen Local, en particular en el artículo 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, Decreto de 17 de Junio de 1955 (BOE 15 de Julio de 1955), así como el dispuesto en el artículo 99 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

2. Primeramente se presentará en el Registro General del Ayuntamiento una instancia con los datos del interesado y la descripción de las obras que desea realizar o el objeto de la licencia que solicita, con indicación de su exacto emplazamiento. Dicho escrito deberá ir acompañado de dos ejemplares de un proyecto redactado por técnico competente y visado por su colegio profesional, que debe de incluir necesariamente entre sus documentos, la justificación del cumplimiento de las normativas municipales de aplicación.

3. El expediente de concesión de licencia deberá contener un informe técnico y otro jurídico. Si el Ayuntamiento no dispusiera de los servicios correspondientes, emitirá informe el Servicio de Asesoramiento Urbanístico a los Municipios (S.A.U.M.) de la Excelentísima Diputación Provincial de Burgos.

4. Cuando sean preceptivos informes o autorizaciones de otras Administraciones públicas, el Ayuntamiento les remitirá el expediente para que resuelvan en el plazo máximo de dos meses, transcurrido el cual los informes se entenderán favorables y las autorizaciones concedidas.

5. Cuando además de la licencia urbanística se requiera licencia de actividad, ambas serán objeto de resolución única. Tendrá prioridad la resolución de la licencia de actividad.

6. Si la licencia urbanística impone condiciones especiales que hallan de cumplirse en la finca afectada, estas podrán hacerse constar en el Registro de la Propiedad.

Artículo 2.5.5. Tramitación

1. Las solicitudes de licencias de actos comprendidos en los apartados a) a k) del artículo 2.5.1. de estas Normas, se resolverán en el plazo de tres meses, y los demás en el plazo de un mes, salvo que el acto requiera licencia de actividad, y sin perjuicio de la interrupción de dichos plazos por requerimientos municipales para subsanación de deficiencias en la solicitud, periodos preceptivos de información pública e informe de otras Administraciones y suspensión de licencias.

2. Transcurridos los plazos indicados sin que se haya resuelto la solicitud, podrá entenderse otorgada la licencia, excepto que el acto solicitado afecte a elementos catalogados, protegidos o al dominio público.

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

Artículo 2.5.6. Licencias en suelo urbano

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 2.5.7. Licencias en suelo rústico

1. El Ayuntamiento podrá autorizar, atendiendo a su interés público y su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos los siguientes usos y construcciones:

a) Construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales y cinegéticas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca, y se ajusten en su caso a los planes o normas de los órganos competentes en materia de agricultura.

b) Actividades extractivas y construcciones e instalaciones vinculadas a ellas

c) Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas e infraestructuras en general.

d) Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales

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

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

g) Usos considerados de interés público, por estar vinculados a cualquier forma de servicio público o por que debido a sus requerimientos específicos deban estar situados en suelo rústico o sean incompatibles con usos urbanos.

2. El procedimiento para la autorización de usos en suelo rústico contendrá las siguientes particularidades:

a) La documentación exigible detallará las características esenciales del emplazamiento, uso propuesto, obras necesarias para su ejecución, conservación y servicio, así como sus repercusiones ambientales.

b) El Ayuntamiento lo expondrá a información pública por un periodo de quince días y se anunciará en el Boletín Oficial de la Provincia y en un diario de los de mayor difusión en la Provincia.

c) Concluida la información pública, el Ayuntamiento lo elevará a la Comisión Provincial de Urbanismo, que examinada su adecuación a la legislación y el planeamiento aplicable, resolverá, autorizándolo o denegándolo.

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

Artículo 2.5.8. Caducidad y prórroga

1. Las licencias caducan a los seis (6) meses de su otorgamiento si no hubieran comenzado las obras o actividades autorizadas dentro de dicho plazo. Se entenderá que no se ha iniciado la obra siempre que durante el citado plazo de seis (6) meses la actividad constructiva sea inferior al diez por ciento (10%) de la obra que restase por ejecutar en el momento en que aquella quedó paralizada, utilizando como base de cálculo el presupuesto de ejecución material.

2. Así mismo caducarán las licencias si una vez comenzadas las obras o actividades amparadas por la licencia, éstas quedasen interrumpidas durante un periodo superior a seis (6) meses. Se entenderá que la obra se halla paralizada siempre que durante el citado periodo de seis (6) meses la actividad constructiva sea inferior al diez por ciento 10% de la obra que restase por ejecutar en el momento en que aquella quedó paralizada, utilizando como base de cálculo el presupuesto de ejecución material.

4. Por causa plenamente justificada, a juicio del Ayuntamiento, podrán prorrogarse dichos plazos por una sola vez y por igual periodo de tiempo, según dispone el artículo 102 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

5. En todo caso, las obras deberán quedar terminadas dentro de los veinticuatro (24) meses siguientes a la fecha de la notificación de la licencia, pudiéndose prorrogar este plazo por otros doce (12) meses, transcurridos los cuales la licencia caducará automáticamente y será necesario iniciar de nuevo el expediente de concesión de licencia.

6. El acto de otorgamiento de la licencia fijará los plazos de iniciación, interrupción máxima y finalización de las obras.

Artículo 2.5.9. Tipos de licencias urbanísticas

Los tipos de licencias urbanísticas que otorga el Ayuntamiento son los siguientes:

a) Licencias de parcelación.

b) Licencias de urbanización.

c) Licencias de edificación de obra mayor y de obra menor.

d) Licencias de demolición.

e) Licencias de actividad.

f) Licencias de primera ocupación

g) Licencia de cambio de uso.

Artículo 2.5.10. Licencias de parcelación

1. Es parcelación urbanística toda agregación, división o subdivisión simultánea de terrenos en dos o más lotes que se lleve a cabo en los suelos clasificados como urbanos por las Normas Urbanísticas.

2. No se podrán conceder licencias de parcelación en las situaciones siguientes:

a) Parcelas de superficie igual o inferior a la mínima establecida en estas Normas, salvo si los lotes resultantes se adquieren simultáneamente por los propietarios de los terrenos colindantes, con el fin de agruparlos con ellos y formar nuevas fincas.

b) Parcelas de superficie inferior al doble de la mínima establecida en estas Normas, salvo que el exceso sobre dicho mínimo pueda segregarse con el fin indicado en el apartado anterior.

c) Parcelas edificables con arreglo a una determinada relación entre superficie de suelo y superficie construible, cuando se edificara la correspondiente a toda la superficie de suelo, o a parte de ella cuando la restante sea inferior a la parcela mínima, con las salvedades indicadas en los apartados anteriores.

3. En suelo rústico, para aplicar las consideraciones de los apartados anteriores, se entenderá que la parcela mínima es la unidad mínima de cultivo. En suelo rústico no se podrán conceder licencias de segregación, división o parcelación que tengan por objeto realizar parcelaciones urbanísticas.

4. Se exigirá la presentación de un proyecto de parcelación a escala mínima 1:500 sobre base topográfica con curvas de nivel cada metro como mínimo y con la inclusión de las cédulas urbanísticas correspondientes a cada parcela, cuando así lo exija el Ayuntamiento.

5. Requiere licencia de parcelación expresa e individualizada todo acto de alteración, sea por subdivisión o agregación, de parcelas en suelo urbano. Las licencias individualizadas incorporarán la cédula urbanística de cada parcela resultante. La licencia de parcelación autoriza a deslindar y amojonar la parcela o parcelas resultantes. Toda división material de terrenos que se efectúe sin la preceptiva licencia de parcelación o con infracción de la misma, dará lugar a la adopción de las medidas oportunas de protección de la legalidad urbanística.

6. El Ayuntamiento comunicará de oficio a los Registros de la Propiedad competente todos los acuerdos de aprobación definitiva, de los instrumentos de planeamiento y gestión que contengan parcelaciones o reparcelaciones, así como las resoluciones que concedan licencias de parcelación o las que declaren la ilegalidad de parcelaciones existentes. Con los acuerdos se remitirán copias autorizadas de los correspondientes planos parcelarios y de las respectivas cédulas urbanísticas.

Artículo 2.5.11. Licencias de urbanización

Se exigirá la presentación del proyecto de urbanización o proyecto de obras, visado y suscrito por técnico competente y realizados de acuerdo con las Condiciones Generales de Urbanización que se señalan en el Título 9 de estas Normas, con el contenido preciso que exigen los artículos 53.2, 67.5, 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento, haciendo referencia expresa a lo señalado en el apartado 3 del referido artículo 70.

Artículo 2.5.12. Licencias de edificación (obra mayor)

1. Se exigirá la presentación de un proyecto de edificación, visado y suscrito por técnico competente ajustado a las Condiciones Generales de Edificación señaladas en el Título 7 de estas Normas y a las condiciones específicas que afecten a la parcela, según el tipo de obra que estas Normas contemplan para suelo urbano, así como las definidas para los elementos catalogados que se señalan en el documento del Catálogo.

2. Las licencias de edificación de obra mayor no se podrán conceder en tanto la parcela correspondiente no reúna las condiciones que se señalan en estas Normas para que pueda ser edificada.

Artículo 2.5.13. Licencias de edificación (obra menor)

1. Cualquier obra menor deberá ajustarse a las condiciones de volumen y estéticas señaladas en estas Normas Urbanísticas.

2. La solicitud de estas obras, deberá acompañarse de aquellas exigencias que estas Normas establecen para cada tipo de obras en suelo urbano y aquellas que se exigen para los elementos catalogados. Contendrá en todo caso como mínimo:

a) Plano de situación de la obra.

b) Croquis acotado de lo que se pretende realizar (perfectamente interpretable, indicando la situación de las obras dentro de la edificación y de la parcela). Cuando por el tipo de obra sea necesario, el Ayuntamiento podrá exigir la presentación de planos acotados de planta, sección y alzado anexos a la solicitud en los que se refleje perfectamente lo construido actualmente y el cumplimiento de las condiciones de volumen, estéticas, etc., que se señalan en estas Normas Urbanísticas de lo proyectado.

c) Relación de materiales, textura y color de los acabados que se van a utilizar.

d) Presupuesto real de la obra.

3. A los efectos previstos en las Normas Urbanísticas tendrán la consideración de obra menor, aquellas que cumplan todos y cada uno de los siguientes requisitos:

a) Que la obra o instalación prevista, sea del tipo que sea, cumpla y se adecue a lo establecido en estas Normas, tanto con carácter general como particular, para la zona concreta en la que se ubique.

b) Que la obra, ya sea de modificación, reforma o reparación, no podrá afectar o comprometer a los elementos estructurales portantes o resistentes de la edificación, limitándose por tanto a los elementos características interiores o secundarias de la misma.

c) Que no se comprometa, ni directa ni indirectamente la seguridad de personas y bienes, sea cual sea el tipo de obra a realizar.

d) Que por su escasa complejidad o nivel técnico, y por no existir posible incidencia para la seguridad de las personas y las cosas, no resulte necesaria la redacción de un proyecto técnico completo, siempre y cuando la instalación y obra a realizar quede perfectamente definida y garantizada su correcta ejecución, en la memoria, planos y demás documentación técnica que deben acompañar a la solicitud.

4. A continuación se recoge una lista, limitativa, de las obras que tendrán la consideración de obra menor, sometidas a licencia previa municipal.

A. LAS QUE SE REALICEN EN LA VÍA PÚBLICA RELACIONADAS CON LA EDIFICACIÓN CONTIGUA.

a) Reparación del viario existente por deterioro del pavimento.

b) Ocupación provisional de la vía pública para las construcciones no amparadas en licencia de obras mayor.

c) Colocación de rótulos, banderines y anuncios luminosos.

d) Colocación de anuncios, excepto los situados sobre la cubierta de los edificios sujetos a licencia de obras mayores.

e) Colocación de postes de todo tipo.

f) Colocación de toldos en las plantas bajas con fachada a la vía pública.

B. OBRAS AUXILIARES DE LA CONSTRUCCIÓN.

a) Colocación de vallas de protección de obras.

b) Construcción de andamios y similares.

c) Ejecución de catas, pozos y sondeos, no amparados en licencia de obra mayor.

d) Colocación de grúas torre, ascensores, norias u otros aparatos elevadores para la construcción.

e) Realización de trabajos de nivelación que no alteren en más de un metro las cotas naturales del terreno en algún punto, ni tengan relevancia o trascendencia a efectos de medición de las alturas reguladoras del edificio.

f) Construcción o instalación de casetas provisionales de obra.

C. PEQUEÑAS OBRAS DE REPARACIÓN, MODIFICACIÓN O ADECENTAMIENTO DE EDIFICIOS.

a) Ejecución de pequeñas obras interiores en locales no destinados a viviendas que no modifiquen su estructura y mejoren las condiciones higiénicas y estéticas.

b) Pequeñas obras de adaptación, sustitución y reparación en viviendas y zonas comunes de edificios residenciales que no afecten a elementos estructurales.

c) Reparación de cubiertas y azoteas, siempre que no afecten a elementos estructurales.

d) Pintado y reparación de fachadas.

e) Colocación de puertas, persianas y rejas en huecos existentes.

f) Construcción, reparación o sustitución de tuberías de instalaciones, desagües y albañales.

g) Reparación o sustitución de balcones, repisas o elementos salientes.

h) Ejecución o modificación de huecos que no afecten a elementos estructurales ni a elementos de fachadas visibles desde el espacio público.

i) Ejecución de aseos en viviendas y locales existentes.

j) Construcción y modificación de escaparates que no supongan alteración de la dimensión de los huecos.

k) Construcción y sustitución de chimeneas y de elementos mecánicos de las instalaciones en terrazas o azoteas en edificios, que no estén amparados por licencia de obra mayor.

l) Reposición de elementos alterados por accidentes o deterioro de fachadas que no afecten a más del veinte por ciento (20%) de la superficie de ésta.

m) Aquellas señaladas expresamente como tales en los tipos de obras definidos en el artículo 2.4.7 de estas Normas.

D. OBRAS EN LAS PARCELAS Y EN LA VÍA PÚBLICA.

a) Establecimiento de vallas o cercas definitivas.

b) Trabajos de nivelación en el entorno del edificio construido siempre que con ello no se produzcan variaciones en más de un metro sobre el nivel natural del terreno y menos de un metro cincuenta centímetros por debajo del mismo, en algún punto.

c) Formación de jardines privados complementarios a la edificación de la parcela.

d) Instalación de cabinas telefónicas, casetas, transformadores y buzones de correos en la vía pública.

Artículo 2.5.15. Licencias de demolición

1 Se presentará proyecto de demolición que incluirá la documentación adecuada para poder estimar la necesidad o conveniencia del derribo. En todo caso, deberán aportar, como mínimo, testimonio de archivo y fotografías del edificio o parte del mismo a demoler.

2. En todo caso, la solicitud de licencia de demolición irá acompañada de licencia de edificación y su correspondiente proyecto, a excepción de aquellos casos en que sea forzosa la demolición por constituir peligro cierto, y así se estime mediante el correspondiente informe, por el Ayuntamiento o el organismo competente.

Artículo 2.5.16. Licencias de actividad

1. Será de aplicación lo dispuesto en la Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y en las disposiciones de la Ley de Actividades Clasificadas de la Junta de Castilla y León y de su Reglamento, así como en las demás disposiciones reglamentarias.

2. En la solicitud de licencias de apertura para uso industrial, se señalará la adecuación a la normativa de los vertidos, así como, el volumen y periodicidad de los mismos.

3. La tramitación administrativa de las licencias de actividad se realizará según lo dispuesto en el Capítulo 11.6. de estas Normas.

Artículo 2.5.17. Licencias de primera ocupación

1. Terminada la construcción de un edificio, cualquiera que sea su uso, el promotor o titular de la licencia o sus causahabientes, deberán solicitar ante el Ayuntamiento la licencia de primera ocupación, a cuya solicitud acompañarán el certificado final de obra, expedido por los técnicos directores de la misma, y los planos que recojan las modificaciones habidas con respecto al proyecto, si éstas fueran sustanciales.

2. El Ayuntamiento, previa comprobación técnica de que la obra se ha realizado con sometimiento al contenido del proyecto o, en su caso, a los condicionantes impuestos en la licencia de construcción, otorgará la licencia de primera ocupación si el uso es conforme con las prescripciones de estas Normas.

3. Si no se ajustase al planeamiento o a las condiciones impuestas, se actuará conforme a lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

Artículo 2.5.18. Licencias de cambio de uso

1. Para autorizar el cambio de uso de una edificación ya construida alterando los usos residenciales, comerciales, industriales o terciarios que tuviera en el momento de la petición, se requerirá solicitud al Ayuntamiento acompañada de una Memoria en la que se describa la incidencia del nuevo uso pretendido sobre el ordenamiento urbanístico y se analicen los distintos impactos que pueda generar. El Ayuntamiento, previos los informes técnicos oportunos, acordará la concesión o la denegación de la licencia.

2. Ningún uso dotacional existente o calificado podrá ser sustituido sin mediar informe técnico en el que quede completamente justificado que la dotación no responde a necesidades reales o que éstas quedan satisfechas por otro medio. Los usos dotacionales sólo podrán ser sustituidos por otro uso dotacional o público (terciario comercial u hostelero). En ningún caso supondrá la pérdida de la titularidad pública si la tuviere.

3. Todo cambio de uso que se pretenda en cualquier tipo de edificio se deberá ajustar a:

a) Si el edificio estuviera protegido, lo establecido en su nivel de protección.

b) Lo establecido en las determinaciones de uso de la Zona en que se encuentre.

c) Lo establecido en el Reglamento de Actividades Clasificadas, para aquellas actividades clasificadas por el mismo.

d) En todo caso, lo establecido en la legislación sectorial que le sea aplicable.

CAPÍTULO 2.6. FOMENTO DE LA EDIFICACIÓN, CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN

Artículo 2.6.1. Órdenes de ejecución

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

a) Las obras necesarias para conservar o reponer en los bienes inmuebles las condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad, así como la dotación de servicios necesaria o exigible según el uso a que esté destinado.

b) Las obras necesarias para adaptar los bienes inmuebles a las condiciones del ambiente,

2. Todo propietario tiene el deber genérico de conservar cualquier edificación construida, instalación implantada o uso del suelo establecido, en condiciones que garanticen su seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad, y siempre que sean acordes con las determinaciones de estas Normas.

3. El mantenimiento de dichas condiciones, así como la imposición de la ejecución de obras en un bien inmueble por razón del interés común, podrá ser exigido en las órdenes de ejecución emanadas del Ayuntamiento o de los Organismos Urbanísticos habilitados al efecto.

4. Su regulación viene establecida en el artículo 106 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León., y en el artículo 10 del Reglamento de Disciplina Urbanística concordante.

Artículo 2.6.2. Fuera de ordenación

1. Los edificios o instalaciones erigidos con anterioridad a la entrada en vigor de estas Normas cuya situación sea disconforme con las determinaciones de planeamiento se consideran fuera de ordenación, siempre que no se especifique otra determinación al respecto en la zona de ordenanza de suelo urbano en que se incluyan.

2. En estos supuestos sólo podrán realizarse actuaciones destinadas a garantizar la seguridad de las personas y bienes, la salubridad, el ornato, la conservación del inmueble, la corrección del impacto de la instalación o de la actividad en el medio y la integridad del dominio público.

3. Podrán autorizarse obras de consolidación en las condiciones del artículo 64 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, siempre que se adopten previa o simultáneamente las medidas exigidas para garantizar los conceptos mencionados en el párrafo anterior.

4. Así mismo, se autorizarán aquellas obras encaminadas a eliminar las causas determinantes de la situación de "fuera de ordenación". En ningún caso podrán autorizarse obras de consolidación en alguno de los supuestos siguientes:

a) Cuando el edificio ocupe suelos destinados a dotaciones, cuando el uso sea incompatible con el de la dotación.

b) Cuando el edificio ocupe suelos destinados a viario o espacios libres públicos.

c) Cuando alberguen usos cuyo impacto sea lesivo para el medio ambiente o incumplan los umbrales de emisión de contaminantes previstos en la legislación en materia de protección al medio ambiente, seguridad o salubridad.

d) Cuando esté prevista por la administración su demolición en el plazo de ocho (8) años. Esta consideración se extiende automáticamente a todas las actuaciones no amparadas por licencia u orden de ejecución.

Artículo 2.6.3. Declaración de ruina

1. El Ayuntamiento declarará la ruina total o parcial de un inmueble, cuando el coste de las obras necesarias para mantener o reponer las condiciones adecuadas de seguridad y estabilidad exceda del límite del deber legal de conservación, entendido éste, como la mitad del coste de reposición del bien, excluido el valor del suelo.

2. La declaración de ruina se producirá de oficio o a instancia de interesado, previa tramitación del procedimiento establecido en los artículos 17 a 28 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

3. La declaración de ruina deberá detallar las medidas necesarias para asegurar la integridad física de las personas, y los plazos de rehabilitación o demolición del inmueble.

4. En especial, los edificios catalogados se atendrán a las determinaciones contenidas al respecto en la memoria del Catalogo de Elementos y Edificios de interés de estas Normas Urbanísticas, y en estos casos sólo procederá realizar obras de rehabilitación o conservación. En los edificios incluidos en la zona de ordenanza de conservación, se atenderá a las obras permitidas en ella en los casos de sustitución.

5. En caso de incumplimiento de los plazos marcados en la declaración de ruina, El Ayuntamiento procederá a la ejecución subsidiaria de las obras, a costa de los propietarios del inmueble.

Artículo 2.6.4. Ruina inminente

1. Cuando la amenaza de ruina inminente ponga en peligro la seguridad pública, el Ayuntamiento podrá ordenar el inmediato desalojo y apuntalamiento del inmueble, y las demás mediadas necesarias para evitar el daño a las personas y los bienes públicos.

2. El propietario se obligará a costear los gastos realizados por el Ayuntamiento, hasta el límite del deber legal de conservación, entendido éste, como la mitad del coste de reposición del bien, excluido el valor del suelo.

CAPÍTULO 2.7. PROTECCION DE LA LEGALIDAD URBANISTICA

Artículo 2.7.1. Obras realizadas sin licencia o sin ajustarse a sus condiciones

1. Cuando se esté ejecutando algún acto que requiera licencia urbanística, sin que haya sido otorgada dicha licencia o en su caso orden de ejecución, o bien sin respetar las condiciones de la licencia u orden, el Ayuntamiento dispondrá la paralización inmediata de los actos, la incoación de procedimiento sancionador de la infracción urbanística y de restauración de la legalidad y adoptará los acuerdos siguientes:

a) Si los actos son incompatibles con el planeamiento urbanístico, se decretará la demolición de lo ejecutado o la reconstrucción de lo demolido, a costa de los responsables de la infracción.

b) Si los actos son compatibles con el planeamiento urbanístico, se requerirá a los responsables, para que en el plazo de tres (3) meses soliciten la licencia urbanística correspondiente, manteniéndose la paralización mientras no sea otorgada. Si transcurrido dicho plazo no se solicita licencia o si ésta fuera denegada se procederá conforme al apartado anterior.

c) Si los actos fueran compatibles con el planeamiento y existiera licencia u orden de ejecución, se requerirá a los responsables para que se ajusten a las condiciones de la licencia u orden, en el plazo que se señale, que será como mínimo tres (3) meses y como máximo el que indicara la licencia para finalización de las obras. Si transcurrido dicho plazo no se cumple lo ordenado se procederá conforme al apartado a).

2. Cuando haya concluido la ejecución de algún acto que requiera licencia urbanística, sin que haya sido otorgada dicha licencia o en su caso orden de ejecución, o bien sin respetar las condiciones de la licencia u orden, el Ayuntamiento dispondrá la incoación de procedimiento sancionador de la infracción urbanística y de restauración de la legalidad, dentro del plazo de prescripción.

3. A tal efecto los actos se entenderán concluidos desde el momento en que los terrenos, construcciones o instalaciones ejecutadas queden dispuestos para su destino sin necesidad de ninguna actuación material posterior.

Artículo 2.7.2. Suspensión y revisión de licencias

1. El Ayuntamiento suspenderá los efectos de las licencias urbanísticas y órdenes de ejecución cuyo contenido constituya manifiestamente una infracción urbanística grave o muy grave, y ordenará la paralización inmediata de los actos que se ejecuten a su amparo. Este acuerdo se trasladará a la Sala de lo Contencioso-Administrativo competente, a los efectos previstos en el artículo 118 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

2. El Ayuntamiento dispondrá la revisión de oficio de las licencias urbanísticas y órdenes de ejecución cuyo contenido constituya una infracción urbanística grave o muy grave.

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

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

5. Constituyen infracciones urbanísticas muy graves la demolición de inmuebles catalogados por estas Normas y las infracciones graves realizadas sobre bienes de dominio público, terrenos reservados para dotaciones urbanísticas públicas o suelo rústico con protección.

Artículo 2.7.3. Prescripción

1. El plazo de prescripción para las infracciones graves y muy graves es de cuatro (4) años, y para las infracciones leves es de un (1) año.

2. Las infracciones urbanísticas realizadas sobre terrenos de dominio público y espacios libres públicos existentes o previstos no están sujetas a prescripción.

3. Las construcciones e instalaciones realizadas que constituyan infracciones urbanísticas graves o muy graves, pero prescritas, se consideran como fuera de ordenación.

Artículo 2.7.4. Responsables

1. Según lo establecido en el artículo 116 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, en los actos de uso del suelo que se ejecuten sin licencia u orden de ejecución o sin respetar sus condiciones serán

responsables el propietario del terreno, el promotor, el constructor de las obras y los técnicos directores de las mismas.

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

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

4. Para determinar la cuantía de las sanciones y sus reglas de aplicación se estará a lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

TÍTULO 3. NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN

CAPITULO 3.1. CONDICIONES GENERALES

Artículo 3.1.1. Definición

Las Normas generales de protección regulan de forma genérica y para la totalidad de término municipal de Santa Cruz del Valle Urbión, las condiciones de protección del medio ambiente y el patrimonio social, arquitectónico, cultural y económico de la comunidad.

Artículo 3.1.2. Contenido

Si bien toda la Normativa establecida por las Normas Urbanísticas se dirige a estos fines, en este capítulo se desarrollan específicamente las condiciones generales referentes a los siguientes extremos.

a) Protección medioambiental, ecológica y de los niveles de confortabilidad.

b) Protección paisajística y de la escena urbana.

c) Protección del patrimonio edificado.

d) Atenuación de impactos negativos en los edificios.

Artículo 3.1.3. Responsabilidades

1. La responsabilidad de la apariencia y conservación tanto del medio natural como del urbano corresponde, en primer lugar, al Ayuntamiento y por tanto cualquier clase de actuación que les afecte deberá someterse a su criterio.

2. Consiguientemente el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar la concesión de licencias de obras, instalaciones o actividades que puedan resultar inconvenientes desde el punto de vista medioambiental, estético o por su emplazamiento, de acuerdo con lo establecido por estas Normas o por la interpretación del espíritu de conservación de núcleos urbanos y el medio natural que las preside.

3. La responsabilidad alcanza a los particulares que deberán colaborar con el Ayuntamiento y entre sí para la consecución de los objetivos que se pretenden. Asimismo y en función de ello, todos los ciudadanos tienen derecho a denunciar ante las autoridades municipales las instalaciones y actividades que supongan un peligro para la sanidad o para la Naturaleza, las construcciones que adolezcan de falta de higiene y ornato, las que amenacen ruina o aquellas que pudieran ocasionar, por el mal estado de sus componentes (remates, chimeneas, cornisas, etc.), algún daño o actuación que lesione la apariencia de cualquier lugar o paraje.

CAPÍTULO 3.2. PROTECCIÓN MEDIO AMBIENTAL

Artículo 3.2.1. Protección y medio ambiente

1 Estas Normas regulan de forma general y para la totalidad del término municipal las condiciones de protección ecológica del medio natural y de los niveles de confortabilidad y seguridad para las personas.

2. Se refieren a los siguientes extremos:

a) Vertidos sólidos (basuras).

b) Vertidos líquidos (aguas residuales).

c) Vertidos gaseosos.

d) Contaminación acústica y vibratoria.

e) Protección contra incendios.

f) Desarrollo de actividades diversas.

3. En todo caso, y con independencia de lo regulado en las presentes Normas Urbanísticas, se estará a lo establecido en la legislación vigente con carácter sectorial, constituida por el Decreto Legislativo 1/2000, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León.

4. Para todo tipo de proyectos, obras o actividades relacionadas en los Anexos de la referida Ley 1/2000, se ejercerán los sistemas previstos de control ambiental, mediante el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental y la realización de Auditorías Ambientales.

Artículo 3.2.2. Vertidos sólidos (basuras)

1. A los efectos de orientar su punto de vertido según las Normas Urbanísticas, los residuos se clasifican en:

a) Residuos de tierras y escombros. Aquellos procedentes de cualquiera de las actividades del sector de la construcción, de la urbanización y la edificación, del desecho de las obras, del vaciado, del desmonte, etc., pudiendo contener, además de áridos, otros componentes y elementos de materiales de construcción. Su transporte y vertido se hará con arreglo a lo dispuesto por la Ordenanza Municipal correspondiente.

b) Residuos orgánicos. Aquellos procedentes de actividades orgánicas, que no contienen tierras ni escombros y en general no son radioactivas o procedentes de la limpieza de fosas sépticas. Se consideran excluidos en este apartado los residuos industriales y hospitalarios que no sean estrictamente asimilables a los precedentes de actividades domésticas.

2. Las áreas susceptibles de ser destinadas a los vertidos de las clases citadas, se establecerán por el Ayuntamiento, de acuerdo con las directrices establecidas por la Junta de Castilla y León.

Artículo 3.2.3. Vertidos líquidos (aguas residuales)

1. Las aguas residuales no podrán verterse a cauce libre o canalización sin previa depuración realizada por los procedimientos adecuados a las características del afluente y a los valores ambientales de los puntos de vertido, considerándose como mínimo los niveles y valores establecidos en la Orden del Ministerio de la Gobernación del 15 de marzo de 1963, y en el Decreto de la Presidencia de Gobierno y Orden del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo de 14 de abril de 1980.

2. Todo proceso industrial deberá garantizar durante todo el periodo de actividad un vertido, a la red general de saneamiento, cuyas características estén comprendidas dentro de la totalidad de las determinaciones siguientes:

a) Ausencia de materiales inflamables.

b) PH comprendido entre cinco con cinco (5,5) y nueve con cinco (9,5).

c) Temperatura de emisión a la salida de parcela inferior a cuarenta (40) grados centígrados.

d) Ausencia de sustancias capaces de producir corrosiones y/o abrasiones en las instalaciones electromecánicas de depuración, o de las conducciones.

e) Materias sedimentables: menos de quinientos (500) mg/l.

f) Materiales en suspensión: menos de mil (1000) mg/l.

g) Demanda Bioquímica de Oxigeno (DBO_2): menos de seiscientos (600) mg/l.

h) Composición química que no exceda de los limites fijados por las autoridades sanitarias y la Comisaría de Aguas correspondiente.

i) Asimismo, será preceptivo el informe del Organismo gestor de la depuración de las aguas residuales sobre la adecuación de las industrias que pretendan instalarse. Ese informe tendrá carácter previo a la concesión de licencia de edificación.

Artículo 3.2.4. Vertidos gaseosos

Quedan prohibidas las emanaciones a la atmósfera de elementos radioactivos, polvo y gases en valores superiores a los establecidos en la Orden del Ministerio de industria de 18 de octubre de 1976.

Artículo 3.2.5. Contaminación acústica y vibratoria

La calidad acústica de los ambientes exteriores e interiores deberá adecuarse a lo establecido en la Norma Básica de la Edificación NBE-CA-82, la Orden de la Presidencia del Gobierno de junio de 1965 y las Normas Técnicas y Reglamento de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

Artículo 3.2.6. Protección contra incendios

Las construcciones, instalaciones en su conjunto y sus materiales, deberán adecuarse como mínimo a las exigencias de protección establecidas por la Norma Básica de la Edificación NBE-CPI-96 y las normas de prevención de incendios por tipo de actividad:

a) Turística. Orden del Ministerio de Comercio y Turismo de 25-9-79.

b) Sanitaria. Orden del Ministerio de Sanidad y Seguridad Social, de 24-10-79.

c) Educativa. Orden del Ministerio de Educación y Ciencia de 13-11-84.

d) Espectáculos. Circular de la Dirección General de la Seguridad del Estado de 11-5-1984.

Artículo 3.2.7. Desarrollo de actividades diversas

Las actividades se encuentran sometidas al régimen especifico de aplicación que les corresponde siendo, entre otras:

a) Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas. Real Decreto 2816/1982 del Ministerio del Interior.

b) Espectáculos taurinos. Orden del Ministerio de Gobernación de 15 de marzo de 1962.

c) Ley de Protección de los Animales Domésticos de 1 de febrero de 1990.

CAPÍTULO 3.3. PROTECCIÓN DEL PAISAJE Y DE LA IMAGEN URBANA

Artículo 3.3.1. Condiciones generales

Con el fin de lograr la preservación del paisaje tradicional rural y urbano, han de tenerse en cuenta de modo general las determinaciones relativas a los siguientes aspectos:

a) Protección del medio natural y del paisaje

b) Protección de la imagen urbana.

Artículo 3.3.2. Protección del paisaje

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

a) Se protege la topografía, impidiendo actuaciones que alteren las características morfológicas del terreno.

b) Se mantendrán los cauces naturales y del arbolado correspondiente, así como de acequias y canales de riego.

c) Se protegen las plantaciones y masas forestales.

d) Se protegen los caminos de acceso, cañadas, veredas, etc.

2. Los espacios exteriores no accesibles (interiores de parcelas, espacios abiertos proindiviso, etc.) deberán ser conservados y cuidados por los propietarios particulares en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

Artículo 3.3.3. Protección de la imagen urbana

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

a) Los cerramientos de parcela se atendrán a lo establecido en cada zona de ordenanza de suelo urbano y a cada categoría de suelo rústico.

b) Se atenderá a la supresión de barreras físicas para permitir el usos por minusválidos, ancianos, coches de niños, etc.; mediante la disposición de rebajes en bordillos de aceras, rampas de acceso a edificios o por vías públicas.

c) Se adoptará el sistema de señalización de tráfico que perturbe en menor grado los ambientes y edificios de interés, reduciendo al mínimo la señalización vertical y la horizontal, siempre que sea compatible con la normativa del Código de Circulación.

d) Se prohíben tendidos aéreos eléctricos y telefónicos, debiendo reformarse los existentes de acuerdo con la legislación vigente. No se permitirán tendidos exteriores sobre fachadas, debiendo realizar los empotramientos necesarios. Los empotramientos se exigirán en las obras que afecten a la edificación o reconstrucción de los muros de fachada, o podrán ser realizadas por la Administración directamente en función de un programa de actuación al respecto.

e) El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar a su cargo en las fincas, y los propietarios vendrán obligados a consentirlo, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio del núcleo que deberán, en todo caso, cumplir estas Normas Generales de Protección y así como las condiciones estéticas de cada Zona.

f) El Ayuntamiento prestará especial cuidado y atención a la localización de elementos urbanos indispensables para el desarrollo de las actividades del pueblo, tales como cabinas de teléfono, papeleras, contenedores, quioscos, paradas de autobús, etc., situándolos en lugares que siendo accesibles a su uso, no alteren la imagen del núcleo urbano.

g) Se prohíbe expresamente la publicidad sobre medianeras, superpuesta o pintada, que no esté ligada a la actividad de la edificación que la soporta. En el caso de que si lo estuviera se verá sujeta a lo que estas Normas disponen en las condiciones estéticas de la Zona de ordenanza a que corresponda la edificación.

h) No se permitirán anuncios sobre postes de alumbrado y otros análogos.

CAPÍTULO 3.4. PROTECCIÓN DEL NÚCLEO URBANO

Artículo 3.4.1. Aspectos generales

1 Se protegen con carácter general la implantación original del núcleo de Santa Cruz del Valle Urbión, su forma de asentamiento y su traza urbana.

2. Junto a esto, se potencia el núcleo de Santa Cruz del Valle Urbión para usos residenciales y turísticos, como garantía de la potenciación por la población residente de la riqueza agrícola, forestal y ganadera de su entorno rural.

3. Este objetivo, que en todo momento debe estar presente en las actuaciones del Ayuntamiento y otras administraciones competentes, se contempla con carácter específico en los distintos apartados de estas Normas Urbanísticas, cuyos criterios se resumen en los siguientes aspectos:

a) Protección del perfil del núcleo

b) Protección del patrimonio edificado

c) Eliminación de impactos negativos

Artículo 3.4.2. Protección del perfil del núcleo

1. Las Normas atienden especialmente la preservación del perfil característico del núcleo desde el exterior, estableciendo unas medidas específicas para los suelos de borde y para los no inmediatamente próximos.

2. El Ayuntamiento velará porque las actuaciones que se produzcan en el interior del núcleo eviten la ruptura de la imagen tradicional del mismo, tanto en los bordes que configuran sus fachadas exteriores, como en el aspecto volumétrico de los conjuntos y en su implantación. Comprobará con toda minuciosidad el cumplimiento de las condiciones de posición, volumen y estéticas contempladas en estas Normas, que interpretará, en caso de duda, en el sentido más restrictivo. Consultará, si es preciso, con el organismo competente en materia de patrimonio arquitectónico de la Diputación Provincial, consulta que interrumpirá, en su caso, el procedimiento de concesión de licencia.

3. Asimismo, se prohíbela instalación de cualquier cartel publicitario en las zonas de borde perimetral a los núcleos, o en cualquier otro punto que pueda desfigurar sus perfiles. En especial, queda expresamente prohibido la instalación de carteles publicitarios en los accesos a los núcleos urbanos, así como aquellos que sobresalgan por encima de la cornisa de las edificaciones.

Artículo 3.4.3. Protección del patrimonio edificado

1. Las Normas establecen las siguientes medidas de protección del patrimonio edificado:

a) Catalogación de los elementos y edificios de mayor interés arquitectónico, valor como hito singular o ejemplo de la memoria histórica de Santa Cruz de Valle Urbión

b) Preservación de la mayor parte del patrimonio edificado tradicional, estableciendo medidas de modernización y adecuación a las necesidades de uso, higiénicas y de confortabilidad actuales.

2. El establecimiento de estas medidas se rige por las claves tipológicas y morfológicas de la edificación tradicional, que son:

a) Los edificios y sus agrupaciones completas y conservadas, con independencia de las condiciones registrales, son el elemento básico del núcleo urbano, y hace obligado su mantenimiento volumétrico y compositivo, con las transformaciones necesarias para la mejora de las condiciones de habitabilidad de las viviendas.

b) Los materiales tradicionales deben ser utilizados o repuestos en los distintos tipos de obras que se contemplen.

c) La composición de fachadas y cubiertas y las texturas y colores de sus materiales tradicionales, deben asumirse, con criterios referenciales y no miméticos.

3. El Ayuntamiento, las demás Administraciones actuantes y los particulares, tendrán en cuenta estos aspectos en sus actuaciones en todo momento.

Artículo 3.4.4. Eliminación de impactos negativos

1. Con carácter general, los edificios que contengan elementos que no se integren en el medio en que se insertan quedan fuera de ordenación. La concesión de licencia de obras quedará condicionada a la realización de las obras que eliminen o atenúen los impactos negativos que contengan.

2. A continuación se reseñan los tipos de obra genéricos y los impactos negativos a eliminar que conllevan:

a) Las operaciones de demolición y nueva planta conllevarán la eliminación total de los volúmenes fuera de ordenación y su sustitución por otros acordes con la normativa vigente en la zona.

b) Las operaciones de reforma intensa (reestructuración, consolidación general, recuperación) conllevarán la eliminación de todos los impactos negativos y elementos fuera de ordenación detectados (volúmenes, cuerpos salientes, alturas, acabados, enlucidos, etc.).

c) Las reparaciones de fachadas, revocos o enlucidos exteriores conllevarán la eliminación de todos los elementos inconvenientes en las mismas (cuerpos salientes, materiales, colores, texturas, fábricas o anuncios) fuera de ordenación.

d) Las sustituciones de carpinterías exteriores conllevarán la eliminación de materiales, colores o morfologías improcedentes en cualquier elemento de las mismas y la obligación de su homogeneización con el resto.

e) Los retejados y sustituciones parciales o totales de las cubriciones conllevarán la eliminación de materiales, texturas o colores improcedentes, inclinaciones excesivas, faldones partidos o cualquier otro elemento morfológico fuera de ordenación.

3. El Ayuntamiento y las demás Administraciones actuantes velarán por el cumplimiento de las medidas aquí establecidas con carácter general y podrán, a su costa, actuar directamente de forma subsidiaria en función de un programa público al respecto.

CAPÍTULO 3.5. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

Artículo 3.5.1. Criterios de interpretación

En ausencia de norma concreta aplicable o en el supuesto de contradicción entre las determinaciones de las presentes Normas Urbanísticas, los criterios de interpretación para la aplicación de las mismas serán los más favorables a la conservación del Patrimonio protegido y a la mejora de la imagen urbana.

Artículo 3.5.2. Actuaciones administrativas según la Legislación del Patrimonio Cultural

Las siguientes actuaciones administrativas que inciden sobre elementos (inmuebles u otros) afectados por la Ley 12/2002, de 11 de junio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, se regularán por los artículos de la citada Ley que a continuación se señalan:

a) El procedimiento para la autorización de intervención en inmuebles declarados Bienes de Interés Cultural, se realizará según lo especificado en el artículo 36.

b) Respecto de la declaración de ruina, se tendrá en cuenta lo señalado en el artículo 40.

c) En relación al procedimiento de aprobación del planeamiento o modificaciones del mismo, se realizará según lo establecido en artículo 37.

d) Para las actuaciones sometidas a impacto ambiental y ordenación del territorio, se tendrá en cuenta el artículo 30.

e) En cuanto a autorizaciones de obras que afecten a un yacimiento arqueológico inventariado y supongan remoción de terrenos, se aplicará lo señalado en el Título III.

TITULO 4. RÉGIMEN DE LAS DISTINTAS CLASES DE SUELO

CAPITULO 4.1. DIVISIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO

Artículo 4.1.1. Clasificación y calificación del suelo

En virtud de la legislación vigente, artículo 44 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, las Normas Urbanísticas clasifican todo el término municipal en clases y categorías de suelo, según las características del territorio.

Artículo 4.1.2. Clasificación del suelo

1. Las presentes Normas Urbanísticas clasifican el suelo del término municipal, según lo establecido en el artículo 10 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, en urbano y rústico, de acuerdo con la delimitación definida en los planos de clasificación y calificación de este documento.

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

3. El suelo rústico es aquél que las Normas mantienen ajeno a cualquier destino urbano en favor de su valor natural, cultural o productivo. Se divide en las siguientes categorías:

a) Suelo rústico común

b) Suelo rústico de entorno urbano

c) Suelo rústico con protección de infraestructuras

d) Suelo rústico con protección natural

Su delimitación queda fijada en el plano “O.1. Ordenación general. Clasificación del suelo” y su régimen particular se recoge en el Título 5 de estas Normas.

4. El suelo urbano comprende las áreas ocupadas por el desarrollo de los núcleos de población y aquellas otras que, por ejecución de las Normas Urbanísticas lleguen a adquirir tal situación. Las Normas Urbanísticas establecen una única categoría de suelo urbano consolidado.

Su delimitación queda fijada en el plano “O.2. Clasificación y elementos catalogados” y su régimen particular se recoge en el Título 6 de estas Normas.

Artículo 4.1.3. Calificación del suelo

Las parcelas o fincas pertenecientes a las distintas clases de suelo se califican mediante la asignación de usos globales o pormenorizados. Se entiende por uso pormenorizado el detallado y preciso para una zona, unidad edificatoria o parcela.

Artículo 4.1.4. Ordenación general

1. Constituyen la ordenación general del territorio los elementos fundamentales que al servicio de diferentes ámbitos conforman el modelo de desarrollo establecido por las Normas Urbanísticas. Son aquellos que constituyen la estructura general y orgánica del municipio o de ámbitos supramunicipales.

2. La ordenación general comprende:

a) La clasificación del suelo todo el territorio municipal.

b) La delimitación de las principales vías de comunicación, los equipamientos comunitarios y los espacios libres públicos estructurantes y las infraestructuras de servicios básicos para la comunidad.

c) El establecimiento del Catálogo de los elementos protegidos.

3. La ordenación general del territorio definida por las Normas Urbanísticas se delimita en el plano "O.1. Ordenación general. Clasificación del suelo", sin perjuicio de la clasificación de éste y de su regulación por normativas especificas.

Artículo 4.1.5. Ordenación detallada

1. La ordenación detallada de estas Normas Urbanísticas consiste en la asignación pormenorizada de usos, intensidades, tipologías edificatorias y condiciones de urbanización y edificación, a las parcelas de suelo urbano consolidado.

2. Asimismo forman parte de la ordenación detallada en suelo urbano consolidado, la delimitación de unidades de actuación, el señalamiento de vías publicas con indicación de alineaciones y rasantes, la previsión de dotaciones y espacios libres públicos y las redes de servicios.

CAPÍTULO 4.2. DERECHOS Y DEBERES BÁSICOS DE LOS PROPIETARIOS DE SUELO

Artículo 4.2.1. Regulación de derechos y deberes de los propietarios del suelo

1. El derecho de propiedad del suelo, entendido con respecto a su uso, urbanización y edificación, se ejercerá dentro de los límites y con cumplimiento de las determinaciones establecidas por la Ley de Urbanismo de Castilla y León, ajustándose a lo dispuesto en el Reglamento de Gestión Urbanística y con las especificaciones que en relación con ello contiene la presente normativa.

2. Los derechos y obligaciones de los propietarios de los terrenos se regularán de modo diferenciado, de acuerdo con la situación en que dichos predios se encuentran respecto a cada una de las clases de suelo y la calificación que resulta de la ordenación establecida por las Normas Urbanísticas.

3. En ningún caso se entenderán adquiridos por silencio administrativo derechos urbanísticos en contra de lo dispuesto en la legislación de aplicación o en estas Normas Urbanísticas

Artículo 4.2.2. Deber de uso y conservación

Los propietarios de terrenos y bienes inmuebles deberán destinarlos a los usos que no estén prohibidos por estas Normas y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad según su destino, así como deberán dotarlos de los servicios que resulten necesarios conforme al uso y características del bien.

Artículo 4.2.3. Deber de adaptación al medio ambiente

1. El uso del suelo, su urbanización y edificación deben adaptarse a las características naturales y culturales de su ambiente.

2. Las edificaciones e instalaciones que se construyan, reformen o rehabiliten deberán ser coherentes con las características naturales y culturales de su entorno.

TÍTULO 5. RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO

CAPÍTULO 5.1. DEFINICIÓN, CLASIFICACIÓN Y RÉGIMEN URBANÍSTICO

Artículo 5.1.1. Definición de suelo rústico

1. Conforme al artículo 15 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y al artículo 9 de la Ley 6/98 sobre el Régimen del Suelo y Valoraciones del Estado, constituyen el suelo rústico aquellos terrenos del término municipal que deben ser preservados de su urbanización, entendiendo como tales los siguientes:

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

b) Los terrenos que presentan manifiestos valores naturales, culturales o productivos, entendiendo incluidos los ecológicos, ambientales, paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, educativos, recreativos u otros que justifican la necesidad de protección o de limitaciones de aprovechamiento, así como los terrenos que, habiendo presentado dichos valores en el pasado, deben protegerse para facilitar su recuperación.

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

d) Los terrenos inadecuados para su urbanización.

2. Al suelo rústico se incorpora, por tanto, el resto del municipio no incluido dentro de la clase de suelo urbano. No obstante, esta definición por exclusión no implica la inexistencia de regulación desde el planeamiento de este tipo de suelo, pues también los aprovechamientos posibles en él habrán de reunir ciertas condiciones que garanticen la preservación de su carácter rústico y de sus cualidades medioambientales. Es decir, los terrenos clasificados como suelo rústico son objeto de medidas tendentes a evitar su degradación y a potenciar y regenerar las condiciones de los aprovechamientos propios del mismo.

3. La delimitación de este suelo viene determinada en el plano "O.1. Ordenación general. Clasificación del suelo", a escala 1:10.000.

Artículo 5.1.2. Categorías de suelo rústico

1. En el suelo rústico las presentes Normas Urbanísticas distinguen las siguientes categorías:

a) Suelo rústico común, constituido por los terrenos que no se incluyen en ninguna de las otras categorías. La delimitación de esta clase de suelo surge como resto de los suelos del municipio una vez delimitadas tanto las áreas urbanas como las merecedoras de protección específica. Este criterio se justifica en razón de que tal resto está constituido por los suelos de menor significación y/o valor del municipio.

b) Suelo rústico de entorno urbano, constituido por los terrenos contiguos a los núcleos de población que se ha estimado proteger para no comprometer su desarrollo futuro, así como para preservar el paisaje y sus perspectivas tradicionales.

c) Suelo rústico con protección de infraestructuras, constituido por los terrenos ocupados o a ocupar por infraestructuras y sus zonas de defensa no susceptibles de urbanización, conforme a las previsiones del planeamiento sectorial, de sus legislaciones específicas y de estas Normas Urbanísticas.

d) Suelo rústico con protección natural, constituido por los terrenos definidos en la normativa de aguas como cauces naturales, riberas y márgenes, e igualmente por los terrenos que estas Normas Urbanísticas estiman necesario proteger por sus valores naturales presentes o pasados, o bien a fin de proteger el suelo, las aguas subterráneas, la fauna o la flora. Dentro de esta categoría de protección se distingue entre:

- SRPN clase Ecosistemas Acuáticos.

- SRPN clase Terrenos Forestales.

- SRPN clase Espacios Naturales Protegidos.

2. La delimitación de las distintas categorías de suelo rústico se ha elaborado a partir de la homogeneización y agrupación de las Áreas de Diagnóstico Ambiental definidas en el capítulo correspondiente de la Información Urbanística.

3. Estos tipos de protección se establecen sin perjuicio de otras afecciones sobre el territorio que quedan reguladas por su normativa legal específica, como son las limitaciones derivadas de la legislación sobre carreteras, vías pecuarias, caminos rurales, aguas, minas, patrimonio histórico artístico y declaración de BIC, medio ambiente, navegación aérea, etc.

4. A las áreas del territorio que queden afectadas por dos o más tipos de protecciones o afecciones, de los señalados en los párrafos anteriores, les serán de aplicación las condiciones más restrictivas de cada uno de ellos.

Artículo 5.1.3. Régimen urbanístico del suelo rústico

1. Los terrenos incluidos en cualquiera de las categorías de suelo rústico carecen de aprovechamiento urbanístico. Las edificaciones permitidas lo son en razón del fomento y protección de los usos propios del suelo rústico o de los que estén asociados al mismo, y excepcionalmente de los establecidos en el artículo 23 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, que deberán ser autorizados por la Comisión Territorial de Urbanismo, de acuerdo con el artículo 25 de la citada Ley.

2. Las limitaciones a la edificación, al uso y a las transformaciones que sobre el suelo rústico imponen estas Normas Urbanísticas, no conferirán derecho a indemnización alguna, en cuanto no constituyan una vinculación singular que origine la disminución del valor inicial que poseyeran los terrenos por el rendimiento rústico que le es propio por su explotación efectiva.

3. Los propietarios de terrenos clasificados como suelo rústico deberán realizar o permitir realizar a la Administración competente los trabajos de defensa del suelo y de la vegetación necesarios para su conservación y para evitar riesgos de inundación, erosión, incendio o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas. Asimismo deberán respetar el régimen de protección establecido por las presentes Normas Urbanísticas para cada categoría de suelo rústico, así como las condiciones que establezca la normativa sectorial.

4. En el suelo rústico no se permite realizar parcelaciones urbanísticas, entendidas éstas como división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, o cuotas indivisas de los mismos, con el fin manifiesto o implícito de urbanizarlos o edificarlos total o parcialmente.

5. En suelo rústico no se permite que las construcciones e instalaciones de nueva planta, o la ampliación de las existentes, o los cierres opacos de parcela con altura superior a un metro y medio, se sitúen a menos de tres metros del límite exterior de los caminos, cañadas y demás vías públicas, o si el límite no está definido, a menos de cuatro metros del eje de las citadas vías.

CAPÍTULO 5.2. PARCELACIONES

Artículo 5.2.1. Parcelaciones en suelo rústico

1. En suelo rústico, sólo podrán realizarse parcelaciones, segregaciones o divisiones de terrenos que sean conformes con la legislación agraria y en ningún caso, se autorizarán parcelaciones que tengan por objeto manifiesto o implícito una parcelación urbanística o entrañen riesgo de formación de núcleo de población.

2. El resultado de dichas parcelaciones, segregaciones o divisiones de terrenos, en esta clase de suelo, en el caso que las presentes Normas Urbanísticas no señalen una dimensión de parcela mínima, deberán respetar la unidad mínima de cultivo establecida en la legislación agraria, salvo que los lotes resultantes se adquieren simultáneamente por los propietarios de terrenos colindantes, con el fin de agruparlos y formar una nueva finca.

3. Los actos de división o segregación contemplados en este artículo estarán sujetos a licencia municipal de parcelación para cuya tramitación deberá presentarse solicitud acompañada de los siguientes documentos:

a) Memoria descriptiva y justificativa que incluya:

- Objetivos de la segregación, indicando el destino de las parcelas resultantes.

- Descripción de la finca matriz, propiedad actual, usos, linderos, superficie, referencias catastrales, servidumbres y cargos.

- Fincas resultantes de la segregación, describiendo para cada una de ellas como mínimo su superficie, servidumbre y cargas.

- De existir, se describirán asimismo todas y cada una de las edificaciones existentes sobre la finca matriz, sus usos actuales y previstos, superficies edificadas, alturas, materiales de cubrición y cerramiento y cualquier otro dato que sirva para completar su descripción.

- Cumplimiento de las determinaciones específicas de las Normas Urbanísticas.

b) Plano de situación de la finca a escala adecuada. Se deberá utilizar el plano de clasificación del suelo de las Normas Urbanísticas.

c) Plano de detalle con delimitación de la finca matriz y de las resultantes, así como localización de las edificaciones existentes, si las hubiera, a la escala adecuada, nunca inferior a 1:5.000.

d) Certificación del Registro de la Propiedad, de dominio y cargas de la finca, con indicación expresa de la superficie de la misma.

e) Copia de la relación o certificado catastral de dichas parcelas, indicando expresamente el polígono número catastral de las parcelas.

4. No se podrá autorizar una parcelación rústica cuando como resultado de la misma, las edificaciones que en ella estuvieren implantadas con anterioridad, resultaren fuera de ordenación en aplicación de esta Normativa.

5. Cuando la finca matriz sea colindante con una vía pecuaria, camino, cauce, laguna o embalse público, será preceptivo que, con carácter previo a la autorización se proceda al deslinde del dominio público. En el supuesto de que éste hubiera sido invadido por dicha finca la autorización condicionará el otorgamiento de la licencia a que, previamente se haya procedido a la restitución del dominio público, rectificando el cerramiento en su caso.

Artículo 5.2.2. Prohibición de parcelaciones urbanísticas

1. Por la propia naturaleza de los suelos rústicos, queda expresamente prohibida su parcelación urbanística.

2. Se presumirá que una parcelación es urbanística cuando en una finca se realicen obras de urbanización, subdivisión del terreno en lotes, o cuando pueda deducirse la existencia de un proceso urbanizador unitario.

3. Igualmente, se considera que una parcelación tiene carácter urbanístico cuando presente, al menos, una de las siguientes manifestaciones:

a) Tener una distribución, forma parcelaria y tipología edificatoria impropia para los fines asignados por estas Normas a la categoría de suelo de que se trate o en pugna con las pautas tradicionales de parcelación para usos agropecuarios en la zona en que se encuentren.

b) Disponer de accesos viarios comunes exclusivos que no aparezcan señalados en las representaciones cartográficas oficiales, o disponer de vías comunes rodadas en su interior, asfálticas o compactadas con ancho de rodadura superior a dos (2) metros.

c) Disponer de servicios de abastecimiento de agua para el conjunto, cuando sean conducciones subterráneas, de energía eléctrica para el conjunto, con estación de transformación común a todas ellas; de red de saneamiento con recogida única.

d) Contar con instalaciones comunales de centros sociales, de ocio y recreo, comerciales u otros análogos de uso privativo para los usuarios de las parcelas.

e) Incumplir en alguna parcela las condiciones que las Normas establecen para el suelo de que se trate.

f) Existir publicidad de carácter mercantil, en el terreno o en sus inmediaciones para la señalización de su localización y características, publicidad impresa o inserciones en los medios de comunicación social.

4. La consideración de la existencia de una parcelación urbanística llevará aparejada la denegación de la licencia municipal que pudiera solicitarse, así como la paralización inmediata de las obras y otras intervenciones que se hubieran iniciado, sin perjuicio de las sanciones a que den origen.

Artículo 5.2.3. Núcleo de población

1. Se entenderá por núcleo de población, en suelo rústico, todo asentamiento humano que genere objetivamente demandas o necesidades de servicios urbanísticos comunes tales como red de suministro de agua, red de saneamiento, alumbrado público, red de suministro de energía eléctrica y sistema de accesos viarios, que son características de las áreas urbanas consolidadas.

2. Se considera que no existe riesgo de formación de núcleo de población cuando la edificación tenga consideración de aislada, porque se vincule a la misma una superficie de terreno, en las condiciones que para cada categoría de suelo rústico establecen estas Normas Urbanísticas.

3. Se considera que existe riesgo de formación de núcleo de población cuando se presume alguna de las siguientes condiciones:

a) Cuando la edificación que se proyecta diste menos de ciento cincuenta (150) metros del límite de un núcleo urbano, entendiendo por tal el límite del suelo urbano definido por estas Normas o por las Normas de los municipios colindantes.

b) Cuando se dé alguna de las condiciones establecidas en el artículo 6.2.2 de prohibición de parcelaciones urbanísticas.

c) Por la sucesiva alineación de tres (3) o más edificaciones a lo largo de caminos rurales o carreteras en un área en la que no esté prevista la concentración de actividades en estas Normas.

d) Cuando se supere una cuantía de dos (2) viviendas en construcciones independientes dentro de un círculo de ciento cincuenta (150) metros de diámetro.

CAPÍTULO 5.3. CONDICIONES GENERALES DE USO Y EDIFICACIÓN

Artículo 5.3.1. Usos característicos del suelo rústico

Conforme con lo establecido en el artículo 23 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, los propietarios de suelo rústico tienen derecho a usar, disfrutar y disponer de ellos conforme a su naturaleza rústica, pudiendo destinarlos a usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos u otros análogos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales.

Artículo 5.3.2. Usos, construcciones e instalaciones excepcionales permitidos en suelo rústico

Las presentes Normas Urbanísticas permiten la autorización, por parte del Ayuntamiento y de la Comisión Territorial de Urbanismo, y según la categoría de suelo rústico de que se trate, de los usos excepcionales siguientes, atendiendo al interés público y a la naturaleza rústica de los terrenos:

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

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

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

d) Las construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales.

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

f) Las obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas por estas Normas Urbanísticas como fuera de ordenación.

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

Artículo 5.3.3. Autorizaciones de usos en suelo rústico

1. Los usos excepcionales relacionados en el artículo anterior se establecen, para cada categoría de suelo rústico, según las siguientes definiciones:

a) Usos permitidos, son los compatibles con la protección de cada categoría de suelo rústico y no precisan de autorización distinta de la preceptiva licencia urbanística o de las autorizaciones sectoriales que procedan.

b) Usos sujetos a la autorización de la Comisión Territorial de Urbanismo previa a la licencia urbanística, debido a la valoración de las circunstancias que justifiquen dicha autorización.

c) Usos prohibidos, son los incompatibles con la protección de cada categoría de suelo rústico.

2. El procedimiento de autorización de los usos excepcionales se establece en el artículo 25 de la Ley de Castilla y León.

Artículo 5.3.4. Usos, construcciones e instalaciones excepcionales en suelo rústico común

En los terrenos que estas Normas Urbanísticas clasifican como suelo rústico común se aplicará el siguiente régimen de protección:

a) Están permitidos:

- Las construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas, y otra análogas vinculadas a la utilización racional de los recursos naturales.

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

b) Estarán sujetos a autorización el resto usos excepcionales relacionados en el artículo 5.3.2.

Artículo 5.3.5. Usos, construcciones e instalaciones excepcionales en suelo rústico de entorno urbano

En los terrenos que estas Normas Urbanísticas clasifican como suelo rústico de entorno urbano se aplicará el siguiente régimen de protección:

a) Están permitidos:

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

b) Están prohibidos:

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

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

- Las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada.

c) Estarán sujetos a autorización el resto usos excepcionales relacionados en el artículo 5.3.2.

d) Serán de aplicación las condiciones señaladas en el artículo 11.2.3. sobre uso y defensa de la carretera autonómica BU-813.

Artículo 5.3.6. Usos, construcciones e instalaciones excepcionales en suelo rústico con protección de infraestructuras

En los terrenos que estas Normas Urbanísticas clasifican como suelo rústico con protección de infraestructuras se aplicará el siguiente régimen de protección:

a) Están permitidos:

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

b) Están prohibidos:

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

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

- Las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada.

c) Estarán sujetos a autorización el resto usos excepcionales relacionados en el artículo 5.3.2.

d) Serán de aplicación las condiciones señaladas en el artículo 11.2.3. sobre uso y defensa de la carretera autonómica BU-813.

Artículo 5.3.7. Usos, construcciones e instalaciones excepcionales en suelo rústico con protección natural

En los terrenos que estas Normas Urbanísticas clasifican como suelo rústico con protección natural se aplicará el siguiente régimen de protección:

a) Están permitidos:

- Las construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas, y otra análogas vinculadas a la utilización racional de los recursos naturales.

b) Están prohibidos:

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

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

- Las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada.

- El tránsito de todo tipo de vehículos a motor fuera de las pistas forestales o caminos habilitados al efecto y no cerrados al tráfico, salvo aquellos del personal de las distintas administraciones competentes en la gestión del territorio en el ejercicio de sus funciones oficiales, según Decreto 4/1995

de 12 de enero de la Junta de Castilla y León, por el que se regula la circulación y práctica de deportes con vehículos a motor en los montes y vías pecuarias de la Comunidad Autónoma de Castilla y León.

c) Estarán sujetos a autorización el resto usos excepcionales relacionados anteriormente.

Artículo 5.3.8. Condiciones específicas del suelo rústico con protección natural clase Ecosistemas Acuáticos. (SRP-N1).

1. Se entenderán formando parte de esta clase de protección natural los cauces de los ríos integrantes del Dominio Público Hidráulico, así como sus riberas y la zona de servidumbre de 5 m. de anchura de los márgenes, entendiendo por cauce, ribera y margen aquellos términos contenidos en los artículos 4 y 6 del Texto Refundido de la Ley de Aguas (RDL 1/2001 de 20 de julio).

2. Se considera de interés público el derecho a la adecuada utilización y conservación del medio ambiente acuático y, en consecuencia, será pública la acción para exigir su cumplimiento, tanto en la vía administrativa como jurisdiccional (Artículo 3 LPEA).

3. Conforme a la Ley 8/1991 de 10 de mayo de Espacios Naturales de la Comunidad de Castilla y León (LEN), las Riberas y Zonas Húmedas Catalogadas, forman parte de la Red de Espacios Naturales de Castilla y León como "Zonas Naturales de Interés Especial".

4. Se incluyen en esta categoría los espacios que gozan de algún régimen de protección particular en virtud de disposiciones adoptadas de conformidad con la legislación en vigor, los cauces, cursos de agua, zonas húmedas, sotos, riberas y terrenos inundables, sometidos todos ellos a lo dispuesto por el Texto Refundido de la Ley de Aguas (RDL 1/2001 de 20 de julio), y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RD 849/86) que la desarrolla. Se ha delimitado una franja de protección superior a la línea de dominio público, incluyéndose todas aquellas masas arboladas, prados y cultivos asociados a los cauces.

5. El objetivo de protección de estos terrenos es asegurar el paso de las aguas hacia su cuenca hidrográfica natural, la preservación de los ecosistemas vegetales y faunísticos adaptados a los cauces y zonas húmedas, la conservación de la calidad ambiental del medio hídrico en su conjunto, y la limitación de los impactos paisajístico que pudieran producirse en estas zonas, como consecuencia de actuaciones antrópicas.

6. Abarca este espacio una franja de veinticinco (25) metros de anchura en corrientes continuas y de quince (15) metros de anchura en corrientes discontinuas.

7. Se permitirá la ejecución de obras, construcciones o instalaciones que, sin perjuicio de lo establecido en la vigente Ley de Aguas, tuviesen alguna de las siguientes finalidades:

a) Instalaciones asociadas al aprovechamiento de los recursos hidráulicos para actividades agrícolas.

b) Actividades indispensables para el funcionamiento, conservación, mantenimiento, y mejora de las redes infraestructurales básicas o servicios públicos que resultasen inevitables en dicho espacio.

8. Se prohíben esta categoría de suelo:

a) El vertido directo o indirecto que no haya sido sometido a los oportunos tratamientos de depuración biológica que garanticen la ausencia de contaminación para las aguas superficiales y subterráneas, y el depósito sobre el terreno de residuos sólidos de cualquier naturaleza, especialmente en el caso de que fuese previsible la producción de lixiviados.

b) La alteración de los ecosistemas vegetales existentes, asociados a los cursos de agua o zonas húmedas, así como las perturbaciones a las comunidades faunísticas que los habitan, y la puesta en cultivo de nuevos terrenos cuando de ello se pudiese derivar cualquier grado de afección a la vegetación ripícola existente.

c) El uso de productos fitosanitarios en actividades agrícolas sobre terrenos actualmente en cultivo.

d) Las actividades extractivas y ganaderas intensivas, los movimientos de tierra, la cubrición de cauces, y cualquier actividad que pudiera dar lugar a la modificación del curso natural de las aguas, o el aumento de la erosionabilidad en la zona.

9. Los cerramientos de fincas colindantes con cauces, independientemente del dominio de los terrenos, deberán retranquearse en toda su longitud una distancia mínima de cinco (5) metros, a partir del terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias, y en todo caso, se realizarán con soluciones constructivas y materiales tales que no interrumpan el libre discurrir de las aguas pluviales hacia sus cauces, alteren el propio cauce o favorezcan la erosión o arrastre de tierras.

10. En todo caso, los proyectos o planes que mereciesen la conformidad del órgano administrativo competente, incluirán las oportunas medidas de restauración de la vegetación, con objeto de atenuar o eliminar las afecciones o impactos generados.

Artículo 5.3.9. Condiciones específicas del suelo rústico con protección natural clase Terrenos Forestales. (SRP-N2).

1. Esta categoría del suelo rústico agrupa los terrenos del término municipal incluidos dentro de la delimitación de los Montes Catalogados de Utilidad Pública. Son suelos mayoritariamente ocupados por masas de arbolado natural con aprovechamiento como bosques mixtos para la obtención de madera y pastizales para el ganado, además de constituir refugio para la fauna silvestre. En las cotas más altas contiene terrenos de monte, así como las áreas en posición topográfica dominante o de alta fragilidad paisajística, que por sus especiales características medioambientales deben ser objeto de especial protección.

2. Según el artículo 5 de la Ley 43/2003, de Montes, se entiende por monte o terreno forestal la tierra en que vegetan especies arbóreas, arbustivas, de matorral o herbáceas, sea espontáneamente o procedan de siembra o plantación, siempre que no sean características del cultivo agrícola o fueran objeto del mismo.

3. Conforme a la Ley 8/1991, de 10 de mayo, de Espacios Naturales de la Comunidad de Castilla y León (LEN), los Montes Catalogados de Utilidad Pública, forman parte de la Red de Espacios Naturales de Castilla y León como “Zonas Naturales de Interés Especial”.

Estos terrenos se regirán por las determinaciones de dicha Ley para las Zonas de Uso Compatible, y complementariamente en todo aquello que no resulte contradictorio con la misma, por lo que se especifica en estas Normas.

4. El objetivo de protección es el mantenimiento y mejora de la cubierta vegetal existente, así como de los recursos básicos que la hacen posible, y la preservación de la fauna que ésta acoge y sostiene.

5. Se establecen como usos propios el forestal y el de conservación de la naturaleza, admitiéndose como usos compatibles el ganadero extensivo y los aprovechamientos ocio-recreativos y cinegéticos, que no impliquen construcciones o edificaciones permanentes.

6. Los usos, actividades, construcciones e instalaciones permitidas en esta clase de suelo son:

a) Edificaciones o instalaciones no productivas encaminadas a la protección del uso forestal.

b) Instalaciones abiertas de apoyo a la ganadería extensiva o a la realización de actividades cinegéticas: vallados, comederos, abrevaderos, porches.

c) Con carácter excepcional, actividades indispensables para el establecimiento, funcionamiento, conservación o mantenimiento de las redes infraestructurales básicas o de los servicios públicos.

d) Dotaciones o equipamientos ocio-recreativos, culturales y de educación medioambiental que requiriesen necesariamente de este tipo de suelo para su instalación, y fuesen compatibles con la conservación del medio natural en el que se enclavan.

7. El régimen de autorizaciones para la implantación de construcciones, instalaciones y actividades en esta categoría de suelo, estará a lo dispuesto en los artículos 36 y 37 de la Ley de Espacios Naturales de Castilla y León. Los usos, y actividades a que hace referencia el apartado c) del párrafo anterior, deberán someterte para su autorización, a previa Evaluación de Impacto Ambiental.

8. Se establecen, para los usos y actividades que se desarrollen esta clase de suelo, las siguientes condiciones particulares:

a) En el caso de infraestructuras lineales básicas, se tendrá en cuenta no solo la masa arbolada directamente afectada, sino también los efectos barrera y el aislamiento de otras áreas de la superficie principal. En ningún caso la instalación podrá suponer una merma importante de la superficie arbolada.

b) Sólo se permitirá la apertura de caminos destinados al mantenimiento y servicio de la explotación forestal, y en estos casos, se estudiarán los posibles trazados alternativos que, sin afectar a la vegetación de la zona, pudieran cumplir las mismas finalidades,

c) Se prohíbela realización de actividades extractivas.

d) Los aprovechamientos de los montes se ajustarán a las determinaciones establecidas en el Decreto 104/1999 de Instrucciones Generales para la Ordenación de los Montes Arbolados en Castilla y León, así como a las de la Ley 5/1994 de Fomento de Montes Arbolados, ambos de la Junta de Castilla y León.

   Como principio de uso sostenible, el aprovechamiento de los montes se realizará de forma racional, dentro de los límites que permitan los intereses de su conservación y mejora (Artículo 202 del Reglamento de Montes). Aquellos aprovechamientos forestales previstos en el Reglamento de Montes estarán sujetos a licencia previa de la Consejería de Medio Ambiente, en especial la corta de arbolado y las roturaciones de terrenos forestales.

e) Cualquier vertido que se pudiese generar, sólo podrá reintegrarse al terreno previa depuración biológica del afluente, en grado tal que asegure la no contaminación del suelo o de los recursos hídricos.

f) Las instalaciones ganaderas deberán garantizar la eliminación de los residuos sólidos y líquidos, preferentemente mediante su dispersión en el terreno como fertilizante agrícola, y dispondrán de estercoleros para su almacenamiento transitorio, de fosas de recogida de lixiviados o purines, o en su caso, de instalaciones de depuración adecuadas para los residuos líquidos, antes de su vertido e incorporación al terreno.

g) EI resto de instalaciones deberá asegurar igualmente la depuración biológica de las aguas residuales generadas, garantizando la ausencia de cualquier tipo de contaminación de las aguas superficiales o subterráneas.

h) Las construcciones o instalaciones permitidas no afectarán a las masas de arboladas existentes, ni podrán situarse en ningún caso sobre terrenos con pendiente igual o superior al treinta por ciento (30%). Se buscará su integración en el paisaje. En todo caso, los proyectos que se presenten a la conformidad del órgano administrativo competente, justificarán su localización en el área de menor fragilidad paisajística, e incluirán el estudio de volúmenes, texturas y colores que aseguren su adaptación al medio. El proyecto incluirá, igualmente, las medidas correctoras que garanticen la corrección de las posibles afecciones o impactos de la actuación.

Artículo 5.3.10. Condiciones específicas del suelo rústico con protección natural clase Espacios Naturales Protegidos. (SRP-N3).

1. En esta clasificación se engloban todos los territorios con clasificación Red Natura 2000 (LICs y ZEPAs), que en este caso coincide íntegramente con la totalidad de la superficie del Término de Santa Cruz del Valle Urbión.

La zona declarada es REN, LIC y CEPA con el código ES4120012 “Sierra de la Demanda”, con el doble objetivo de garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los tipos de hábitat y las especies de flora y fauna de interés comunitario (anexo I y II de la Directiva 92/43/CEE).

2. Esta categoría, al coincidir con otras en la totalidad del término municipal, no se identifica gráficamente en el plano O.1 de Clasificación del suelo, sin menoscabo de que sea plenamente de aplicación su régimen de protección, si éste es superior al de las otras protecciones con las que coincide (aguas, montes, carreteras), tal y como se señala en el artículo 16.2 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León.

CAPÍTULO 5.4. CONDICIONES COMUNES DE LAS EDIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO

Artículo 5.4.1. Edificabilidad máxima

La edificabilidad contemplada en el proyecto contenido en la solicitud de licencia, tiene el carácter de máxima permitida para la totalidad de la instalación cuya autorización se solicita.

Artículo 5.4.2.Condiciones higiénicas de infraestructuras y servicios

1. Las infraestructuras y servicios deberán quedar justificados en la solicitud de licencia y, según sea el tipo de construcción o instalación, el acceso, abastecimiento de agua, evacuación de residuos, saneamiento, depuración apropiada según el tipo de residuos que se produzcan y suministro de energía; así como las soluciones técnicas adoptadas en cada caso.

2. En cualquier caso, será competencia del Ayuntamiento solicitar del promotor previamente a la autorización urbanística, la modificación de los medios adoptados para cualquiera de estos servicios y, en particular, para la depuración de aguas residuales y vertidos de cualquier tipo, cuando, de la documentación señalada en el párrafo anterior, se desprenda técnicamente la incapacidad de los medios existentes o proyectados para depurar adecuadamente.

Artículo 5.4.3. Construcciones existentes

En las construcciones e instalaciones existentes que constituyan focos productores de vertidos, de forma incontrolada, se deberán instalar, o mejorar en su caso, los correspondientes dispositivos de depuración, seguridad y control, a efectos de restituir las condiciones originales del medio natural, sin perjuicio de las sanciones que pudiesen derivarse de dicha situación, siendo potestad del Ayuntamiento y del Órgano Administrativo competente ordenar la ejecución de dichas obras con cargo a los propietarios e inhabilitar la edificación o instalación para el uso que lo produzca hasta tanto no se subsane.

Artículo 5.4.4. Cerramientos de fincas

1. La parte opaca de los cerramientos se resolverá con soluciones adaptadas a las tradicionales de la zona, y en ningún caso sobrepasará un metro de altura.

2. El cerramiento deberá retranquearse como mínimo:

a) Ocho metros a cada lado del eje de los caminos públicos.

b) Diez metros de los cauces, lagos, lagunas y embalses públicos.

3. En ningún caso los cerramientos podrán interrumpir el curso natural de las aguas ni favorecer la erosión o arrastre de tierras.

Artículo 5.4.5. Condiciones estéticas

1. Toda edificación o instalación deberá cuidar al máximo su diseño y la elección de materiales, colores y texturas a utilizar, tanto en paramentos verticales como en cubiertas y carpinterías, con el fin de conseguir la máxima adecuación al entorno, quedando expresamente prohibida la utilización de materiales brillantes o reflectantes para cualquier elemento o revestimiento exterior.

2. La composición de las cubiertas se adaptará en lo posible a las soluciones de arquitectura tradicional de la zona, resolviéndose con faldones de inclinación similar a los habituales en el entorno, y estando prohibido el empleo de cubiertas planas.

3. Se prohíbe expresamente la utilización de ladrillo visto en muros, placas de fibrocemento o chapa en cubiertas y el color blanco en fachadas, así como el revoco a la tirolesa.

4. Se recomienda el uso de la piedra o el enfoscado en colores terrosos, en paramentos verticales y la cubierta de teja curva.

5. Se prohíbe expresamente el empleo de las carpinterías de aluminio anodizado.

Artículo 5.4.6. Arbolado

Será obligatoria la plantación de arbolado en las zonas próximas a las edificaciones y a las áreas de aparcamiento, cuando las hubiere, con la finalidad de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que el análisis paisajístico y ecológico aconseje otra solución se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno.

Artículo 5.4.7. Carteles publicitarios

Únicamente se permitirá la instalación de carteles de señalización de tráfico y orientación sobre localización de poblaciones al borde de las carreteras, en las condiciones que la normativa específica que afecta a estas vías de comunicación determina.

CAPÍTULO 5.5. CONDICIONES ESPECÍFICAS

SECCIÓN 1ª USOS, ACTIVIDADES, OBRAS E INSTALACIONES AGROPECUARIAS

Artículo 5.5.1. Usos y actividades permitidas

Los usos, actividades, construcciones e instalaciones comprendidos dentro de la actividad agropecuaria son:

a) Las explotaciones agrícolas de secano o en regadío, las de cultivos experimentales especiales y las de horticultura y floricultura,

b) Las explotaciones madereras, incluyendo las labores de limpia y entresaca de masas forestales y la eliminación de árboles enfermos en orden al mantenimiento de la cubierta forestal

c) Las explotaciones de cría y guarda de animales en régimen de estabulación o libre, y las de cría de especies piscícolas.

d) Las instalaciones y edificaciones anejas a la explotación, almacenes de productos, maquinaria y aperos de labranza, viveros, cuadras y establos.

e) Las instalaciones para la primera transformación de los productos agropecuarios, como aserraderos, secaderos, así como unidades para la clasificación, preparación y embalaje de los productos, siempre que estén al servicio exclusivo de la explotación en la que se emplacen.

f) Las instalaciones de conexión de infraestructuras para el servicio de la explotación.

Artículo 5.5.2. Condiciones de la edificación

Las edificaciones e instalaciones agropecuarias autorizables deberán cumplir las siguientes condiciones:

A) Casetas para almacenamiento de aperos de labranza:

a) Su superficie máxima será de treinta (30) metros cuadrados construidos.

b) Su altura será la necesaria para dar cabida a la maquinaria que se utilice habitualmente en el tipo de cultivo, con un máximo total de cuatrocientos cincuenta (450) centímetros.

c) Se separarán un mínimo de cuatro (4) metros a todos los linderos.

d) Se construirán en piedra y se cubrirán con teja curva.

e) El entorno se tratará con arbolado autóctono.

B) Instalaciones para la primera transformación de productos agrícolas:

a) Su superficie no superará el dos por ciento (2 %) del total de la superficie de la finca.

b) Su altura máxima será la necesaria para la industria de que se trate.

c) Resolverán en su interior el aparcamiento de vehículos

d) El entorno se tratará con arbolado autóctono.

C) Viveros:

a) La superficie dedicada a la actividad de venta no superará el diez por ciento (10 %) de la superficie de la finca.

b) La separación a todos los linderos de la finca será superior a siete (7) metros.

c) La altura máxima total no será superior a seis (6) metros.

d) Resolverán en el interior de la parcela el aparcamiento de vehículos.

D) Establos, granjas y criaderos de animales:

a) Ocuparán como máximo un veinte por ciento (20 %) de la superficie total de la finca.

b) Se separarán un mínimo de quince (15) metros de todos los linderos. La separación de otros lugares donde se desarrollen actividades que originen presencia permanente o concentraciones de personas no será inferior a quinientos (500) metros.

c) Su altura será la necesaria para dar cabida a la maquinaria que se utilice habitualmente en el tipo de cultivo, con un máximo total de seis (6) metros.

d) Los proyectos contemplarán la absorción y ventilación de materias orgánicas que en ningún caso verterán a cauces o caminos.

SECCIÓN 2ª USOS, ACTIVIDADES, OBRAS E INSTALACIONES EXTRACTIVAS

Artículo 5.5.3. Usos y actividades permitidas

Los usos, actividades, construcciones e instalaciones comprendidos dentro de las actividades extractivas son:

a) Las canteras.

b) La extracción de arenas o áridos.

c) Las edificaciones e instalaciones anejas a la explotación y propias para el desarrollo de la actividad.

d) Las infraestructuras y servicios necesarios para la instalación.

Artículo 5.5.4. Régimen de autorizaciones

1. La implantación de estas actividades exigirá autorización de la Comunidad de Castilla y León posterior licencia municipal, para cuya obtención será preciso aportar un estudio de impacto ambiental.

2. El proyecto técnico contemplará, además de las condiciones generales establecidas en estas Normas, los siguientes aspectos:

a) Ámbito de la actuación, reflejado en un plano cartográfico oficial de la Comunidad de Castilla y León.

b) Clases de recursos a obtener y uso de los productos.

c) Compromisos que se asuman una vez concluida la explotación, para la reposición o restauración del terreno, que deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad.

Artículo 5.5.5. Condiciones de las edificaciones vinculadas a actividades extractivas

Les serán de aplicación las siguientes condiciones:

a) El entorno se tratará con arbolado autóctono.

b) En todo caso se deberá justificar la necesidad de las edificaciones.

c) Las actividades extractivas, deberán limitar su actividad a la estrictamente necesaria para las obras del municipio y su entorno, previo procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.

SECCIÓN 3ª USOS, ACTIVIDADES, OBRAS E INSTALACIONES DE OCIO, DEPORTIVAS, RECREATIVAS Y TURÍSTICAS

Artículo 5.5.6. Usos y actividades permitidas

1. Se considera como tales el conjunto de actividades destinadas a mejorar la calidad de vida en el núcleo urbano.

2. Se definen los siguientes tipos:

a) Espacios libres y deportivos sin edificación significativa, que no requieren adaptación del medio y de la capa vegetal, con obras e instalaciones fácilmente desmontables, destinadas a la observación y disfrute de la naturaleza, tales como senderos, casetas de observación, etc.

b) Espacios libres, deportivos y turísticos con edificación significativa, que requieren además de ésta, una modificación sensible del suelo y de la capa vegetal, tales como áreas de acampada y sus instalaciones y campos deportivos.

Artículo 5.5.7. Régimen de autorizaciones

1. Para la implantación de las actividades incluidas en el tipo a) se exigirá la elaboración un proyecto de ejecución para el ámbito necesario.

2. Para la implantación de las actividades incluidas en el tipo b) se exigirá la elaboración de un proyecto de ejecución con las siguientes condiciones:

a) El ámbito incluirá además de la parcela en la que se pretenda ubicar la instalación, los suelos comprendidos en los accesos. El ámbito será definido con la topografía y de límites físicos (caminos, cauces, etc.).

b) La documentación contendrá:

- Justificación de la necesidad del emplazamiento.
- Estudio de impacto sobre el medio físico.
- Estudio de impacto sobre la red de infraestructuras básicas.
- Sistema de depuración y vertidos.
- Tratamiento paisajístico del ámbito, garantizando la conservación de caminos y cauces.
- Programación y fases.
- Gestión del proyecto.

3. La autorización y posterior licencia municipal, en los dos tipos de actividades establecidas en el artículo 5.5.6, vendrán precedidas por la declaración de utilidad pública o interés social. En ambos casos deberá contar con informe favorable de la Consejería competente en materia de Medio Ambiente.

Artículo 5.5.8. Condiciones de las edificaciones vinculadas a las instalaciones de ocio, deportivas, recreativas o turísticas

1. En las actividades del tipo a), de los señalados en el artículo 6.4.6, no se permitirá edificación alguna, a excepción de la instalación construcciones ligeras, como kioscos o pérgolas, y mobiliario como bancos y mesas de madera.

2. En las actividades del tipo b), de los señalados en el artículo 6.4.6 se establecen las siguientes condiciones:

a) No podrá existir ninguna edificación en parcelas menores de tres (3) hectáreas.

b) La edificabilidad será la mínima imprescindible para la instalación que se prevea.

c) La separación a todos los linderos será como mínimo de cuatro (4) metros.

d) La altura máxima total será de seis (6) metros. Excepcionalmente, se podrá disponer de un elemento singular de mayor altura.

e) Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada cincuenta (50) metros cuadrados edificados.

f) La edificación se situará en el lugar donde se provoque el mínimo impacto paisajístico.

Artículo 5.5.9. Condiciones específicas de las áreas de acampada

1. Se permite su instalación en suelo rústico común y en suelo rústico con protección natural por valor paisajístico.

2. Será necesaria la elaboración y tramitación de un Plan Especial que contendrá las siguientes determinaciones:

a) El ámbito contemplará, además de la parcela en la que se pretende ubicar la instalación, los suelos circundantes y los vinculados a los accesos. El ámbito será definido con criterios topográficos y de límites físicos (caminos, cauces, etc.).

b) El plan permitirá la localización de como máximo dos edificaciones, definiendo las condiciones de posición, volumen y estéticas de las mismas. Se permitirá la instalación de pequeñas edificaciones complementarias destinadas a servicios del área de acampada.

c) El plan contemplará la ordenación y el tratamiento del conjunto del ámbito de la instalación, y deberá contener:

- Plano topográfico de la totalidad del ámbito del Plan Especial.

- Justificación del tratamiento paisajístico del conjunto, garantizando la conservación del medio natural, los caminos y cauces .

- Conexiones con la red viaria territorial.

- Ordenación de conjunto detallando las características de las edificaciones e instalaciones.

- En su caso, cuando la Consejería de Medio Ambiente lo demande, se elaborará un Estudio de Impacto Ambiental que detecte posibles agresiones al medio natural y designe medidas para paliarlas.

3. La capacidad de acogida será como máximo de trescientas (300) personas. En ningún caso se permitirán otras edificaciones desmontables o no, vallados o acondicionamientos, en las zonas de acampada. No se permite ningún tipo de actuación que suponga un inicio de segregación en parcelas de las zonas de acampada.

4. La instalación se regulará por la Normativa vigente en esta materia que establece las características de la misma para las distintas categorías de camping que contempla. La categoría máxima del área de acampada será de 2ª Categoría, excepcionalmente podrá instalarse un área de 1ª Categoría, siempre que garantice, mediante la presentación de los documentos que la Consejería estime necesarios, la preservación fiel del medio natural.

SECCIÓN 4ª USOS, ACTIVIDADES, OBRAS E INSTALACIONES DE INTERÉS PÚBLICO

Artículo 5.5.10. Usos y actividades comprendidos

1. Son aquellas actividades que disponen de una declaración formal de utilidad pública o interés social. Conllevan la instalación de una dotación, equipamiento colectivo o servicio que esté vinculado a cualquier forma de servicio público y que se aprecie la necesidad de su ubicación en suelo rústico, a causa de sus específicos requerimientos o de su incompatibilidad con los usos urbanos.

2. Su autorización y posterior licencia municipal vendrán precedidas de la declaración de interés público.

Artículo 5.5.11. Condiciones de las edificaciones vinculadas a las instalaciones de interés público

1. Las edificaciones e instalaciones autorizables deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) No se podrá levantar ninguna construcción en parcelas con superficie inferior a treinta mil (30.000) metros cuadrados

b) Las construcciones se separarán al menos veinte (20) metros de los linderos de la finca.

c) La edificabilidad máxima será de siete (7) metros cuadrados por cada cien (100) metros cuadrados de parcela.

d) La altura máxima será de siete (7) metros y dos (2) plantas.

2. La edificación tendrá el volumen y altura necesaria atendiendo a criterios de mínimo impacto paisajístico y ambiental.

SECCIÓN 5ª USOS, ACTIVIDADES, OBRAS E INSTALACIONES VINCULADAS A INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 5.5.12. Usos, actividades, edificaciones e instalaciones

1. Comprende todas las actividades relacionadas con la ejecución, mantenimiento y servicio de las infraestructuras y servicios públicos , entre otros:

a) Instalaciones provisionales para la instalación de obras públicas.

b) Instalaciones al servicio de la carretera: estaciones de servicio, básculas de pesaje, puestos de socorro.

c) Instalaciones de infraestructuras urbanas básicas, como abastecimiento de agua, saneamiento y depuración, red de energía eléctrica, red de gas, red de telefonía y de telecomunicaciones.

d) Sistemas de comunicación de carácter general, como la infraestructura viaria y ferroviaria.

2. Las primeras se considerarán a todos los efectos como usos provisionales. En el otorgamiento de la autorización y posterior licencia se establecerá el periodo de tiempo que permanecerán estas instalaciones y las medidas necesarias para el restablecimiento de las condiciones originales de los suelos afectados una vez desmontada la construcción de que se trate.

3. Sólo se considerarán construcciones o instalaciones al servicio de obras públicas aquellas que sean de dominio público o de concesionarios de la Administración.

Artículo 5.5.13. Condiciones de las edificaciones vinculadas a las infraestructuras y servicios públicos

Las edificaciones e instalaciones autorizables deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) No se podrá levantar ninguna construcción en parcelas con superficie inferior a mil (1.000) metros cuadrados

b) Las construcciones se separarán al menos cuatro (4) metros de los linderos de la finca.

c) No se edificará a menos de doscientos cincuenta (250) metros de ninguna otra edificación.

d) En ningún caso, la ocupación superará el veinticinco por ciento (25%) de la superficie de la parcela.

e) La altura máxima será de cuatrocientos cincuenta (450) centímetros.

SECCIÓN 6ª USOS, ACTIVIDADES, OBRAS E INSTALACIONES INDUSTRIALES

Artículo 5.5.14. Usos y edificaciones industriales en suelo rústico

1. En suelo rústico se instalarán aquellas industrias que desarrollan una actividad fabril clasificada en el Reglamento correspondiente y que por sus características de peligrosidad o por las molestias que produce, se justifique la imposibilidad de implantación en suelos industriales urbanos.

2. La autorización y posterior licencia municipal de este tipo de industrias vendrán precedidas de la declaración de utilidad pública o interés social.

Artículo 5.5.15. Condiciones de la edificación de industrias en suelo rústico

Las edificaciones e instalaciones autorizables deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) No se podrá levantar ninguna construcción en parcela de dimensión menor de treinta mil (30.000) metros cuadrados.

b) Se separarán al menos quinientos (500) metros de los linderos de la finca y obligatoriamente se ubicarán a una distancia superior a dos mil (2.000) metros de cualquier núcleo habitado.

c) La edificabilidad máxima será de un (1) metro cuadrado por cada diez (10) metros cuadrados de superficie de parcela.

d) La ocupación máxima será del diez por ciento (10%) de la superficie de la parcela.

e) La altura máxima de la edificación será de seis (6) metros y se desarrollará necesariamente en una sola planta.

f) La finca donde se construya la instalación se deberá arbolar perimetralmente.

SECCIÓN 7ª VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN SUELO RÚSTICO

Artículo 5.5.16. Condiciones para la edificación de viviendas unifamiliares en suelo rústico

Serán edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de núcleo de población, según las condiciones establecidas en el artículo 5.2.3 de estas Normas.

Artículo 5.5.17. Condiciones de la edificación

Las viviendas unifamiliares deberán cumplir las condiciones siguientes:

a) No se autorizará la edificación de viviendas unifamiliares en parcelas con una superficie inferior a cinco mil (5.000) metros cuadrados.

b) La edificabilidad máxima permitida es de un (1) metro cuadrado por cada veinte (20) metros cuadrados de superficie de parcela

c) La altura de coronación máxima para todas las edificaciones es de siete (7) metros y dos plantas incluida la baja.

d) El acabado de las fachadas de los edificios será en tonos tostados, cremas u ocres, prohibiéndose los encalados y blanqueos, salvo si se trata de piedra.

e) Las cubiertas serán en tonos rojizos, con aspecto similar a la teja cerámica, prohibiéndose las cubiertas con acabado de fibrocemento en su color.

TÍTULO 6. RÉGIMEN DEL SUELO URBANO

CAPÍTULO 6.1. DETERMINACIONES GENERALES

Artículo 6.1.1. Definición y categorías del suelo urbano

1. Según lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, tienen la condición de suelo urbano los terrenos que, formando parte del núcleo de población, cumplen alguna de las condiciones siguientes:

a) Cuentan con acceso rodado integrado en la malla urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica, en condiciones suficientes y adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones que sobre ellos permitan estas Normas Urbanísticas.

b) Están comprendidos en áreas ocupadas por la edificación en al menos la mitad de los espacios aptos para la misma, conforme a la ordenación que establecen estas Normas Urbanísticas.

c) Se hayan urbanizado conforme a las determinaciones establecidas por estas Normas Urbanísticas.

2. Constituyen, por tanto, el suelo urbano los núcleos edificados existentes, los terrenos inedificados incluidos dentro de los mismos que cuenten con las dotaciones urbanas precisas y los terrenos que en aplicación de las determinaciones de estas Normas puedan llegar a alcanzar dichas dotaciones.

3. De las dos categorías de suelo urbano que describe el artículo 12 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, estas Normas Urbanísticas establecen únicamente la categoría de suelo urbano consolidado, entendido como tal, el formado por los solares y terrenos aptos para su uso inmediato, conforme a las determinaciones del planeamiento, así como por los que puedan alcanzar esta situación mediante actuaciones aisladas.

Artículo 6.1.2. Delimitación del suelo urbano

1. La delimitación del suelo urbano viene reflejada en los planos “O.1. Ordenación general. Clasificación del suelo” y “O.2. Ordenación general. Clasificación y elementos catalogados”.

2. Las Normas Urbanísticas consideran la totalidad del suelo urbano como un área plenamente ordenada, es decir, terrenos sobre los que no se impone ninguna obligación especial de desarrollo de planeamiento o gestión, por lo que podrán aprobarse proyectos u otorgarse licencias directamente, de acuerdo con las condiciones fijadas en cada caso.

3. No obstante, con carácter previo a la concesión de licencia, deberán formalizarse, en su caso, las cesiones de viario a las que hubiese lugar según lo estipulado en el plano “O.4. Ordenación detallada. Alineaciones y rasantes” de estas Normas, libres de cargas a favor del Ayuntamiento. Igualmente, los particulares, deberán garantizar la urbanización necesaria con carácter previo o simultáneo a la edificación, para dotar de la condición de solar a la parcela en cuestión.

4. Cuando no se cumplan las condiciones anteriormente señaladas el Ayuntamiento podrá delimitar unidades de actuación para hacer viable la ejecución del planeamiento.

5. Las previsiones establecidas por las Normas en el suelo urbano podrán ser objeto de ajustes puntuales con las excepciones siguientes:

a) Apertura de un nuevo viario público no previsto por las Normas Urbanísticas o modificación del ya existente.

b) Aumento de edificabilidad.

c) Disminución de espacios libres o dotacionales.

d) Aumento en el número máximo de plantas asignado a cada parcela.

e) Introducción de usos expresamente prohibidos.

Artículo 6.1.3. Ordenación detallada del suelo urbano

1. En el suelo urbano consolidado, las Normas Urbanísticas definen los usos pormenorizados para cada zona, así como la reglamentación detallada de las condiciones constructivas, ocupación, edificabilidad, tipología edificatoria y demás determinaciones de edificación y urbanización que a tal fin señala la legislación urbanística.

2. El conjunto del suelo urbano consolidado tiene establecidas sus alineaciones, así como los espacios libres y usos dotacionales.

Artículo 6.1.4. Calificación del suelo urbano

1. Las Normas Urbanísticas califica el suelo urbano según los siguientes usos:

a) Residencial.

b) Dotaciones y servicios.

c) Industria y almacenes.

d) Agropecuario

e) Espacios libres y zonas verdes

f) Infraestructuras básicas

g) Red viaria

2. Los usos en suelo urbano se regulan mediante zonas de ordenanza, y complementariamente por las condiciones generales de la edificación y de los usos, establecidas en los Capítulos 7 y 8 de estas Normas.

3. Se establecen las siguientes zonas de ordenanza.

a) Zona 1. Casco tradicional.

b) Zona 2. Ampliación de casco.

c) Zona 3. Dotaciones y equipamientos.

d) Zona 4. Sistema de espacios libres y zonas verdes.

e) Zona 5. Huertas.

f) Zona 6. Industria.

Artículo 6.1.5. Derechos de los propietarios de suelo urbano

1. Según lo establecido en los artículos 17 y 18 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, los propietarios de terrenos clasificados como suelo urbano tendrán derecho a completar su urbanización para que alcancen la condición de solares y a edificar éstos en las condiciones establecidas por la citada Ley y por estas Normas Urbanísticas.

2. El propietario de suelo urbano consolidado tiene derecho a materializar sobre su parcela el aprovechamiento que le corresponde, y que es el resultante de aplicar directamente a la parcela las determinaciones establecidas por estas Normas Urbanísticas.

3. El ejercicio de este derecho requiere la previa aprobación del instrumento de planeamiento que establece la ordenación detallada de los terrenos, que para el suelo urbano consolidado son estas Normas Urbanísticas, así como la obtención de la licencia urbanística correspondiente.

Artículo 6.1.6. Deberes y cargas de los propietarios de suelo urbano

1. Los propietarios de terrenos clasificados como suelo urbano consolidado deberán completar a su costa la urbanización necesaria para que los terrenos alcancen la condición de solar, costeando los gastos de

urbanización precisos para completar los servicios urbanos y regularizar las vías públicas, ejecutar en su caso las obras correspondientes y ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos exteriores a las alineaciones señaladas por estas Normas Urbanísticas. Deberán edificar los solares según las condiciones establecidas por estas Normas Urbanísticas y por la licencia urbanística.

2. Los terrenos no podrán destinarse a los usos establecidos por las Normas hasta que no alcancen la condición de solar, salvo que se autorice por parte del ayuntamiento la ejecución simultánea de la urbanización, estableciéndose las correspondientes garantías.

3. De acuerdo con el artículo 22 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, tendrán la condición de solar las superficies de suelo urbano legalmente divididas, aptas para su uso inmediato conforme a las determinaciones establecidas por las Normas Urbanísticas, urbanizadas con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas por aquéllas, y que cuenten con acceso por vía pavimentada abierta al uso público y servicios urbanos de abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales a la red de saneamiento, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, en las condiciones de caudal y potencia adecuados a los usos permitidos.

Artículo 6.1.7. Unidades de actuación en suelo urbano

1. Estas Normas Urbanísticas no delimitan unidades de actuación en el suelo urbano, sin embargo el Ayuntamiento por causas sobrevenidas puede proceder a su delimitación según la tramitación prevista en la legislación urbanística vigente.

2. En las que, en su caso, delimitase el Ayuntamiento las cesiones obligatorias de los propietarios afectados, serán las siguientes:

a) Cesión de suelo destinado a viales.

b) Cesión de suelo destinado a espacios libres o zonas verdes de carácter publico.

d) Cesión de suelo destinado a dotaciones y servicios.

e) Cesión del diez por ciento (10%) del aprovechamiento urbanístico del suelo afectado por la actuación.

TÍTULO 7. CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO

CAPÍTULO 7.1. GENERALIDADES

Artículo 7.1.1. Objeto y contenido

1. Estas Normas generales tienen por objeto definir las condiciones que deben regular la edificación en suelo urbano.

2. Su contenido describe y refleja las exigencias físicas que se establecen, y que posteriormente se cuantifican en las condiciones particulares de cada norma zonal, para el uso del suelo y la edificación, y las exigencias mínimas que en todos los casos deberá reunir cualquier tipo de obra.

3. Las condiciones generales de la edificación deberán cumplirse en las obras de nueva planta y en las de reestructuración general.

4. La edificación deberá cumplir las determinaciones que sobre los distintos usos se establecen en el Título 8 de estas Normas Urbanísticas.

CAPÍTULO 7.2. CONDICIONES DE PARCELA

Artículo 7.2.1. Definición

Son las condiciones que debe cumplir una parcela para poder ser edificable. En las presentes Normas se emplean los siguientes conceptos.

Artículo 7.2.2. Superficie de parcela

Es la dimensión de la proyección horizontal del área comprendida dentro de los linderos de la parcela.

Artículo 7.2.3. Parcela edificable

Es la parcela comprendida dentro de las alineaciones exteriores.

Artículo 7.2.4. Parcela mínima

Es la superficie, que desde las Normas Urbanísticas, en la ordenanza particular del planeamiento correspondiente, se defina como mínima para que una parcela pueda ser edificable.

Artículo 7.2.5. Linderos

1. Son las líneas perimetrales que delimitan una parcela. Es lindero frontal el que delimita la parcela con la vía o el espacio libre público al que dé frente; son linderos laterales los restantes y testero el lindero opuesto al frontal.

2. Cuando se trate de parcelas con más de un lindero en contacto con vías o espacios públicos tendrán consideración de lindero frontal todos ellos, aunque se entenderá como frente de parcela aquel en que se sitúe el acceso de la misma, y, en su caso, el fijado por la ordenanza correspondiente.

Artículo 7.2.6. Frente mínimo de parcela

Es la longitud mínima del lindero de la parcela coincidente con una alineación.

Artículo 7.2.7. Solar

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

a) Que tengan acceso rodado para vehículos, con una anchura mínima de tres (3) metros.

b) Que posean abastecimiento de agua con canalización al borde del terreno, con una dotación mínima de ciento cincuenta (150) litros/habitante/día.

c) Que dispongan de colector público de evacuación de aguas residuales al borde del terreno, con una capacidad de vertido mínima de ciento cincuenta (150) litros/habitante/día. No es suficiente que posean fosa séptica.

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

e) Que la vía a la que la parcela dé frente, tenga pavimentada la calzada.

f) Que tenga señaladas alineaciones y en su caso rasantes.

CAPÍTULO 7.3. CONDICIONES DE POSICION DEL EDIFICIO EN LA PARCELA

Artículo 7.3.1. Definición

Son las que determinan el emplazamiento de las construcciones dentro de la parcela. En las presentes Normas se emplean los siguientes conceptos.

Artículo 7.3.2. Alineaciones exteriores u oficiales

Son las líneas que, en los planos de las Normas Urbanísticas, fijan el límite que separa los suelos destinados a viales o espacios libres de uso público de las parcelas edificables.

Artículo 7.3.3. Rasantes oficiales

Son los perfiles longitudinales, acotados en altura, de los viales públicos definidos por el Ayuntamiento o por la normativa urbanística. En los viales ya ejecutados y en ausencia de otra definición de la rasante se considera como tal el perfil existente.

Artículo 7.3.4. Plano de fachada

Plano vertical que, por encima del terreno, separa el espacio edificado del no edificado, conteniendo en su interior todos los elementos constructivos del edificio, a excepción de salientes permitidos, aleros y cornisas.

Artículo 7.3.5. Línea de edificación

Es la línea que delimita la intersección del plano de fachada del edificio con el terreno.

Artículo 7.3.6. Medianería

Lienzo de edificación que es común con una construcción colindante o que por encontrarse sobre un lindero separa una parcela de la colindante.

Artículo 7.3.7. Retranqueo

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

Artículo 7.3.8. Separación a linderos

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

Artículo 7.3.9. Fondo edificable

Es el parámetro establecido por el planeamiento, que señala la posición en la que debe situarse la fachada interior de un edificio, mediante la expresión de la distancia entre cada punto de ésta y la alineación oficial, medida perpendicularmente a ésta.

CAPÍTULO 7.4. CONDICIONES DE OCUPACION DE LA PARCELA POR LA EDIFICACION

Artículo 7.4.1. Definición

Las condiciones de ocupación son las que determinan la superficie de parcela que pueda ser ocupada por la edificación, y la que debe permanecer libre de construcciones. En las presentes Normas se utilizan los parámetros de los siguientes apartados.

Artículo 7.4.2. Ocupación o superficie ocupada

Es la comprendida dentro del perímetro formado por la proyección sobre un plano horizontal de los planos de fachada de la edificación. Su cuantía puede señalarse por aplicación de las condiciones de posición de la edificación en la parcela edificable (retranqueos, separaciones a linderos y fondo edificable) o bien mediante un coeficiente que relacione la superficie ocupable por la edificación y la superficie de parcela.

CAPÍTULO 7.5. CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Artículo 7.5.1. Definición

Son las condiciones que acotan la dimensión de las edificaciones que pueden levantarse en una parcela. En las presentes Normas se utilizan los siguientes parámetros.

Artículo 7.5.2. Superficie edificada

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

Artículo 7.5.3. Superficie útil

Se entiende por superficie útil de un local la comprendida en el interior de sus paramentos verticales y con una altura libre mínima de ciento cincuenta (150) centímetros.

Artículo 7.5.4. Superficie edificable

1. Es la construida por encima de la rasante o del terreno en contacto con la edificación, que permiten edificar las ordenanzas de estas Normas Urbanísticas, pudiendo venir expresada directamente en metros cuadrados, o como un índice de edificabilidad.

2. También puede quedar fijada por aplicaciones de las condiciones de posición de la edificación dentro de la parcela (retranqueos, separación a linderos, fondo edificable y superficie ocupada) y una altura máxima edificable.

Artículo 7.5.5. Coeficiente de edificabilidad

Es la cifra que indica la relación entre la superficie máxima edificable que permiten las presentes Normas Urbanísticas, y la superficie de parcela edificable.

Artículo 7.5.6. Medición de la superficie edificable máxima

1. A los efectos de la medición de la superficie edificable máxima autorizada, se contabilizará la superficie construida sobre la rasante o sobre la línea superior del terreno en contacto con la edificación.

2. No se computarán las superficies de los sótanos ni de los semisótanos.

3. En este cómputo se deberán incluir al cincuenta por ciento (50%) los balcones y terrazas, así como las superficies cubiertas no cerradas.

4. En la planta de bajo cubierta con un uso posible, cuando su techo sea inclinado, se contabilizará sólo la superficie delimitada por la proyección horizontal de la cubierta sobre un plano situado a una altura de ciento cincuenta (150) centímetros por encima de la cara superior del pavimento.

CAPÍTULO 7.6. CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA DE LOS EDIFICIOS

Artículo 7.6.1. Definición

Son las condiciones que definen la organización de los volúmenes y la forma de las construcciones. Se establecen mediante los parámetros contenidos en este capítulo.

Artículo 7.6.2. Altura de cornisa

1. Es la distancia vertical, expresada en metros, desde la rasante o la línea superior del terreno en contacto con la edificación hasta la intersección de la cara inferior del último forjado con el plano de fachada del edificio.

2. En el caso de pabellones o naves, esta distancia se medirá hasta intersección de la cara inferior del alero con el plano de fachada del edificio.

Artículo 7.6.3. Altura de coronación

Es la distancia vertical, expresada en metros, desde la rasante o la línea superior del terreno en contacto con la edificación hasta el nivel del plano superior de los petos de protección de la cubierta.

Artículo 7.6.4. Altura de cumbrera

Es la distancia vertical, expresada en metros, entre la rasante o la línea superior del terreno en contacto con la edificación y la cumbrera más alta del edificio.

Artículo 7.6.5. Altura en número de plantas

Es el número de plantas por encima de la rasante o la línea superior del terreno en contacto con la edificación, incluida la planta baja.

Artículo 7.6.6. Medición de la altura máxima autorizada

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

2. En calles con pendiente acusada y en los casos en los que la fachada sea muy larga, resultando diferencias de altura superiores a ciento veinte (120) centímetros, la medición se realizará por tramos de ocho (8) metros de ancho, pudiéndose escalonar la edificación para que cada tramo cumpla las condiciones de altura.

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

4. Por encima de la altura total de la edificación, únicamente se permite construir chimeneas de ventilación o evacuación de humos.

Artículo 7.6.7. Altura de piso

Es la distancia en vertical entre las caras superiores de los forjados de dos plantas consecutivas.

Artículo 7.6.8. Altura libre de piso

Es la distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una plata y la cara inferior del techo de la misma planta.

Artículo 7.6.9. Planta

Es toda superficie horizontal practicable y cubierta, acondicionada para realizar en ella una actividad. Los diferentes tipos de plantas, en función de su posición en el edificio, se establecen en los artículos siguientes.

Artículo 7.6.10. Planta baja

Es aquella que tiene el plano del suelo situado como máximo a una altura de ciento cuarenta (140) centímetros por encima o cincuenta (50) centímetros por debajo de la rasante o de la línea de edificación correspondiente al lindero frontal, medidas en el punto medio de las mismas.

Artículo 7.6.11. Planta semisótano

Es la planta inmediatamente inferior a la planta baja, que tiene el plano del suelo situado por debajo de la rasante o de la línea de edificación correspondiente al lindero frontal, con un desnivel respecto de las mismas no superior a ciento treinta (130) centímetros.

Artículo 7.6.12. Planta sótano

Es toda planta situada por debajo de la planta baja, exceptuando la que reúne las condiciones definidas para la planta semisótano.

Artículo 7.6.13. Planta de piso

Es la planta situada por encima del forjado de techo de la planta baja.

Artículo 7.6.14. Entreplanta

1. Es la planta que en su totalidad tiene el forjado de suelo en una posición intermedia entre los planos de suelo y techo de una planta baja.

2. Únicamente se autorizan entreplantas en edificios agropecuarios o de almacenamiento.

Artículo 7.6.15. Planta bajo cubierta

Planta situada entre la cara superior del forjado de la última planta y la cara inferior de los elementos constructivos de la cubierta inclinada, con las condiciones señaladas en las zonas de ordenanza.

Artículo 7.6.16. Tipologías edificatorias

Las Normas Urbanísticas emplean las siguientes tipologías edificatorias:

a) Edificación aislada: Es la que está exenta en el interior de la parcela, sin que ninguno de sus planos de fachada esté en contacto con las propiedades colindantes.

b) Edificación en manzana cerrada o entre medianerías: Es la edificación que, generalmente, tiene el plano de fachada situado sobre la alineación oficial y líneas de edificación coincidentes con los linderos laterales, e incluso en ocasiones, con el testero, formando manzanas compactas.

c) Edificación agrupada en hilera o adosada: Es la variante de construcción entre medianerías cuando el plano de fachada no se sitúa sobre la alineación oficial y obligadamente debe tener separación al testero.

d) Edificación pareada: Es aquella en que las edificaciones cumplen la condición de medianerías en un único lindero, estando aislada en los restantes.

CAPÍTULO 7.7. CONDICIONES DE CALIDAD E HIGIENE DE LOS EDIFICIOS

Artículo 7.7.1 Definición

Son las que se establecen para garantizar el buen hacer constructivo y la salubridad en la utilización de los locales por las personas.

Artículo 7.7.2. Normativa térmica, acústica y de protección contra incendios

Todas las edificaciones que se realicen deberán cumplimentar la normativa vigente en la fecha de concesión de licencia en materia de condiciones térmicas, acústicas y de protección contra incendios. En

los proyectos que se presenten para la realización de las obras, se deberá justificar el cumplimiento de las citadas Normas Básicas de la Edificación, en función del uso que se pretenda dar a los edificios. Así, se deberá cumplimentar la NBE CT-79 (RD. 2429/1979 de 6 de Julio), la NBE CA-88 (O. del MOPU del 29 de Septiembre de 1988) y la NBE CPI-96 (RD. 2177/1996 del Ministerio de Fomento de 4 de Octubre), o la normativa vigente que las sustituya.

Artículo 7.7.3. Pieza habitable

1. Se considera pieza habitable toda aquella en la que se desarrollan actividades de estancia, reposo o trabajo que requieran la permanencia prolongada de personas.

2. No se permite la instalación de piezas habitables en planta sótano. En planta semisótano sólo se admite la instalación de piezas habitables si no están adscritas a usos residenciales salvo que se trate de piezas pertenecientes a una vivienda unifamiliar y cumplan las condiciones restantes de calidad e higiene.

Artículo 7.7.4. Ventilación e iluminación de piezas habitables

1. Toda pieza habitable tendrá iluminación natural y ventilación directa al exterior mediante huecos que deberán tener una superficie no inferior a un décimo (1:10) de la superficie en planta del local.

2. Las cocinas, así como cualquier otra pieza donde se produzca combustión o gases, dispondrán de conductos independientes para su eliminación.

Artículo 7.7.5. Patios

1. Se autoriza la creación de patios descubiertos de luces y de manzana, cuyas dimensiones serán tales que permitirán inscribir en ellos un círculo de tres (3) metros de diámetro.

2. Los patios adosados a los linderos con las otras fincas cumplirán la condición anterior, considerándose como paramento el de la linde, aun cuando no estuviera construido.

Artículo 7.7.6. Servidumbres de vistas y luces

1. No se permite la apertura de ventanas con vistas rectas sobre una finca contigua de propiedad particular distinta, a una distancia menor a dos (2) metros de ésta, si no se encuentra constituida una servidumbre de luces y vistas. No se pueden tener vistas de costado u oblicuas sobre la finca contigua a una distancia inferior a sesenta (60) centímetros. Esto no es de aplicación para la apertura de huecos a vías y espacios públicos.

2. Si el colindante hubiera adquirido el derecho a tener luces y vistas, la nueva edificación no se podrá situar a menos de tres (3) metros de ésta.

CAPÍTULO 7.8. CONDICIONES DE LAS DOTACIONES Y SERVICIOS DE LOS EDIFICIOS

Artículo 7.8.1. Definición

Son las condiciones que se imponen al conjunto de instalaciones y maquinarias, así como a los espacios que ocupan, y a los elementos y locales de uso común de los edificios.

Artículo 7.8.2. Instalaciones

Todas las redes de instalaciones discurrirán al interior de los edificios. Si fuese preciso que alguna discurriera por fachada, se enfundará y disimulará lo más posible. Las condiciones particulares de las distintas instalaciones de un edificio se detallan en los artículos siguientes.

Artículo 7.8.3. Instalación de agua

1. Todo edificio deberá disponer en su interior de servicio de agua potable. Las viviendas tendrán una dotación mínima diaria equivalente a ciento cincuenta (150) litros por habitante.

2. En todo edificio deberá preverse la instalación de agua caliente en los aparatos sanitarios destinados al aseo de personas y a la limpieza doméstica.

Artículo 7.8.4. Instalación de energía

1. Todo edificio contará con instalación interior de energía eléctrica conectada al sistema de abastecimiento general o a sistema adecuado de generación propia. El suministro de energía eléctrica en red de baja tensión tendrá una capacidad mínima de 2,5 Kw/vivienda.

2. En todo edificio se exigirá la puesta a tierra de las instalaciones y estructura. La instalación de puesta a tierra quedará definida por la resistencia eléctrica que ofrezca la línea.

Artículo 7.8.5. Instalación de calefacción

Todo edificio en el que se prevea la presencia habitual de personas dispondrá de un sistema de calefacción que permita el mantenimiento, en el interior del edificio, de una temperatura adecuada en función de la actividad que se desarrolle en él.

Artículo 7.8.6. Instalación de evacuación

1. El desagüe de las aguas pluviales se hará mediante un sistema de recogida, que por bajantes, las haga llegar a la red de saneamiento horizontal que las conduzca al alcantarillado urbano, o por vertido libre en la propia parcela en caso de edificación aislada.

2. La evacuación de aguas residuales deberá realizarse mediante un sistema de conductos que acometa forzosamente a la red general de alcantarillado. No se admite en suelo urbano la evacuación de aguas residuales a fosas sépticas. Cuando se usen pozos sépticos, el líquido afluente de los mismos deberá ser siempre depurado antes de mezclarlo con las aguas corrientes o entregarlo al terreno.

3. No se admitirá en ningún edificio instalar la salida libre de humos por fachada, patios comunes, balcones y ventanas. Los conductos de evacuación de humos se elevarán como mínimo un (1) metro por encima de la cumbrera más alta situada dentro de un radio de ocho (8) metros.

Artículo 7.8.7. Garajes y aparcamientos

1. Cuando se realicen garajes en sótano o semisótano, por permitirlo la ordenanza correspondiente, deberá disponerse una meseta horizontal previa a la rampa de bajada, de al menos doscientos cincuenta (250) centímetros de ancho y trescientos cincuenta (350) centímetros de fondo, sin contabilizar la acera.

2. Las rampas tendrán una pendiente máxima del dieciséis (16%) por ciento en tramos rectos y del doce (12%) por ciento en tramos curvos.

3. Los aparcamientos tendrán unas dimensiones mínimas de doscientos veinte (220) centímetros de anchura y cuatrocientos cincuenta (450) centímetros de longitud.

Artículo 7.8.8. Escaleras

1. Las escaleras de los edificios de viviendas colectivas, deberán tener iluminación y ventilación naturales, salvo en los tramos bajo rasante, en cuyo caso contarán con sistema de ventilación forzada si no pudieran tener ventilación natural directa. Deberán contar, al menos, con un hueco por planta, para iluminación con superficie superior a setenta y cinco (75) decímetros cuadrados y de ventilación con superficie superior a cincuenta (50) decímetros cuadrados. Se admite la iluminación cenital, en cuyo caso, el tiro de escalera deberá tener un hueco central libre con un lado mínimo de cincuenta (50) centímetros y una superficie mínima de noventa (90) decímetros cuadrados.

2. Las escaleras de utilización pública, tendrán una anchura que no podrá ser inferior a cien (100) centímetros en todos sus tramos, ni podrán tener rellanos partidos, peldaños compensados, ni otras soluciones que ofrezcan peligro al usuario. Irán dotadas de barandilla o pasamanos a una altura mínima de noventa (90) centímetros. El rellano de la escalera tendrá un ancho igual o superior al del tiro. Cada tramo de escalera entre rellanos no podrá tener más de dieciséis (16) peldaños. La altura de tabica será igual o inferior a dieciocho y medio (18.5) centímetros y la anchura de huella mayor o igual a veintiocho (28) centímetros.

3. Las escaleras de una vivienda o local, de uso estrictamente privado, tendrán una anchura mínima de sesenta (60) centímetros.

Artículo 7.8.9. Portales

Los portales tendrán unas dimensiones tales que se podrá inscribir en ellos un círculo de ciento cincuenta (150) centímetros de diámetro.

TÍTULO 8. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS EN SUELO URBANO

CAPÍTULO 8.1. DETERMINACIONES GENERALES

Artículo 8.1.1. Definición

Son las condiciones a las que han de sujetarse las diferentes actividades para poder ser desarrolladas en los lugares que para ello dispongan las Normas Urbanísticas.

Artículo 8.1.2. Clases de usos

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

a) Residencial

b) Servicio terciarios

c) Dotacional

d) Industrial

e) Agropecuario

f) Espacios libres y zonas verdes

g) Infraestructuras básicas

h) Red viaria

Artículo 8.1.3. Categorías de usos

Según la idoneidad de su localización, se distinguen las siguientes categorías de usos:

a) Uso principal. Es aquel de implantación prioritaria en una determinada zona del territorio. Por tanto, se considera mayoritario y podrá servir de referencia en cuanto a la intensidad admisible de otros usos, como fracción, relación o porcentaje de él.

b) Uso complementario. Es aquel que puede coexistir con el uso principal, sin perder ninguno de ellos las características y efectos que les son propios.

c) Uso prohibido. Es aquel que, por ser incompatible con el uso principal, debe quedar excluido del ámbito que se señala. Su precisión puede quedar establecida, bien por expresa definición en la norma zonal, o bien por exclusión al quedar ausente en la relación de usos principales y complementarios.

Artículo 8.1.4. Simultaneidad de usos

1. Cuando el uso principal esté acompañado de otros, cada uno de ellos cumplirá las especificaciones que le fuesen de aplicación.

2. En edificios donde coexistan varios usos, se entenderá por uso principal el que ocupe mayor superficie útil.

CAPÍTULO 8.2. USO RESIDENCIAL

Artículo 8.2.1. Definición, clases y categorías

Es el uso que sirve para proporcionar alojamiento permanente a las personas. Dentro del uso residencial se distinguen las siguientes clases y categorías:

1. Clase Vivienda:

a) Categoría 1ª. Vivienda unifamiliar, cuando en cada unidad parcelaria se edifica una sola vivienda con acceso independiente desde la vía o espacio público. En función de su relación con las edificaciones colindantes puede ser aislada, pareada o agrupada con otras formando una edificación en hilera.

b) Categoría 2ª. Vivienda colectiva, cuando en cada unidad parcelaria se edifica más de una vivienda, agrupadas con acceso común y en régimen de propiedad horizontal.

2. Clase Residencia:

a) Categoría 3ª. Residencia colectiva, o espacio edificado para residencia permanente, sobre una única parcela en donde los habitantes no tienen la condición de familia, como las residencias de ancianos, residencias religiosas, colegios mayores, etc.

Artículo 8.2.2. Vivienda exterior

Todas las viviendas de nueva edificación deberán ser exteriores, para lo cual todas las piezas habitables tendrán huecos que abran a espacio abierto o a patios que cumplan las condiciones que se establecen en estas Normas Urbanísticas, y al menos uno de los huecos recaerá sobre espacio de uso público o terreno propio en contacto directo con él.

Artículo 8.2.3. Programa de la vivienda

1. El programa mínimo de vivienda permitido en la presente Normativa Urbanística, que determina la condición de vivienda mínima, es el formado por cocina, estar-comedor, un dormitorio principal y un aseo con lavabo, inodoro y ducha.

2. Las dimensiones mínimas de las piezas que compongan la vivienda serán las siguientes:

a) Estar-comedor: tendrá una superficie útil no menor de catorce (14) metros cuadrados; uno de sus lados tendrá una longitud libre de, al menos, doscientos cincuenta (250) centímetros, su forma será tal que pueda inscribirse un círculo de diámetro no menor que doscientos cincuenta (250) centímetros.

b) Estar-comedor-cocina: tendrá una superficie útil no menor de veinte (20) metros cuadrados, cumpliendo el resto de las condiciones anteriores.

c) Cocina: tendrá una superficie útil no menor de seis (6) metros cuadrados; uno de sus lados tendrá una longitud libre mínima de ciento sesenta (160) centímetros.

d) Dormitorio principal: tendrá una superficie de, al menos, diez (10) metros cuadrados, con uno de sus lados de longitud libre no menor de doscientos cuarenta (240) centímetros.

e) Dormitorio doble: cuando haya algún dormitorio doble, además del principal, tendrá una superficie de, al menos, ocho (8) metros cuadrados, con uno de sus lados de longitud libre no menor de doscientos veinte (220) centímetros.

f) Dormitorio sencillo: tendrá, como mínimo, una superficie de seis (6) metros cuadrados, con uno de sus lados con longitud libre mayor de doscientos (200) centímetros.

g) Cuarto de aseo: tendrá una superficie no menor de tres (3) metros cuadrados. Dispondrá, al menos, de un lavabo, una ducha y un inodoro. El acceso al cuarto de baño no podrá realizarse desde la cocina, ni desde un dormitorio. Si el acceso se realiza desde el estar, ambas piezas deberán estar separadas por un distribuidor con doble puerta. En caso de haber más de un cuarto de aseo, uno de ellos tendrá acceso independiente, pudiendo accederse al resto desde los dormitorios.

h) Pasillos: tendrán, en todo su trazado, una anchura mínima de ochenta y cinco (85) centímetros, pudiendo existir interrupciones de esta continuidad por elementos estructurales o de instalaciones de hasta un (1) metro como máximo de longitud con una anchura mínima de ochenta (80) centímetros. En el caso de viviendas colectivas los pasillos o corredores en zonas comunes tendrán un ancho superior a ciento diez (110) centímetros.

i) Vestíbulo: tendrá una superficie no menor que ciento cuarenta (140) decímetros cuadrados y un lado libre mínimo de ciento diez (110) centímetros.

Artículo 8.2.4. Condiciones particulares de habitabilidad e higiene

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

2. En sótano, únicamente se permitirán las dependencias de servicio de la vivienda, pero en ningún caso estancias o dormitorios.

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

Artículo 8.2.5. Altura de techos

Con carácter general la altura libre mínima de las estancias para uso residencial será de doscientos cuarenta (240) centímetros. No obstante esto, los espacios destinados a cocina y los espacios destinados a servicios de la vivienda, entre los que están los cuartos de aseo, podrán tener una altura libre mínima de doscientos veinte (220) centímetros.

CAPÍTULO 8.3. USO DE SERVICIOS TERCIARIOS

Artículo 8.3.1. Definición

Comprende los espacios y locales destinados a actividades terciarias comerciales, de venta de servicios de carácter privado, artesanos, así como los abiertos al uso público destinados a compraventa de mercancías al por menor, a espectáculos y ocio, a procurar servicios privados a la población, y a la venta y desarrollo de actividades profesionales.

Artículo 8.3.2. Clases y categorías

Por su diferenciación funcional y espacial se diferencian las siguientes clases y categorías:

1. Clase Comercio:

a) Categoría 1ª. Locales comerciales de venta de todo tipo de productos, alimentarios o no, y talleres de reparación de bienes de consumo en establecimiento independiente, de dimensión no superior a doscientos (200) metros cuadrados, constituyendo una única razón comercial. No están incluidos en este tipo los talleres de reparación de automóviles o maquinaria, regulándose éstos dentro del uso industrial.

b) Categoría 2ª. Locales comerciales de venta de todo tipo de productos, alimentarios o no, y talleres de reparación de bienes de consumo en establecimiento independiente, de dimensión no superior a quinientos (500) metros cuadrados, constituyendo una única razón comercial. No permitiéndose el establecimiento de locales de más de quinientos (500) metros cuadrados.

2. Clase Hostelero:

a) Categoría 3ª. Instalaciones para el alojamiento temporal de personas, incluyendo las instalaciones complementarias.

3. Clase Centros de Reunión:

a) Categoría 4ª. Establecimientos de bebidas, cafés y restauración, sin espectáculo ni hospedaje.

b) Categoría 5ª. Establecimientos de reunión y espectáculos en locales cerrados.

4. Clase Oficinas:

a) Categoría 6ª. Despachos y consultas profesionales, asociados a un uso residencial o aislados.

b) Categoría 7ª. Oficinas privadas con o sin atención al público.

Artículo 8.3.3. Condiciones particulares de habitabilidad e higiene

1. Los locales de venta al público deberán tener una superficie destinada al público superior a ocho (8) metros cuadrados.

2. En plantas bajo rasante no se admitirán los usos públicos comerciales, ni de oficinas, excepto que se destine a almacén o área de instalaciones.

3. Para todas las Categorías deberá proyectarse un aseo con inodoro y lavabo por cada cien (100) metros cuadrados o fracción de superficie destinada a venta o estancia de público. En locales de superficie mayor de cien (100) metros cuadrados destinada a venta o estancia de público se independizarán respecto a los sexos.

CAPÍTULO 8.4. USO DOTACIONAL

Artículo 8.4.1. Definición

Corresponde a los espacios y locales destinados a actividades dotacionales de uso público y dominio tanto público como privado, tales como, centros destinados a la educación y la cultura, guarderías, clubs sociales, centros culturales, sanitarios, religiosos, etc.

Artículo 8.4.2. Clases y categorías

Dentro del uso dotacional se establecen las siguientes Categorías para cada una de las Clases de uso diferenciadas:

1. Clase Educación y Cultura:

a) Categoría 1ª. Centros de educación preescolar, de titularidad pública o privada.

b) Categoría 2ª. Centros de educación primaria, secundaria y bachillerato, de titularidad pública o privada.

d) Categoría 3ª. Otros centros culturales y de enseñanza en general.

2. Clase Asistencial:

a) Categoría 4ª. Centros de servicios sociales con o sin residencia colectiva aneja, tales como, residencias de ancianos, centros de acogida, etc., de titularidad pública o privada.

3. Clase Sanitario:

a) Categoría 5ª. Establecimientos sanitarios con o sin internamiento, de titularidad pública o privada, como ambulatorios, clínicas, sanatorios, etc.

b) Categoría 6ª. Establecimientos veterinarios.

4. Clase Servicios Públicos:

a) Categoría 7ª. Centros de la Administración Local, Autonómica o Estatal, con atención al público (ayuntamiento, oficina de correos, cuartel, etc.)

5. Clase Religioso:

a) Categoría 8ª. Centros de culto y reunión con o sin residencia aneja.

6. Clase Deportivo:

a) Categoría 9ª. Espacios y locales para la práctica deportiva, bajo cubierto o al aire libre.

Artículo 8.4.3. Condiciones particulares de habitabilidad e higiene

En ninguna de las clases y categorías se permitirá el uso de las plantas en sótano o semisótano para usos vivideros o de reunión, siendo solo admisibles para almacén e instalaciones del centro.

Artículo 8.4.4. Dotación de aparcamiento

El Ayuntamiento podrá exigir para la implantación de un uso dotacional de gran extensión la realización de plazas de aparcamiento que resuelvan el estándar necesario en función de la actividad a implantar, para lo cual se deberá presentar un estudio de impacto sobre el viario o entorno.

CAPÍTULO 8.5. USO INDUSTRIAL

Artículo 8.5.1. Definición

Son aquellos usos que corresponden a los establecimientos dedicados tanto a la obtención y transformación de materias primas o semielaboradas como al almacenamiento de las mismas.

Artículo 8.5.2. Clases y categorías

Se consideran las siguientes clases y categorías:

1. Clase de Industria Ordinaria y Talleres:

a) Categoría 1ª. Actividades que son totalmente compatibles con los usos residenciales. Comprende los pequeños talleres e industrias que por su pequeña potencia instalada no desprenden gases, polvo ni olores, ni originan ruidos ni vibraciones que pudieran ser molestos para el vecindario.

b) Categoría 2ª. Actividades tolerables con el uso residencial, únicamente previa adopción de medidas correctoras y protectoras y que tienen una compatibilidad total con usos no residenciales. Se refiere a la pequeña industria que no está clasificada por la Ley y Reglamento de Actividades Clasificadas de Castilla y León o que estando clasificada puede ser compatible con usos residenciales previa adopción de las medidas correctoras.

c) Categoría 3ª. Actividades incompatibles con otros usos que no sean industriales. Comprende a la mediana y gran industria que puede establecerse con otros edificios industriales anejos.

2. Clase de Industria Agropecuaria:

a) Categoría 4ª. Industria de transformación agropecuaria.

3. Clase de Industria Extractiva:

a) Categoría 5ª. Industria extractiva que se desarrollará con carácter exclusivo en el suelo rústico.

4. Clase de Almacenamiento:

a) Categoría 6ª. Almacenes compatibles con usos residenciales y/o asociados a otros usos.

b) Categoría 7ª. Almacenes compatibles exclusivamente con usos industriales.

c) Categoría 8ª. Almacenamiento de productos agropecuarios.

Artículo 8.5.3. Condiciones particulares de habitabilidad e higiene

1.Toda instalación industrial se someterá a las determinaciones establecidas por la Ley y el Reglamento de Actividades Clasificadas de Castilla y León, y cumplirán lo establecido en la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

2. Todos los residuos producidos por la industria que no puedan ser recogidos por el servicio municipal o comarcal de recogida de basuras deberán ser llevados directamente al vertedero adecuado por cuenta del titular de la instalación industrial.

3. Los espacios industriales en los que se prevean puestos de trabajo deberán tener como mínimo una superficie de cinco (5) metros cuadrados y un volumen de veinte (20) metros cúbicos por trabajador. Contarán asimismo con ventilación e iluminación natural para lo cual la superficie de huecos será superior a un octavo de la superficie de la estancia; en caso contrario deberá presentarse, previamente a la apertura del local, proyecto detallado que garantice una ventilación mecánica suficiente; del mismo modo en caso de iluminación artificial se exigirá proyecto de iluminación debidamente justificado.

4. Todo local de trabajo con más de cinco (5) trabajadores contará con aseos independientes para los dos sexos, compuesto por un (1) inodoro, un (1) lavabo y una (1) ducha, por cada veinte (20) trabajadores o fracción superior a diez (10).

Artículo 8.5.4. Dotación de aparcamiento y carga y descarga

El Ayuntamiento podrá exigir para la implantación de una industria la realización de plazas de aparcamiento que resuelvan el estándar necesario en función de la actividad a implantar, para lo cual se deberá presentar un estudio de impacto sobre el viario o entorno.

CAPÍTULO 8.6. USO AGROPECUARIO

Artículo 8.6.1. Definición y categorías

1. Comprende los espacios, dependencias e instalaciones destinados al cultivo, almacenamiento de productos o maquinaria agrícolas, o al alojamiento y estabulación de animales de granja, correspondientes a actividades comprendidas dentro del sector productivo primario.

2. Se establecen las siguientes categorías:

a) Categoría 1ª. Cultivos exclusivos sin ningún tipo de edificación complementaria aneja (invernaderos, almacenes, etc.).

b) Categoría 2ª. Instalaciones para almacenamiento de productos o maquinaria agrícolas.

c) Categoría 3ª. Instalaciones pecuarias extensivas sin estabulación, que no requieren edificaciones especiales.

d) Categoría 4ª. Instalaciones pecuarias intensivas de ganadería estabulada con edificaciones especiales.

Artículo 8.6.2. Condiciones particulares de habitabilidad e higiene

1. Les será de aplicación la legislación agraria o industrial, y especialmente en la Ley y el Reglamento de Actividades Clasificadas.

2. Se prohíbela evacuación de vertidos sólidos de animales a la red general de saneamiento.

CAPÍTULO 8.7. USO DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

Artículo 8.7.1. Definición

Corresponde a todos aquellos espacios no edificados destinados fundamentalmente a plantación de arbolado y jardinería, admitiéndose diversos tratamientos de suelo, y cuyo objeto es garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población, la protección y aislamiento entre zonas que lo requieran y la obtención de mejores condiciones ambientales.

Artículo 8.7.2. Clases y categorías

Dentro del presente uso se define la siguiente clase con dos categorías:

Clase Jardines y Juegos de Niños:

a) Categoría 1ª. Área ajardinada destinada a la defensa ambiental, el reposo y recreo de los habitantes, y el amueblamiento urbano.

b) Categoría 2ª. Área destinada específicamente al juego y esparcimiento infantil, incorporando aparatos de recreo, areneros y plantaciones.

CAPÍTULO 8.8. USO DE INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

Artículo 8.8.1. Definición

1. Es el propio de los espacios que acogen las instalaciones, mecanismos y edificaciones que soportan el servicio e infraestructura del núcleo urbano, en su totalidad o en parte.

2. Se incluyen dentro de este uso tanto los servicios infraestructurales relacionados con los servicios básicos urbanos (transformación de energía, almacenamiento de agua potable, depuración y tratamiento de aguas residuales, etc.) como así mismo los relacionados con algún modo de transporte.

CAPÍTULO 8.9. USO DE RED VIARIA

Artículo 8.9.1. Definición y categorías

Es el propio de la comunicación entre los diversos ámbitos del espacio urbano y que se corresponde con el espacio destinado al viario existente o al de nueva creación destinados a la circulación rodada o peatonal.

Todas las vías de nueva creación serán de uso y dominio público, aunque el mantenimiento de alguna de ellas pudiera correr a cargo de personas o entidades privadas.

Dentro del uso de red viaria se establecen las siguientes clases y categorías:

1. Espacios Públicos:

a) Categoría 1ª. Plazas y espacios públicos estructurantes de los núcleos urbanos.

b) Categoría 2ª. Espacios libres, públicos o privados, anejos a la edificación tradicional.

2. Viario:

a) Categoría 3ª. Peatonal o viario que puede admitir además del tránsito o paseo de peatones, la circulación de bicicletas y vehículos sin motor en general.

b) Categoría 4ª. De coexistencia o viario propio tanto del suelo urbano como de la red de comunicación intermunicipal, destinado a la circulación, y estacionamiento en algunos casos, de vehículos a motor a la vez que el tránsito de peatones, bicicletas y carruajes, teniendo prioridad en cualquier caso el peatonal sobre el resto de los modos citados.

TÍTULO 9. CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN

CAPÍTULO 9.1. DETERMINACIONES GENERALES

Artículo 9.1.1. Ámbito de aplicación

1. Estas Normas se aplicarán a todas las obras de urbanización que se ejecuten en el término municipal, cualquiera que sea el proyecto que las recoja y las personas o entidades que las ejecuten.

2. En ningún caso los proyectos de urbanización podrán contener determinaciones sobre ordenación y régimen del suelo o de la edificación.

3. En lo referente al trazado y dimensiones de la red viaria y los espacios libres no se podrán modificar las alineaciones y rasantes señaladas en el plano "O.4. Ordenación detallada. Alineaciones y rasantes", sin perjuicio de los ajustes que reglamentariamente se puedan producir en aplicación del artículo 1.2.3. de estas Normas.

Artículo 9.1.2. Características generales de los elementos de la urbanización

Los materiales a utilizar deben reunir las siguientes características:

a) Calidad de aspecto e integración ambiental.

b) Adecuación a la exposición y al soleamiento intenso del verano.

c) Reducido coste de mantenimiento.

d) Coloración acorde con el medio en que se ubiquen.

CAPÍTULO 9.2. RED VIARIA Y ESPACIOS LIBRES

Artículo 9.2.1. Clasificación de las vías

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

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

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

2. Según el uso a que se destinen se clasifican en vías peatonales y vías de coexistencia.

a) Vías peatonales son las que admiten el tránsito o paseo de peatones y vehículos no motorizados.

b) Vías de coexistencia son las destinadas a la circulación de vehículos a motor a la vez que el tránsito de peatones y vehículos sin motor.

Artículo 9.2.2. Condiciones y parámetros mínimos de las vías

1. La separación entre áreas dominadas por el peatón y el automóvil, deberá manifestarse, de modo que queden claramente definidos sus perímetros, sin que sea imprescindible que se produzca diferencia de nivel entre ambas zonas. Las bandas peatonales, cuando se definan según la condición anterior, tendrán un ancho mínimo de setenta y cinco (75) centímetros.

2. Los estacionamientos para automóviles que se establezcan en las vías públicas no interferirán el tráfico de éstas, debiendo contar en cualquier caso con las siguientes dimensiones mínimas:

a) Plaza de aparcamiento de cuatrocientos cincuenta (450) centímetros de largo y doscientos veinte (220) centímetros de ancho.

b) Carril interior de aparcamiento: en línea, doscientos veinte (220) centímetros, en batería a noventa grados, cuatrocientos cincuenta (450) centímetros, y en batería a cuarenta y cinco grados, trescientos cincuenta (350) centímetros.

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

4. Las vías de acceso podrán tener una sección de firme flexible y las de distribución, rígido.

5. El radio mínimo de giro en las vías de acceso será de diez (10) metros a ejes y en las de distribución de seis (6) metros.

6. Las aceras de las nuevas vías deberán tener un mínimo de cien (100) centímetros de ancho.

Artículo 9.2.3. Características de los espacios libres

1. Se mantendrán sin producir alteración de la topografía soporte, tendiendo las intervenciones a evitar su degradación y vulnerabilidad.

2. Las plazas tendrán un tratamiento que armonice con las edificaciones tradicionales que las delimitan, cuidando la utilización de materiales autóctonos e integrando el arbolado.

3. Los espacios libres anejos a la edificación tradicional se podrán cercar con muretes de piedra no más altos de un (1) metro desde la cota del interior de la parcela.

Artículo 9.2.4. Características de la red viaria en suelo rústico

1. En el suelo rústico los caminos públicos de nueva creación definirán alineaciones mínimas en ambos márgenes de seis (6) metros, medidos desde el eje del camino.

2. La pavimentación de caminos existentes, se deberá realizar sin afectar más suelo del ocupado originalmente por el camino.

3. El camino comprende los siguientes elementos:

a) Pista peatonal con tratamiento de tierra natural o engravillado de ciento cincuenta (150) centímetros de anchura.

b) Banda de rodadura con tratamiento, de trescientos (300) centímetros de anchura.

c) Arcén cuneta, a ambos lados, de cincuenta (50) centímetros de ancho.

CAPÍTULO 9.3. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

Artículo 9.3.1. Condiciones y parámetros mínimos

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

2. La dotación mínima de agua potable, incluido el riego doméstico y de jardines públicos, no será nunca inferior a doscientos (200) litros por habitante y día. Para las industrias, el caudal mínimo será de veinticinco (25) metros cúbicos por día e industria.

3. En el punto más desfavorable de la red, la presión mínima de abastecimiento será de dos (2) atmósferas.

4. La velocidad de circulación del agua por las tuberías que forman la red de distribución será lo suficientemente elevada como para evitar, en los puntos más desfavorables la desaparición del cloro residual por estancamiento. Además se limitará su valor máximo para evitar una sobrepresión excesiva por golpe de ariete, corrosión por erosión o ruido.

5. La capacidad de los depósitos se calculará para el consumo total en un día punta del verano.

6. Todas las viviendas deberán tener enganche a la red municipal, prohibiéndose el abastecimiento por pozos o fuentes. Las acometidas domiciliarias contarán con llave de paso registrable.

CAPÍTULO 9.4. RED DE SANEAMIENTO

Artículo 9.4.1. Condiciones y parámetros mínimos

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

2. Las tuberías de evacuación tendrán una sección mínima admisible es de treinta (30) centímetros. Este diámetro podrá reducirse en las acometidas domiciliarias, siempre y cuando exista justificación expresa. Las pendientes mínimas a exigir serán del uno y medio por ciento (1,5%). La red estará formada por tubos de hormigón vibroprensado para secciones de hasta sesenta (60) centímetros de diámetro, recomendándose el uso de hormigón armado para secciones superiores. También podrán utilizarse el fibrocemento, el cloruro de polivinilo (PVC) y el polietileno. Se aconseja el uso de juntas estancadas y flexibles. Los materiales cumplirán los requerimientos contenidos en el Pliego de Condiciones Facultativas para Abastecimiento y Saneamiento (MOPU) y se acreditará el cumplimiento de su correspondiente normativa de calidad.

3. Las tuberías se situarán a una profundidad mínima de cincuenta (50) centímetros, recomendándose un (1) metro o superior cuando discurra por debajo de la calzada y no se ejecute reforzada.

4. Para el cálculo del caudal se podrá tomar el del abastecimiento, incrementándolo en la estimación de aguas pluviales recogidas por el viario. La velocidad del agua a sección llena se estimará entre medio (0,5) y tres (3) metros por segundo.

5. Se dispondrán cámaras de descarga automática en las cabeceras de la red con capacidad de medio (0,5) metro cúbico para un diámetro de treinta (30) centímetros y de un (1) metro cúbico para el resto.

6. Se colocarán pozos de registro en los cambios de dirección, los cambios de rasante y en los principios de la red, así como en tramos rectos cada cincuenta (50) metros.

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

CAPÍTULO 9.5. DEPURACION Y VERTIDO

Artículo 9.5.1. Condiciones particulares

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

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

3. Quedan prohibidos los pozos negros.

4. Los afluentes de las fosas sépticas serán de tales características que permita su dilución en el terreno a través de zanjas, pozos filtrantes o filtros de arena, sin peligro para la salubridad pública.

5. Queda prohibida la trituración de basuras y su posterior vertido a la red de saneamiento.

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

CAPÍTULO 9.6. RED DE SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA

Artículo 9.6.1. Condiciones y parámetros mínimos

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

2. En redes de alta tensión aéreas, se guardarán las distancias establecidas en la normativa sectorial de aplicación y se exigirá, en todo caso, la prohibición de construir a menos de cinco (5) metros del conductor.

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

4. El cálculo de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los reglamentos electrotécnicos vigentes, previniendo en los edificios, en todo caso, las cargas mínimas fijadas en la instrucción MIBTO10 y el grado de electrificación deseado para las viviendas. La carga total correspondiente a los edificios se preverá de acuerdo con lo establecido en dicha instrucción.

5. Los centros de transformación deberán localizarse sobre terrenos acotados, y su exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona. Se procurará que sean subterráneos siempre que se resuelvan su acceso directo desde la vía pública, y su drenaje directo a la red de alcantarillado.

CAPÍTULO 9.7. RED DE ALUMBRADO PUBLICO

Artículo 9.7.1. Condiciones y parámetros mínimos

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

2. Los puntos de luz se situarán, permitiendo una altura libre mínima de tres (3) metros entre pavimento y luminaria, adecuándose a la edificación circundante.

3. Las luminarias serán preferentemente cerradas, armonizando su diseño y tamaño con el emplazamiento, función y altura de montaje.

4. El nivel mínimo de iluminación será, para las vías de acceso, de al menos quince (15) luxes, para las vías de distribución, de al menos diez (10) luxes y para el resto de los espacios, de un mínimo de cinco (5) luxes.

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

6. Las lámparas a utilizar serán, preferentemente, de vapor de mercurio de color corregido. Se evitará el uso de lámparas de vapor de sodio de alta o baja presión.

CAPÍTULO 9.8. VEGETACIÓN

1. Los árboles existentes en el núcleo urbano deberán ser protegidos y conservados. Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares por causas imponderables, se procurará que afecten a los ejemplares de menor edad y porte. Toda pérdida de arbolado deberá ser repuesta de forma inmediata.

2. La necesaria sustitución del arbolado por deterioro y otras causas, será obligatoria a cargo del responsable de la pérdida, sin perjuicio de las sanciones a que pudiera dar origen. La sustitución se hará con las especies más adecuadas desde el punto de vista edafológico.

3. El arbolado se podrá plantar en alineaciones, masas vegetales, áreas terrizas localizadas, zonas de ordenación natural o ajardinamiento.

4. Los árboles serán plantados en alcorques construidos con este fin o en áreas terrizas continuas. La anchura mínima libre entre alcorque o borde de área terriza y alineación será ciento cincuenta (150) centímetros. En el caso de disponerse en alcorques, el volumen de excavación no será menor de un (1)

metro cúbico, su superficie no será inferior a un (1) metro cuadrado y la profundidad mínima de la excavación será de sesenta (60) centímetros. Por cada árbol se incluirá una pica perforada y hueca de treinta (30) milímetros de diámetro y una longitud de un (1) metro que facilite el rendimiento de agua de riego.

5. Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo público o privado, se indicará en la solicitud de licencia correspondiente, señalando su situación en los planos topográficos del estado actual que se aporten. En estos casos se garantizará que durante el transcurso de las obras se protegerán los troncos de los árboles o éstos en su conjunto con un adecuado recubrimiento que impida su lesión o deterioro.

6. Los espacios exteriores privados que se encuentren en la actualidad con vegetación arbórea, se deberán conservar y mantener en buen estado.

7. El Ayuntamiento podrá exigir la inclusión de soluciones o la eliminación de ornamentaciones vegetales en pro de una disminución y racionalización del consumo de agua para riego.

CAPÍTULO 9.9. ACCESIBILILIDAD, MOBILIARIO URBANO Y SEÑALIZACIÓN

1. El acceso a las edificaciones deberá realizarse teniendo en cuenta criterios de seguridad, comodidad y eliminación de barreras arquitectónicas. En este sentido, está prohibido:

a) La incorporación de escalones o resaltes de pavimento en todo el acceso a las edificaciones.

b) Situar obstáculos en un ancho de dos (2) metros en el acceso a las edificaciones y hasta una altura de trescientos cincuenta (350) centímetros.

c) La colocación de pavimentación deslizante y la iluminación inadecuada.

2. El Ayuntamiento podrá exigir la inclusión de soluciones y medidas de seguridad en el espacio exterior no accesible, para garantizar la protección de las personas en el acceso a las edificaciones principales y auxiliares.

3. Se establecerá un mobiliario urbano con colores, materiales y texturas acordes al entorno. Se establece la condición de que las cabinas telefónicas en estas áreas adopten un diseño específico adaptado al entorno urbano, no siendo admisibles las soluciones estándar.

4. Toda edificación deberá ser señalizada exteriormente para su identificación, de forma que sea claramente visible de día y de noche. Los servicios municipales señalarán los lugares en que deben exhibirse los nombres de las calles y deberán aprobar el tamaño, forma y posición del número del edificio.

5. Ninguna instalación de las edificaciones, elemento de cerramiento o evacuación podrá sobresalir del plano de alineación exterior, desde la rasante de acera hasta una altura de trescientos cincuenta (350) centímetros, ni perjudicar la estética del espacio exterior.

TÍTULO 10. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS EN SUELO URBANO

CAPÍTULO 10.1. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 1. CASCO TRADICIONAL

Artículo 10.1.1. Ámbito y características

1. Comprende las zonas del casco tradicional de Santa Cruz del Valle Urbión y las parcelas que pudieran ser edificadas para completar el casco.

2. Se trata de un área con agrupaciones compactas de edificaciones y con alineaciones en general bien definidas.

3. El objeto prioritario de las Normas Urbanísticas en esta zona es la consolidación de la trama histórica y su cuidadosa ampliación, siguiendo las pautas de ocupación tradicionales, así como el control del proceso de colmatación del núcleo de Santa Cruz del Valle Urbión que armonice con las características morfológicas y tipológicas del medio físico en que se asienta.

4. Corresponde a las áreas que en el plano "O.3. Ordenación detallada. Calificación. Zonas de ordenanza" aparecen identificadas con el código Z-1.

Artículo 10.1.2. Tipología de la edificación

1. La tipología más general es la construcción entre medianerías en manzana cerrada con algunos casos de viviendas unifamiliares con corral y/o huerta.

2. Se permite la construcción entre medianerías en manzana cerrada, con el carácter que tiene en la actualidad. Se prohíbela edificación aislada, al interior de la parcela, debiéndose ajustar a la alineación oficial señala en el plano "O.4. Ordenación detallada. Alineaciones y rasantes".

Artículo 10.1.3. Obras admisibles

Podrán realizarse las obras referidas en los artículos 2.4.7, 2.4.8 y 2.4.9.

Artículo 10.1.4. Condiciones de la parcela

1. A efectos de reparcelaciones, parcelaciones y segregaciones de parcelas, las unidades resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) La superficie de parcela será igual o superior a setenta (70) metros cuadrados.

b) El lindero frontal de la parcela tendrá una dimensión mayor o igual que cuatrocientos cincuenta (450) centímetros.

c) La forma de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de diámetro igual o superior a cuatrocientos cincuenta (450) centímetros.

2. Las parcelas con superficie, frente y forma inferiores a los mínimos establecidos no tendrán la condición de fuera de ordenación en tanto que alguna de las colindantes susceptibles de ser agregadas a estas no adquieran la condición de solar.

3. Ninguna parcela de las existentes, edificadas o no, registradas o acreditada su titularidad con anterioridad a la entrada en vigor de las Normas Urbanísticas, será no edificable por causa de sus dimensiones superficiales siempre que se puedan cumplir las condiciones de vivienda mínima, del artículo 8.2.3.

Artículo 10.1.5. Separación a los linderos

1. La edificación deberá construirse con la línea de fachada sobre la alineación exterior. Se prohíben los retranqueos al lindero frontal. En caso de sustitución de edificaciones existentes se mantendrá la línea de fachada primitiva, salvo que el plano de alineaciones O4. establezca una distinta.

2. Se permite el retranqueo de la edificación a uno de los linderos laterales de parcela, con un mínimo de tres (3) metros, siempre que se garantice la continuidad de la línea de fachada mediante cerramientos

continuos y tratamiento constructivo y estético similar al de fachada. Dicho retranqueo mínimo será obligatorio para aquellas parcelas colindantes con terrenos comprendidos en la zona de ordenanza Z-2 Ampliación de Casco.

4. En parcelas con un fondo menor de quince (15) metros, en caso de abrir huecos hacia el testero, se establece un retranqueo mínimo de la edificación al mismo de tres (3) metros.

5. En su caso, serán de aplicación las condiciones señaladas en el artículo 11.2.3. sobre uso y defensa de la carretera autonómica BU-813.

Artículo 10.1.6. Fondo edificable

Se establece un fondo máximo edificable de doce (12) metros, medidos hacia el interior de la parcela desde la alineación exterior. Los terrenos interiores que superen el fondo máximo edificable quedarán como espacios libres de uso privado.

Artículo 10.1.7. Ocupación

1. La superficie ocupada máxima viene determinada por las condiciones de posición de la edificación en la parcela: alineación exterior, separación a los linderos laterales, separación al testero y fondo máximo edificable.

2. Se permite la ocupación bajo rasante de la totalidad de la parcela. A las plantas bajo rasante se accederá desde la planta baja de la edificación, estando vinculado al uso de ésta.

Artículo 10.1.8. Edificabilidad

La superficie máxima edificable de la parcela viene definida por el resultado de multiplicar la altura en número de plantas permitida por la superficie de ocupación máxima definida en el artículo 10.1.7., más la superficie edificada que resulte del espacio bajo cubierta.

Artículo 10.1.9. Altura de la edificación

1. El número máximo de plantas autorizadas es de (3) tres. La altura máxima de cornisa será de novecientos cincuenta (950) centímetros. Se prohíben los realces en fachadas por encima de esta altura. La altura máxima de cumbrera será de trece (13) metros.

2. En caso de desniveles mayores de un (1) metro entre la cota más alta y la más baja en el lindero frontal, la altura de cornisa medida en el punto de cota más baja, podrá superar en un máximo de cincuenta (50) centímetros la altura máxima permitida.

Artículo 10.1.10. Altura de pisos

La altura libre de pisos será de doscientos cuarenta (240) centímetros como mínimo.

Artículo 10.1.11. Cubiertas

1. Las cubiertas serán inclinadas, vertiendo a calle o espacio libre, con una pendiente máxima de los faldones situada entre el veinticinco por ciento (25%), equivalente a quince grados (15º) y el cincuenta por ciento (50%), equivalente a veintiséis grados (26°), trazada como máximo desde la intersección entre un plano horizontal situado en la cota de altura máxima de cornisa, y un plano paralelo a la alineación exterior a una distancia igual a la del vuelo del alero, y hasta una altura máxima de trescientos cincuenta (350) centímetros medidos en vertical desde el primero de los planos hasta la línea de cumbrera.

2. Los distintos faldones que formen la cubierta serán planos y continuos.

3. Se prohíben expresamente las cubiertas planas.

Artículo 10.1.12. Planta bajo cubierta

1. El espacio existente entre el forjado de techo de la última planta y la cubierta podrá utilizarse como espacio habitable, en cuyo caso tendrá iluminación y ventilación en todas las piezas habitables, estando obligatoriamente vinculada al uso de la planta inferior.

2. Se permite la apertura de huecos enrasados con los faldones con dimensiones máximas de setenta (70) por setenta (70) centímetros, no pudiendo sobrepasar la superficie acristalada el cuarenta por ciento (40%) de la longitud total de la fachada.

3. El realce de los planos de fachada por encima del forjado de la última planta hasta su encuentro con el faldón de la cubierta, al interior de la edificación, no superará los cincuenta (50) centímetros.

4. Se autorizan las buhardillas, con una anchura máxima de ciento veinte (120) centímetros y una separación mínima entre sí y a los linderos laterales de ciento veinte (120) centímetros. La suma de las proyecciones horizontales de las buhardillas sobre la fachada en que se sitúan, será igual o inferior al cuarenta (40%) por ciento de la longitud de ésta. Se separarán del plano de fachada una distancia mínima de cien (100) centímetros.

Artículo 10.1.13. Patios

1. Se admiten los patios interiores resultantes de la ocupación no agotada de parcela, situados entre la trasera de la edificación y el lindero testero, o los resultantes del retranqueo lateral, en su caso.

2. En este caso, la dimensión mínima será de nueve (9) metros cuadrados deberá poder inscribirse un círculo de tres (3) metros de diámetro.

Artículo 10.1.14. Usos

1. Uso principal:

a) Uso Residencial en su Clase de Vivienda y categoría 1ª de vivienda unifamiliar. Se admite en categoría 2ª de vivienda colectiva para el caso de dos o más viviendas por unidad predial o parcela catastral, que podrá ser segregable conforme a las condiciones de parcelación de estas Normas Urbanísticas.

2. Usos complementarios:

a) Uso Residencial en Clases de Residencia en categoría 3ª.

b) Uso Terciario, en la Clase Comercio, categorías 1ª, en situación de planta baja, en Clase Hostelero, categoría 3ª , en Clase Centros de Reunión en categorías 4ª y 5ª en situación de planta baja y en edificio exclusivo, y en Clase de Oficinas en categorías 6ª y 7ª.

c) Uso Dotacional, en cualquier clase y categoría, en planta baja y en edificio exclusivo.

d) Uso Industrial en Clase de Industria Ordinaria y Talleres categoría 1ª y 2ª, como talleres domésticos situados en planta baja de edificación residencial, y Clase Almacenamiento en categoría 6ª.

e) Uso Agropecuario, en categoría 2ª únicamente para guarda y reparación de maquinaria afecta al mismo, con la limitación de setenta (70) metros cuadrados de superficie construida máxima.

3. Usos prohibidos:

Los restantes usos.

Artículo 10.1.15. Condiciones estéticas particulares

1. Cubiertas

A. FORMA DE LAS CUBIERTAS

Las cubiertas serán inclinadas y continuas.

Se prohíben expresamente las siguientes situaciones:

a) Los saltos en altura en los faldones.

b) Las mansardas y troneras.

c) Las cubiertas en dientes de sierra.

d) Las cubiertas planas.

e) Las terrazas abiertas en cubierta o sobre ella.

f) La formación de limahoyas.

B. HUECOS EN LAS CUBIERTAS

Se permitirá, en edificios residenciales, la disposición de huecos en el plano de cubierta que armonicen con los de fachada, respetando las condiciones establecidas en el artículo 10.1.12.

Excepcionalmente, en los edificios de uso dotacional o terciario, podrán abrirse:

a) Monteras que recorran toda la cubierta manteniendo la inclinación de ésta, en una superficie como máximo de un tercio (1/3) de la superficie total de la cubrición.

b) Huecos independientes enrasados con el faldón de cubierta y situados siguiendo los ejes de los huecos de la fachada a la que vierte el faldón. La separación entre huecos deberá ser como mínimo de ciento veinte (120) centímetros.

La separación a la medianera o esquina podrá ser nula en el caso de monteras y deberá ser como mínimo de ciento veinte (120) centímetros en el caso de huecos independientes.

La separación al borde inferior del faldón será como mínimo de doscientos cuarenta (240) centímetros.

C. ALEROS Y CORNISAS.

a) Aleros sobre el hastial.

Los aleros o cornisas de hastial se realizarán sensiblemente igual a los tradicionales, pudiendo introducir pequeñas variaciones a los modelos tradicionales o reinterpretaciones con el espíritu de integración. Las soluciones tradicionales a emplear son:

- Teja volada perpendicular al hastial.

- Piedra volada.

- Vuelo de vigas para sostener la ripia donde apoya la última fila de tejas.

El vuelo máximo para hastiales sin faldón triangular de remate de tejado será de veinte (20) centímetros.

b) Aleros de borde de faldón.

Los aleros no se producirán como prolongación del forjado superior de la última planta, debiendo continuar la inclinación del faldón de cubierta.

Las soluciones para los mismos serán sensiblemente igual a las soluciones tradicionales de la arquitectura de la zona, pudiendo introducir pequeñas variaciones a los modelos tradicionales o reinterpretaciones con el espíritu de integración debido. Las soluciones tradicionales a emplear son:

- Con canecillos de madera o con la prolongación de los parecillos.

- Con lajas de piedra.

- Volando sucesivamente hiladas de teja árabe.

- Con hiladas de ladrillos volados intercalados o no con filas de cobijas.

La dimensión máxima del alero de faldón será de sesenta (60) centímetros, excepto cuando puntualmente protejan un balcón de planta alta en cuyo caso podrá tener una dimensión máxima de ochenta (80) centímetros. En ningún caso estas dimensiones serán mayores del quince por ciento (15%) del ancho de la calle sobre la que vierta el faldón.

En el caso de aleros de madera, el canto será de diez (10) centímetros como máximo, más el grueso de los canes, viguetas o pares. En el resto de los casos el canto máximo del alero será de treinta y cinco (35) centímetros.

D. MATERIALES, TEXTURA Y COLOR

El material de terminación será de teja cerámica, recomendándose la utilización de teja árabe vieja procedente de derribos.

El color de la teja será rojizo-terroso (el natural de la cocción de la arcilla).

Los acabados de madera serán en su color. Los de los huecos de cubierta serán los permitidos para los cerramientos y carpinterías.

Se prohíben expresamente los siguientes materiales, texturas y colores:

a) Las texturas brillantes.

b) Todos aquellos colores que no pertenezcan a la gama de los ocres, pardos, y rojizos (no vivos).

c) El fibrocemento, la tela asfáltica, la teja de hormigón.

d) Los recubrimientos metálicos.

e) Los recubrimientos plásticos.

2. Fachadas

A. COMPOSICIÓN

La composición general de fachadas y huecos se establecerá con criterios de integración y respeto a las edificaciones tradicionales, sin que suponga necesariamente la repetición mimética.

Las fachadas deberán componerse unitariamente en todas las plantas del edificio, incluidos los locales comerciales si los hubiere, debiendo resolverse totalmente en el proyecto que se presente para la obtención de la licencia de obra.

En las obras de acondicionamiento de cualquier planta y especialmente las de la planta baja, el proyecto contemplará el tratamiento adecuado del cerramiento y su revestimiento, resolviéndose en conjunto con toda la fachada.

Predominará, en la composición de las fachadas, los macizos sobre los huecos, siendo la relación entre ambos en cada paño de fachada, de al menos el triple de la superficie total de los primeros con respecto a la de los segundos.

No se producirán resaltos en las fachadas con motivo de su composición o decoración, tales como recercados de huecos y/o impostas, exceptuándose las cornisas de coronación.

Las bajantes de evacuación de pluviales se proyectarán empotradas en el muro o vistas, si bien en este caso deberán protegerse con carcasas de hierro o fundición en una altura no inferior a dos (2) metros desde la rasante de la calle.

Se prohíben expresamente las siguientes situaciones:

a) Los cuerpos volados cerrados total o parcialmente.

b) El vuelo de la planta superior sobre la inferior.

c) Los retranqueos parciales.

d) Las terrazas retranqueadas respecto de la línea de fachada.

B. MATERIALES, TEXTURA Y COLOR

Los materiales, texturas y colores de todas las fachadas y medianeras vistas se adecuarán a las soluciones tradicionales, utilizando la piedra del lugar, la mampostería tosca o concertada, y los enfoscados en tonos terrosos propios de la localidad. Quedan prohibidos aquellos otros que, aún existiendo en los edificios incluidos en esta zona, supongan una excepción en el lugar.

La colocación de la mampostería se realizará en lajas horizontales de distintos tamaños, colocadas irregularmente sin ritmos verticales ni horizontales. Se recomienda que la mampostería sea enripiada (o enruchada) sin que se aprecien llagas de cemento. Si esto ocurriera se mezclará con cal o cemento blanco y tierras ocres o rojizas para obtener los tonos tradicionales.

Los enfoscados se realizarán con tonos terrosos, ocres o sienas, empleando preferentemente los enfoscados bastardos de cal y cemento. Serán lisos y continuos, no admitiéndose dibujos o motivos geométricos.

Las medianeras tendrán los mismos materiales, textura y color que los prescritos para las fachadas.

Las bajantes y canalones serán preferentemente de cinc o chapa metálica para pintar, admitiéndose el PVC en color marrón y prohibiéndose el fibrocemento.

Las esquinas, al igual que al modo tradicional, se harán de “cremallera” alternando en cada fachada la mayor longitud de la piedra y seleccionando las piedras de mayor tamaño y dureza que el resto de los paños.

Se prohíben expresamente los siguientes materiales y soluciones constructivas:

a) El ladrillo visto en cualquier forma y color, a excepción del ladrillo artesanal tipo "galletilla" en colores rojizos y terrosos, entramado o no con largueros de madera.

b) Los enfoscados a la "tirolesa" ó similar.

c) Los prefabricados de hormigón u otro material.

d) Los aplacados cerámicos decorados, lisos o vitrificados, utilizados en masa o puntualmente.

e) La mampostería de pequeñas piedras sin seleccionar.

f) La sillería de piedras labradas perfilando las aristas.

g) El terrazo en fachada o zócalos.

3. Huecos

A. FORMA Y COMPOSICIÓN DE LOS HUECOS EN LAS FACHADAS

Serán en general de proporción vertical o cuadrada.

Los huecos no podrán interrumpirse por forjados, muros, tabiques u otros elementos de partición semejantes.

La distancia del hueco a las medianeras será como mínimo la de la mitad de la anchura del hueco.

Los huecos de los balcones serán de proporción vertical, abarcando cada balcón un sólo hueco y con vuelo máximo de treinta (30) centímetros respecto del plano de fachada, con las siguientes excepciones:

a) Si la distancia entre frentes de fachadas opuestos, en un tramo de calle es menor de cinco (5) metros, se prohíben los balcones volados sobre el plano de fachada, permitiéndose los huecos verticales hasta el suelo protegidos mediante antepechos.

b) Excepcionalmente y como elemento singular, se permitirá un balcón sobre puerta o elemento significativo que supere este vuelo permitido hasta un máximo de sesenta (60) centímetros. Asimismo, y también de modo excepcional, podrá instalarse un doble balcón en estas circunstancias.

c) El canto máximo visto del vuelo será de quince (15) centímetros, si se construye de fábrica y revoco, y de diez (10) centímetros más el canto de la viga que lo sustenta si se realiza en madera.

Las soluciones tradicionales de balcón, que deben emplearse en las nuevas edificaciones son las siguientes:

a) Sin vuelo.

b) Con pequeño vuelo y protección de fundición.

c) Con pequeño vuelo de vigas de madera y protección de madera.

Las puertas de acceso a los edificios tendrán proporción vertical.

Los portones de acceso a garaje o almacenes no pueden superar los tres (3) metros de anchura y deben componerse con el resto de huecos, ya sea como resultado de una obra de reforma (en cuyo caso se ordenará acorde a la disposición de huecos existentes), o como proyecto de nueva edificación.

Se prohíben expresamente las siguientes disposiciones de huecos:

a) Los huecos de proporción horizontal.

b) Los huecos tipo bandera.

c) Las disposiciones de huecos con proporciones distintas a la vertical o cuadrada.

d) Las terrazas corridas exteriores y las retranqueadas respecto de la línea de fachada, así como los antepechos macizos o de superficie continua (incluido vidrio).

B. CARPINTERÍAS

Las carpinterías exteriores no podrán situarse a haces exteriores del muro de fachada.

Las soluciones adoptadas serán sensiblemente iguales a las tradicionales, pudiendo introducirse pequeñas variaciones siempre con espíritu de integración en el medio.

Las carpinterías serán unitarias para todos los muros del edificio, no pudiendo alterarse en parte del mismo.

Se prohíben expresamente las siguientes soluciones de carpintería:

a) Puertas y contraventanas con cuarterones.

b) Puertas de garaje con cuarterones.

C. PROTECCIONES Y REJAS

Serán de formas sencillas similares a las soluciones tradicionales, siempre con espíritu de integración en el medio, pudiéndose realizar en retículas rectangulares o cuadradas.

Las rejas no podrán sobresalir más de diez (10) centímetros del plano de fachada.

Se prohíben expresamente las siguientes soluciones de protecciones y rejas:

a) Composiciones diferentes a trazados verticales y horizontales en retícula rectangular o cuadrada.

b) Formas curvas o diagonales en la composición.

D. MATERIALES, TEXTURA Y COLOR DE HUECOS, RECERCADOS, CARPINTERIAS Y PROTECCIONES

Los materiales y texturas serán similares a los tradicionales, pudiéndose introducir pequeñas variaciones o reinterpretaciones con el espíritu de integración debido.

Carpinterías:

Los materiales, textura y color de las carpinterías tratarán de adaptarse a los tradicionalmente empleados en la zona, recomendándose la utilización de madera.

Se permiten de los siguientes materiales:

a) Madera.

b) Aluminio lacado, en tonos oscuros.

c) Perfil de acero laminado en frío, pintado en tonos oscuros.

Se permiten todos los colores, excepto los claros (blanco, crema, pastel, amarillo…) siempre que sean unitarios en todo el edificio.

Se prohíbe expresamente el aluminio anodizado y el P.V.C.

Protecciones:

Los materiales, texturas y color de los cerramientos y protecciones deberán ser unitarios para todo el edificio.

Los materiales serán los tradicionalmente utilizados en la zona, o aquellos otros que se adapten o integren totalmente en el medio. Se entiende por materiales tradicionales los siguientes:

a) Para barandillas, madera y el hierro forjado.

b) Para rejas, el hierro forjado.

c) Para persianas y contraventanas, la madera.

Se prohíben expresamente los siguientes materiales:

a) Aluminio en cualquier acabado, excepto lacado en tonos oscuros.

b) Cristal o similar para barandillas.

c) P.V.C.

4. Cerramiento de muros y vallas

Los cerramientos de las parcelas (tapias o cercas) seguirán las condiciones establecidas para los muros de fachada, pudiéndose utilizar además en la construcción de cercas la mampostería intercalada con piedras dispuestas verticalmente.

Los cerramientos de las parcelas no tendrán una altura total superior a doscientos diez (210) centímetros, pudiendo ser paramento ciego, según lo expuesto en el párrafo anterior, hasta una altura de noventa (90) centímetros y el resto hasta el máximo citado se resolverá con elementos vegetales, de madera o metálicos pintados en tonos oscuros, prohibiéndose expresamente el aluminio en todos sus acabados y formas, el P.V.C. , todos los materiales plásticos y las terminaciones metalizadas brillantes.

En su caso, serán de aplicación las condiciones señaladas en el artículo 11.2.3. sobre uso y defensa de la carretera autonómica BU-813.

5. Elementos salientes:

A. ELEMENTOS EN FACHADA

Las placas o anuncios deberán ser individualizados, no sobresaldrán de las fachadas más de diez (10) centímetros, se situarán sobre los huecos de planta baja y no sobrepasarán la anchura de éste. No podrán ser piezas luminosas en masa: la iluminación podrá ser exterior y orientada hacia el cartel o hilo de neón.

Los banderines (cartel perpendicular al plano de fachada) tendrán un vuelo máximo de cincuenta (50) centímetros, se situarán a una altura libre mínima de doscientos veinte (220) centímetros y tendrán una altura máxima de setenta (70) centímetros.

Las piezas auxiliares necesarias para las instalaciones, cajas de alarma, buzones, etc., se situarán siempre empotrados en el muro de fachada y en composición con la misma.

Se prohíbela instalación de aparatos de aire acondicionado, toldos y marquesinas.

B. ELEMENTOS SOBRE LAS CUBIERTAS

Los elementos destinados a instalaciones tratarán de adecuarse al entorno, pudiendo instalarse únicamente aquellos imprescindibles para el funcionamiento normal de la edificación, siempre que no originen volúmenes sobre ella no justificados, tales como depósitos de agua, cuerpos para alojar motores o aire acondicionado, etc.

Las chimeneas deberán tener forma preferiblemente troncopiramidal, construidas al modo tradicional, pudiéndose utilizar revocos, enfoscados y pinturas en tonos ferrosos. Se pueden intercalar hiladas de ladrillo visto, tipo tejar (irregular), de un solo tono rojo y de arcilla natural (sin pigmentaciones diferentes). También se pueden utilizar en su ejecución las tejas.

Se prohíben expresamente los materiales brillantes y metalizados.

CAPÍTULO 10.2. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 2. AMPLIACIÓN DE CASCO

Artículo 10.2.1. Ámbito y características

1. Comprende las zonas de edificación aislada mayoritariamente periféricas al casco tradicional de Santa Cruz del Valle Urbión, constituidas fundamentalmente por suelos vacantes, susceptibles de albergar edificaciones de viviendas unifamiliares.

2. El objetivo prioritario de las Normas Urbanísticas en esta zona, es la ordenación de los nuevos crecimientos, así como la cuidadosa ampliación de la trama urbana de borde menos consolidada, armonizando con las características morfológicas y tipológicas del medio físico en que se asientan.

3. Corresponde a las áreas que en el plano "O.3. Ordenación detallada. Calificación. Zonas de ordenanza" aparecen identificadas con el código Z-2.

4. Se distinguen dos grados, que comprenden los terrenos señalados en el plano de Ordenación detallada con los códigos 1º y 2º, dependiendo del tamaño de las parcelas.

Artículo 10.2.2. Tipología de la edificación

En grado 1º se autoriza tanto la construcción entre medianerías o adosada, como la edificación aislada, y en grado 2º únicamente ésta.

Artículo 10.2.3. Obras admisibles

Podrán realizarse las obras referidas en los artículos 2.4.7, 2.4.8 y 2.4.9.

Artículo 10.2.4. Condiciones de la parcela

1. A efectos de reparcelaciones, parcelaciones y segregaciones de parcelas, las unidades resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones:

A. GRADO 1º

a) La superficie de parcela será igual o superior a doscientos cincuenta (250) metros cuadrados.

b) El lindero frontal de la parcela tendrá una dimensión mayor o igual que ocho (8) metros.

c) La forma de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de diámetro igual o superior a ocho (8) metros.

B. GRADO 2º

a) La superficie de parcela será igual o superior a quinientos (500) metros cuadrados.

b) El lindero frontal de la parcela tendrá una dimensión mayor o igual que doce (10) metros.

c) La forma de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de diámetro igual o superior a doce (12) metros.

2. Las parcelas con superficie, frente y forma inferiores a los mínimos establecidos no tendrán la condición de fuera de ordenación en tanto que alguna de las colindantes susceptibles de ser agregadas a estas no adquieran la condición de solar.

3. Ninguna parcela de las existentes, edificadas o no, registradas o acreditada su titularidad con anterioridad a la entrada en vigor de las Normas Urbanísticas, será no edificable por causa de sus dimensiones superficiales.

4. No se permitirán nuevas parcelaciones ni agregaciones que generen parcelas sin frente a espacio público.

5. No se permitirán movimientos de tierra, que alteren la orografía de las parcelas. Se prohíben desmontes y terraplenes de más de un metro y medio de diferencia de cota.

Artículo 10.2.5. Posición de la edificación. Separación a los linderos

La nueva edificación se situará dentro de la parcela edificable, de modo que satisfaga respecto de la alineación oficial y linderos de parcela las siguientes condiciones:

1. Retranqueos: la separación entre el plano de fachada y la alineación oficial será superior a tres (3) metros, excepto cuando así se establezca en el plano "O.4 Ordenación detallada. Alineaciones y rasantes".

2. Podrán situarse cuerpos de edificación en contacto con la alineación exterior, siempre que cumplan las siguientes condiciones:

a) Estar destinados a garaje, uso comercial o guarda de maquinaria agrícola.

b) La altura máxima de la construcción no superará una (1) planta y trescientos veinte (320) centímetros de altura de coronación.

c) La longitud de la línea de edificación coincidente con la alineación exterior no superará los tres (3) metros.

d) Deberá situarse medianero con uno de los linderos laterales.

3. La separación de las fachadas a los linderos laterales y testero será como mínimo de tres (3) metros. La edificación podrá adosarse a uno de los linderos laterales cuando satisfaga las siguientes condiciones:

a) Cuando la edificación colindante esté construida sobre el lindero.

b) Cuando se actúe conjuntamente en soluciones de proyecto unitario.

c) Cuando exista acuerdo entre los propietarios de las parcelas colindantes.

Artículo 10.2.6. Ocupación

La ocupación de la parcela por el conjunto de las edificaciones situadas sobre y bajo rasante, no podrá ser superior al resultado de aplicar a la superficie de parcela edificable un coeficiente de ocupación de:

a) En grado 1º, el cincuenta por ciento (50%).

b) En grado 2º, el cuarenta por ciento (40%).

Artículo 10.2.7. Edificabilidad

El coeficiente de edificabilidad se establece en:

a) En grado 1º, un (1) metro cuadrado de superficie edificada por cada (1) metro cuadrados de parcela edificable.

b) En grado 2º, siete (7) metros cuadrados de superficie edificada por cada diez (10) metros cuadrados de parcela edificable.

Artículo 10.2.8. Altura de la edificación

1. El número máximo de plantas autorizadas es de (2) dos. La altura máxima de cornisa será de seiscientos cincuenta (650) centímetros. Se prohíben los realces en fachadas por encima de esta altura. La altura máxima de cumbrera será de diez (10) metros.

2. En caso de desniveles mayores de un (1) metro entre la cota más alta y la más baja del terreno ocupado por la edificación, la altura de cornisa medida en el punto del terreno de cota más baja, podrá superar en un máximo de cincuenta (50) centímetros la altura máxima permitida.

Artículo 10.2.9. Altura de pisos

La altura libre de pisos será igual o superior a doscientos cuarenta (240) centímetros.

Artículo 10.2.10. Cubiertas

1. Las cubiertas serán inclinadas, con una pendiente de los faldones situada entre quince grados (15º) y treinta y cinco grados (35°). A efectos de delimitar la altura máxima de cumbrera, dicha pendiente se contará a partir de la línea de intersección del plano correspondiente a la cara superior del forjado del techo de la última planta con un plano paralelo a la alineación exterior a una distancia igual a la del vuelo del alero, y hasta una altura máxima de trescientos cincuenta (350) centímetros.

2. Los distintos faldones que formen la cubierta serán planos y continuos.

3. Se prohíben expresamente las cubiertas planas.

Artículo 10.2.11. Planta bajo cubierta

1. El espacio existente entre el forjado de techo de la última planta y la cubierta podrá utilizarse como espacio habitable, en cuyo caso tendrá iluminación y ventilación en todas las piezas habitables, computándose como superficie edificada a partir de una altura libre de ciento cincuenta (150) centímetros.

2. Se permite la apertura de huecos enrasados con los faldones con dimensiones máximas de setenta (70) por setenta (70) centímetros, no pudiendo sobrepasar la superficie acristalada el cuarenta por ciento (40%) de la longitud total de la fachada.

3. Se autorizan las buhardillas, con una anchura máxima de ciento veinte (120) centímetros y una separación mínima entre sí y a las fachadas o linderos laterales de ciento veinte (120) centímetros. La suma de las proyecciones horizontales de las buhardillas sobre la fachada en que se sitúan, será igual o inferior al cuarenta (40%) por ciento de la longitud de ésta. Se separarán del plano de fachada una distancia mínima de cien (100) centímetros.

Artículo 10.2.12. Usos

1. Uso principal:

a) Uso Residencial en su Clase de Vivienda en categoría 1ª de vivienda unifamiliar.

2. Usos complementarios:

a) Uso Residencial en Clase Residencia en categoría 3ª en situación de edificio exclusivo.

b) Uso Terciario, en la Clase Comercio, categorías 1ª, en planta baja, debiendo ser comercio asociado con la vivienda donde se ubica, y categoría 2ª en situación de edificio exclusivo; en Clase Hostelero,

categoría 3ª en edificio exclusivo; en Clase Centros de Reunión en categorías 4ª y 5ª en situación de planta baja y en edificio exclusivo, y en Clase de Oficinas en categorías 6ª y 7ª, en cualquier posición de la edificación.

c) Uso Dotacional, en cualquier clase y categoría, en régimen de edificio exclusivo.

3. Usos prohibidos:

Los restantes usos.

Artículo 10.2.13. Condiciones estéticas particulares

1. Cubiertas

A. FORMA DE LAS CUBIERTAS

Los faldones serán uniformes, no pudiendo dar saltos en altura fruto de retranqueos.

Se prohíben expresamente:

a) Las mansardas.

b) Las terrazas abiertas en cubierta o sobre ella.

c) La formación de limahoyas.

Sólo se podrá sobrepasar los planos de cubierta con elementos de las instalaciones y de seguridad de la edificación, tales como paneles de captación solar, chimeneas de evacuación de humos y ventilación, pararrayos, antenas de televisión, etc.

B. HUECOS EN LAS CUBIERTAS

En edificios residenciales se permitirá la disposición de huecos en los planos de cubierta, que armonicen con los huecos de la fachada, según la regulación del artículo 10.2.11.

En cualquier caso, los huecos tendrán la misma inclinación de los faldones de cubierta donde se sitúan.

C. ALEROS Y CORNISAS

Los aleros tendrán un vuelo máximo de sesenta (60) centímetros.

D. MATERIALES, TEXTURAS Y COLORES

El material de terminación de la cubierta será la teja, preferiblemente cerámica.

El color de la teja será rojizo-terroso (el natural de la cocción de la arcilla).

Se prohíben expresamente los siguientes materiales, texturas y colores:

a) Las texturas brillantes.

b) Todos aquellos colores que no pertenezcan a la gama de los ocres, pardos, y rojizos (no vivos).

c) El fibrocemento, la tela asfáltica.

d) Los recubrimientos metálicos.

e) Los recubrimientos plásticos.

2. Fachadas

A. COMPOSICIÓN

Las fachadas deberán componerse unitariamente en todas las plantas del edificio, incluidos los locales comerciales si los hubiere, debiendo resolverse totalmente en el proyecto que se presente para la obtención de la licencia de edificación.

Se prohíben las terrazas, así como los cuerpos volados de fábrica, autorizándose únicamente como salientes de la fachada, los balcones construidos en la forma tradicional, que no sobresalgan más de setenta y cinco (75) centímetros de ésta.

B. MATERIALES, TEXTURAS Y COLORES

Los materiales, texturas y colores de todas las fachadas y medianeras que queden vistas se adecuarán a los tradicionales utilizando la piedra del lugar, la mampostería tosca o concertada y los enfoscados en tonos terrosos propios de la localidad.

Se prohíbe expresamente las siguientes situaciones y materiales:

a) El ladrillo visto en cualquier forma y color.

b) Los prefabricados de hormigón u otro material.

c) Las mamposterías de pequeñas piedras sin seleccionar.

d) Las baldosas de terrazo en fachadas o zócalos.

e) Los enfoscados a la "tirolesa" o similares y los pintados de blanco o encalados.

C. REJAS

Serán de formas sencillas, similares a las soluciones tradicionales, pudiéndose realizar en retículas rectangulares o cuadradas.

Se prohíben expresamente las formas curvas o diagonales en la disposición de los elementos que forman las rejas.

D. HUECOS Y CARPINTERÍAS

Se recomienda el recercado de huecos con madera o piedra.

Se prohíbe expresamente el recercado con revoco.

Se recomienda el uso de la madera en las carpinterías.

Se prohíbe expresamente el aluminio en todos sus acabados excepto el lacado en tonos oscuros y el P.V.C.

3. Cerramiento de muros y vallas

Los cerramientos de parcela, tapias o cercas, seguirán las condiciones del apartado de muros de fachada, en cuanto a materiales y ejecución, pudiéndose emplear además la construcción de cercas mediante mampostería intercalada con piedras de gran tamaño dispuestas verticalmente.

Los cerramientos de las parcelas no tendrán una altura total superior a doscientos diez (210) centímetros, pudiendo ser paramento ciego, según lo expuesto en el párrafo anterior, hasta una altura de noventa (90) centímetros y el resto hasta el máximo citado se resolverán con elementos vegetales, de madera o metálicos pintados en tonos oscuros, prohibiéndose expresamente el aluminio en todos sus acabados y formas, el P.V.C., todos los materiales plásticos y las terminaciones metalizadas brillantes.

4. Elementos salientes.

A. ELEMENTOS EN FACHADA

Las placas o anuncios deberán ser individualizados, no sobresaldrán de las fachadas más de diez (10) centímetros, se situarán sobre los huecos de planta baja y no sobrepasarán la anchura de éste. No podrán ser piezas luminosas en masa: la iluminación podrá ser exterior y orientada hacia el cartel o hilo de neón.

Los banderines (cartel perpendicular al plano de fachada) tendrán un vuelo máximo de cincuenta (50) centímetros, se situarán a una altura libre mínima de doscientos veinte (220) centímetros y tendrán una altura máxima de setenta (70) centímetros.

Las piezas auxiliares necesarias para las instalaciones, cajas de alarma, buzones, etc., se situarán siempre empotrados en el muro de fachada y en composición con la misma.

Se prohíbela instalación de aparatos de aire acondicionado, toldos y marquesinas.

B. ELEMENTOS SOBRE LAS CUBIERTAS

Los elementos destinados a instalaciones tratarán de adecuarse al entorno, pudiendo instalarse únicamente aquellos imprescindibles para el funcionamiento normal de la edificación, siempre que no originen volúmenes sobre ella no justificados, tales como depósitos de agua, cuerpos para alojar motores o aire acondicionado, etc.

Se prohíben expresamente los materiales brillantes y metalizados.

CAPÍTULO 10.3. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 3. DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS

Artículo 10.3.1. Ámbito y características

1. Esta zona queda constituida básicamente por aquellas áreas destinadas a la dotación de equipamientos de todo tipo del núcleo de población. Entre otras áreas incluye las destinadas a la educación, al culto, al deporte y a la administración.

2. Pertenecen a esta zona las áreas grafiadas en el plano “O.3. Ordenación detallada. Calificación. Zonas de ordenanza” con el código Z-3.

3. Se establecen dos grados dependiendo del tipo de equipamiento: El grado 1º corresponde al dotacional en general, distinguiéndose en el plano de Ordenación detallada con los códigos R, C, E y A; y el grado 2º, al deportivo, distinguiéndose con el código D.

4. Las áreas comprendidas en el grado 1º participan de las características de la zona de ordenanza Z-1 “Casco tradicional”, dotadas o no de unas condiciones específicas complementarias por razón de su uso o situación.

5. Las dotaciones correspondientes al grado 2º tienen unas condiciones particulares diferenciadas del resto de las zonas de ordenanza.

Artículo 10.3.2. Obras admisibles

Podrán realizarse las obras referidas en los artículos 2.4.7, 2.4.8 y 2.4.9 de estas Normas.

Artículo 10.3.3 Remisión a la zonas de ordenanza

1. En las áreas comprendidas en el grado 1º, las condiciones de parcela, posición de la edificación, ocupación, edificabilidad, altura y estéticas serán las de la zona Z-1 “Casco tradicional”, corregidas al objeto de cumplir la normativa sectorial que les sea de aplicación.

2. En caso de que el equipamiento requiera unas condiciones de posición, ocupación, edificabilidad o altura de la edificación distintas de las establecidas en la zona de ordenanza indicada en el punto anterior, el proyecto deberá contar con informe favorable del organismo competente de la Comunidad de Castilla y León en materia de protección del patrimonio.

Artículo 10.3.4. Condiciones particulares de los equipamientos deportivos

1. Los equipamientos deportivos, que constituyen el grado 2º, cumplirán con las siguientes condiciones particulares:

a) Condiciones de la parcela: A efectos de nuevas segregaciones y parcelaciones de terrenos se establece como superficie mínima de parcela doscientos (200) metros cuadrados y el lindero frontal tendrá una longitud mínima de setecientos cincuenta (750) centímetros. No será de aplicación la superficie de parcela mínima en las que a la entrada en vigor de estas Normas Urbanísticas estén inscritas dentro del Registro de la Propiedad como unidad predial independiente.

b) Posición de la edificación: La separación del plano de fachada a cualquiera de los linderos será como mínimo de tres (3) metros.

c) Ocupación: La ocupación de la parcela por el conjunto de las edificaciones no podrá ser superior al resultado de aplicar a la superficie de parcela edificable un coeficiente de ocupación del cinco (5%) por ciento para las edificaciones cerradas.

d) Edificabilidad: El coeficiente de edificabilidad sobre parcela edificable se establece en cinco (5) metros cuadrados de superficie edificada por cada cien (100) metros cuadrados de parcela edificable.

e) Altura de la edificación: El número máximo de plantas autorizadas es de una (1) y la altura máxima de coronación será de trescientos cincuenta (350) centímetros, no admitiéndose los realces en fachadas por encima de esta altura.

Artículo 10.3.5. Condiciones particulares de los equipamientos existentes

Los equipamientos existentes en el momento de aprobación de estas Normas Urbanísticas, podrán mantener sus actuales condiciones, o bien adaptarse a las condiciones generales que establece la zona de ordenanza en que se encuentran situados.

Artículo 10.3.6. Usos

Los usos a que podrán destinarse los suelos calificados para equipamientos, serán los siguientes:

1. Uso principal:

a) En el grado 1º: Uso Dotacional, en todas sus clases y categorías.

b) En el grado 2º: Uso Dotacional, en su Clase Deportivo categoría 9ª.

2. Usos complementarios:

a) En el grado 1º: Uso Terciario, en la Clase Comercio, categoría 1ª asociado al uso dotacional y como complemento de éste; en Clase Centros de Reunión, así mismo asociado a algún uso dotacional, en categoría 4ª y 5ª en situación de planta baja; en Clase de Oficinas en categoría 7ª, en cualquier posición de la edificación, asociada al uso dotacional.

b) En el grado 2º: No se establecen usos complementarios.

3. Usos prohibidos:

Para ambos grados los restantes usos no incluidos en los apartados anteriores.

CAPÍTULO 10.4. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 4. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

Artículo 10.4.1. Ámbito y características

1. Comprende los espacios libres, de dominio y uso público, destinados a espacios ajardinados o forestados, e integrantes del sistema de espacios libres de los núcleos urbanos.

2. Pertenecen a esta zona las áreas grafiadas en el plano "O.3. Ordenación detallada. Calificación. Zonas de ordenanza" con el código Z-4

Artículo 10.4.2. Condiciones de la parcela

No se establecen, considerándose indivisibles las previstas en los correspondientes planos de ordenación.

Artículo 10.4.3. Edificaciones e instalaciones permitidas. Condiciones de posición

1. Sólo se permiten en esta zona de ordenanza, edificaciones provisionales o ligeras, tales como kioscos de bebida o de prensa, kioscos de música y similares, que tengan una sola planta con una altura de coronación máxima de tres (3) metros y una superficie construida máxima de doce (12) metros cuadrados de superficie cerrada.

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

3. No se superará el dos (2%) por ciento de ocupación de cualquier instalación sobre cada área delimitada por la presente zona de ordenanza.

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

Artículo 10.4.4. Usos

El uso principal es el de Espacios Libres y Zonas Verdes en todas sus clases y categorías, siendo usos compatibles el uso Terciario en Clase Comercio y categoría 1ª, en pequeños kioscos y con las condiciones antes establecidas de ocupación y volumen, y el uso Dotacional en Clase Deportivo categoría 9ª en situación al aire libre.

Artículo 10.4.5. Condiciones estéticas particulares

Las construcciones e instalaciones respetarán el arbolado y la vegetación autóctona existente y armonizarán con las edificaciones tradicionales del núcleo urbano en que se integren.

CAPÍTULO 10.5. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 5. HUERTAS

Artículo 10.5.1. Ámbito y características

1. Comprende las parcelas situadas dentro del núcleo urbano que se destinan a huertas en las que se cultivan productos hortofrutícolas, complementadas con pequeñas construcciones auxiliares para guarda de aperos y maquinaria, manteniendo el carácter de espacios naturales cultivados en los que tiene gran presencia el regadío, las acequias y los cauces.

2. Pertenecen a esta zona las áreas grafiadas en el plano "O.3. Ordenación detallada. Calificación. Zonas de ordenanza" con el código Z-5

Artículo 10.5.2. Condiciones de la parcela

1. Se permite la implantación de usos, construcciones e instalaciones en las parcelas catastrales existentes.

2. A efectos de reparcelaciones, parcelaciones y segregaciones de parcelas, las unidades resultantes deberán tener una superficie igual o superior a doscientos cincuenta (250) metros cuadrados.

Artículo 10.5.3. Edificaciones e instalaciones permitidas. Condiciones de posición

1. Sólo se permiten en esta zona de ordenanza pequeñas construcciones destinadas al almacenamiento de aperos de labranza, instalaciones de protección de cultivos o viveros.

2. Las condiciones de posición de las construcciones en la parcela y de volumen permitido de las mismas, son las siguientes:

a) Su superficie máxima será de diez (10) metros cuadrados construidos.

b) Su altura será la necesaria para dar cabida a la maquinaria que se utilice habitualmente en el tipo de cultivo, con un máximo total de cuatrocientos cincuenta (450) centímetros en cumbreras y de trescientos (300) centímetros en los planos verticales.

c) Se separarán un mínimo de tres (3) metros a todos los linderos, salvo acuerdo por escrito con los propietarios colindantes.

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

Artículo 10.5.4. Usos

1. El uso principal es el Agropecuario en Categoría 1ª de cultivos exclusivos sin ningún tipo de edificación complementaria aneja y Categoría 2ª de instalaciones para almacenamiento de productos o maquinaria agrícolas.

2. No se permite ningún otro tipo de uso complementario.

Artículo 10.5.5. Condiciones estéticas particulares

1. Las construcciones e instalaciones respetarán el arbolado, la vegetación autóctona y los cauces, acequias y cursos de agua existentes, y armonizarán con las edificaciones tradicionales del núcleo urbano en que se integren.

2. No se permite la utilización en los cerramientos de las construcciones y vallados de piezas cerámicas o de hormigón vistas sin enfoscar o revocar, los aplacados cerámicos y los elementos prefabricados metálicos o plásticos. Tampoco se permite la utilización en las cubiertas de fibrocemento, policarbonato, u otros materiales plásticos o metálicos. El acabado con enfoscados se deberá pintar en tonos ocres o terrosos.

CAPÍTULO 10.6. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 6. INDUSTRIA Y TALLERES

Artículo 10.6.1. Ámbito y características

1. Esta zona es la constituida por las áreas ocupadas por diversas actividades productivas relacionadas principalmente con la explotación de los recursos naturales, susceptibles de elementales procesos de transformación no contaminantes, que se desarrollan en talleres artesanales, naves y almacenes relacionados con la actividad industrial.

2. El objetivo prioritario de estas Normas en esta zona es la ordenación de los ámbitos ocupados por las instalaciones industriales y por los talleres artesanales que alberguen dichas actividades, situados en continuidad con el núcleo urbano y armonizando con las características del mismo y del medio físico en que se asientan.

3. Pertenecen a esta zona las áreas grafiadas en el plano “O.3. Ordenación detallada. Calificación. Zonas de ordenanza” con el código Z-6.

Artículo 10.6.2. Tipología de la edificación

Su edificación corresponde a tipologías edificatorias aisladas.

Artículo 10.6.3. Obras admisibles

Podrán realizarse las obras referidas en los artículos 2.4.7, 2.4.8 y 2.4.9.

Artículo 10.6.4. Condiciones de la parcela

1. A efectos de reparcelaciones, parcelaciones y segregaciones de parcelas, las unidades resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) La superficie de parcela será igual o superior a doscientos cincuenta (250) metros cuadrados.

b) El lindero frontal de la parcela tendrá una dimensión mayor o igual que quince (15) metros.

c) La forma de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de diámetro igual o superior a quince (15) metros.

2. Es aconsejable que el tamaño máximo de parcela no supere el cincuenta por ciento (50%) de los parámetros establecidos como mínimos, salvo las destinadas a la implantación de instalaciones de titularidad pública que requieran mayor dimensión.

Artículo 10.6.5. Posición de la edificación. Separación a los linderos

La nueva edificación se situará dentro de la parcela edificable, de modo que satisfaga respecto de la alineación oficial y linderos de parcela las siguientes condiciones:

1. Retranqueos: la separación entre el plano de fachada y la alineación oficial será superior a tres (3) metros. Podrán situarse cuerpos de edificación en contacto con la alineación exterior, siempre que cumplan las siguientes condiciones:

a) La longitud de la línea de edificación coincidente con la alineación exterior no superará los tres (3) metros.

b) Deberá situarse medianero con uno de los linderos laterales.

2. La separación de las fachadas a los linderos laterales y testero será como mínimo de tres (3) metros. La edificación podrá adosarse a uno de los linderos laterales cuando satisfaga las siguientes condiciones:

a) Cuando la edificación colindante esté construida sobre el lindero.

b) Cuando se actúe conjuntamente en soluciones de proyecto unitario.

c) Cuando exista acuerdo entre los propietarios de las parcelas colindantes.

3. En su caso, serán de aplicación las condiciones señaladas en el artículo 11.2.3. sobre uso y defensa de la carretera autonómica BU-813.

Artículo 10.6.6. Ocupación

La ocupación de la parcela por el conjunto de las edificaciones situadas sobre y bajo rasante, no podrá ser superior al resultado de aplicar a la superficie de parcela edificable un coeficiente de ocupación del cuarenta (40%) por ciento.

Artículo 10.6.7. Edificabilidad

1. El coeficiente de edificabilidad sobre parcela edificable se establece en cinco (5) metros cuadrados de superficie edificada por cada diez (10) metros cuadrados de parcela edificable.

2. Se desarrollará la edificabilidad en planta baja, permitiéndose una entreplanta, con un máximo de superficie del veinte (20%) por ciento de la superficie de planta baja.

3. La edificación bajo rasante en sótanos y semisótanos no computará a efecto de edificabilidad.

Artículo 10.6.8. Altura de la edificación

1. El número máximo de plantas autorizadas es de (1) una. La altura máxima de cumbreras será de cinco (5) metros. No se admiten los realces en fachadas por encima de esta altura.

2. En instalaciones y establecimientos que por sus características requieran la construcción de elementos singulares de gran altura tales como silos, chimeneas, torres de montaje, etc., se autorizarán para ellos alturas superiores, con un límite de doce (12) metros.

3. En el caso de desniveles mayores de ciento cincuenta (150) centímetros entre la cota más alta y la más baja del terreno ocupado por la edificación, la altura de ésta, medida en el punto del terreno de cota más baja, podrá superar en un máximo de setenta y cinco (75) centímetros la altura máxima permitida.

Artículo 10.6.9. Usos

1. Uso principal. El uso industrial en las siguientes clases y categorías:

a) Clase de Industria Ordinaria y Talleres en categorías 1ª y 2ª. Cada parcela de esta zona urbanística soportará una única razón industrial.

b) Clase de Industria Agropecuaria en categoría 4ª.

c) Clase de Almacenamiento en todas las categorías

2. Usos complementarios:

a) Uso Terciario, en la Clase Comercio, categorías 2ª y 3ª, en planta baja y en edificio exclusivo, debiendo ser comercio relacionado con la producción industrial, en Clase Centros de Reunión en categoría 4ª en situación de planta baja, y en Clase de Oficinas en categoría 7ª, en cualquier posición de la edificación, siempre asociada a la instalación industrial que se trate, no pudiendo superar el veinticinco (25%) por ciento de la superficie edificable por todo concepto.

b) Uso Dotacional, en cualquier clase y categoría.

c) Uso Residencial, en Clase Vivienda categoría 1ª, con un máximo de una vivienda por instalación industrial y cien (100) metros cuadrados construidos, para guarda y custodia de las instalaciones.

3. Usos prohibidos:

Los restantes usos.

Artículo 10.6.11. Condiciones estéticas particulares

1.Cubiertas

A. FORMA

1. Los faldones serán uniformes, no pudiéndose dar saltos en altura fruto de retranqueos.

2. Se prohíben expresamente:

a) La formación de limahoyas.

b) Las mansardas.

c) Las terrazas abiertas en cubierta o sobre ella.

d) Las buhardillas.

3. Sólo se podrán sobrepasar los planos de cubierta con elementos de instalaciones y de seguridad de la edificación, tales como paneles de captación solar, chimeneas de evacuación de humos y ventilación, pararrayos, antenas de televisión, etc.

B. HUECOS

Se permitirán huecos en el plano de cubierta en edificios industriales que armonicen con los de fachada.

C. ALEROS O CORNISAS

Los aleros tendrán un vuelo máximo de cuarenta y cinco (45) centímetros.

D. MATERIALES, TEXTURAS Y COLORES

1. El material de terminación será de teja, preferentemente cerámica. El color de la teja será el rojizo-terroso (el natural de la cocción de arcilla).

2. Se prohíben expresamente:

a) Las texturas brillantes.

b) Todos aquellos colores que no pertenezcan a la gama de los ocres, pardos, y rojizos (no vivos).

c) Los materiales de fibrocemento, tela asfáltica.

d) Los recubrimientos metálicos.

2. Fachadas

A. COMPOSICIÓN

Las fachadas deberán componerse unitariamente.

B. MATERIALES, TEXTURAS Y COLORES.

1. Los materiales, texturas y colores de todas las fachadas se adecuarán a los tradicionales, utilizando piedra del lugar y enfoscados en tonos terrosos propios de la localidad.

2. Se prohíbe expresamente las siguientes situaciones y materiales:

a) El ladrillo visto en cualquier forma y color.

b) Los prefabricados de hormigón u otro material.

c) Las mamposterías de piedras pequeñas sin seleccionar.

d) El terrazo en fachadas o zócalos.

e) Los enfoscados a la "tirolesa" o similares y los pintados de blanco o encalados.

C. REJAS

1. Serán de formas sencillas, sensiblemente iguales a las soluciones tradicionales, pudiéndose realizar en retículas rectangulares o cuadradas.

2. Se prohíben expresamente las formas curvas o diagonales en la disposición de los elementos.

D. HUECOS

1. Se recomienda el uso de la madera en las carpinterías.

2. Se prohíbe expresamente el recercado de revoco saliente o no del muro y la utilización del aluminio en todos sus acabados excepto el lacado y el P.V.C.

3. Cerramiento de muros y vallas

1. Los cerramientos de parcela, tapias o cercas, seguirán las condiciones del apartado de muros de fachada, en materiales y construcción, pudiéndose utilizar además la construcción de cercas mediante mampostería intercalada con piedras de gran tamaño dispuestas verticalmente.

2. Los cerramientos de las parcelas no tendrán una altura total superior a doscientos diez (210) centímetros, pudiendo ser paramento ciego, según lo expuesto en el párrafo anterior, hasta una altura de noventa (90) centímetros y el resto hasta el máximo citado se resolverán con elementos vegetales, de madera o metálicos pintados en tonos oscuros, prohibiéndose expresamente el aluminio en todos sus acabados y formas, el P.V.C., todos los materiales plásticos y las terminaciones metalizadas brillantes.

3. En su caso, serán de aplicación las condiciones señaladas en el artículo 11.2.3. sobre uso y defensa de la carretera autonómica BU-813.

4. Elementos situados sobre las cubiertas

Se prohíben expresamente los volúmenes sobre cubierta de gran impacto, tales como motores, maquinaria de aire acondicionado, depósitos de agua, etc.

TÍTULO 11. NORMATIVA SECTORIAL DE APLICACION

CAPÍTULO 11.1. DETERMINACIONES GENERALES

Artículo 11.1.1. Condiciones generales

1. Además de las determinaciones contenidas en estas Normas Urbanísticas, para la construcción de las edificaciones y de las instalaciones que se pretendan realizar, se deberán observar también las contenidas en las legislaciones sectoriales que les afecten en cada caso, dependiendo fundamentalmente de la ubicación y del uso de la construcción pretendida.

2. En estos casos, se deberán aportar, junto con la solicitud de la licencia, los informes y las autorizaciones que esta legislación sectorial exija.

CAPÍTULO 11.2. CARRETERAS

Artículo 11.2.1. Carreteras en el término municipal

El término municipal de Santa Cruz del Valle Urbión está atravesado por carretera local BU-P 8101 que le conecta con la ciudad de Burgos.

Artículo 11.2.2. Legislación sectorial de aplicación

La edificación e implantación de usos en los márgenes de las carreteras está condicionada por lo dispuesto en la legislación sectorial que le es de aplicación, esto es la Ley 2/1990, de 16 de Marzo, de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León para las carreteras propiedad de la Junta de Castilla y León, de la Excma. Diputación Provincial de Burgos o del propio municipio.

Artículo 11.2.3. Uso y defensa de las carreteras

1. Son zonas de dominio público los terrenos ocupados por las carreteras y sus elementos funcionales y una franja de tres (3) metros a ambos lados de las vías, medida horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

2. La zona de servidumbre de las carreteras consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de ocho (8) metros.

3. En las zonas de dominio público y de servidumbre sólo se pueden realizar obras de la conservación, seguridad vial o servicio de la propia carretera, con autorización del órgano de que dependa.

4. En la zona de afección, esto es a treinta (30) metros de las aristas exteriores de la explanación, para ejecutar cualquier tipo de obras e instalaciones fijas y provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del órgano titular de la carretera, salvo que se trate de travesías, en donde corresponde a los Ayuntamientos el otorgamiento de toda clase de autorizaciones y licencias.

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

6. La línea límite de edificación o línea a ambos lados de la carretera, desde la cual hasta ésta queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultasen imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes, se sitúa a dieciocho (18) metros de la arista exterior de la calzada (veintiuno (21) del eje de la carretera) en suelo rústico, y a una distancia mínima de ocho (8,00) metros a partir del eje de la carretera en suelo urbano. En éste último podrán situarse a distancias inferiores con carácter excepcional cuando formen parte de alineaciones consolidadas sin que sobresalgan del conjunto de éstas.

7. Los documentos, Proyectos o Estudios de Detalle u otras actuaciones (accesos, edificaciones, cerramientos, etc.) a realizar en la zona de influencia de la carretera deberán solicitarse a la Sección de Conservación y Explotación de carreteras para su autorización o informe de acuerdo con su competencia.

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

9. No se permitirán los accesos directos a las carreteras sino con permiso del órgano titular de la misma.

10. En suelo urbano no se dispondrán vallas de cerramiento, salvo carácter excepcional cuando formen parte de alineaciones consolidadas sin que sobresalgan del conjunto de éstas. En suelo rústico, la línea de cerramiento se situará a 13 metros del eje de la carretera.

CAPÍTULO 11.3. CAUCES PUBLICOS Y ACUIFEROS

Artículo 11.3.1. Cauces públicos en el término municipal

Los principales cauces públicos existentes en el término municipal son el arroyo de la Genciana y los afluentes que desembocan en él, entre los que destacan el arroyo de la Tejera, el arroyo Idolén, el arroyo de las Ermitas y el arroyo de la Hayuela.

Artículo 11.3.2. Legislación sectorial de aplicación

Los cauces públicos y acuíferos están regulados por:

- Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio, del Texto Refundido de la Ley de Aguas.
- Reglamento de Dominio Público Hidráulico, Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, modificado parcialmente por el Real Decreto 1315/1992, de 30 de octubre.
- Ley 6/1992 de 18 de diciembre de Protección de los Ecosistemas Acuáticos y de regulación de la pesca en Castilla y León (LPEA).
- Reglamento de Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica, Real Decreto 927/1988 de 29 de julio (BOE 31 de agosto de 1988).

Artículo 11.3.3. Servidumbres y zona de policía

1. Se respetarán las servidumbres legales establecidas en el R.D.P.H.. Las márgenes de los cauces públicos están sujetas, en toda su extensión longitudinal a una zona de servidumbre de cinco (5) metros de anchura para uso público y a una zona de policía de cien (100) metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen en la misma.

2. Por consiguiente, no se podrán realizar edificaciones a menos de cinco (5) metros de distancia de un cauce público y las que se realicen a menos de cien (100) metros del mismo, habrán de contar con la previa autorización de la Confederación Hidrográfica del Duero, dependiente del Ministerio de Obras Públicas y Transporte.

3. Se prohíbela construcción de edificaciones en las zonas de alcance de las avenidas con periodo de retorno inferior o igual a 100 años.

Artículo 11.3.4. Autorizaciones administrativas

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

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

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

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

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

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

b) Acumular residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar que se depositen, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o degradación de su entorno.

c) Efectuar acciones sobre el medio físico o biológico afecto al agua que constituyan o puedan constituir una degradación del mismo.

CAPÍTULO 11.4. MONTES PÚBLICOS Y ESPACIOS NATURALES

Artículo 11.4.1. Montes de utilidad pública y espacios naturales en el término municipal

En el término municipal existen seis montes de utilidad pública catalogados que son, Turbero, Valhondo, Abanza, Cilas, la Dehesa Tejera y Quetiga, cuyos datos se contienen en el punto 2.3.7. de la memoria de la presentes Normas Urbanísticas.

Artículo 11.4.2. Legislación sectorial de aplicación

Los montes de utilidad pública están regulados por:

- Ley 43/2003 de Montes de 21 de noviembre (LM)

- Decreto 485/1962 de 22 de febrero por el que se aprueba el Reglamento de Montes (RM).

- Ley 5/1994, de 16 de marzo, de Fomento de Montes Arbolados de la Junta de Castilla y León y las Instrucciones Generales para la Ordenación de los Montes Arbolados en Castilla y León, Decreto 104/1999, de 12 de mayo de 1999, de la Junta de Castilla y León.

- Ley 8/1991 de 10 de mayo de Espacios Naturales de la Comunidad de Castilla y León.

- Decreto 3769/1972 de 23 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Incendios Forestales.

En los territorios Red Natura 2000 (LICs y ZEPAs):

- Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, y Ley 4/1989 de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres, por los que se traspone a nuestro ordenamiento jurídico interno la Directiva 92/43/CEE del Consejo de 21 de mayo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.

CAPÍTULO 11.5. LINEAS DE ENERGIA ELECTRICA DE ALTA TENSION

Artículo 11.5.1. Legislación sectorial de aplicación

Las líneas eléctricas de alta tensión se regulan por el Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión, de 28 de Noviembre de 1968, así como por la Ley de Expropiación Forzosa en materia de instalaciones eléctricas de 18 de Marzo de 1966 y su Reglamento (Decreto del Ministerio de Industria de 20 de Octubre de 1966).

Artículo 11.5.2. Servidumbres

La legislación sectorial establece unas servidumbres a la implantación de usos y a la edificación. En aplicación de las mismas, no se podrán plantar árboles, edificar ni instalar industrias en la proyección o en las proximidades de las líneas eléctricas de alta tensión, debiendo respetarse las distancias siguientes medidas en metros:

a) Para edificios, construcciones y otras instalaciones: d = 3,3 + U/100, con un mínimo de cinco (5) metros, siendo U la tensión de la línea en kilovatios (KV).

b) Para árboles y masas arbóreas: d = 1,5 + U/100, con un mínimo de 2 m, siendo U la tensión de la línea en kilovatios (KV).

CAPÍTULO 11.6. ACTIVIDADES CLASIFICADAS

Artículo 11.6.1. Legislación sectorial de aplicación

La instalación de usos y actividades industriales que por sus características se encuentran clasificadas por la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León (BOCyL nº 71 de 14 de abril de 2003) y por el Decreto 159/1994, de 14 de julio, del Reglamento de aplicación de la Ley de Actividades Clasificadas, deberán mantener para su implantación las medidas correctoras y las distancias a los núcleos de población establecidas en ellos. Asimismo las que requieran Evaluación de Impacto Ambiental, se regularán conforme a lo establecido en el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, aprobado por Decreto 209/1995, de 5 de octubre y en las disposiciones no derogadas del Real Decreto Legislativo 1/2000, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León.

Artículo 11.6.2. Actividades e instalaciones clasificadas

Entre las actividades o instalaciones consideradas clasificadas por la legislación aplicable, están las siguientes: Nucleares y radioactivas, extractivas y de transformación, producción, transporte y distribución de energía eléctrica, gas, vapor y agua caliente, depuración de aguas residuales, captación y potabilización de aguas, mataderos, explotaciones agroganaderas, piscifactorías y núcleos zoológicos, industria química y de refino, industrias en general, talleres, almacenamiento de combustible, objetos o materiales con riesgo de incendio o de explosión, garajes y aparcamientos para vehículos y estaciones de servicio, depósitos de chatarra, comercio de alimentación en general, servicios en general, hostelería, espectáculos públicos y recreativos, emisión o manipulación de organismos patógenos y el tratamiento, recuperación y eliminación de residuos, etc.

Artículo 11.6.3. Autorizaciones administrativas

1. Toda persona física o jurídica que pretenda la instalación, ampliación o reforma de una actividad clasificada deberá solicitar ante el Ayuntamiento en cuyo término pretenda ubicar dicha actividad, la autorización previa correspondiente, que se denominará licencia de actividad. La concesión o denegación de dicha licencia será competencia del Alcalde.

2. La tramitación de la licencia de actividad será la siguiente:

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

b) El Alcalde someterá el expediente a información pública durante quince días.

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

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

e) El Alcalde notificará al interesado el otorgamiento o denegación de la licencia de actividad. Las licencias de actividad correspondientes a actividades clasificadas se entenderán otorgadas por silencio administrativo positivo en el plazo de cuatro meses, computados a partir del día siguiente a su solicitud.

3. Con carácter previo al inicio de una actividad clasificada, deberá obtenerse del Alcalde la autorización de puesta en marcha correspondiente, que se denominará licencia de apertura, cuya tramitación será la siguiente:

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

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

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

4. Las Entidades Locales no podrán conceder licencias de obras para actividades clasificadas, en tanto no se haya otorgado la licencia de actividad correspondiente.

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

6. La inspección de las actividades clasificadas corresponde al Ayuntamiento en cuyo ámbito territorial estén ubicadas.

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

8. En cualquier caso, para la instalación en suelo urbano de depósitos y almacenamiento de materiales tales que puedan tener riesgo de incendio o de explosión, de motores fijos en el interior de los edificios u otras instalaciones análogas que puedan producir ruidos, vibraciones o contaminación, se deberá contar con la previa autorización municipal.

9. No podrán autorizarse así mismo, las instalaciones industriales, sanitarias, o de cualquier otra índole, que por sus vertidos pongan en peligro la potabilidad del agua destinado al abastecimiento público o privado, ni las que puedan suponer daños para la salud pública o para la riqueza piscícola, agrícola, ganadera o forestal. Las condiciones de depuración y los límites aceptables de toxicidad están reguladas en el Reglamento citado y en las Ordenes Ministeriales de 4 de Septiembre de 1959, 9 de Octubre de 1962 y demás disposiciones complementarias.

CAPÍTULO 11.7. ESTABLECIMIENTOS GANADEROS

Artículo 11.7.1. Legislación sectorial de aplicación

La ubicación de establecimientos ganaderos en el término municipal, se regirá por las Normas para la ubicación de establecimientos ganaderos en la provincia de Burgos (BOP 13 de Noviembre de 1984), elaborada por la Comisión Provincial de Colaboración del Estado con las Corporaciones Locales, que modifica en parte la de 28 de Marzo de 1980 (BOP 23 de Abril de 1980).

Artículo 11.8.1. Instalaciones autorizadas y condiciones para su implantación

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

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

3. En particular, las explotaciones de ganado porcino se situarán al menos a veinticinco (25) metros de las carreteras. Así mismo deberán guardar una distancia mínima desde su emplazamiento de un (1) kilómetro a los mataderos, centros de aprovechamiento de cadáveres y a cualquier otro establecimiento panadero.

4. Los establecimientos avícolas deberán distanciarse un (1) kilómetro de otras explotaciones de la misma naturaleza.

5. Cualquier explotación ganadera que se coloque a menos de cien (100) metros del álveo de un cauce público, contará con autorización de la Confederación Hidrográfica del Duero.

6. Se prohíben los polígonos ganaderos.

CAPÍTULO 11.8. VERTEDEROS Y DEPOSITOS AL AIRE LIBRE

Artículo 11.8.1. Legislación sectorial de aplicación

Los vertederos de chatarra, cementerios de vehículos usados, o depósitos al aire libre, están regulados por el Decreto 180/1993, de la Junta de Castilla y León de 29 de Julio, regulador de las Instalaciones de Almacenamiento de Chatarra en suelo no urbanizable, (BOCyL de 4 de Agosto de 1993).

Artículo 11.8.2. Emplazamiento y autorizaciones administrativas

1. El emplazamiento que se considera preferente para estas instalaciones, dada la inadecuación del suelo urbano es el suelo rústico.

2. La autorización para este uso del suelo se concederá por la Comisión Provincial de Urbanismo.

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

CAPÍTULO 11.9. ACCESIBILIDAD EN LOS EDIFICIOS

Al objeto de lograr la integración social de los minusválidos, evitando las barreras arquitectónicas, de forma que los edificios resulten accesibles y utilizables por personas con discapacidad motriz, se dará cumplimiento en el diseño de los edificios de nueva planta a lo establecido en el R.D. 556/1989, de 19 de Mayo, por el que se arbitran medidas mínimas sobre accesibilidad en los edificios (BOE de 23 de Mayo de 1989).

CAPÍTULO 11.10. DEFENSA NACIONAL

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

CAPÍTULO 11.11. VIAS PECUARIAS

Artículo 11.11.1. Legislación sectorial de aplicación

La utilización de las vías pecuarias está regulada por la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias (BOE nº 71 de 24 de marzo de 1995).

Artículo 11.11.2. Protección de vías pecuarias

1. Las vías pecuarias se respetarán en su integridad con las anchuras que tienen definidas, sin que puedan ser objeto, ni siquiera en parte, de ocupación o de apropiación privada, por ser bienes de dominio público y permitirán en todo momento el libre tránsito del ganado.

2. Se prohíben las vías pecuarias cualquier tipo de construcción o de instalación, salvo las permitidas por la Ley, con la autorización de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León.

3. Vías Pecuarias a clasificar en el futuro: Las Vías Pecuarias que no estando clasificadas en la actualidad lo sean no obstante en el futuro, mediante el procedimiento establecido en su legislación sectorial, tendrán el mismo tratamiento urbanístico que el resto de las Vías Pecuarias ya clasificadas con antelación, considerándose estas Normas Urbanísticas modificadas por la aprobación de las nuevas clasificaciones.

CAPÍTULO 11.12. PATRIMONIO CULTURAL

Artículo 11.12.1. Legislación sectorial de aplicación

La regulación del patrimonio cultural está regulada por la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, y subsidiariamente, por la Ley 16/85, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

Artículo 11.12.2. Regulación de actuaciones

Las actuaciones sobre elementos que pudieran formar o formen parte del patrimonio cultural, se deberán acoger a lo establecido en el artículo 3.5.2. de las presentes Normas Urbanísticas.

Catálogo de Bienes Protegidos

TÍTULO 1. CONDICIONES GENERALES DE PROTECCIÓN 2
CAPÍTULO 1.1. LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO 2
Artículo 1.1.1. Objeto 2
Artículo 1.1.2. Efectos 2
Artículo 1.1.3. Recursos culturales protegidos 2
TÍTULO 2. EL PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO 3
CAPÍTULO 2.1. CONDICIONES DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO 3
Artículo 2.1.1. Protección individualizada y niveles de protección 3
Artículo 2.1.2. Protección integral 3
Artículo 2.1.3. Protección estructural 3
Artículo 2.1.4. Protección ambiental 4
CAPÍTULO 2..2. CATALOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS 4
Artículo 2..2.1. Catálogo de elementos con protección 4
FICHA DE CATÁLOGO Nº 1 5
FICHA DE CATÁLOGO Nº 2 7
FICHA DE CATÁLOGO Nº 3 8
FICHA DE CATÁLOGO Nº 4 9
FICHA DE CATÁLOGO Nº 5 10
TÍTULO 3. EL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO 11
CAPÍTULO 3.1. LAS ZONAS CON YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS 11
Artículo 3.1.1. Definición 11
Artículo 3.1.2. Clasificación urbanística 11
Artículo 3.1.3. Autorizaciones administrativas 11
Artículo 3.1.4. Consecuencias del inclumplimiento de obligaciones 12
Artículo 3.1.5. Licencias de obras en zonas arqueológicas 12
CAPÍTULO 3.2. LAS ZONAS DE POTENCIAL ARQUEOLÓGICO 12
Artículo 3.2.1. Definición 12
Artículo 3.2.1. Criterios de actuación 12

TÍTULO 1. CONDICIONES GENERALES DE PROTECCIÓN

CAPÍTULO 1.1. LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO

Artículo 1.1.1. Objeto

Son objeto de protección y conservación los bienes inmuebles que por sus valores arquitectónicos, urbanísticos, arqueológicos, históricos, culturales, ambientales, paisajísticos, botánicos, forestales, agrícolas u otros, sean susceptibles de ser considerados como bienes catalogables con arreglo a lo dispuesto en el artículo 86.2 del Reglamento de Planeamiento.

Artículo 1.1.2. Efectos

La entrada en vigor de las Normas Urbanísticas y el Catálogo de Bienes Protegidos, implica para los bienes en él incluidos su exclusión parcial del régimen de ruinas y la declaración de utilidad pública lo que permite su expropiación forzosa en caso de incumplimiento grave de los deberes de conservación que la Ley establece.

Artículo 1.1.3. Recursos culturales protegidos

El Estudio Histórico que se anexa a las presentes Normas Urbanísticas establece que los recursos culturales que se han identificado dentro del término municipal de Santa Cruz del Valle Urbión se diferencian en dos apartados: bienes inmuebles de interés histórico-artístico y zonas con yacimientos arqueológicos.

TÍTULO 2. EL PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO

CAPÍTULO 2.1. CONDICIONES DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO

Artículo 2.1.1. Protección individualizada y niveles de protección

1. La protección se aplicará a cada uno de los elementos catalogados de forma aislada, o agrupados constituyendo espacios urbanos.

2. Se establecen a continuación, tres niveles jerarquizados de protección para los elementos catalogados y que en orden de importancia son los siguientes:

a) Protección integral.

b) Protección estructural.

c) Protección ambiental.

Artículo 2.1.2. Protección integral

1. Este nivel de protección se aplica a:

a) Bienes declarados o en proceso de declaración de Interés Cultural.

b) Edificios, construcciones y elementos de excepcional valor arquitectónico y significación cultural y ciudadana.

c) Espacios públicos que constituyan ámbitos urbanos de excepcional valor significativo por su configuración, calidad del conjunto o tradición.

d) Elementos significativos de la escena urbana, tales como pavimentos, amueblamiento, etc.

2. Se permitirán únicamente las actuaciones encaminadas a la conservación y puesta en valor del edificio, elemento, espacio o agrupación catalogado, permitiéndose excepcionalmente los usos que siendo compatibles con sus características y condiciones originales, garanticen mejor su permanencia.

3. En bienes con este nivel de protección son admisibles las obras de restauración, conservación, consolidación y acondicionamiento, con prohibición expresa de todas las demás. En todo caso, las aportaciones fruto de la restauración deberán diferenciarse o documentarse a los efectos de mantener la obra original.

4. Los proyectos y las obras deberán ser realizados por técnicos especializados, con la autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio.

5. Se prohíbe expresamente, en bienes con este grado de protección, la fijación de elementos superpuestos y tendidos aéreos de redes de servicios urbanos.

Artículo 2.1.3. Protección estructural

1. Se aplica este nivel de protección a los edificios, elementos y conjuntos, que por su valor histórico o artístico o su calidad arquitectónica, constructiva o tipológica, se singularizan dentro del casco o del municipio y de los que se deben conservar los rasgos esenciales de su tipología y estructura arquitectónica.

2. Las actuaciones permitidas en los bienes con este nivel de protección son las tendentes a su conservación, mejorando sus condiciones de habitabilidad o uso y manteniendo su configuración estructural, su envolvente exterior y sus elementos significativos.

3. Se permiten la realización de obras de restauración, conservación, consolidación, acondicionamiento y reestructuración parcial, con posibilidad de redistribución de su espacio interior y sustitución de materiales, pero manteniendo los elementos definitorios de su forma y tipología arquitectónica, tales como las escaleras, los forjados, la cubierta, las fachadas y los huecos.

4. Se permite el cambio de uso, a uno de los autorizados por las Normas Urbanísticas.

5. Al igual que en el nivel de protección definido en artículo anterior, se prohíbe expresamente la fijación de elementos superpuestos y tendidos aéreos de redes de servicios urbanos.

Artículo 2.1.4. Protección ambiental

1. Se incluyen en este nivel de protección los siguientes bienes:

a) Edificios que, aislados o en conjunto, conforman tramos o áreas de calidad.

b) Edificios que reúnan condiciones tipológicas interesantes.

c) Espacios urbanos de calidad destacada.

2. Las obras que se realicen en los edificios, elementos o conjuntos comprendidos en este nivel de protección, tendrán por objeto adecuarlos a los usos y costumbres actuales sin pérdida de los valores ambientales y tipológicos que poseen.

3. Se autorizan la realización, en edificios con este nivel de protección, de obras de restauración, conservación, consolidación, adecuación con redistribución interior y sustitución de materiales, las obras de reestructuración parcial o total, con mantenimiento obligatorio de las fachadas, respetando los materiales, huecos y accesos contenidos en ellas.

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

CAPÍTULO 2.2. CATALOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

Artículo 2.2.1. Catálogo de elementos con protección

1. Iglesia de San Pedro Arceledo

2. Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción

3. Casa Fuerte de los Velasco Alvarado.

4. Horno

5. Horno

Las características particulares de cada uno de los elementos protegidos se recogen en las fichas del catálogo que acompañan este capítulo.

FICHA DE CATÁLOGO Nº 1



DENOMINACIÓN: Iglesia de San Pedro Arceledo

LOCALIZACIÓN: Barrio de la Taberna nº 1.

REF CATASTRAL: DS-10

ADSCRIPCIÓN CRONOCULTURAL: Época moderna

DESCRIPCIÓN:

Iglesia de una nave con cubierta a dos aguas. Fachada organizada en dos cuerpos, de los cuales el superior corresponde al cuerpo de campanas; obra de sillarejo con sillares en las esquinas, muros laterales de mampostería. Líneas de imposta y molduras en piedra rosada (carbonatos jurásicos procedentes de canteras locales). Destacan los aleros marcadamente volados por todo el perímetro del edificio. Un reducido cementerio ocupa el espacio tras la construcción.

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Buen estado., recientemente restaurada.

GRADO DE PROTECCIÓN: Protección Integral.

ELEMENTOS A PROTEGER: El conjunto del edificio.

OBRAS PERMITIDAS: Según Nivel de Protección

OBSERVACIONES:

Deberán eliminarse los elementos de instalaciones fijadas a las fachadas.

FICHA DE CATÁLOGO Nº 2



DENOMINACIÓN: Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción

LOCALIZACIÓN: Calle de la Plaza nº 5.

REF CATASTRAL: 17381-05

ADSCRIPCIÓN CRONOCULTURAL: Tardomedieval reformada en épocas moderna y contemporánea.

DESCRIPCIÓN:

Iglesia parroquial de tres naves, la central de mayor anchura y altura, cubiertas por techumbre de teja a dos aguas al exterior. Testero recto con contrafuertes. Fachada organizada mediante esquema ad triangulum muy marcado; vanos de la misma descentrados del eje central, algunos de ellos cegados. Portada situada en el extremo de la nave central con arco de medio punto, arquivoltas con pilastras a ambos lados y un óculo sobre ella, probablemente románica, sin decoración que permita datarla, discutiblemente restaurada. Muros laterales irregulares realizados con mampostería reforzada con sillarejo en esquinas y molduraciones; gran parte de los muros recrecidos según costumbre local (añadido de un armazón de madera relleno con adobes o tapial). Torre campanario a los pies reutilizando la antigua espadaña, con estructura de madera y cubierta con teja al exterior; un falso segundo piso alberga las campanas y se remata con piñón. El material procede de las canteras locales de carbonatos jurásicos (calizas y dolomías), que aportan un característico color rosado a la arquitectura de la zona.

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Medio, muy reformada.

GRADO DE PROTECCIÓN: Protección Integral.

ELEMENTOS A PROTEGER: El conjunto del edificio.

OBRAS PERMITIDAS: Según Nivel de Protección

OBSERVACIONES:

FICHA DE CATÁLOGO Nº 3



DENOMINACIÓN: Casa Fuerte de los Velasco Alvarado

LOCALIZACIÓN: Calle Mayor nº 53.

REF CATASTRAL: 17379-10

ADSCRIPCIÓN CRONOCULTURAL: Época moderna.

DESCRIPCIÓN:

Casa señorial de planta rectangular de dos plantas, precedida de un pequeño jardín a modo de atrio, cercado por considerables muros de mampostería y sillarejo, desde el que se accede a las dependencias secundarias de la finca. Portada de acceso al patio realizada con sillería con arco de medio punto. Fachada del edificio principal realizada con sillería, con arco de medio punto en la entrada y escudo nobiliario de piedra sobre de él.

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Buen estado de conservación.

GRADO DE PROTECCIÓN: Protección Integral.

ELEMENTOS A PROTEGER: El conjunto de la edificación.

OBRAS PERMITIDAS: Según Nivel de Protección

OBSERVACIONES:

FICHA DE CATÁLOGO Nº 4



DENOMINACIÓN: Horno

LOCALIZACIÓN: Calle Majada nº 12.

REF CATASTRAL: 18369-01

ADSCRIPCIÓN CRONOCULTURAL: Época moderna.

DESCRIPCIÓN:

Construcción popular de uso comunitario destinada a horno de leña. Planta rectangular de una sola altura realizada con mampostería y con cubierta a dos aguas.

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Buen estado de conservación.

GRADO DE PROTECCIÓN: Protección Estructural.

ELEMENTOS A PROTEGER: El volumen del edificio y la tipología constructiva del mismo.

OBRAS PERMITIDAS: Según Nivel de Protección

OBSERVACIONES:

FICHA DE CATÁLOGO Nº 5



DENOMINACIÓN: Horno

LOCALIZACIÓN: Calle de la Plaza nº 26.

REF CATASTRAL: 17397-01

ADSCRIPCIÓN CRONOCULTURAL: Época moderna.

DESCRIPCIÓN:

Construcción popular de uso comunitario destinada a horno de leña. Planta rectangular de una sola altura realizada con mampostería y con cubierta a dos aguas.

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Es necesario realizar obras de rehabilitación.

GRADO DE PROTECCION: Protección Estructural.

ELEMENTOS A PROTEGER: El volumen del edificio y la tipología constructiva del mismo.

OBRAS PERMITIDAS: Según Nivel de Protección

OBSERVACIONES:

TÍTULO 3. EL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

CAPÍTULO 3.1. LAS ZONAS CON YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

Artículo 3.1.1. Definición

Conjunto de yacimientos con restos arqueológicos de carácter inmueble o mueble “in situ”. En el término municipal Santa Cruz del Valle Urbión no existen yacimientos arqueológicos dentro del Inventario Arqueológico, aún así se incorporan al Catálogo las normas de actuación y protección para su aplicación en caso de posterior delimitación.

Artículo 3.1.2. Clasificación urbanística

1. Los lugares en que se encuentren bienes arqueológicos se clasifican como suelo rústico con protección cultural o, en su caso, con la categoría que corresponda de conformidad con el artículo 16/2 de la Ley 5/1999 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, salvo aquellos que se localicen en zonas urbanas o urbanizables.

2. La aprobación del catálogo y normas a que se refiere este artículo requerirá el informe favorable de la Consejería competente en materia de cultura.

Artículo 3.1.3. Autorizaciones administrativas

1. Para la realización de las actividades arqueológicas o de trabajos de consolidación o restauración de bienes muebles o inmuebles del patrimonio arqueológico de Castilla y León, será siempre necesaria autorización previa y expresa de la Consejería competente en materia de cultura.

2. Para la obtención de las autorizaciones referidas el apartado anterior se exigirá el empleo de medios personales, profesionales y medios técnicos adecuados. Cuando se trate de actividades arqueológicas se exigirá la intervención de profesionales o equipos que cuenten con la titulación o acreditación que reglamentariamente se determine.

3. Para solicitar la autorización de actividades arqueológicas será necesaria la presentación de un programa detallado en el que se justifiquen su necesidad e interés científico y la disponibilidad de medios adecuados para la realización de los trabajos.

4. En la autorización de excavaciones arqueológicas la Administración determinará las áreas que se puedan excavar y establecerá zonas de reserva arqueológica que permitan realizar posteriores estudios.

5. Todo descubrimiento de bienes integrantes del Patrimonio Arqueológico que se produzca durante el desarrollo de las actividades a que se refiere este artículo deberá ser comunicado a la Consejería competente en materia de cultura inmediatamente o, en todo caso, al finalizar el plazo de la actividad autorizada. En ningún caso podrán darse a conocer a la opinión pública los descubrimientos antes de su comunicación a la Administración.

La Administración dictará resolución estableciendo las determinaciones necesarias para conservación y custodia de los bienes hallados en el plazo de treinta días desde la recepción de la anterior comunicación por el órgano administrativo competente.

6. Los titulares de autorizaciones para realizar excavaciones arqueológicas, garantizarán el mantenimiento y conservación de las estructuras y materiales que se hallen con ocasión de su ejecución durante el transcurso de las excavaciones y, en todo caso, hasta la terminación del plazo establecido para dictar la resolución a que se refiere el apartado anterior.

Los bienes muebles y restos separados de inmuebles que fueren descubiertos serán entregados para su custodia al Museo o centro que establezca la Consejería competente en materia de cultura, en el plazo y condiciones que esta asimismo determine.

Artículo 3.1.4. Consecuencias del incumplimiento de obligaciones

El incumplimiento de las obligaciones que corresponden a los titulares de autorizaciones para la realización de actividades arqueológicas o de las condiciones y términos establecidos en aquéllas, podrá dar lugar a la suspensión de la autorización o a su revocación previa audiencia del interesado.

Artículo 3.1.5. Licencias de obras en zonas arqueológicas

1. Las solicitudes de autorización o licencia de obras que afecten a una zona arqueológica o a un yacimiento inventariado y supongan remoción de terrenos, deberán ir acompañadas de un estudio sobre la incidencia de las obras en el patrimonio arqueológico, elaborado por titulado superior con competencia profesional en materia de Arqueología.

2. La Consejería competente en materia de cultura, a la vista de las prospecciones, controles o excavaciones arqueológicas a las que se refiera el estudio, podrá establecer las condiciones que deban incorporarse a la licencia.

3. En los casos en que una actuación arqueológica resulte necesaria como requisito para la autorización o a consecuencia de cualquier tipo de obras que afecten a zonas o yacimientos declarados de interés cultural o a bienes inventariados integrantes del Patrimonio Arqueológico, el promotor deberá presentar proyecto arqueológico ante la Administración competente para su aprobación, previa a la ejecución de aquellas.

4. La financiación de los trabajos arqueológicos a que se refiere este artículo correrá a cargo del promotor de las obras en el caso de que se trate de entidades de derecho público. Si se tratara de particulares, la Consejería competente en materia de cultura podrá participar en la financiación de los gastos mediante la concesión de ayudas en los términos que se fijen reglamentariamente, a no ser que se ejecute directamente el proyecto que se estime necesario.

CAPÍTULO 3.2. LAS ZONAS DE POTENCIAL ARQUEOLÓGICO

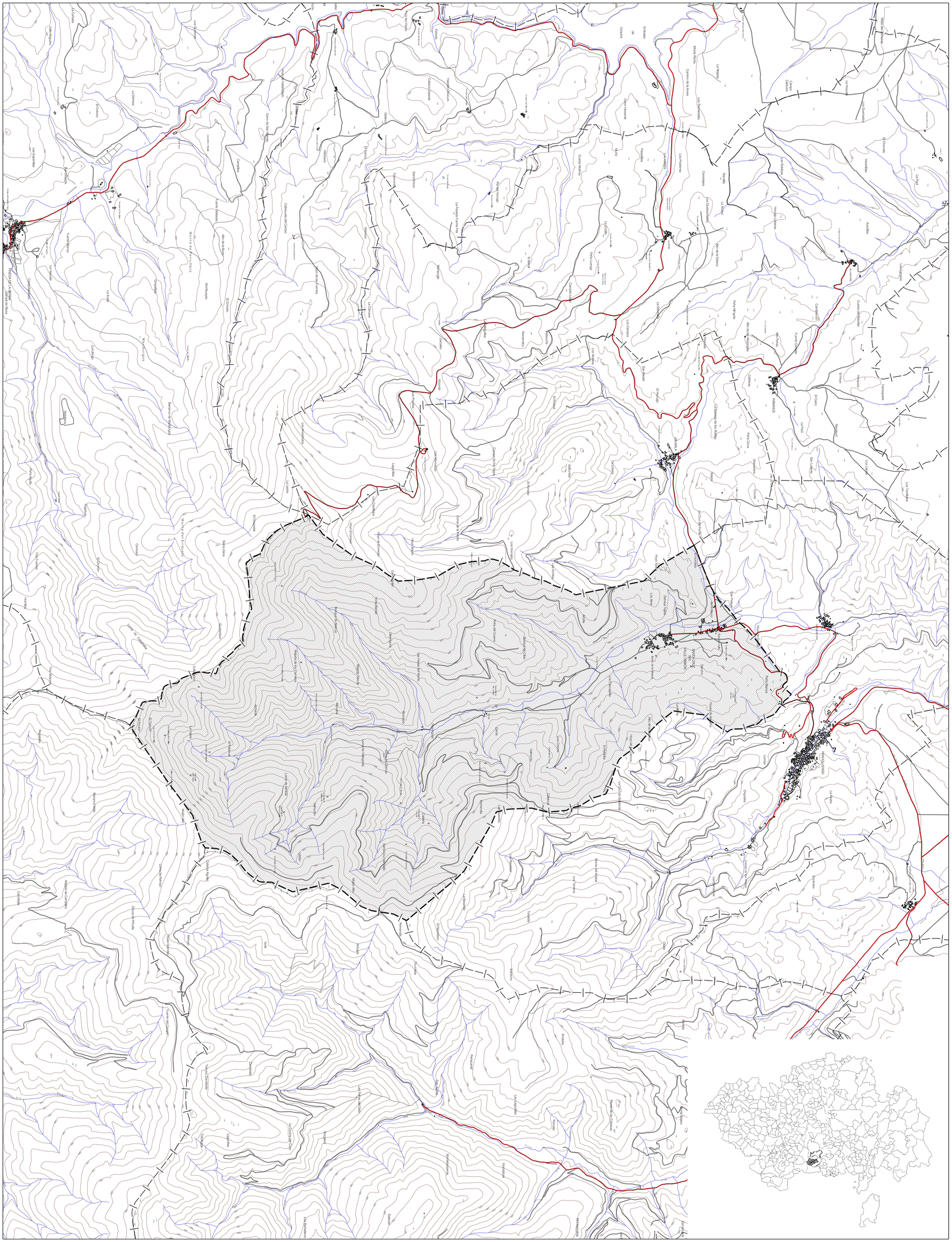
Artículo 3.2.1. Definición

Comprende aquellas áreas con presunción de conservar restos arqueológicos de carácter inmueble presumiblemente, o aquellas otras para las que, pese a la ausencia de testimonios superficiales, su ubicación no permita descartar la presencia de estratos y estructuras de carácter arqueológico en el subsuelo.

Artículo 3.2.1. Criterios de actuación

Para el supuesto de la aparición de restos de interés arqueológico fuera de las áreas de protección fijadas en la presente normativa, se seguirá lo estipulado en la legislación general sobre el tema. En cualquier caso, y de conformidad con el art. 43 de la Ley 16/1.985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, “La Administración competente podrá ordenar la ejecución de excavaciones o prospecciones arqueológicas en cualquier terreno público o privado del territorio español, en el que se presuma la existencia de yacimientos o restos arqueológicos, paleontológicos o de componentes geológicos con ellos relacionados. A efectos de la correspondiente indemnización regirá lo dispuesto en la legislación vigente sobre expropiación forzosa”.

Planos



I.0 JULIO 2004	SITUACIÓN Y ÁMBITO TERRITORIAL	**NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES** **SANTA CRUZ DEL VALLE URBIÓN** **BURGOS**	ELIPSOIDE INTERNACIONAL DE HAYFORD - DATUM POSTDAM HUSO 30 ZONA T - LONGITUDES REFERIDAS AL MERIDIANO DE GREENWICH - RED GEODÉSICA NACIONAL - ALTITUDES REFERIDAS AL NIVEL DEL MAR EN ALICANTE - SISTEMA DE REPRESENTACIÓN U.T.M. - VUELO FOTOGRAMÉTRICO REALIZADO EN MAYO DE 1992 POR CETPA,S.A. - APOYO DE CAMPO REALIZADO EN MAYO DE 1992 POR EILA P. - RESTITUCIÓN ANALÍTICA REALIZADA EN JUNIO DE 1992 POR EILA PROYECTOS S.A. - ESCALA DE LA BASE CARTOGRÁFICA 1:10000 N 1:25000 0 1250 2500	Junta de Castilla y León Consejería de Fomento	ARQUITECTOS: CARLOS RODRÍGUEZ COBOS GONZALO RAMÍREZ SANTA PAU ALBERTO LÓPEZ TORRELLAS MIGUEL ÁNGEL DELGADO IGLESIAS

USOS DEL SUELO

SUELO URBANO	TERRENO DE CULTIVO	MATORRAL	MONTE BAJO	MONTE ALTO	REPOBLACIÓN FORESTAL

I.1.a

JULIO 2004

MEDIO FÍSICO. USOS Y ESTRUCTURA DEL TERRITORIO

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES
SANTA CRUZ DEL VALLE URBIÓN
BURGOS

N

1:10000

ELIPSOIDE INTERNACIONAL DE HAYFORD - DATUM POSTDAM HUSO 30 ZONA T - LONGITUDES REFERIDAS AL MERIDIANO DE GREENWICH - RED GEODÉSICA NACIONAL - ALTITUDES REFERIDAS AL NIVEL DEL MAR EN ALICANTE - SISTEMA DE REPRESENTACIÓN U.T.M. - VUELO FOTOGRAMÉTRICO REALIZADO EN MAYO DE 1992 POR CETFA,S.A. - APOYO DE CAMPO REALIZADO EN MAYO DE 1992 POR EILA P. - RESTITUCIÓN ANALITICA REALIZADA EN JUNIO DE 1992 POR EILA PROYECTOS S.A. - ESCALA DE LA BASE CARTOGRÁFICA 1:10000

0 500 1000

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento

ARQUITECTOS:

CARLOS RODRÍGUEZ COBOS
GONZALO RAMÍREZ SANTA PAU
ALBERTO LÓPEZ TORRELLAS
MIGUEL ÁNGEL DELGADO IGLESIAS

I.1.b JULIO 2004

MEDIO FÍSICO. USOS Y ESTRUCTURA DEL TERRITORIO

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES
SANTA CRUZ DEL VALLE URBIÓN
BURGOS

1:10000

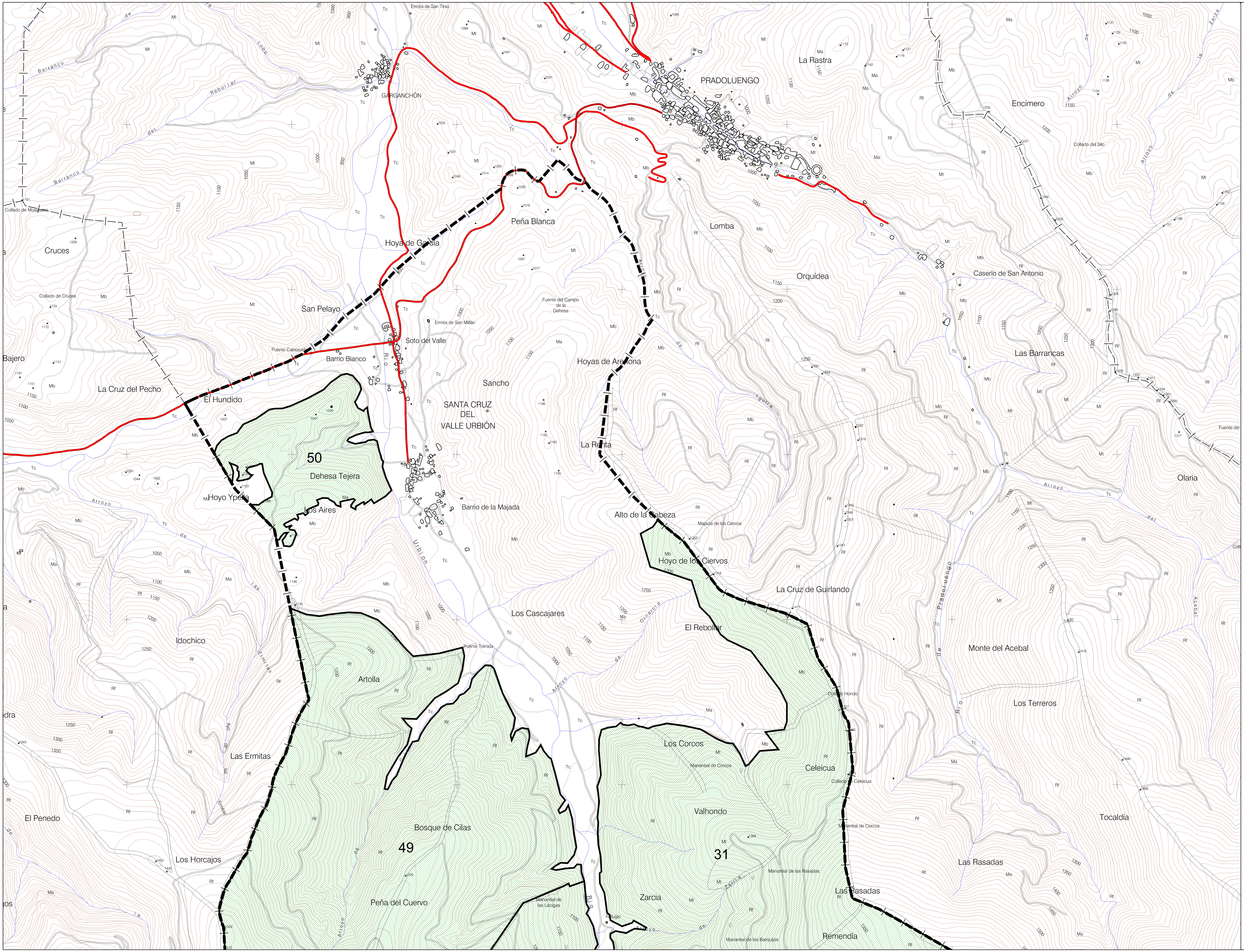
ELIPSOIDE INTERNACIONAL DE HAYFORD - DATUM POSTDAM - HUSO 30 ZONA T - LONGITUDES REFERIDAS AL MERIDIANO DE GREENWICH - RED GEODÉSICA NACIONAL - ALTITUDES REFERIDAS AL NIVEL DEL MAR EN ALICANTE - SISTEMA DE REPRESENTACIÓN U.T.M. - VUELO FOTOGRAMÉTRICO REALIZADO EN MAYO DE 1992 POR EIA S.A. - RESTITUCIÓN ANALÍTICA REALIZADA EN JUNIO DE 1992 POR EIA S.A. - APOYO DE CAMPO REALIZADO EN MAYO DE 1992 POR CETA S.A. - ESCALA DE LA BASE CARTOGRÁFICA 1:10000

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento

ARQUITECTOS:
CARLOS ROBREDO DE LA CRUZ
GONZALO RAMÍREZ SANTA PAU
ALBERTO LÓPEZ TORRELLAS
MIGUEL ÁNGEL DELGADO IGLESIAS

USOS DEL SUELO

- SUELO URBANO
- TERRENO DE CULTIVO
- MATORRAL
- MONTE BAJO
- MONTE ALTO
- REPOBLACIÓN FORESTAL



ARQUITECTOS:
CARLOS RODRÍGUEZ COBOS
GONZALO RAMÍREZ SANTA PAU
ALBERTO LÓPEZ TORRELLAS
MIGUEL ÁNGEL DELGADO IGLESIAS

Junta de Castilla y León

ELIPSOIDE INTERNACIONAL DE HAYFORD - DATUM POSTDAM HUSO 30 ZONA T - LONGITUDES REFERIDAS AL MERIDIANO DE GREENWICH - RED GEODÉSICA NACIONAL - ALTITUDES REFERIDAS AL NIVEL DEL MAR EN ALICANTE - SISTEMA DE REPRESENTACIÓN U.T.M. - VUELO FOTOGRAMÉTRICO REALIZADO EN MAYO DE 1992 POR CETFA.S.A. - APOYO DE CAMPO REALIZADO EN MAYO DE 1992 POR EILA P. - RESTITUCIÓN ANALÍTICA REALIZADA EN JUNIO DE 1992 POR EILA PROYECTOS S.A. - ESCALA DE LA BASE CARTOGRÁFICA 1:10000

0 500 1000

N

1:10000

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES SANTA CRUZ DEL VALLE URBIÓN

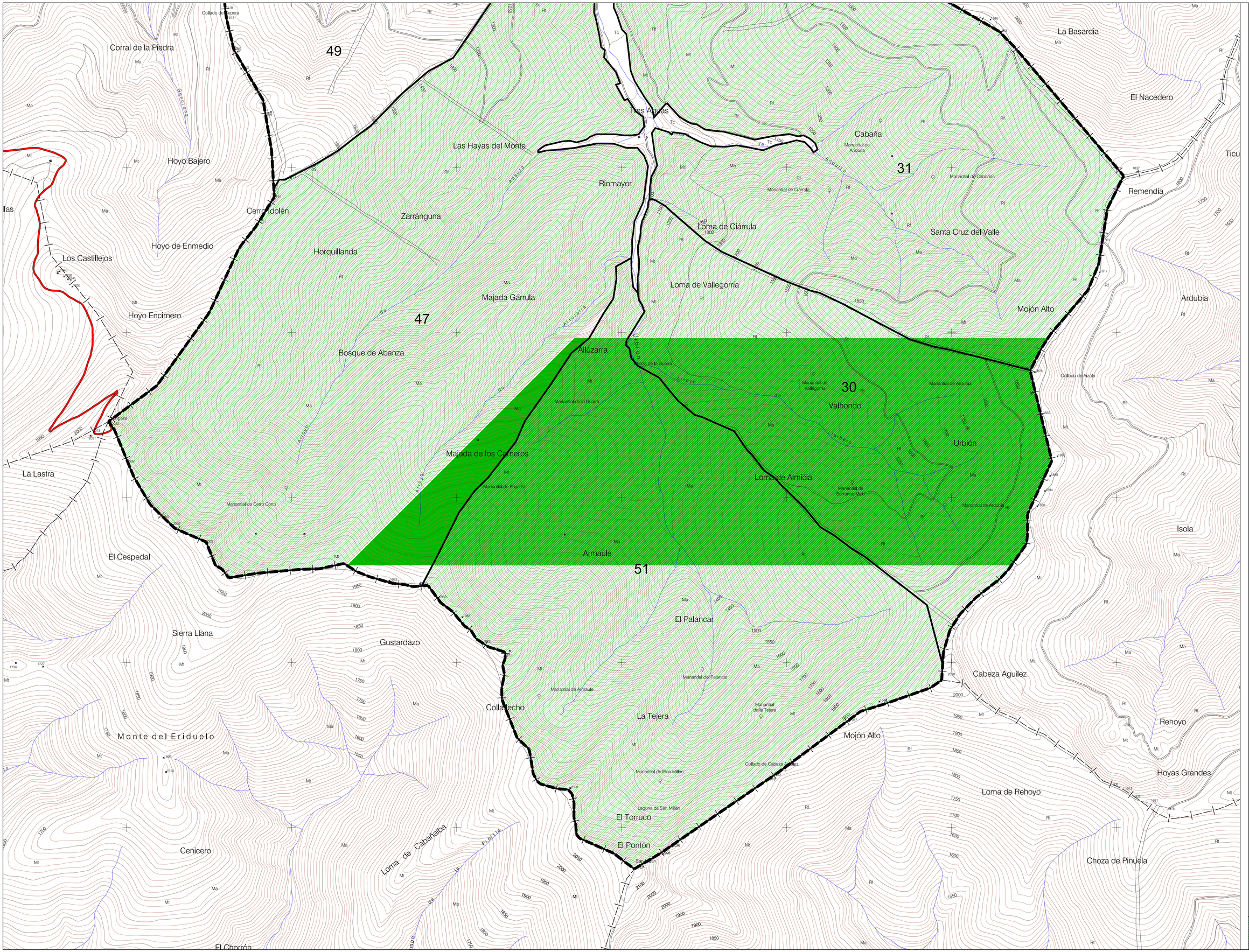
BURGOS

MEDIO FÍSICO. MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA

MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA

I.2.a

JULIO 2004



ARQUITECTOS:
CARLOS RODRIGUEZ CORPS
GONZALO RAMIREZ SANTA PAU
ALBERTO LOPEZ TORRELLAS
MIGUEL ANGEL CEDAZO SALINAS

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento

EUROPEAN DATUM 1950 - PROJECTION: UTM ZONE 30 - SPHEROID: HAYFORD - DATUM POTSDAM. HSRD 30 ZONA T. – LONGITUDES REFERIDAS AL MERIDIANO DE GREENWICH. – RED GEODÉSICA NACIONAL. – ALTITUDES REFERIDAS AL NIVEL MEDIO DEL MAR EN ALICANTE MEDIDO POR EL MAREOGRAFO DURANTE EL PERIODO 1870 A 1900 REALIZADO EN MAYO DE 1992 POR CETPA, S.A. – APOYO DE CAMPO REALIZADO EN MAYO DE 1992 POR CETPA, S.A. – RESTITUCIÓN FOTOGRAMÉTRICA REALIZADA EN 1992 POR ELSA PROYECTOS S.A. – ESCALA DE LA BASE CARTOGRÁFICA 1:10000

N

1:10000

0 200 500 1000

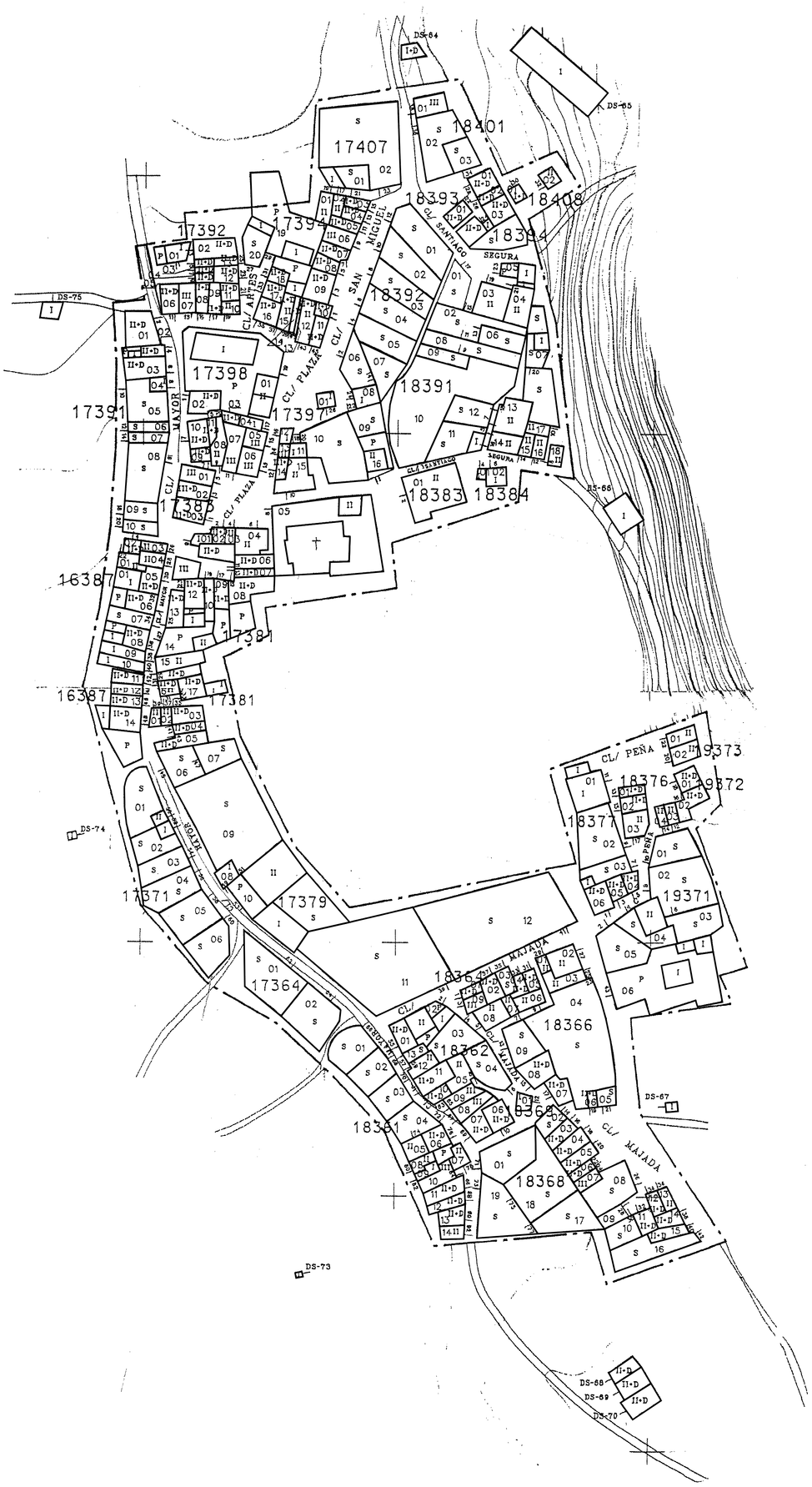
NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES
SANTA CRUZ DEL VALLE URBIÓN
BURGOS

MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA

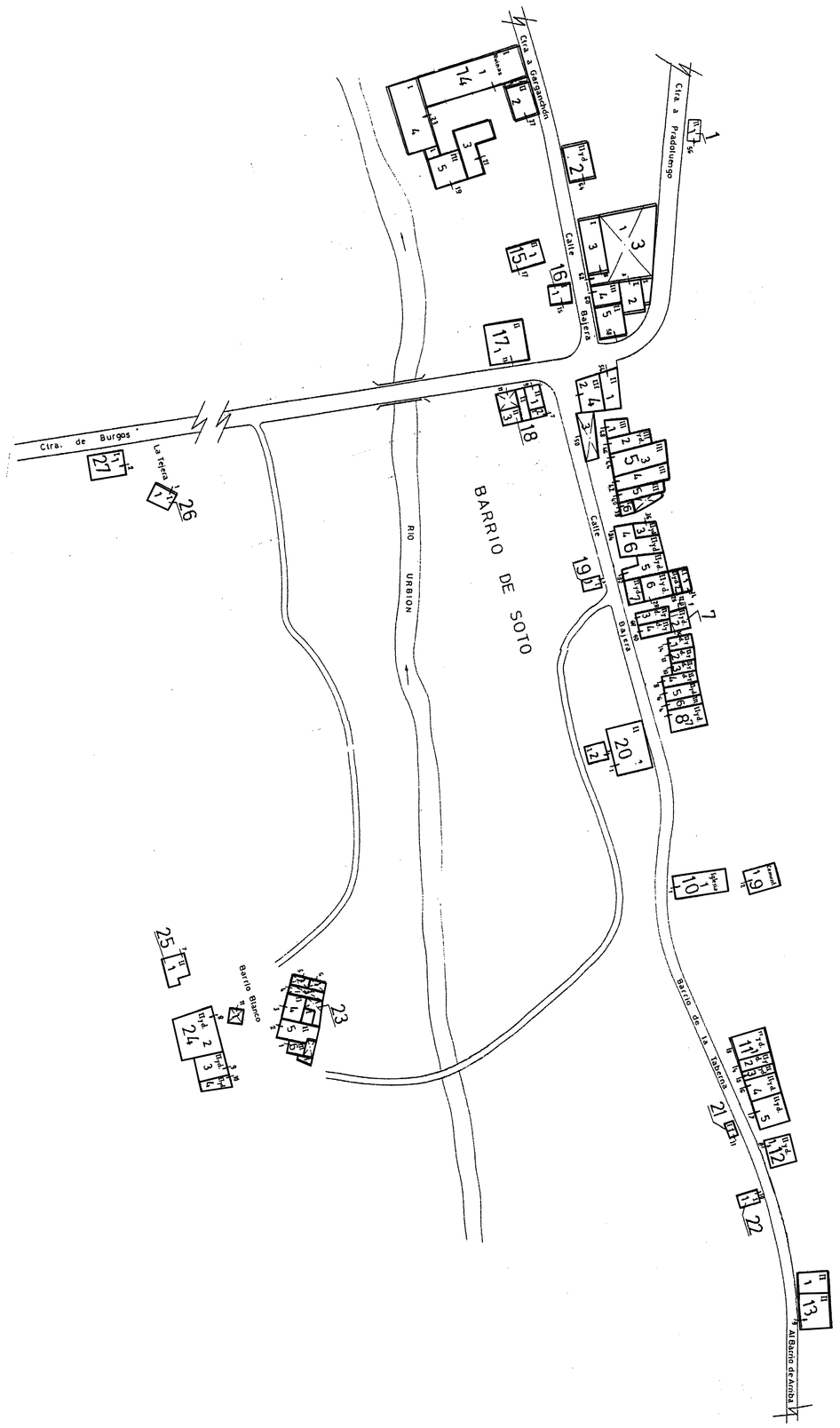
MEDIO FÍSICO. MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA

I.2.b

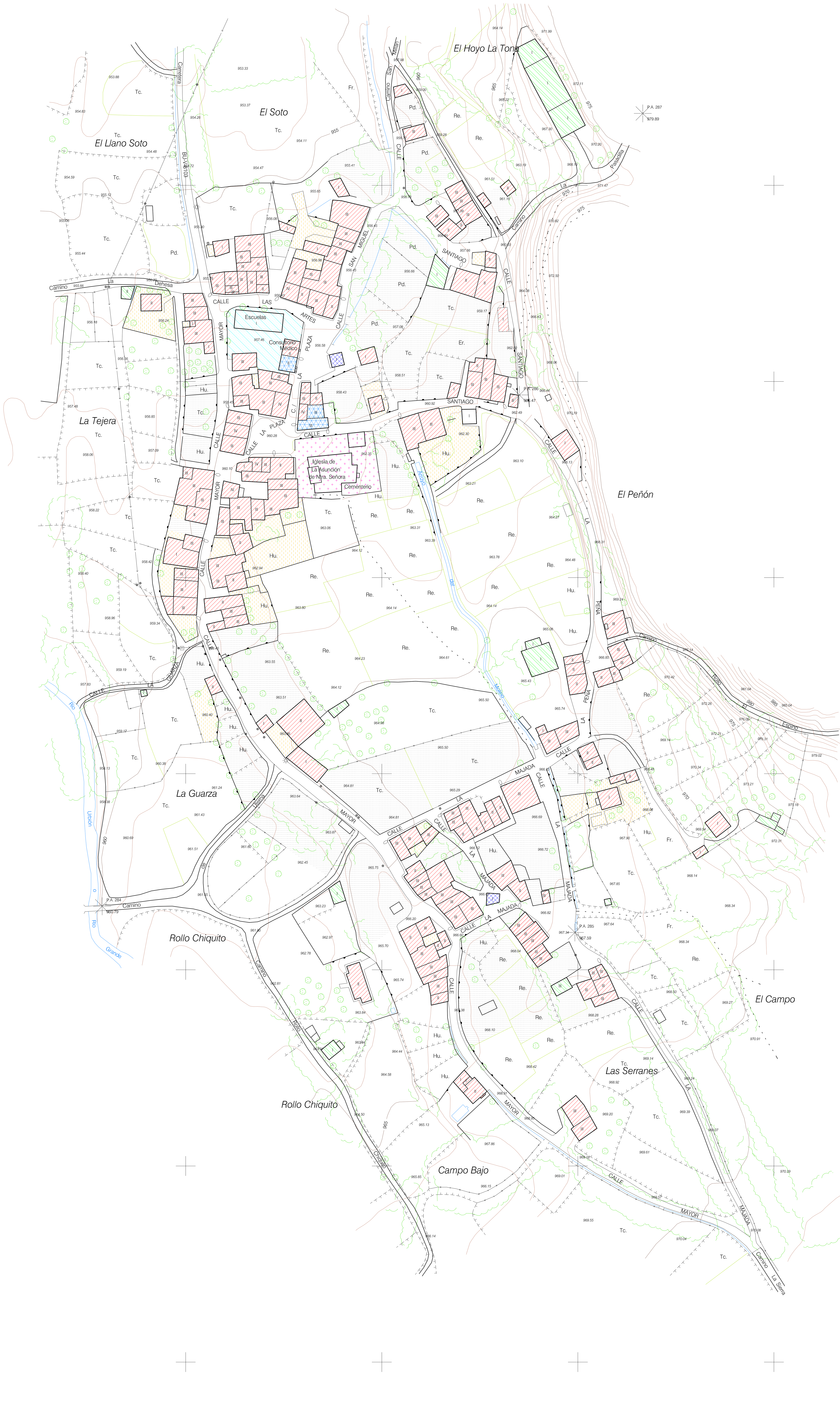
JULIO 2004



I.3.a JULIO 2004	CATASTRAL Y DE PROPIEDAD DEL SUELO BARRIO DE ARRIBA	**NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES** **SANTA CRUZ DEL VALLE URBIÓN** **BURGOS**	N 1:1000	ELIPSOIDE INTERNACIONAL DE HAYFORD - DATUM POSTDAM HUSO 30 ZONA VM - LONGITUDES REFERIDAS AL MERIDIANO DE GREENWICH - RED GEODÉSICA NACIONAL - ALTITUDES REFERIDAS AL NIVEL DEL MAR EN ALICANTE - SISTEMA DE REPRESENTACIÓN U.T.M. - VUELO FOTOGRAMÉTRICO REALIZADO EN AGOSTO DE 2000 POR TASA,S.A. - APOYO DE CAMPO REALIZADO EN DICIEMBRE DE 2000 POR GRAFOS I.G.D. S.A. - RESTITUCIÓN ANALÍTICA REALIZADA EN DICIEMBRE DE 2000 POR GRAFOS I.G.D. S.A. - ESCALA DE LA BASE CARTOGRÁFICA 1:1000 0 50 100	Junta de Castilla y León Consejería de Fomento	ARQUITECTOS: CARLOS RODRÍGUEZ COBOS GONZALO RAMÍREZ SANTA PAU ALBERTO LÓPEZ TORRELLAS MIGUEL ÁNGEL DELGADO IGLESIAS



I.3.b JULIO 2004	CATASTRAL Y DE PROPIEDAD DEL SUELO BARRIO DE SOTO, BARRIO BLANCO Y BARRIO DE LA TABERNA	**NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES** **SANTA CRUZ DEL VALLE URBIÓN** **BURGOS**	N 1:1000 0 50 100	ELIPSOIDE INTERNACIONAL DE HAYFORD - DATUM POSTDAM HUSO 30 ZONA VM - LONGITUDES REFERIDAS AL MERIDIANO DE GREENWICH - RED GEODÉSICA NACIONAL - ALTITUDES REFERIDAS AL NIVEL DEL MAR EN ALICANTE - SISTEMA DE REPRESENTACIÓN U.T.M. - VUELO FOTOGRAMÉTRICO REALIZADO EN AGOSTO DE 2000 POR TASA,S.A. - APOYO DE CAMPO REALIZADO EN DICIEMBRE DE 2000 POR GRAFOS I.G.D. S.A. - RESTITUCIÓN ANALÍTICA REALIZADA EN DICIEMBRE DE 2000 POR GRAFOS I.G.D. S.A. - ESCALA DE LA BASE CARTOGRÁFICA 1:1000 Junta de Castilla y León Consejería de Fomento	ARQUITECTOS: CARLOS RODRÍGUEZ COBOS GONZALO RAMÍREZ SANTA PAU ALBERTO LÓPEZ TORRELLAS MIGUEL ÁNGEL DELGADO IGLESIAS



USOS

EDIFICIO RESIDENCIAL	PATIO
SOLAR	EDIFICACION INDUSTRIAL
EDIFICIO COMERCIAL	EDIFICIO AGROPECUARIO
EDIFICIO ADMINISTRATIVO	EDIFICIO ESCOLAR
RELIGIOSO-CEMENTERIO	EDIFICIO COMUNITARIO
ZONA VERDE	DEPORTIVO

I.4.a

USOS DEL SUELO Y DE LA EDIFICACIÓN
BARRIO DE ARRIBA

JULIO 2004

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES
SANTA CRUZ DEL VALLE URBIÓN

BURGOS

N

1:1000

ELIPSOIDE INTERNACIONAL DE HAYFORD - DATUM POSTDAM HUSO 30 ZONA VM - LONGITUDES REFERIDAS AL MERIDIANO DE GREENWICH - RED GEODÉSICA NACIONAL - ALTITUDES REFERIDAS AL NIVEL DEL MAR EN ALICANTE - SISTEMA DE REPRESENTACIÓN U.T.M. - VUELO FOTOGRAMÉTRICO REALIZADO EN AGOSTO DE 2000 POR TASA.S.A. - APOYO DE CAMPO REALIZADO EN DICIEMBRE DE 2000 POR GRAFOS I.G.D. S.A. - RESTITUCIÓN ANALÍTICA REALIZADA EN DICIEMBRE DE 2000 POR GRAFOS I.G.D. S.A. - ESCALA DE LA BASE CARTOGRÁFICA 1:1000

0 50 100

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento

ARQUITECTOS:

CARLOS RODRÍGUEZ COBOS
GONZALO RAMÍREZ SANTA PAU
ALBERTO LÓPEZ TORRELLAS
MIGUEL ÁNGEL DELGADO IGLESIAS



USOS

	EDIFICIO RESIDENCIAL		SOLAR		EDIFICIO COMERCIAL		EDIFICIO ADMINISTRATIVO		RELIGIOSO-CEMENTERIO		ZONA VERDE
	PATIO		EDIFICACION INDUSTRIAL		EDIFICIO AGROPECUARIO		EDIFICIO ESCOLAR		EDIFICIO COMUNITARIO		DEPORTIVO

I.4.b

JULIO 2004

USOS DEL SUELO Y DE LA EDIFICACIÓN
BARRIO DE SOTO, BARRIO BLANCO Y BARRIO DE LA TABERNA

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES
SANTA CRUZ DEL VALLE URBIÓN

BURGOS

N

1:1000

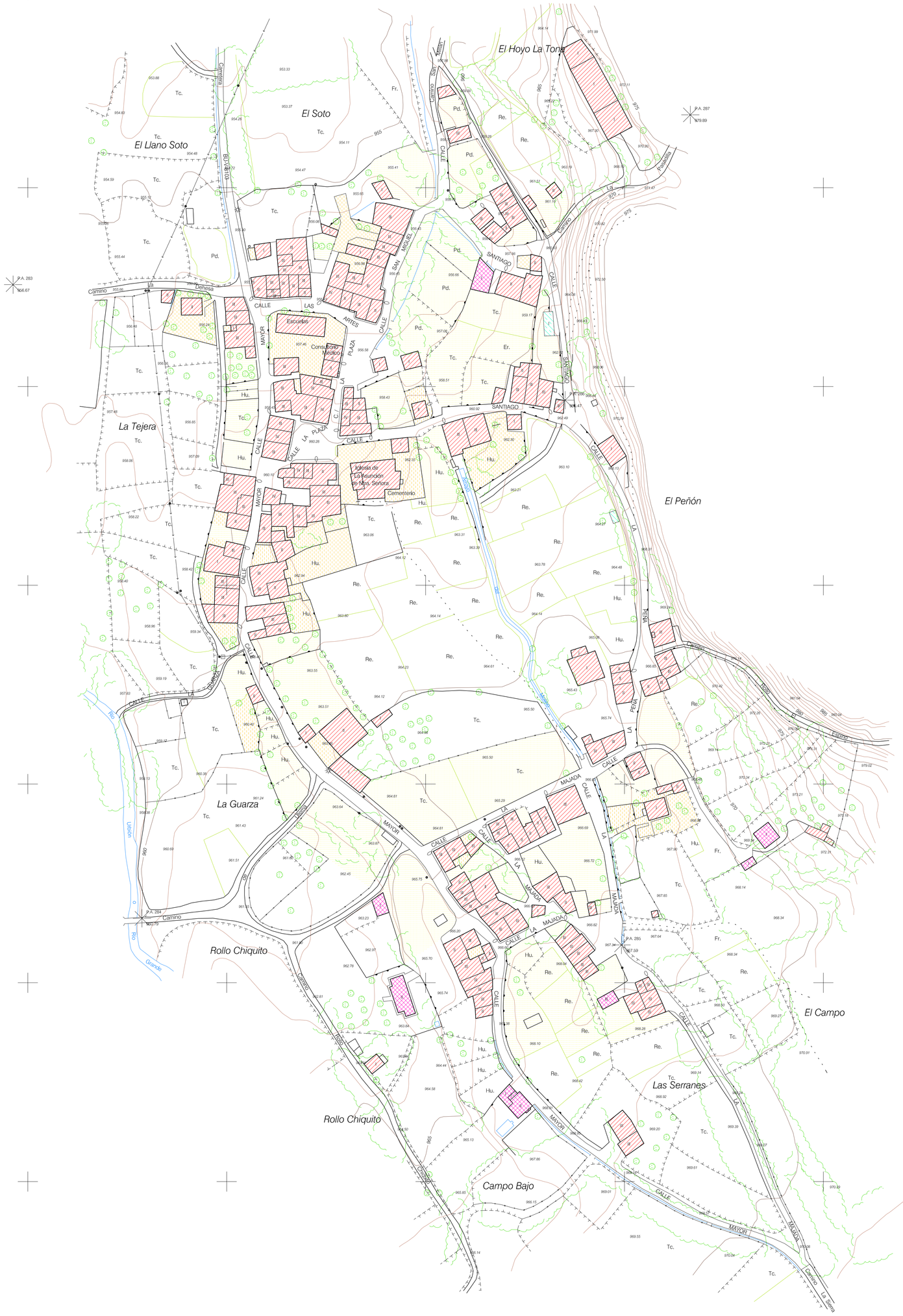
ELIPSOIDE INTERNACIONAL DE HAYFORD - DATUM POSTDAM HUSO 30 ZONA VM - LONGITUDES REFERIDAS AL MERIDIANO DE GREENWICH - RED GEODÉSICA NACIONAL - ALTITUDES REFERIDAS AL NIVEL DEL MAR EN ALICANTE - SISTEMA DE REPRESENTACION U.T.M. - VUELO FOTOGRAMÉTRICO REALIZADO EN AGOSTO DE 2000 POR TASA,S.A. - APOYO DE CAMPO REALIZADO EN DICIEMBRE DE 2000 POR GRAFOS I.G.D. S.A. - RESTITUCIÓN ANALÍTICA REALIZADA EN DICIEMBRE DE 2000 POR GRAFOS I.G.D. S.A. - ESCALA DE LA BASE CARTOGRÁFICA 1:1000

0 50 100

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento

ARQUITECTOS:

CARLOS RODRÍGUEZ COBOS
GONZALO RAMÍREZ SANTA PAU
ALBERTO LÓPEZ TORRELLAS
MIGUEL ÁNGEL DELGADO IGLESIAS



OCUPACIÓN Y ESTADO DE LA EDIFICACIÓN

EDIFICACIONES ANTIGUAS	EDIFICACIONES RECIENTES	EDIFICACIONES RUINOSAS	PATIO	SOLAR

I.5.a

JULIO 2004

OCUPACIÓN Y ESTADO DE LA EDIFICACIÓN
BARRIO DE ARRIBA

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES
SANTA CRUZ DEL VALLE URBIÓN

BURGOS

N

1:1000

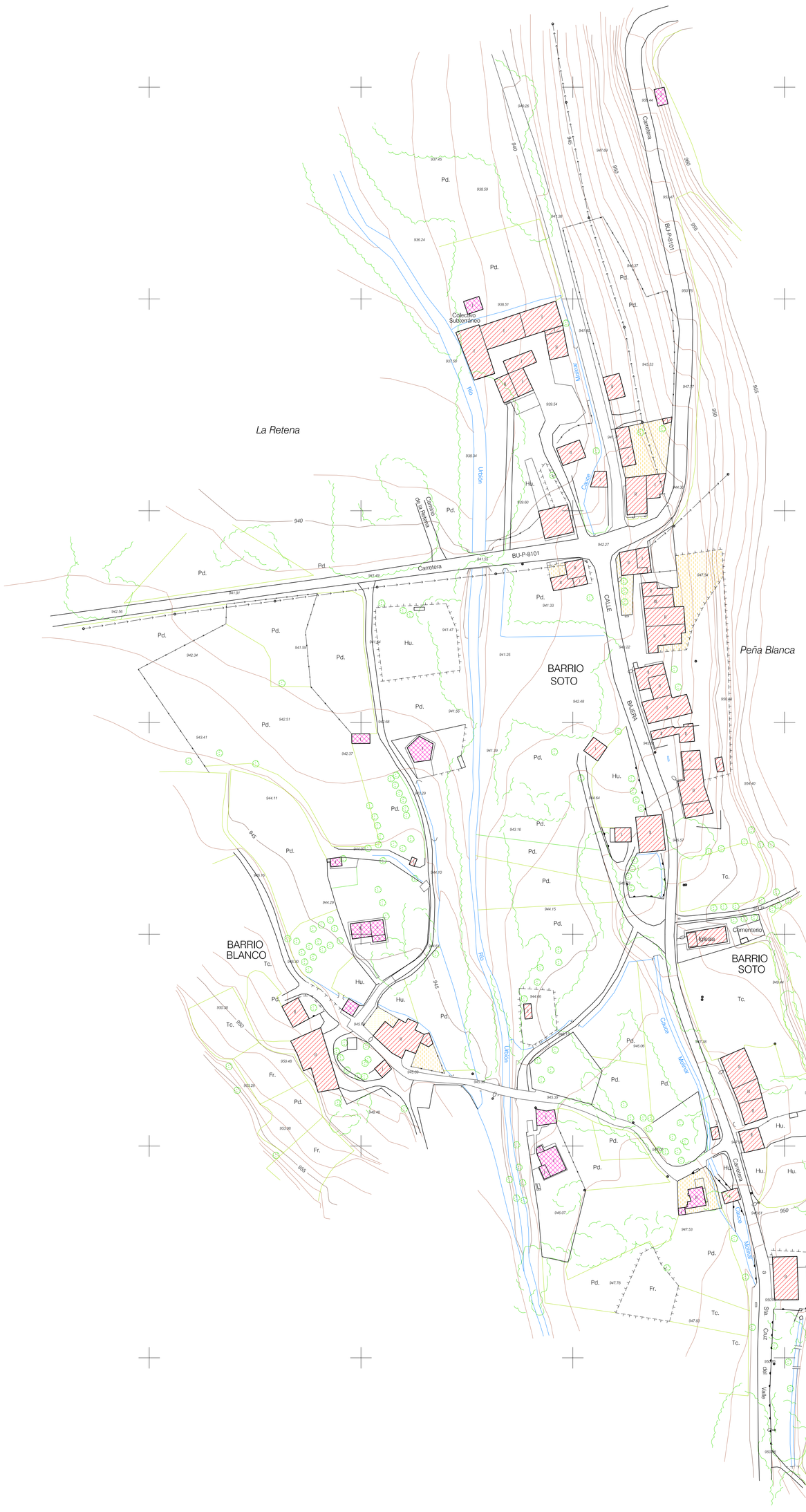
ELIPSOIDE INTERNACIONAL DE HAYFORD - DATUM POSTDAM HUSO 30 ZONA VM - LONGITUDES REFERIDAS AL MERIDIANO DE GREENWICH - RED GEODÉSICA NACIONAL - ALTITUDES REFERIDAS AL NIVEL DEL MAR EN ALICANTE - SISTEMA DE REPRESENTACIÓN U.T.M. - VUELO FOTOGRAMÉTRICO REALIZADO EN AGOSTO DE 2000 POR TASA,S.A. - APOYO DE CAMPO REALIZADO EN DICIEMBRE DE 2000 POR GRAFOS I.G.D. S.A. - RESTITUCIÓN ANALÍTICA REALIZADA EN DICIEMBRE DE 2000 POR GRAFOS I.G.D. S.A. - ESCALA DE LA BASE CARTOGRÁFICA 1:1000

0 50 100

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento

ARQUITECTOS:

CARLOS RODRÍGUEZ COBOS
GONZALO RAMÍREZ SANTA PAU
ALBERTO LÓPEZ TORRELLAS
MIGUEL ÁNGEL DELGADO IGLESIAS



OCUPACIÓN Y ESTADO DE LA EDIFICACIÓN

EDIFICACIONES ANTIGUAS | EDIFICACIONES RECIENTES | EDIFICACIONES RUINOSAS | PATIO | SOLAR

I.5.b

JULIO 2004

OCUPACIÓN Y ESTADO DE LA EDIFICACIÓN
BARRIO DE SOTO, BARRIO BLANCO Y BARRIO DE LA TABERNA

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES
SANTA CRUZ DEL VALLE URBIÓN

BURGOS

N

1:1000

ELIPSOIDE INTERNACIONAL DE HAYFORD - DATUM POSTDAM HUSO 30 ZONA VM - LONGITUDES REFERIDAS AL MERIDIANO DE GREENWICH - RED GEODÉSICA NACIONAL - ALTITUDES REFERIDAS AL NIVEL DEL MAR EN ALICANTE - SISTEMA DE REPRESENTACION U.T.M. - VUELO FOTOGRAMÉTRICO REALIZADO EN AGOSTO DE 2000 POR TASA,S.A. - APOYO DE CAMPO REALIZADO EN DICIEMBRE DE 2000 POR GRAFOS I.G.D. S.A. - RESTITUCIÓN ANALÍTICA REALIZADA EN DICIEMBRE DE 2000 POR GRAFOS I.G.D. S.A. - ESCALA DE LA BASE CARTOGRÁFICA 1:1000

0 50 100

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento

ARQUITECTOS:

CARLOS RODRÍGUEZ COBOS
GONZALO RAMÍREZ SANTA PAU
ALBERTO LÓPEZ TORRELLAS
MIGUEL ANGEL DELGADO IGLESIAS



PAVIMENTACIÓN DEL VIARIO		RED DE SANEAMIENTO		ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO PÚBLICO		RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA	
	PAVIMENTADO		CONDUCCIÓN DE SANEAMIENTO. (LONGITUD / DIÁMETRO)		LUMINARIA DE ALUMBRADO PÚBLICO		CONDUCCIÓN DE ABASTECIMIENTO. (LONGITUD / DIÁMETRO)
	NO PAVIMENTADO				TRANSFORMADOR		BOCA DE RIEGO

I.6.a

JULIO 2004

INFRAESTRUCTURAS
ABASTECIMIENTO DE AGUA Y ALUMBRADO
BARRIO DE ARRIBA

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES
SANTA CRUZ DEL VALLE URBIÓN
BURGOS

N

1:1000

ELIPSOIDE INTERNACIONAL DE HAYFORD - DATUM POSTDAM HUSO 30 ZONA VM - LONGITUDES REFERIDAS AL MERIDIANO DE GREENWICH - RED GEODÉSICA NACIONAL - ALTITUDES REFERIDAS AL NIVEL DEL MAR EN ALICANTE - SISTEMA DE REPRESENTACIÓN U.T.M. - VUELO FOTOGRAMÉTRICO REALIZADO EN AGOSTO DE 2000 POR TASA.S.A. - APOYO DE CAMPO REALIZADO EN DICIEMBRE DE 2000 POR GRAFOS I.G.D. S.A. - RESTITUCIÓN ANALÍTICA REALIZADA EN DICIEMBRE DE 2000 POR GRAFOS I.G.D. S.A. - ESCALA DE LA BASE CARTOGRÁFICA 1:1000

0 50 100

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento

ARQUITECTOS:

CARLOS RODRÍGUEZ COBOS
GONZALO RAMÍREZ SANTA PAU
ALBERTO LÓPEZ TORRELLAS
MIGUEL ÁNGEL DELGADO IGLESIAS



PAVIMENTACIÓN DEL VIARIO		RED DE SANEAMIENTO		ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO PÚBLICO		RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA	
	PAVIMENTADO		CONDUCCIÓN DE SANEAMIENTO. (LONGITUD / DIÁMETRO)		LUMINARIA DE ALUMBRADO PÚBLICO		CONDUCCIÓN DE ABASTECIMIENTO. (LONGITUD / DIÁMETRO)
	NO PAVIMENTADO				TRANSFORMADOR		BOCA DE RIEGO

I.6.b

JULIO 2004

INFRAESTRUCTURAS
ABASTECIMIENTO DE AGUA Y ALUMBRADO
BARRIO DE SOTO, BARRIO BLANCO Y BARRIO DE LA TABERNA

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES
SANTA CRUZ DEL VALLE URBIÓN

BURGOS

N

1:1000

ELIPSOIDE INTERNACIONAL DE HAYFORD - DATUM POSTDAM HUSO 30 ZONA VM - LONGITUDES REFERIDAS AL MERIDIANO DE GREENWICH - RED GEODÉSICA NACIONAL - ALTITUDES REFERIDAS AL NIVEL DEL MAR EN ALICANTE - SISTEMA DE REPRESENTACION U.T.M. - VUELO FOTOGRAMÉTRICO REALIZADO EN AGOSTO DE 2000 POR TASA,S.A. - APOYO DE CAMPO REALIZADO EN DICIEMBRE DE 2000 POR GRAFOS I.G.D. S.A. - RESTITUCIÓN ANALÍTICA REALIZADA EN DICIEMBRE DE 2000 POR GRAFOS I.G.D. S.A. - ESCALA DE LA BASE CARTOGRÁFICA 1:1000

0 50 100

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento

ARQUITECTOS:

CARLOS RODRÍGUEZ COBOS
GONZALO RAMÍREZ SANTA PAU
ALBERTO LÓPEZ TORRELLAS
MIGUEL ANGEL DELGADO IGLESIAS



PAVIMENTACIÓN DEL VIARIO		RED DE SANEAMIENTO		ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO PÚBLICO		RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA	
	PAVIMENTADO		CONDUCCIÓN DE SANEAMIENTO. (LONGITUD / DIÁMETRO)		LUMINARIA DE ALUMBRADO PÚBLICO		CONDUCCIÓN DE ABASTECIMIENTO. (LONGITUD / DIÁMETRO)
	NO PAVIMENTADO				TRANSFORMADOR		BOCA DE RIEGO

I.7.a

JULIO 2004

INFRAESTRUCTURAS
PAVIMENTACIÓN Y RED DE SANEAMIENTO
BARRIO DE ARRIBA

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES
SANTA CRUZ DEL VALLE URBIÓN

BURGOS

N

1:1000

ELIPSOIDE INTERNACIONAL DE HAYFORD - DATUM POSTDAM HUSO 30 ZONA VM - LONGITUDES REFERIDAS AL MERIDIANO DE GREENWICH - RED GEODÉSICA NACIONAL - ALTITUDES REFERIDAS AL NIVEL DEL MAR EN ALICANTE - SISTEMA DE REPRESENTACIÓN U.T.M. - VUELO FOTOGRAMÉTRICO REALIZADO EN AGOSTO DE 2000 POR TASA.S.A. - APOYO DE CAMPO REALIZADO EN DICIEMBRE DE 2000 POR GRAFOS I.G.D. S.A. - RESTITUCIÓN ANALÍTICA REALIZADA EN DICIEMBRE DE 2000 POR GRAFOS I.G.D. S.A. - ESCALA DE LA BASE CARTOGRÁFICA 1:1000

0 50 100

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento

ARQUITECTOS:
CARLOS RODRÍGUEZ COBOS
GONZALO RAMÍREZ SANTA PAU
ALBERTO LÓPEZ TORRELLAS
MIGUEL ÁNGEL DELGADO IGLESIAS



PAVIMENTACIÓN DEL VIARIO		RED DE SANEAMIENTO		ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO PÚBLICO		RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA	
	PAVIMENTADO		CONDUCCIÓN DE SANEAMIENTO. (LONGITUD / DIÁMETRO)		LUMINARIA DE ALUMBRADO PÚBLICO		CONDUCCIÓN DE ABASTECIMIENTO. (LONGITUD / DIÁMETRO)
	NO PAVIMENTADO				TRANSFORMADOR		BOCA DE RIEGO

I.7.b

JULIO 2004

INFRAESTRUCTURAS
PAVIMENTACIÓN Y RED DE SANEAMIENTO
BARRIO DE SOTO, BARRIO BLANCO Y BARRIO DE LA TABERNA

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES
SANTA CRUZ DEL VALLE URBIÓN

BURGOS

N

1:1000

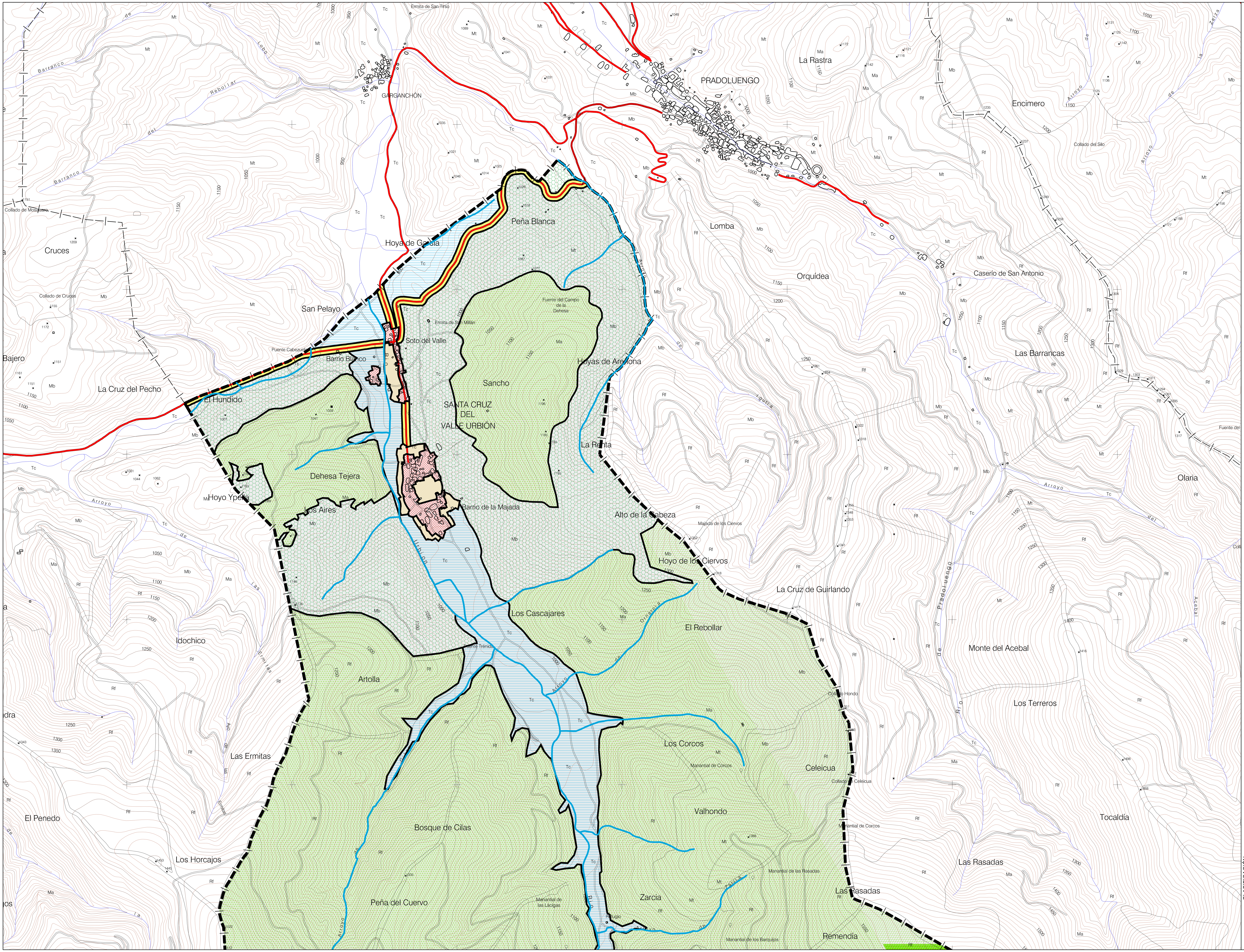
ELIPSOIDE INTERNACIONAL DE HAYFORD - DATUM POSTDAM HUSO 30 ZONA VM - LONGITUDES REFERIDAS AL MERIDIANO DE GREENWICH - RED GEODÉSICA NACIONAL - ALTITUDES REFERIDAS AL NIVEL DEL MAR EN ALICANTE - SISTEMA DE REPRESENTACIÓN U.T.M. - VUELO FOTOGRAMÉTRICO REALIZADO EN AGOSTO DE 2000 POR TASA,S.A. - APOYO DE CAMPO REALIZADO EN DICIEMBRE DE 2000 POR GRAFOS I.G.D. S.A. - RESTITUCIÓN ANALITICA REALIZADA EN DICIEMBRE DE 2000 POR GRAFOS I.G.D. S.A. - ESCALA DE LA BASE CARTOGRÁFICA 1:1000

0 50 100

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento

ARQUITECTOS:

CARLOS RODRÍGUEZ COBOS
GONZALO RAMÍREZ SANTA PAU
ALBERTO LÓPEZ TORRELLAS
MIGUEL ÁNGEL DELGADO IGLESIAS



CLASIFICACIÓN

SU: SUELO URBANO

SRC: SUELO RÚSTICO COMÚN

SRP-EU: SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE ENTORNO URBANO

SRP-IN: SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS

SRP-N1: SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL DE ECOSISTEMAS ACUÁTICOS

SRP-N2: SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL DE TERRENOS FORESTALES

SRP-N3: SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS (RED NATURA 2000)

ZONA DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

ELIPSOIDE INTERNACIONAL DE HAYFORD - DATUM POSTDAM HUSO 30 ZONA T - LONGITUDES REFERIDAS AL MERIDIANO DE GREENWICH - RED GEODÉSICA NACIONAL - ALTITUDES REFERIDAS AL NIVEL DEL MAR EN ALICANTE - SISTEMA DE REPRESENTACIÓN U.T.M. - VUELO FOTOGRAMÉTRICO REALIZADO EN MAYO DE 1992 POR CETFA.S.A. - APOYO DE CAMPO REALIZADO EN MAYO DE 1992 POR EILA P. - RESTITUCIÓN ANALÍTICA REALIZADA EN JUNIO DE 1992 POR EILA PROYECTOS S.A. - ESCALA DE LA BASE CARTOGRÁFICA 1:10000

1:10000

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento

ARQUITECTOS:

CARLOS RODRÍGUEZ COBOS
GONZALO RAMÍREZ SANTA PAU
ALBERTO LÓPEZ TORRELLAS
MIGUEL ÁNGEL DELGADO IGLESIAS

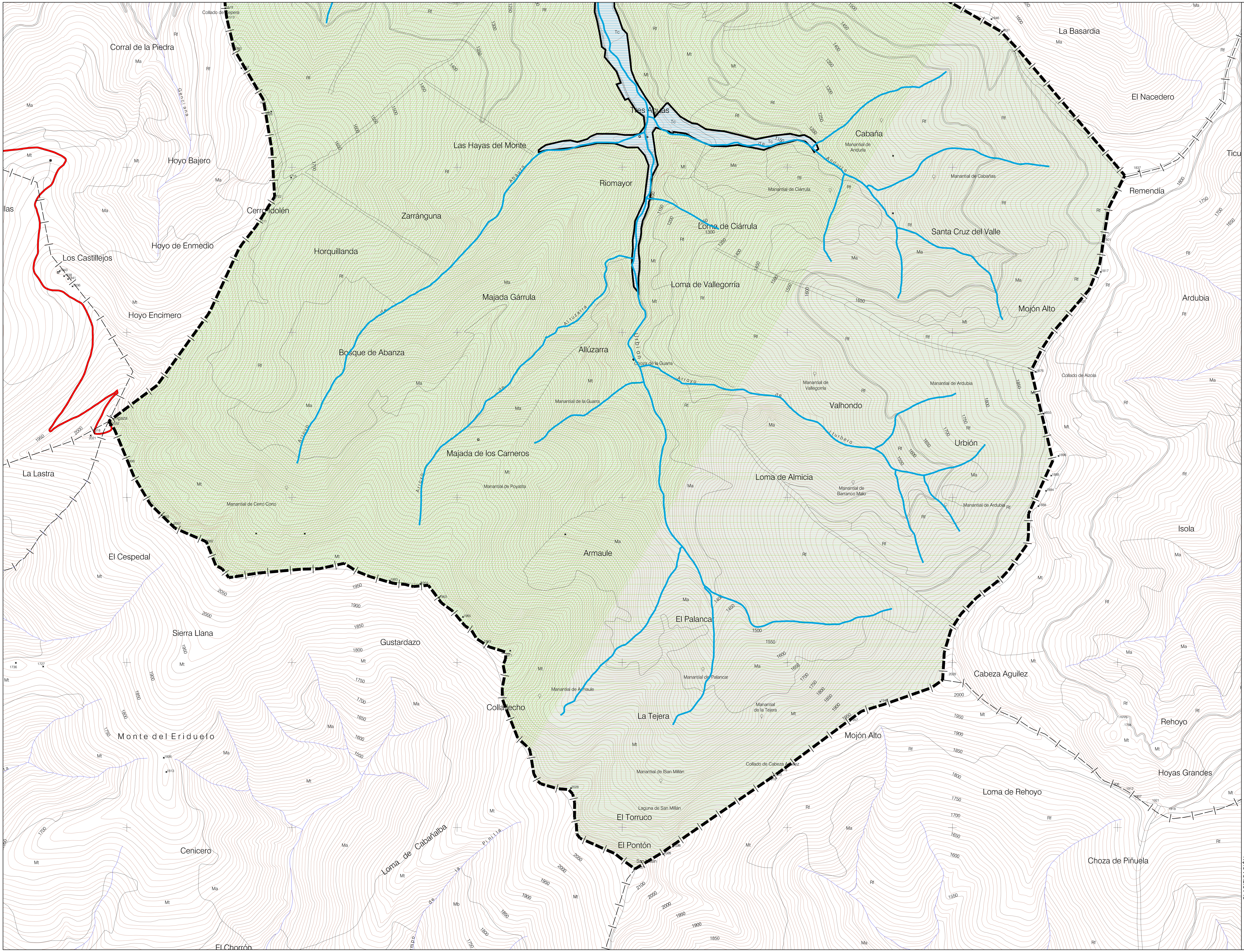
NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES SANTA CRUZ DEL VALLE URBIÓN

BURGOS

ORDENACIÓN GENERAL
CLASIFICACIÓN DEL SUELO

0.1.a

JULIO 2004



CLASIFICACIÓN

SU: SUELO URBANO

SRC: SUELO RÚSTICO COMÚN

SRP-EU: SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE ENTORNO URBANO

SRP-IN: SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS

SRP-N1: SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL DE ECOSISTEMAS ACUÁTICOS

SRP-N2: SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL DE TERRENOS FORESTALES

SRP-N3: SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS (RED NATURA 2000)

ZONA DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

1:10000

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES SANTA CRUZ DEL VALLE URBIÓN

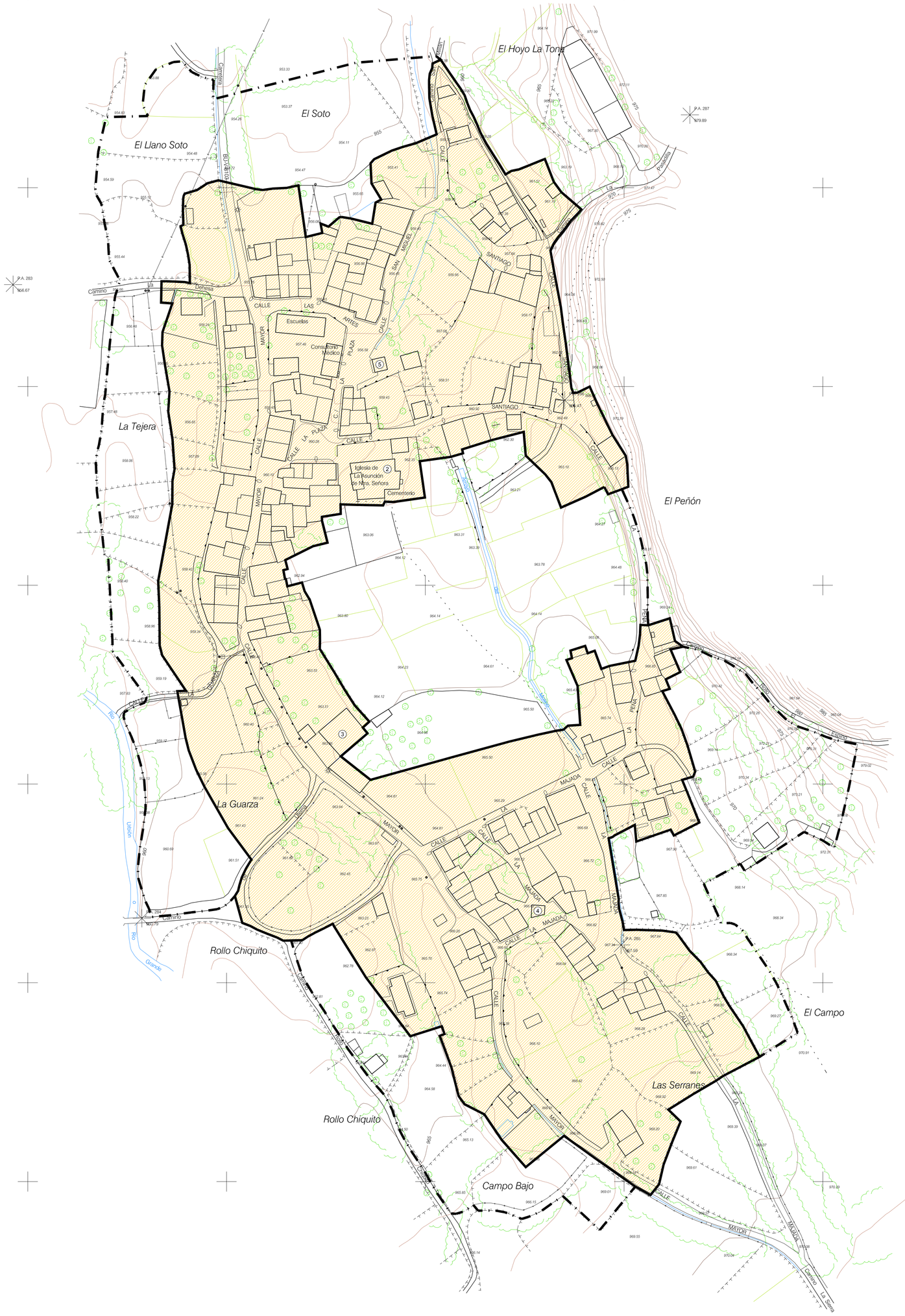
BURGOS

ORDENACIÓN GENERAL
CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Junta de Castilla y León

0.1.b

JULIO 2004



CLASIFICACIÓN

SUELO URBANO

LÍMITE DEL SUELO URBANO

LÍMITE DEL SUELO RÚSTICO DE ENTORNO URBANO

CLASIFICACIÓN

② ELEMENTOS CATALOGADOS

0.2.a

JULIO 2004

ORDENACIÓN GENERAL
CLASIFICACIÓN Y ELEMENTOS CATALOGADOS
BARRIO DE ARRIBA

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES
SANTA CRUZ DEL VALLE URBIÓN

BURGOS

N

1:1000

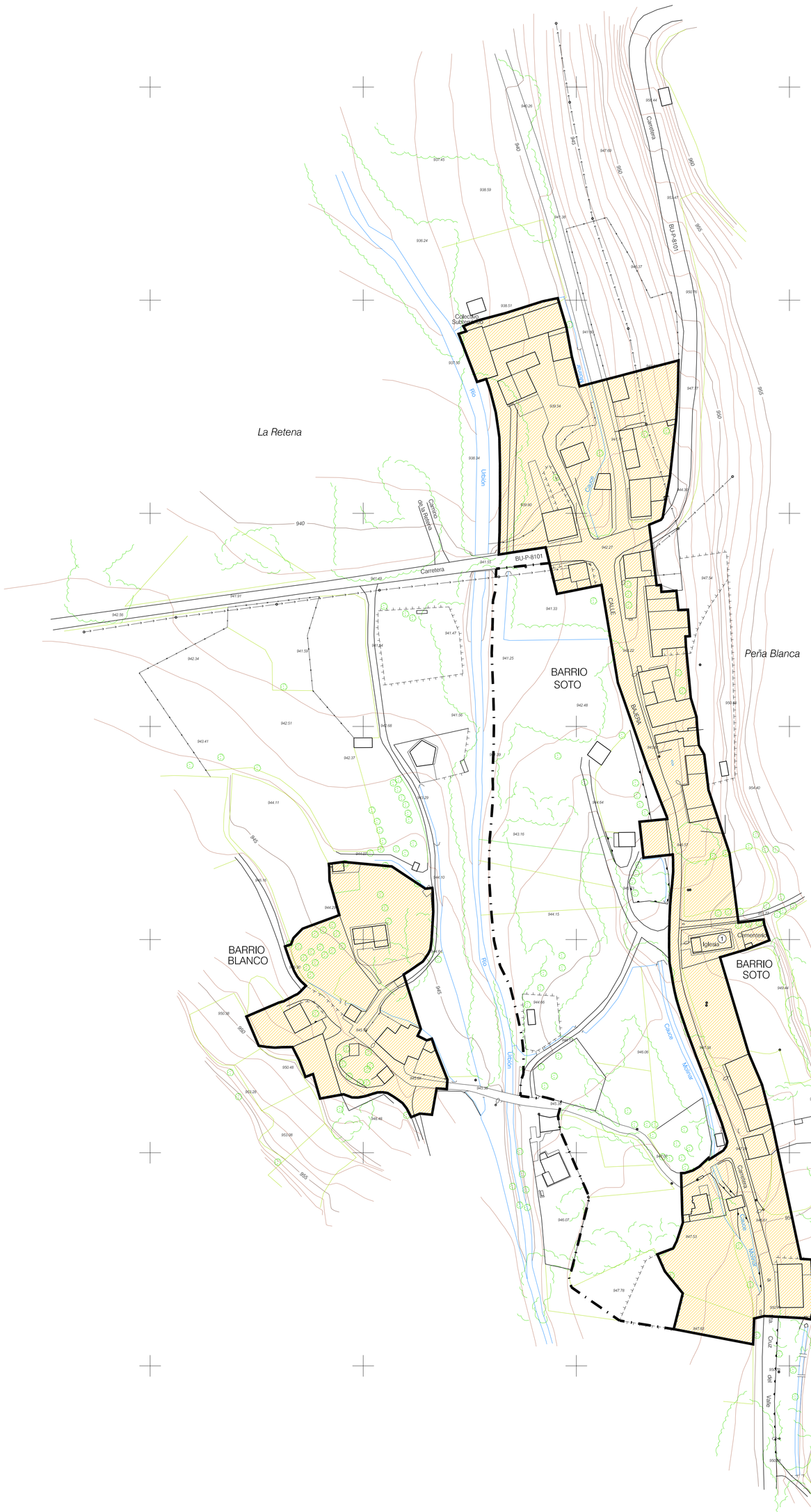
ELIPSOIDE INTERNACIONAL DE HAYFORD • DATUM POSTDAM HUSO 30 ZONA VM • LONGITUDES REFERIDAS AL MERIDIANO DE GREENWICH • RED GEODÉSICA NACIONAL • ALTITUDES REFERIDAS AL NIVEL DEL MAR EN ALICANTE • SISTEMA DE REPRESENTACIÓN U.T.M. • VUELO FOTOGRAMÉTRICO REALIZADO EN AGOSTO DE 2000 POR TASA,S.A. • APOYO DE CAMPO REALIZADO EN DICIEMBRE DE 2000 POR GRAFOS I.G.D. S.A. • RESTITUCIÓN ANALÍTICA REALIZADA EN DICIEMBRE DE 2000 POR GRAFOS I.G.D. S.A. • ESCALA DE LA BASE CARTOGRÁFICA 1:1000

0 50 100

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento

ARQUITECTOS:

CARLOS RODRÍGUEZ COBOS
GONZALO RAMÍREZ SANTA PAU
ALBERTO LÓPEZ TORRELLAS
MIGUEL ÁNGEL DELGADO IGLESIAS



CLASIFICACIÓN			CLASIFICACIÓN
SUELO URBANO	LÍMITE DEL SUELO URBANO LÍMITE DEL SUELO RÚSTICO DE ENTORNO URBANO	②	ELEMENTOS CATALOGADOS

0.2.b

ORDENACIÓN GENERAL
CLASIFICACIÓN Y ELEMENTOS CATALOGADOS
BARRIO DE SOTO, BARRIO BLANCO Y BARRIO DE LA TABERNA

JULIO 2004

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES
SANTA CRUZ DEL VALLE URBIÓN
BURGOS

N

1:1000

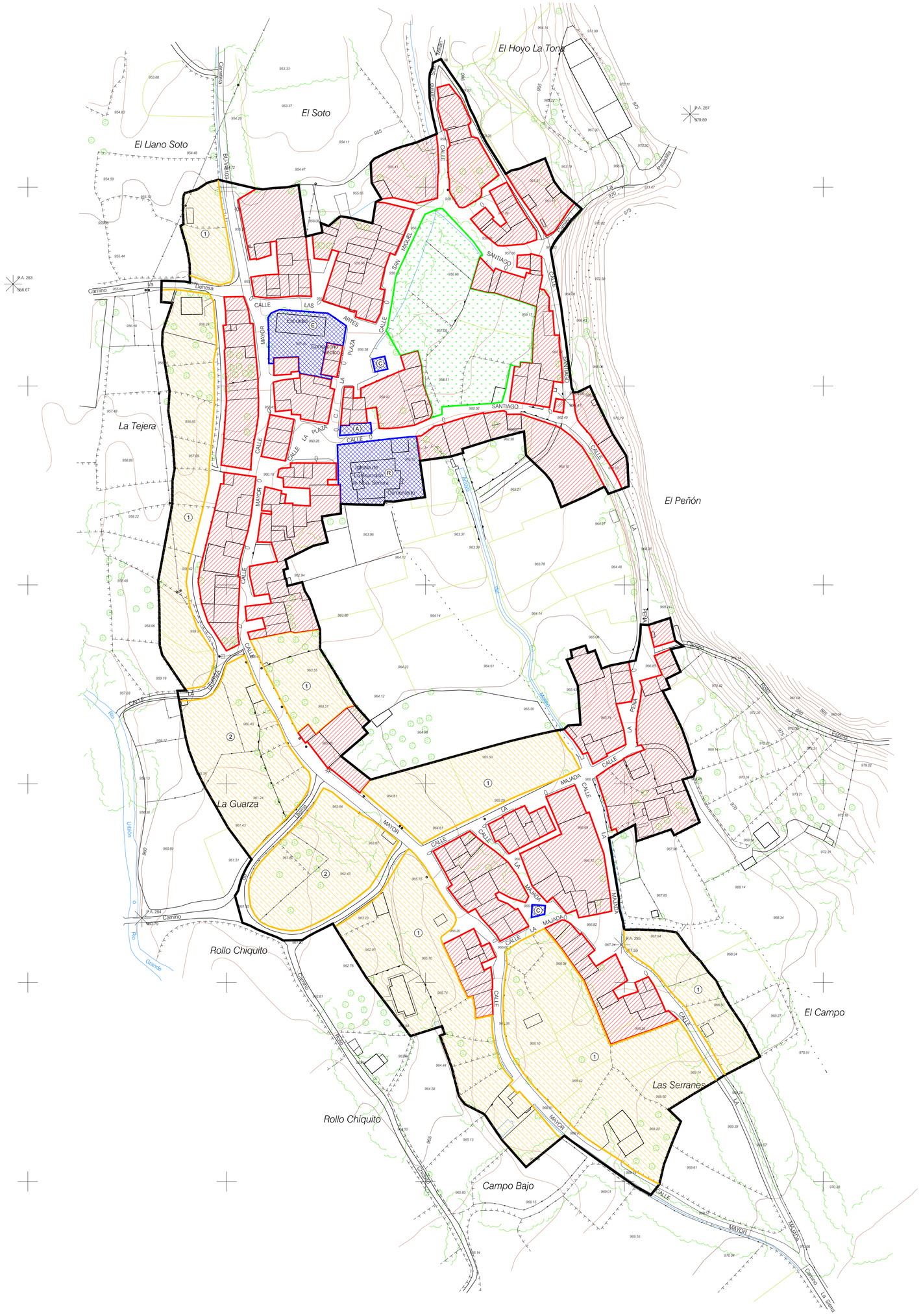
ELIPSOIDE INTERNACIONAL DE HAYFORD - DATUM POSTDAM HUSO 30 ZONA VM - LONGITUDES REFERIDAS AL MERIDIANO DE GREENWICH - RED GEODÉSICA NACIONAL - ALTITUDES REFERIDAS AL NIVEL DEL MAR EN ALICANTE - SISTEMA DE REPRESENTACIÓN U.T.M. - VUELO FOTOGRAMÉTRICO REALIZADO EN AGOSTO DE 2000 POR TASA,S.A. - APOYO DE CAMPO REALIZADO EN DICIEMBRE DE 2000 POR GRAFOS I.G.D. S.A. - RESTITUCIÓN ANALÍTICA REALIZADA EN DICIEMBRE DE 2000 POR GRAFOS I.G.D. S.A. - ESCALA DE LA BASE CARTOGRÁFICA 1:1000

0 50 100

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento

ARQUITECTOS:

CARLOS RODRÍGUEZ COBOS
GONZALO RAMÍREZ SANTA PAU
ALBERTO LÓPEZ TORRELLAS
MIGUEL ÁNGEL DELGADO IGLESIAS



ZONAS DE ORDENANZA

Z-1. CASCO TRADICIONAL	Z-2. AMPLIACIÓN DE CASCO	Z-3. DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS	Z-4. ZONAS VERDES	Z-5. HUERTAS	Z-6. INDUSTRIA Y TALLERES
	① GRADO 1º ② GRADO 2º	Ⓐ ADMINISTRATIVO Ⓒ COMUNITARIO Ⓔ ESCOLAR Ⓓ DEPORTIVO Ⓡ RELIGIOSO			

0.3.a

JULIO 2004

ORDENACIÓN DETALLADA
CALIFICACIÓN. ZONAS DE ORDENANZA
BARRIO DE ARRIBA

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES
SANTA CRUZ DEL VALLE URBIÓN

BURGOS

N

1:1000

ELIPSOIDE INTERNACIONAL DE HAYFORD - DATUM POSTDAM HUSO 30 ZONA VM - LONGITUDES REFERIDAS AL MERIDIANO DE GREENWICH - RED GEODÉSICA NACIONAL - ALTITUDES REFERIDAS AL NIVEL DEL MAR EN ALICANTE - SISTEMA DE REPRESENTACIÓN U.T.M. - VUELO FOTOGRAMÉTRICO REALIZADO EN AGOSTO DE 2000 POR TASA,S.A. - APOYO DE CAMPO REALIZADO EN DICIEMBRE DE 2000 POR GRAFOS I.G.D. S.A. - RESTITUCIÓN ANALÍTICA REALIZADA EN DICIEMBRE DE 2000 POR GRAFOS I.G.D. S.A. - ESCALA DE LA BASE CARTOGRÁFICA 1:1000

0 50 100

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento

ARQUITECTOS:

CARLOS RODRÍGUEZ COBOS
GONZALO RAMÍREZ SANTA PAU
ALBERTO LÓPEZ TORRELLAS
MIGUEL ÁNGEL DELGADO IGLESIAS



ZONAS DE ORDENANZA

Z-1. CASCO TRADICIONAL	Z-2. AMPLIACIÓN DE CASCO 1 GRADO 1º 2 GRADO 2º	Z-3. DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS A ADMINISTRATIVO C COMUNITARIO D DEPORTIVO E ESCOLAR R RELIGIOSO	Z-4. ZONAS VERDES	Z-5. HUERTAS	Z-6. INDUSTRIA Y TALLERES

0.3.b

JULIO 2004

ORDENACIÓN DETALLADA
CALIFICACIÓN. ZONAS DE ORDENANZA
BARRIO DE SOTO, BARRIO BLANCO Y BARRIO DE LA TABERNA

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES
SANTA CRUZ DEL VALLE URBIÓN

BURGOS

N

1:1000

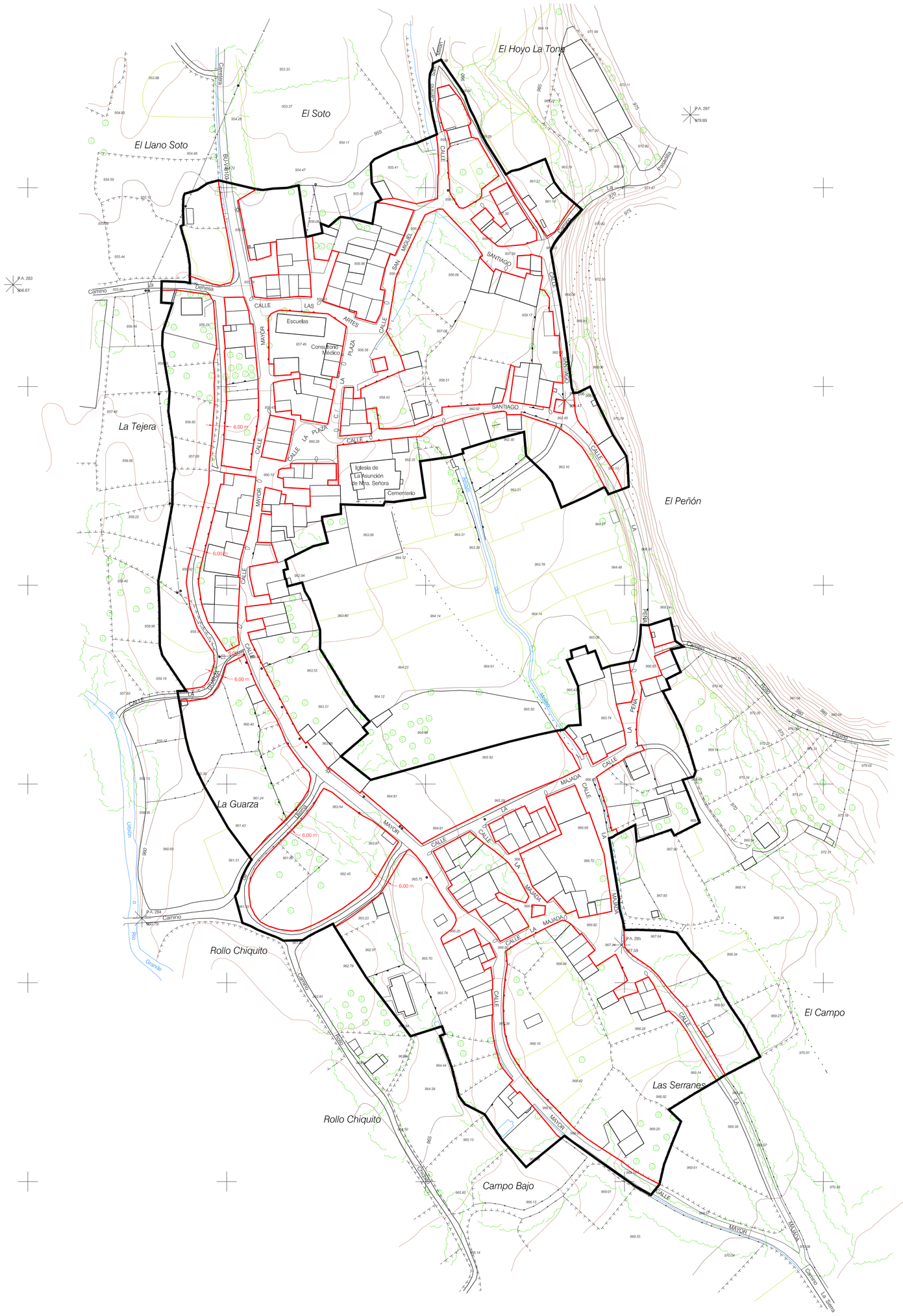
ELIPSOIDE INTERNACIONAL DE HAYFORD - DATUM POSTDAM HUSO 30 ZONA VM - LONGITUDES REFERIDAS AL MERIDIANO DE GREENWICH - RED GEODÉSICA NACIONAL - ALTITUDES REFERIDAS AL NIVEL DEL MAR EN ALICANTE - SISTEMA DE REPRESENTACIÓN U.T.M. - VUELO FOTOGRAMÉTRICO REALIZADO EN AGOSTO DE 2000 POR TASA.S.A. - APOYO DE CAMPO REALIZADO EN DICIEMBRE DE 2000 POR GRAFOS I.G.D. S.A. - RESTITUCIÓN ANALÍTICA REALIZADA EN DICIEMBRE DE 2000 POR GRAFOS I.G.D. S.A. - ESCALA DE LA BASE CARTOGRÁFICA 1:1000

0 50 100

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento

ARQUITECTOS:

CARLOS RODRÍGUEZ COBOS
GONZALO RAMÍREZ SANTA PAU
ALBERTO LÓPEZ TORRELLAS
MIGUEL ÁNGEL DELGADO IGLESIAS



ALINEACIONES		RASANTES	
	ALINEACIONES	1170	RASANTES

0.4.a

JULIO 2004

ORDENACIÓN DETALLADA
ALINEACIONES Y RASANTES
BARRIO DE ARRIBA

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES
SANTA CRUZ DEL VALLE URBIÓN

BURGOS

N

1:1000

ELIPSOIDE INTERNACIONAL DE HAYFORD - DATUM POSTDAM HUSO 30 ZONA VM - LONGITUDES REFERIDAS AL MERIDIANO DE GREENWICH - RED GEODÉSICA NACIONAL - ALTITUDES REFERIDAS AL NIVEL DEL MAR EN ALICANTE - SISTEMA DE REPRESENTACIÓN U.T.M. - VUELO FOTOGRAMÉTRICO REALIZADO EN AGOSTO DE 2000 POR TASA,S.A. - APOYO DE CAMPO REALIZADO EN DICIEMBRE DE 2000 POR GRAFOS I.G.D. S.A. - RESTITUCIÓN ANALÍTICA REALIZADA EN DICIEMBRE DE 2000 POR GRAFOS I.G.D. S.A. - ESCALA DE LA BASE CARTOGRÁFICA 1:1000

0 50 100

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento

ARQUITECTOS:

CARLOS RODRÍGUEZ COBOS
GONZALO RAMÍREZ SANTA PAU
ALBERTO LÓPEZ TORRELLAS
MIGUEL ÁNGEL DELGADO IGLESIAS



ALINEACIONES

ALINEACIONES

RASANTES

1170

RASANTES

0.4.b

JULIO 2004

ORDENACIÓN DETALLADA
ALINEACIONES Y RASANTES
BARRIO DE SOTO, BARRIO BLANCO Y BARRIO DE LA TABERNA

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES
SANTA CRUZ DEL VALLE URBIÓN

BURGOS

N

1:1000

ELIPSOIDE INTERNACIONAL DE HAYFORD - DATUM POSTDAM HUSO 30 ZONA VM - LONGITUDES REFERIDAS AL MERIDIANO DE GREENWICH - RED GEODÉSICA NACIONAL - ALTITUDES REFERIDAS AL NIVEL DEL MAR EN ALICANTE - SISTEMA DE REPRESENTACIÓN U.T.M. - VUELO FOTOGRAMÉTRICO REALIZADO EN AGOSTO DE 2000 POR TASA.S.A. - APOYO DE CAMPO REALIZADO EN DICIEMBRE DE 2000 POR GRAFOS I.G.D. S.A. - RESTITUCIÓN ANALÍTICA REALIZADA EN DICIEMBRE DE 2000 POR GRAFOS I.G.D. S.A. - ESCALA DE LA BASE CARTOGRÁFICA 1:1000

0 50 100

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento

ARQUITECTOS:

CARLOS RODRÍGUEZ COBOS
GONZALO RAMÍREZ SANTA PAU
ALBERTO LÓPEZ TORRELLAS
MIGUEL ÁNGEL DELGADO IGLESIAS

Resultado del trámite de información pública del documento de Aprobación Inicial

Informes sectoriales
Alegaciones presentadas
Informe técnico

INFORMES SECTORIALES

Junta de Castilla y León
CONSEJERIA DE FOMENTO
Servicio Territorial de Burgos

JUNTA DE CASTILLA Y LEON
DELEGACIÓN T. EN BURGOS
Salida Nº. 2003054000926
29/10/2003 10:42:08

SR. ALCALDE/PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO
SANTA CRUZ DEL VALLE URBION
09269 BURGOS

N/R: AB/URBANISMO. EXPTE: 299/03

ASUNTO: REMITIENDO INFORME SOBRE EL DOCUMENTO NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE ESE MUNICIPIO.

Adjunto se remite informe a la aprobación inicial del Expte de referencia para su toma en consideración a los efectos de lo regulado en el artículo único, apartado b) de la Ley 10/02 de 10 Julio (BOCyL 12/07/02), que modifica la Ley 5/99 de 8 Abril, de Urbanismo de Castilla y León (BOCyL 15/04/99).

Este informe es vinculante en lo relativo al modelo territorial que se defina según los instrumentos de Ordenación del Territorio vigentes.

INFORME TÉCNICO

1. ANTECEDENTES

El municipio de Santa Cruz del Valle Urbión tiene regulado su régimen urbanístico a través de las Normas Subsidiarias Municipales de Ambito Provincial, aprobadas definitivamente por Orden 15/04/96 por la Cª de MAyOT.

Se promueve por el Ayuntamiento la redacción de las Normas Urbanísticas Municipales (en adelante NUM), cuya fecha de registro de última documentación aportada es 22/09/03. En virtud del Art 52 de la Ley 5/99 de 8 Abril, de Urbanismo de CyL, modificada por la Ley 10/02 de 10 Julio (en adelante Ley 5/99), se informa:

Obran en el Expte, entre otros: documento técnico consistente en:
- Memoria (58 págs); Normas (114 págs) y Catálogo (8 págs). (2 copias)
- Planos de información 1 al 7.

- Planos de ordenación 1 al 4.

2. OBJETO

2.1. RÉGIMEN JURIDICO

La tramitación del Expte se produce con la entrada en vigor de la Ley de Urbanismo, por lo que es de aplicación:

- Ley 6/98 de 13 de Abril de Régimen del Suelo y Valoraciones, junto con parte del TR de 1992.
- Ley 5/99 de Urbanismo de 8 abril de Urbanismo de Castilla y León, modificada por Ley 10/02 de 10 Julio.
- Reglamentos de Planeamiento (en adelante RPU), Gestión y Disciplina urbanística, así como el de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares (RD 2159/78 de 23 de junio; RD 3288/78 de 25 de agosto; RD 2187/78 de 23 de junio; y D 635/64 de 5 marzo), en la parte que cobran vigencia al amparo del D 223/99 de 5 agosto de la Cª de Fomento.
- Otra normativa sectorial con alcance en el Expte.

2.2 ORDENACION

El municipio de Santa Cruz del Valle Urbión se localiza al este de la provincia de Burgos, constituido por los barrios de Soto, Blanco, La Taberna el propio Santa Cruz.

El término municipal se halla dentro de la influencia del Espacio Natural de "Sierra de la Demanda", con Plan de Ordenación de Recursos Naturales (PORN) en tramitación.

Estructura.

- S. Comunicación (Carreteras): Ctra BU-P-8101, BU-V-8103.
- S. Comunicación (Ferrocarril): -
- Cauces: Río Urbión y afluentes.
- Vías Pecuarias: -
- Montes de utilidad pública:
- Protección cultural: SE incluye catálogo con tres niveles de protección y 5 elementos.

Clasificación del suelo. El suelo se clasifica en:

- Suelo Urbano.
- Suelo de entorno urbano.
- Suelo Rústico.

[illegible] (www.[illegible]) Telf. 947 29 15 00 Fax 947 23 07 35

Ordenanzas en Suelo Urbano. Se definen las siguientes ordenanzas:

- Casco tradicional.
- Ampliación de casco.
- Dotaciones y equipamientos.
- Sistema de espacios libres y zonas verdes.
- Huertas.
- Industria.

Ordenación en Suelo Urbano no consolidado. No se delimitan sectores con unidades de actuación.

Ordenación en Suelo Rústico. Contiene las siguientes categorías:

- Suelo Rústico común.
- Suelo Rústico con protección:
  - . Cauces y fondo de valle.
  - . Valor ecológico.
  - . Valor forestal.
  - . Valor paisajístico.
- Suelo Rústico protegido por infraestructuras.

3. ANALISIS

En cuanto a la **documentación** presentada, tal y como establece el Art 51 de la Ley de Urbanismo y concordantes del RPU (RD 2159/78 de 23 junio), el documento es CORRECTO. DE CARA A LA APROBACIÓN DEFINITIVA SE ACOMPAÑARÁ COPIA EN FORMATO DIGITAL.

En cuanto a las **determinaciones** y al **contenido**, se señala:

- Se completará la normativa sectorial sobre aguas (RD 1/01 de 20 Julio); Protección ambiental (Ley 11/03 de 8 Abril), Protección Cultural (corregir Ley 13/85 por Ley 16/85, se incluirá Ley 12/02 de 11 Julio).

- Al respecto de la regulación de usos en SR, se recomienda unificar los apartados correspondientes del régimen para este tipo de suelo, utilizando como referencia la regulación que recogen las NNSSPP según última modificación según Decreto 68/03 de 12 Junio.

- Pág 47. Se recoge la categoría de SR de protección agropecuaria y no tiene posterior regulación ni delimitación en planos. Se recuerda que el uso vivienda está prohibido en el SR con protección (pág 58).

Plaza de España, 2 09006 BURGOS Tfno. 947 29 15 00 Fax 947 22 07 35

- Se eliminará referencia a Plan General (págs 1 y 18 Normas).

- En planos se agradecerían copias en color, para evitar pérdidas de contraste en lectura de tramas de las fotocopias presentadas.

Es lo que procede informar de cara a la aprobación inicial del documento, sin perjuicio de otros requerimientos sectoriales(1) y/o resulta de alegaciones con alcance en el Expte.

Se recuerda, que de cara a la aprobación definitiva, en el acuerdo de aprobación provisional se incluirá, en su caso, RELACIÓN (CLARA Y CONCISA, CON REFERENCIAS A PAGINAS y/o LOCALIZACIÓN EN PLANOS) DE LOS CAMBIOS INTRODUCIDOS RESPECTO A LA APROBACIÓN INICIAL (Art 54.1 Ley 5/99).

Burgos, 24 de octubre de 2003

V°.B°.
EL JEFE DEL SERVICIO TERRITORIAL

Fdo: Pablo Arribas Briones

EL JEFE DE LA SECCION
DE URBANISMO Y O.T.

Fdo: Antonio Basante Caridad

(1).- SE RECABARAN LOS INFORMES SECTORIALES QUE AFECTEN AL EXPTE.

299/03. 4

Junta de Castilla y León
CONSEJERIA DE FOMENTO
Servicio Territorial de Burgos

AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DEL VALLE URBIÓN

SANTA CRUZ DEL VALLE URBIÓN (BURGOS)

ASUNTO: **INFORME A NORMAS URBANÍSTICAS DE SANTA CRUZ DEL VALLE URBIÓN.**

Recibida en la Sección de Conservación y Explotación de carreteras, documentación correspondiente a las Normas Urbanísticas Municipales de SANTA CRUZ DEL VALLE URBIÓN, promovido por el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz del Valle Urbión, y redactado por el arquitecto municipal D. Carlos Rodríguez Cobos y otros, que se desarrollan en el área de influencia de la carretera BU-813 (antigua BU-P-8101), de BU-811 a BU-820, perteneciente a la Red Autonómica, de acuerdo con la vigente ley 2/1990, de 16 de marzo de carreteras de la Comunidad de Castilla y León, se emite informe con los condicionantes que a continuación se indican:

SUELO URBANO

Línea de edificación. Se situará a una distancia ***mínima de 8,00 metros a partir del eje de la carretera.*** Podrán situarse a distancias inferiores con carácter excepcional cuando formen parte de alineaciones consolidadas sin que sobresalgan del conjunto de éstas.

Valla de cerramiento. ***No se dispondrán en este tipo de suelo salvo*** carácter excepcional cuando ***formen parte de alineaciones consolidadas sin sobresalir del conjunto de éstas.***

SUELO RÚSTICO

Línea de edificación. Se situará a la distancia de ***18,00 metros del borde exterior de la calzada (21,00 m. del eje de la carretera)***

Línea de cerramiento. Se situará a ***13,00 metros del eje de la carretera.***

Los documentos, proyectos o estudios de detalle u otras actuaciones (accesos, edificaciones, cerramientos, etc.) a realizar en la zona de influencia de la carretera deberán solicitarse a la Sección de Conservación y Explotación de carreteras para su autorización o informe de acuerdo con su competencia.

JUNTA DE CASTILLA Y LEON
DELEGACIÓN T. EN BURGOS
Salida Nº. 2003054000079
09/12/2003 09:05:28

Burgos, 3 de diciembre de 2003

CONFORME:
EL JEFE DEL SERVICIO TERRITORIAL

Fdo.: Pablo Arribas Briones

EL JEFE DE LA SECCIÓN DE CONSERVACIÓN Y EXPLOTACIÓN

Fdo.: Primitivo Ordóñez Guijarro

Junta de Castilla y León
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE BURGOS
Servicio Territorial de Medio Ambiente
BURGOS

AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DEL VALLE URBIÓN
09268- SANTA CRUZ DEL VALLE URBIÓN
BURGOS

INFORME DE LA UNIDAD DE ORDENACIÓN Y MEJORA DEL MEDIO NATURAL DEL SERVICIO TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE SOBRE EL PROYECTO DE NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE SANTA CRUZ DEL VALLE URBIÓN

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN
[illegible] BURGOS
REGISTRO ÚNICO CULTURA, MEDIO AMBIENTE
Salida Nº. 2003140001473 1
17/10/2003 10:04:51

Examinado el Proyecto de Normas Urbanísticas del Ayuntamiento de Santa Cruz del Valle Urbión, se emite el siguiente

INFORME

Se efectúan las siguientes consideraciones al Proyecto:

Para el correcto estudio de la clasificación del suelo rústico del término municipal se estima necesario que para las Categorías de clasificación provincial **de Suelo Rústico con Protección Natural**, se utilizasen la siguiente clasificación, que viene ya de hecho utilizándose desde hace años en la Ponencia Técnica Provincial a la hora de analizar los Proyectos de Normas Urbanísticas Municipales:

- Suelo rústico con Protección Natural, clase MONTES o TERRENOS FORESTALES
- Suelo rústico con Protección Natural, clase VIAS PECUARIAS
- Suelo rústico con Protección Natural, clase ECOSISTEMAS ACUATICOS
- Suelo rústico con Protección Natural, clase ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.

Según el Decreto 68/2003, de 12 de junio, por el que se aprueban las modificaciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de Burgos (B.O.C. y L. Nº 116 de 18 de junio de 2003), propone establecer una única categoría, para los "Suelo rústico con Protección Natural Forestal", y "Suelo rústico con Protección Natural ecológica", al solaparse los objetivos de ambos. Establece por tanto, únicamente las cuatro clases anteriores para el Suelo rústico con Protección Natural: Montes, Vías Pecuarias, Ecosistemas acuáticos y Espacios Naturales Protegidos.

MONTES O TERRENOS FORESTALES

Debido a la importancia que, en el término de Santa Cruz del Valle Urbión, suponen los montes Catalogados de Utilidad Pública, se deberán incluir en el texto, en el apartado específico para terrenos forestales, para mayor claridad y facilidad de interpretación y manejo, las siguientes precisiones relativas a la legislación aplicable, concepto, naturaleza jurídica y posibles usos.

Legislación aplicable:

- Ley de Montes de 8 de junio de 1957 (LM)
- Decreto 485/1962 de 22 de febrero por el que se aprueba el Reglamento de Montes (RM)
- Ley 5/1994, de 16 de marzo de fomento de montes arbolados de la Junta de Castilla y León, y las Instrucciones Generales para la Ordenación de los Montes Arbolados en Castilla y León, decreto 104/1999, de 12 de mayo de 1999, de la Junta de Castilla y León
- Ley 5/1977 de Fomento de la Producción Forestal
- Ley de 10 de marzo de 1941 del Patrimonio Forestal del Estado
- Ley 81/1968 de 30 de junio de Incendios Forestales
- Decreto 3769/1972 de 23 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Incendios Forestales

Concepto de Monte:

Se entiende por monte o terreno forestal la tierra en que vegetan especies arbóreas. arbustivas, de matorral o herbáceas, sea espontáneamente o procedan de siembra o plantación, siempre que no sean características del cultivo agrícola o fueren objeto del mismo (Artº 1 LM).

Categoría urbanística:

Se clasificarán, dentro de la clase "Suelo Rústico" en la categoría "Suelo Rústico con Protección Natural" de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León como subcategoría "Montes" o "Terrenos forestales".

Montes de Utilidad Pública

Conforme a la Ley 8/1991 de 10 de mayo de Espacios Naturales de la Comunidad de Castilla y León (LEN), los Montes Catalogados de Utilidad Pública, forman parte de la Red de Espacios Naturales de Castilla y León como "Zonas Naturales de Interés Especial".

Se deberán clasificar toda la superficie perteneciente a los **Montes de Utilidad Pública en la Categoría de *"Suelo Rústico con Protección Natural" (clase "Terrenos Forestales")***, y **grafiarse en el plano de clasificación de suelo**, ya que en la Cartografía no se ha hecho distinción de los montes Catalogados de Utilidad Pública y los terrenos de libre disposición del término de Santa Cruz del Valle Urbión.

Los datos de los Montes de Utilidad Pública actualizados, por la Rectificación del Catálogo de montes llevada a cabo en el año 2003, que se deberían añadir son los siguientes:

Monte	Elenco	NOMBRE	PERTENENCIA	Sup. Públ.	Sup. Enclav
30	3332	Turbero	Santa Cruz Valle Urbion (Ayto), Pradoluengo (Ayto), Soto (J.A.) y Garganchón (J.A.)	360	0
31	3330	Valhondo	Santa Cruz Valle Urbion (Ayto), Pradoluengo (Ayto), y Garganchón (J.A.)	708	0
47	3016	Abanza	Santa Cruz (Ayto) en 2/3, y Garganchón (J.A.) en 1/3	690,67	0
49	3004	Cilas	Santa Cruz (Ayto) en 2/3, y Garganchón (J.A.) en 1/3	405	0
50	0	Dehesa Tejera	Santa Cruz (Ayto) en 2/3, y Garganchón (J.A.) en 1/3	55	0
51	3331	Quetiga	Santa Cruz (Ayto) en 2/3, y Garganchón (J.A.) en 1/3	564,86	0

Se acompaña plano actualizado de los límites de estos montes de utilidad pública que se han de tener en cuenta a la hora de la clasificación de usos del suelo, ya que por ejemplo el monte de U.P. nº 31, parte de su superficie se ha clasificado como suelo rústico común en vez de suelo rústico con protección natural, en la zona norte del mismo, parte que no se encontraba consorciada.

Principio de uso sostenible:

El aprovechamiento de los montes se realizará de forma racional, dentro de los límites que permitan los intereses de su conservación y mejora (Artº 202 RM). Aquellos aprovechamientos forestales previstos en el Reglamento de Montes estarán sujetos a licencia previa de la Consejería de Medio Ambiente, en especial la corta de arbolado y las roturaciones de terrenos forestales.

ECOSISTEMAS ACUATICOS

Se deberán incluir en el texto, para mayor claridad y facilidad de interpretación y manejo, las siguientes precisiones relativas a la legislación aplicable, concepto, naturaleza jurídica y posibles usos:

Legislación:

- Ley 6/1992 de 18 de diciembre de protección de los Ecosistemas Acuáticos y de regulación de la pesca en Castilla y León (LPEA)
- Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio, del Texto Refundido de la Ley de Aguas.
- Reglamento de Dominio Público Hidráulico, Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, modificado parcialmente por el Real Decreto 1315/1992, de 30 de octubre.

Concepto:

Conforme al artº16 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León y Normativa en materia de Aguas se entenderá:

"Los cauces de los ríos integrantes del Dominio Público Hidráulico, así como sus riberas y la zona de servidumbre de 5 m. de anchura de los márgenes, entendiendo por cauce, ribera y margen aquéllos términos contenidos en los Artº 4 y 6 de la Ley 6/1985, de 2 de agosto, de Aguas".

Principios generales:

Se considera de interés público el derecho a la adecuada utilización y conservación del medio ambiente acuático y, en consecuencia, será pública la acción para exigir su cumplimiento, tanto en la vía administrativa como jurisdiccional (Artº 3 LPEA).

Categoría urbanística:

Se clasificarán, dentro de la clase "Suelo Rústico" en la categoría "Suelo Rústico con Protección Natural" de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León como subcategoría "Ecosistemas Acuáticos"

Riberas y Zonas Húmedas Catalogadas:

Se especificará que, conforme a la Ley 8/1991 de 10 de mayo de Espacios Naturales de la Comunidad de Castilla y León (LEN), las Riberas y Zonas Húmedas Catalogadas, forman parte de la Red de Espacios Naturales de Castilla y León como "Zonas Naturales de Interés Especial".

Cursos de Agua:

No se ha hecho mención ni se han clasificado los cursos de agua, en la Clasificación. Estos se deberán clasificar en la Categoría de *"Suelo Rústico con Protección Natural" (subcategoría "Cursos de Agua")*. Se deberán grafiar en los planos de clasificación todos los cursos de agua no sólo los más representativos.

ESPACIOS NATURALES

En esta clasificación se englobarán todos los territorios con clasificación Red Natura 2000 (LICs y ZEPAs), que en este caso coincide íntegramente con la totalidad de la superficie del término de Santa Cruz del Valle Urbión.

La Zona declarada es:

- REN, LIC y ZEPA con el código ES4120012 "Sierra de la Demanda", con el doble objetivo de garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los

tipos de hábitat y las especies de flora y fauna de interés comunitario (anexo I y II de la Directiva 92/43/CEE).

NORMATIVA SECTORIAL DE APLICACIÓN Incluir en el Título 11, la siguiente legislación de aplicación :

1. En los territorios Red Natura 2000 (LICs y ZEPAs)

- Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establece medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, y Ley 4/1989 de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres, por los que se traspone a nuestro ordenamiento jurídico interno la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.

2. En los terrenos de monte:

Los terrenos de monte clasificados como Suelo Rústico con Protección Natural de Santa Cruz del Valle Urbión lo son a tenor de lo preceptuado en el **apartado 1** del Artº 29 de la Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y en consecuencia están regidos por una legislación sectorial a la que se debería hacer referencia además en el art. 11.4.2.

- Ley 5/1977 de Fomento de la Producción Forestal
- Ley de 10 de marzo de 1941 del Patrimonio Forestal del Estado
- Ley 81/1968 de 30 de junio de Incendios Forestales
- Decreto 3769/1972 de 23 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Incendios Forestales

3. En los ecosistemas de aguas, art. 11.3.2., será de aplicación:

- Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio, del Texto Refundido de la Ley de Aguas.
- Reglamento de Dominio Público Hidráulico, Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, modificado parcialmente por el Real Decreto 1315/1992, de 30 de octubre.
- Ley 6/1992 de 18 de diciembre de protección de los Ecosistemas Acuáticos y de regulación de la pesca en Castilla y León (LPEA)

4. En las actividades Clasificadas, *Art. 11.6.1* la Ley 5/1993, de 21 de octubre de Actividades Clasificadas de la Junta de Castilla y León, quedó derogada por la Ley 11/2003, de 8 de abril de Prevención Ambiental de Castilla y León, (BOCyL nº 71 de 14 de abril de 2003), quedando por esta Ley también derogado el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León , aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 18 de Mayo, salvo los apartados 3, 4 y 5 del art. 1, el art. 2, el apartado 2, del art. 5, los Títulos II, III y los Anexos III y IV de dicho texto refundido.

Continúan vigentes el Decreto 159/1994, de 14 de julio, y el Reglamento de Evaluación de Impacto ambiental, aprobado por Decreto 209/1995, de 5 de octubre.

5. En el capítulo 11.11 Vías Pecuarias, se dice que las vías pecuarias están reguladas por la Ley 22/1974 y su Reglamento 2876/78. Esta Ley y su reglamento fueron derogados, por la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias (BOE nº 71 de 24 de marzo de 1995), que es la que actualmente tiene vigencia.

   Se deberá incluir el texto siguiente:

   Vías Pecuarias a clasificar en el futuro: "Las Vías Pecuarias que no estando clasificadas en la actualidad lo sean no obstante en el futuro, mediante el procedimiento establecido en su legislación sectorial, tendrá en mismo tratamiento urbanístico que el resto de las Vías Pecuarias ya clasificadas con antelación, considerándose estas Normas Urbanísticas modificadas por la aprobación de las nuevas clasificaciones"

LICENCIAS MUNICIPALES, incluir en el art .2.5.1.

Movimientos de tierra

Se añadirá: "*Quedan exentos de licencia municipal los movimientos de tierras realizados por la Consejería de Medio Ambiente en ejecución de labores propias de la gestión técnica de los Montes de Utilidad Pública y Contratados, tales como construcción de pistas o repoblaciones forestales, sin perjuicio de su sometimiento a los procesos de Evaluación de Impacto Ambiental en los términos previstos en el Real Decreto Legislativo 1302/1986 de 28 de junio modificado por el Real Decreto-Ley 9/2000 de 6 de octubre y Decreto Legislativo 1/2000 de 18 de mayo de Castilla y León*".

Cerramientos:

Se añadirá: "*Quedan exentos de licencia municipal los cerramientos realizados por la Consejería de Medio Ambiente en ejecución de labores propias de la gestión técnica de los Montes de Utilidad Pública y Contratados, tales como aquellos vinculados a repoblaciones forestales, zonas en regeneración o a aprovechamientos silvopastorales, sin perjuicio de su sometimiento a los procesos de Evaluación de Impacto Ambiental en los términos previstos en el Real Decreto Legislativo 1302/1986 de 28 de junio modificado por el Real Decreto-Ley 9/2000 de 6 de octubre y Decreto Legislativo 1/2000 de 18 de mayo de Castilla y León*".

Se añadirá además:

"*Los cierres cinegéticos sólo podrán ser realizados con cumplimiento de las características técnicas establecidas por la Consejería de Medio Ambiente. Deberán no obstante contar con un espacio mínimo de 20 cm. Entre la parte*

inferior de la malla y el suelo para permitir el tránsito de las especies faunísticas menores y no contar con hilo de alambre de espino en ninguna de sus partes"

OTRAS CUESTIONES:

En el Régimen de usos, se añadirá con respecto al **tráfico rodado,** lo siguiente:

"*En Suelo Rústico con Protección Natural se prohibe el tránsito de todo tipo de vehículos a motor fuera de las pistas forestales o caminos habilitadas al efecto y no cerradas al tráfico* salvo aquellos del personal de las distintas administraciones competentes en la gestión del territorio en el ejercicio de sus funciones oficiales" , según DECRETO 4/1995, de 12 de enero de la Junta de Castilla y León, por la que se regula la circulación y práctica de deportes, con vehículos a motor, en los montes y vías pecuarias de la Comunidad Autónoma de Castilla y León.

Burgos, 14 de octubre de 2003

EL JEFE DE LA UNIDAD DE ORDENACIÓN
Y MEJORA DEL MEDIO NATURAL

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE · SERVICIO TERRITORIAL · BURGOS

Fdo. Javier Mª García López

Junta de Castilla y León
DELEGACION TERRITORIAL
BURGOS

Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento
09269 - SANTA CRUZ DEL VALLE URBIÓN

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN
DELEGACIÓN T. EN BURGOS
REGISTRO ÚNICO CULTURA, MEDIO AMBIENTE
Salida Nº. 200313800014501
20/11/2003 10:38:28

ASUNTO: Notificación de acuerdo de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural
Expediente OT-402/2003-19

La Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Burgos, en sesión celebrada el día 13/11/03, en relación con **Normas Urbanísticas Municipales (documento para aprobación inicial)** en SANTA CRUZ DEL VALLE URBIÓN, promovido por AYUNTAMIENTO, de conformidad con lo previsto en los artículos 9 y 19 del Decreto 273/1994, de 1 de Diciembre, ha adoptado el siguiente acuerdo:

La Comisión, visto el informe de la Ponencia Técnica, acuerda solicitar nueva documentación, en la que se contemplen los artículos de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, así como las normas relacionadas con el Patrimonio Histórico Español que a continuación se especifican:

- Deberán incluirse los BIENES DE INTERÉS CULTURAL señalados en la Disposición Adicional 2ª de la Ley 16/85, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español por la que se incluye entre los Bienes de Interés Cultural, los bienes a los que se contrae el Decreto 571/1963, sobre protección de escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico, señalando expresamente en el catálogo y la ficha correspondiente el escudo del Palacio del Marqués de Santa Cruz.

- En cuanto a la NORMATIVA, es de aplicación la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, y, subsidiariamente, la Ley 16/85, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

En el articulado de las Normas Urbanísticas deberá reflejarse, en aplicación del citado texto legal, lo siguiente:

**** Deberá incorporarse un artículo que establezca los criterios de interpretación en ausencia de norma concreta aplicable o en el supuesto de contradicción, que serán los más favorables a la conservación del Patrimonio protegido y mejora de la imagen urbana.***

**** El procedimiento de autorización de intervención en inmuebles declarados Bienes de Interés Cultural, según el artículo 36.***

Junta de Castilla y León

DELEGACION TERRITORIAL

BURGOS

**** Respecto a la declaración de ruina, se tendrá en cuenta el artículo 40.***

**** En relación al procedimiento de aprobación y modificaciones del Planeamiento, según el artículo 37.***

**** Para las actuaciones sometidas a impacto ambiental y ordenación del territorio, según el artículo 30.***

**** En cuanto a autorizaciones de obras que afecten a un yacimiento arqueológico inventariado y supongan remoción de terrenos, según el Título III.***

- En relación con el CATÁLOGO, deberán completarse las fichas con fotografía en color del Bien Catalogado.

En cuanto al Catálogo del Patrimonio Arqueológico, se aplicará lo establecido en el artículo 54 de la Ley 12/2002 de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, en relación con las normas necesarias para su protección redactadas por técnico competente.

- PLANIMETRÍA

**** Deberán incorporarse en el plano correspondiente los Yacimientos Arqueológicos.***

**** Deberán clasificarse como Suelo Rústico con Protección Cultural los lugares en los que se encuentren Bienes integrantes del Patrimonio Arqueológico, reflejándose en el plano correspondiente.***

Contra este acuerdo, cabe interponer recurso de alzada ante la Dirección General de Patrimonio y Promoción Cultural, en el plazo de un mes, a partir del día siguiente a la fecha de recibo de esta notificación.

El presente acuerdo se notifica sin estar aprobada el acta de la sesión, lo que se advierte, de conformidad con lo establecido en el artículo 27.5 de la Ley del 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Burgos, a 17 de noviembre de 2003

LA SECRETARIA,

Fdº.: Isabel Lorenzo Vicente.

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN DELEGACIÓN TERRITORIAL BURGOS

V.º B.º

EL PRESIDENTE,

Fdº.: Jaime Mateu Istúriz.

Junta de Castilla y León
CONSEJERIA DE FOMENTO
Servicio Territorial de Burgos

AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DEL VALLE URBIÓN

SANTA CRUZ DEL VALLE URBIÓN (BURGOS)

ASUNTO: INFORME A NORMAS URBANÍSTICAS DE SANTA CRUZ DEL VALLE URBIÓN.

Recibida en la Sección de Conservación y Explotación de carreteras, documentación correspondiente a las Normas Urbanísticas Municipales de SANTA CRUZ DEL VALLE URBIÓN, promovido por el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz del Valle Urbión, y redactado por el arquitecto municipal D. Carlos Rodríguez Cobos y otros, que se desarrollan en el área de influencia de la carretera BU-813 (antigua BU-P-8101), de BU-811 a BU-820, perteneciente a la Red Autonómica, de acuerdo con la vigente ley 2/1990, de 16 de marzo de carreteras de la Comunidad de Castilla y León, se emite informe con los condicionantes que a continuación se indican:

SUELO URBANO

Línea de edificación. Se situará a una distancia ***mínima de 8,00 metros a partir del eje de la carretera***. Podrán situarse a distancias inferiores con carácter excepcional cuando formen parte de alineaciones consolidadas sin que sobresalgan del conjunto de éstas.

Valla de cerramiento. ***No se dispondrán en este tipo de suelo salvo*** carácter excepcional cuando ***formen parte de alineaciones consolidadas sin sobresalir del conjunto de éstas.***

SUELO RÚSTICO

Línea de edificación. Se situará a la distancia de ***18,00 metros del borde exterior de la calzada (21,00 m. del eje de la carretera)***

Línea de cerramiento. Se situará a ***13,00 metros del eje de la carretera.***

Los documentos, proyectos o estudios de detalle u otras actuaciones (accesos, edificaciones, cerramientos, etc.) a realizar en la zona de influencia de la carretera deberán solicitarse a la Sección de Conservación y Explotación de carreteras para su autorización o informe de acuerdo con su competencia.

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN
DELEGACIÓN T EN BURGOS
Salida Nº. 2003064000075
09/12/2003 09:05:38

Burgos, 3 de diciembre de 2003

CONFORME:
EL JEFE DEL SERVICIO TERRITORIAL

Fdo.: Pablo Arribas Briones

EL JEFE DE LA SECCIÓN DE CONSERVACIÓN Y EXPLOTACIÓN

Fdo.: Primitivo Ordóñez Guijarro

DIPUTACION PROVINCIAL DE BURGOS

SERVICIO DE ASESORAMIENTO JURIDICO
Y URBANISTICO A MUNICIPIOS
Y ARQUITECTURA

SALIDA
Fecha 21-10-03
Núm. 924

ASUNTO: Ayuntamiento de Santa Cruz del Valle Urbión. Normas Urbanísticas Municipales.

Presupuestos previos.

Cumplimentando lo dispuesto en el art. 52.4 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, según modificación introducida por Ley 10/2002, de 10 de julio, se emite informe no vinculante sobre el instrumento de planeamiento reseñado, respetando la competencia municipal en materia de ordenación urbanística, sin perjuicio de los informes que puedan emitir esta u otras Administraciones Públicas con competencias sectoriales vinculantes.

Informe.

Las presentes Normas contienen las determinaciones de ordenación general y detallada establecidas en el art. 44 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, estableciendo una previsión y clasificación del suelo debidamente adaptada a las necesidades y características específicas del Municipio. La documentación refleja adecuadamente dichas determinaciones.

Orientan el crecimiento de los núcleos de población incluídos en su Término Municipal *(Barrio del Soto, Barrio Blanco y Barrio de la Taberna)* a completar las tramas urbanas existentes, con preferencia a los procesos de extensión discontinua o exterior a los núcleos (art. 34.1 y 2, Ley).

Particularmente significativo en este sentido resulta el Apartado 3.1.3 de las Normas *"Criterios y Objetivos del Planeamiento"*.

Se considera que cumplen con los objetivos de sostenibilidad, protección del medio ambiente y protección del patrimonio cultural del art. 4 y concordantes de la precitada Ley.

Burgos, a 20 de octubre de 2003

POR EL SERVICIO DE ARQUITECTURA
Y URBANISMO,

Fdo.: Juan A. Vicente Domingo

AYUNTAMIENTO
DE
SANTA CRUZ DEL VALLE URBION
09269 (BURGOS)

Núm. .....

Adjunto tenemos a bien remitir para su exámen y la emisión del preceptivo informe de ese Organismo, el PROYECTO DE LAS NORMAS URBANISTICAS DE SANTA CRUZ DEL VALLE URBION.

Dicho documento está en fase de aprobación inicial y ha sido redactado por los Arquitectos:

. D. Carlos Rodriguez Cobos.
. D. Gonzalo Ramirez Santa-Pau
. D. Alberto López Torrellas
. D. Miguel Angel Delgado Iglesia.

Una vez realizado su informe rogamos nos sea remitido a este Ayuntamiento con objeto de dar traslado del mismo al equipo redactor mencionado y continuar con los trámites de aprobación de dichas Normas.

Santa Cruz del Valle Urbión a, 16 de Septiembre del 2003.

El Alcalde,

- Tomás Alarcia Díez -

CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL EBRO.
Comisaria de Aguas.
Paseo de Sagasta, 24-28
50071 ZARAGOZA.
==========

ALEGACIONES PRESENTADAS

AL EXMO. AYUNTAMIENTO DE .....

Don VICENTE CORDOBA, con domicilio en BURGOS, calle de PEDRO MADONADO nº 6, y N.I.F. 13.237.427, ante dicho Ayuntamiento comparece en calidad de (propietario de terrenos, inmuebles, etc...), como mejor proceda en derecho y

EXPONE:

Que tras haber sido aprobado inicialmente el Documento de las Normas Urbanísticas Municipales de SANTA CRUZ DE VALLE en el período de información al público, por medio del presente, dentro del plazo establecido al efecto, se formula la siguiente

ALEGACIÓN:

(Contenido de la alegación) Que es propietario de una finca rustica muy proxima al casco urbano, la cual cuenta con acceso a Vª Publica y las enganches a las redes de suministro de aguas y saneamiento estan muy proximos. Siendo suficiente para urbano dentro de las Normas Urbanisticas en elaboracion de Santa cruz del Valle Urbion. La parcela es 4 Poligono 3

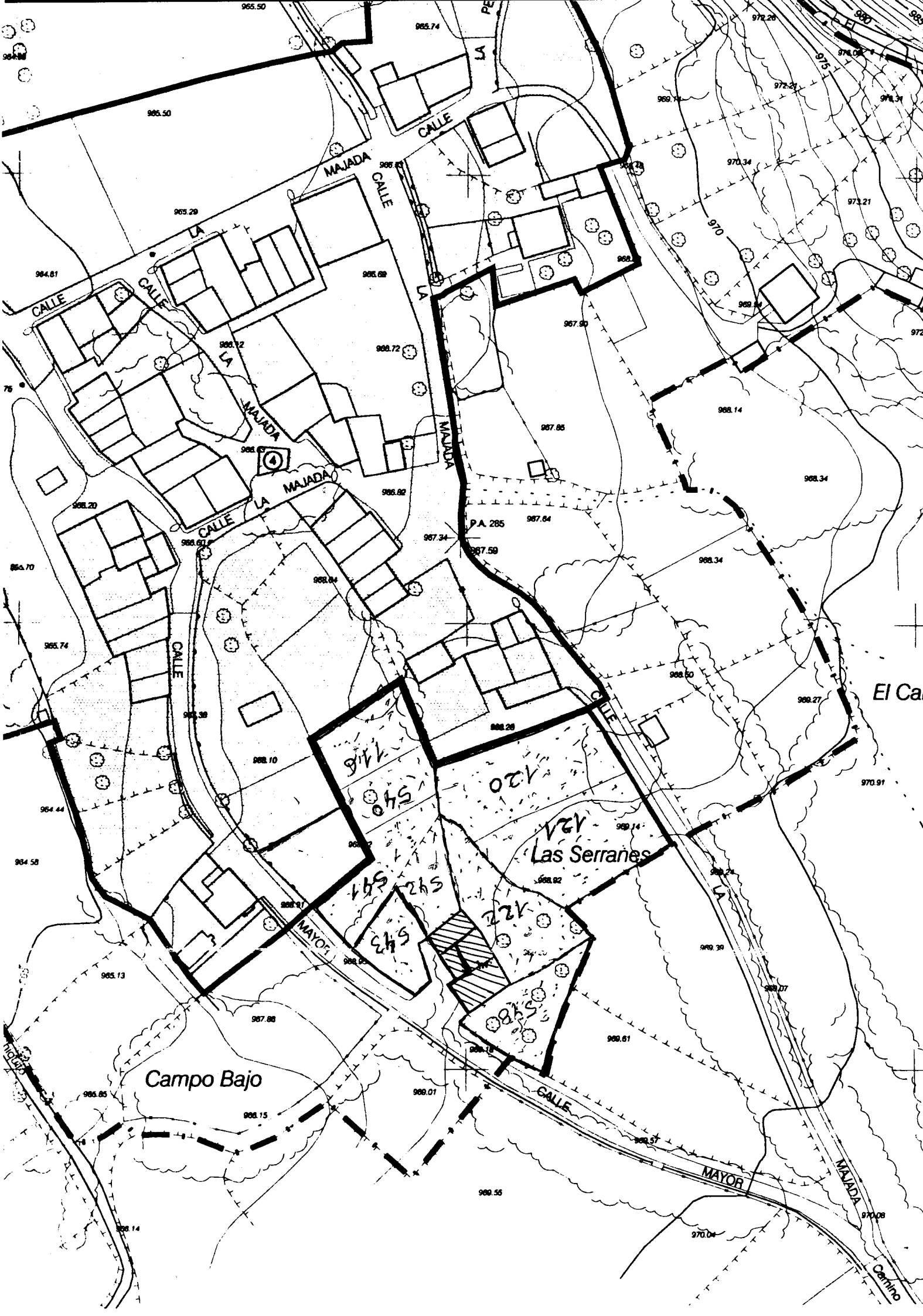
Por todo lo expuesto,

SOLICITO

Al Excmo. Ayuntamiemo de SANTA CRUZ DEL VALLE URBIÓN, que tenga por presentado este escrito en tiempo y forma legal, lo admita y tenga por hecha la alegación contenida en el mismo, y previos los trámites legales oportunos, dicte resolución por la que se estime favorablemente lo alegado, modificando en lo que proceda el Documento.

En SANTA CRUZ DEL a 30 de 09 de 2002
VALLE URBION

Fdo: Vicente Córdoba


CALLE
MAJADA
LA
P.A. 285
120
122
Las Serranes
Campo Bajo
MAYOR
Camino

AL EXMO. AYUNTAMIENTO DE ...SANTA CRUZ DEL VALLE URBION

Don..Feliciano Diez Barbero, con domicilio en ..Vitoria.., calle de ..Francia nº10-5 y N.I.F..13.23.78.95.., ante dicho Ayuntamiento comparece en calidad de (propietario de terrenos, inmuebles, etc...), como mejor proceda en derecho y

EXPONE:

Que tras haber sido aprobado inicialmente el Documento de las Normas Urbanísticas Municipales de STA..CRUZ en el periodo de información al público, por medio del presente, dentro del plazo establecido al efecto, se formula la siguiente

ALEGACIÓN:

(Contenido de la alegación) ...Que la finca del polígono 3 y finca Nº 540 se ha excluido del Contorno Urbano y pedimos que se incluya como terreno no urbano, puesto que hay cuatro fincas limitando con ella que sí son urbanas

Por todo lo expuesto,

SOLICITO

Al Excmo. Ayuntamiento de STA..CRUZ, que tenga por presentado este escrito en tiempo y forma legal, lo admita y tenga por hecha la alegación contenida en el mismo, y previos los trámites legales oportunos, dicte resolución por la que se estime favorablemente lo alegado, modificando en lo que proceda el Documento.

En Sta. Cruz....., a 14 de 6 de 2001 2002

Feliciano Diez

Fdo:

AL EXMO. AYUNTAMIENTO DE ..SANTA CRUZ DEL VALLE URBION

Don RAMON MAYORAL DIEZ, con domicilio en BURGOS calle de Avda. Cantabria nº 9, y N.I.F. 13.065.241 ante dicho Ayuntamiento comparece en calidad de (propietario de terrenos, inmuebles, etc...), como mejor proceda en derecho y

EXPONE:

Que tras haber sido aprobado inicialmente el Documento de las Normas Urbanísticas Municipales de STA. CRUZ, en el periodo de información al público, por medio del presente, dentro del plazo establecido al efecto, se formula la siguiente

ALEGACIÓN:

(Contenido de la alegación) Solicito que la finca sita en el municipio de Santa Cruz del Valle Urbión polígono 13 parcela 540 en el paraje Mayoral, sea incluida como urbana.

Así como la cala-corral situada en el mismo término con nº

Cuyo titular es Lucio Mayoral Alarcia DNI 13.237.778 J sea incluido como urbano.

Por todo lo expuesto,

SOLICITO

Al Exemo. Ayuntamiemo de STA. CRUZ, que tenga por presentado este escrito en tiempo y forma legal, lo admita y tenga por hecha la alegación contenida en el mismo, y previos los trámites legales oportunos, dicte resolución por la que se estime favorablemente lo alegado, modificando en lo que proceda el Documento.

En SANTA CRUZ., a 14. de 6. de 2001

DNI 13.065.241 E

DNI 13.237.778 J

Lucio Mayoral

Fdo:

AL EXMO. AYUNTAMIENTO DE STA. CRUZ DEL VALLE URBION

Don PAULINO RUIZ HERNANDO, con domicilio en VITORIA, calle de Reyes de Navarra nº 20-9º 7ª, y N.I.F. 13276697-Q, ante dicho Ayuntamiento comparece en calidad de (propietario de terrenos, inmuebles, etc...), como mejor proceda en derecho y

EXPONE:

Que tras haber sido aprobado inicialmente el Documento de las Normas Urbanísticas Municipales de STA. CRUZ, en el periodo de información al público, por medio del presente, dentro del plazo establecido al efecto, se formula la siguiente

ALEGACIÓN:

(Contenido de la alegación) Incluir el corral de la vivienda como urbano, puesto que en hacienda (catastro de Burgos) ya lo han incluido como urbano

Por todo lo expuesto,

SOLICITO

Al Excmo. Ayuntamiento de STA. CRUZ, que tenga por presentado este escrito en tiempo y forma legal, lo admita y tenga por hecha la alegación contenida en el mismo, y previos los trámites legales oportunos, dicte resolución por la que se estime favorablemente lo alegado, modificando en lo que proceda el Documento.

En STA. CRUZ, a 14 de 6 de 2001

Fdo:

AL EXMO. AYUNTAMIENTO DE Santa Cruz del Valle Urbión

Don Primitivo Diez Barbero, con domicilio en VITORIA, calle de José Mendoza nº 8-2º y N.I.F. 1323.780-Z, ante dicho Ayuntamiento comparece en calidad de (propietario de terrenos, inmuebles, etc...), como mejor proceda en derecho y

EXPONE:

Que tras haber sido aprobado inicialmente el Documento de las Normas Urbanísticas Municipales de STA. CRUZ, en el periodo de información al público, por medio del presente, dentro del plazo establecido al efecto, se formula la siguiente

ALEGACIÓN:

(Contenido de la alegación) Que las parcelas o fincas 541 y 542 del polígono 3 sean incluidas en terreno urbano

Por todo lo expuesto,

SOLICITO

Al Excmo. Ayuntamiento de STA. CRUZ, que tenga por presentado este escrito en tiempo y forma legal, lo admita y tenga por hecha la alegación contenida en el mismo, y previos los trámites legales oportunos, dicte resolución por la que se estime favorablemente lo alegado, modificando en lo que proceda el Documento.

En Sta. Cruz, a 14 de 6 de 2002

Primitivo Diez

Fdo:

AL EXMO. AYUNTAMIENTO DE STA. CRUZ DEL VALLE URBION

Don. LAURA PEREZ ALARCIA., con domicilio en ~~Francia~~ VITORIA, calle de Francia nº. 10-5 y N.I.F. 1.323.789.9-X ante dicho Ayuntamiento comparece en calidad de (propietario de terrenos, inmuebles, etc...), como mejor proceda en derecho y

EXPONE:

Que tras haber sido aprobado inicialmente el Documento de las Normas Urbanísticas Municipales de STA. CRUZ, en el periodo de información al público, por medio del presente, dentro del plazo establecido al efecto, se formula la siguiente

ALEGACIÓN:

(Contenido de la alegación) Que se incluya la finca 548 del poligono 3 como Urbana

Por todo lo expuesto,

SOLICITO

Al Excmo. Ayuntamiento de STA. CRUZ, que tenga por presentado este escrito en tiempo y forma legal, lo admita y tenga por hecha la alegación contenida en el mismo, y previos los trámites legales oportunos, dicte resolución por la que se estime favorablemente lo alegado, modificando en lo que proceda el Documento.

En STA. CRUZ, a 14 de 6 de 2002

Laura Perez

Fdo:

AL EXMO. AYUNTAMIENTO DE STA. CRUZ DE VALLE URBION

Don FERMIN DIEZ GRIJALBA, con domicilio en BURGOS calle de AVDA. CONSTITUCION nº 203 y N.I.F. 13052160-M ante dicho Ayuntamiento comparece en calidad de (propietario de terrenos, inmuebles, etc...), como mejor proceda en derecho y

EXPONE:

Que tras haber sido aprobado inicialmente el Documento de las Normas Urbanísticas Municipales de STA. CRUZ., en el periodo de información al público, por medio del presente, dentro del plazo establecido al efecto, se formula la siguiente

ALEGACIÓN:

(Contenido de la alegación) Solicito que la finca nº 543 del polígono 3 sea incluida en terreno urbano

Por todo lo expuesto,

SOLICITO

Al Excmo. Ayuntamiento de STA. CRUZ, que tenga por presentado este escrito en tiempo y forma legal, lo admita y tenga por hecha la alegación contenida en el mismo, y previos los trámites legales oportunos, dicte resolución por la que se estime favorablemente lo alegado, modificando en lo que proceda el Documento.

En SANTA CRUZ., a 14 de 6 de 200X 2

Fdo:

AL EXMO. AYUNTAMIENTO DE STA. CRUZ DEL VALLE URBION

Don... PAULINA ALARCIA ..... , con domicilio en STA CRUZ, calle de ... BAJERA nº....., y N.I.F....., ante dicho Ayuntamiento comparece en calidad de (propietario de terrenos, inmuebles, etc...), como mejor proceda en derecho y

EXPONE:

Que tras haber sido aprobado inicialmente el Documento de las Normas Urbanísticas Municipales de STA. CRUZ., en el periodo de información al público, por medio del presente, dentro del plazo establecido al efecto, se formula la siguiente

ALEGACIÓN:

(Contenido de la alegación) Solicita que la parcela 122 del polígono 3 se incluya como urbana

Por todo lo expuesto,

SOLICITO

Al Excmo. Ayuntamiento de STA. CRUZ, que tenga por presentado este escrito en tiempo y forma legal, lo admita y tenga por hecha la alegación contenida en el mismo, y previos los trámites legales oportunos, dicte resolución por la que se estime favorablemente lo alegado, modificando en lo que proceda el Documento.

En SANTA CRUZ., a 14 de 6 de 2001

Autoriza Felix Alarcia

DNI- 71253491-C

Fdo:

AL EXMO. AYUNTAMIENTO DE S^ta CRUZ DEL VALLE URBION

Don JOSE BARTOLOME ALARCIA con domicilio en S^ta CRUZ V., calle de MAYOR, nº 43, y N.I.F. 13237774 Dante dicho Ayuntamiento comparece en calidad de (propietario de terrenos, inmuebles, etc...), como mejor proceda en derecho y

EXPONE:

Que tras haber sido aprobado inicialmente el Documento de las Normas Urbanísticas Municipales de S^ta Cruz V., en el periodo de información al público, por medio del presente, dentro del plazo establecido al efecto, se formula la siguiente

ALEGACIÓN:

(Contenido de la alegación)

EN LA POBLACION DE S^ta CRUZ DEL VALLE URBION:

QUE SE INCLUYAN EN ZONA URBANA LAS FINCAS

NUMEROS 120 y 121 DEL POLIGONO 3, QUE EN LA

ACTUALIDAD LINDAN CON EL LIMITE URBANO EN EL

PLANO TRAZADO PARA LAS NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES

Por todo lo expuesto,

SOLICITO

Al Excmo. Ayuntamiento de S^ta Cruz V., que tenga por presentado este escrito en tiempo y forma legal, lo admita y tenga por hecha la alegación contenida en el mismo, y previos los trámites legales oportunos, dicte resolución por la que se estime favorablemente lo alegado, modificando en lo que proceda el Documento.

En S^ta CRUZ DEL VALLE a 29 de 6 de 2002

Fdo: Jose Bartolomé Alarcia

AL EXMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DEL VALLE (AVILA)

Don FLORENTINO DEL CORDOVA, con domicilio en SANTA CRUZ DEL VALLE (AVILA) calle de ....., nº....., y N.I.F....., ante dicho Ayuntamiento comparece en calidad de (propietario de terrenos, inmuebles, etc...), como mejor proceda en derecho y

EXPONE:

Que tras haber sido aprobado inicialmente el Documento de las Normas Urbanísticas Municipales de SANTA CRUZ en el periodo de información al público, por medio del presente, dentro del plazo establecido al efecto, se formula la siguiente

ALEGACIÓN:

(Contenido de la alegación) Que dada la proximidad de la finca rustica nº 25041 del casco urbano en un lateral sea incluida como solar en las Normas Urbanisticas de Santa Cruz del Valle (Avila)

Por todo lo expuesto,

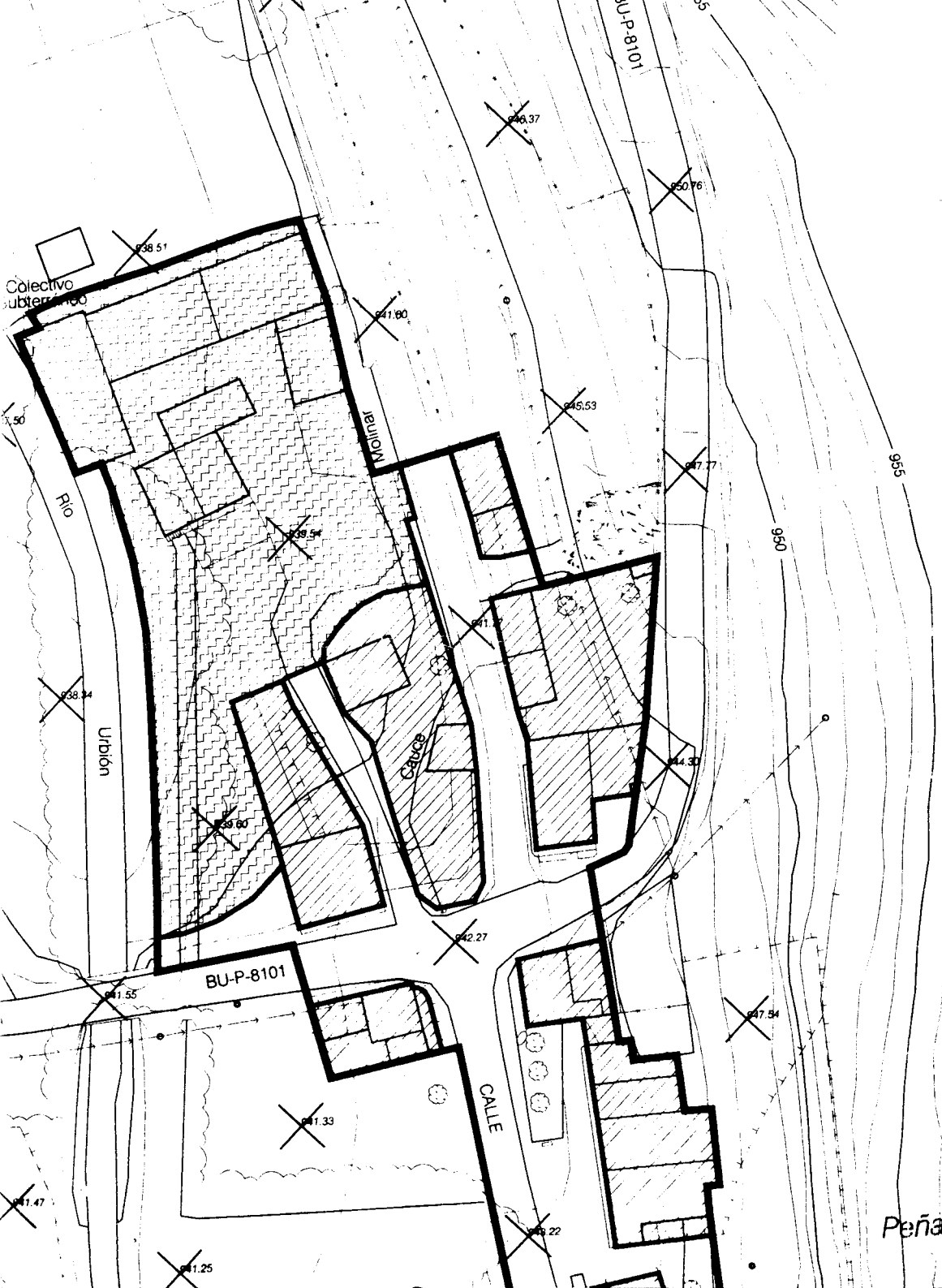
SOLICITO

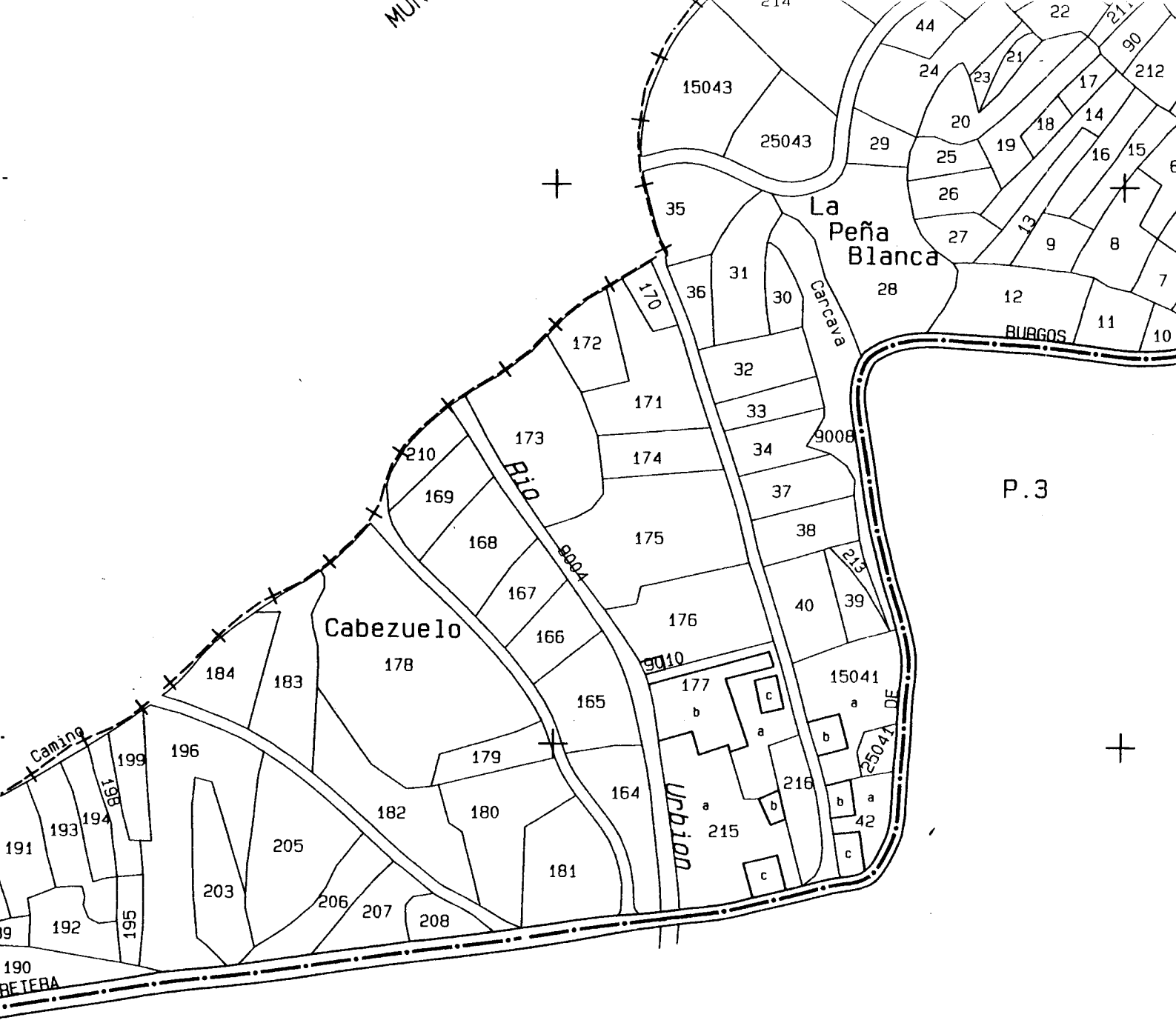
Al Excmo. Ayuntamiento de ....., que tenga por presentado este escrito en tiempo y forma legal, lo admita y tenga por hecha la alegación contenida en el mismo, y previos los trámites legales oportunos, dicte resolución por la que se estime favorablemente lo alegado, modificando en lo que proceda el Documento.

En Santa Cruz de la Valle de (Avila) a, 25, 06, 2002.

Florentino Dca

Fdo:


BU-P-8101
Molinar
Río
Urbión
Cauce
CALLE
Colectivo
955
950
Peña Blanca


15043
25043
La Peña Blanca
Carcava
BURGOS
Cabezuelo
Rio
Urbion
P.3
P.2
481.500
481.750

AL EXMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DEL VALLE URBION.

Santa Cruz del Valle Urbión

Don AURELIO BARTOLOME ORTIZ., con domicilio en ....., calle de ....., nº....., y N.I.F....., ante dicho Ayuntamiento comparece en calidad de (propietario de terrenos, inmuebles, etc...), como mejor proceda en derecho y

EXPONE:

Que tras haber sido aprobado inicialmente el Documento de las Normas Urbanísticas Municipales de SANTA CRUZ DEL VALLE URBION., en el período de información al público, por medio del presente, dentro del plazo establecido al efecto, se formula la siguiente

ALEGACIÓN:

(Contenido de la alegación) Que es propietario de una finca rústica muy próxima al Casco urbano, la cual cuenta con acceso a Cª Público y los enganches a las redes de suministro de aguas y saneamiento están muy próximos, siendo mi deseo pase a urbano dentro de las Normas urbanisticas en elaboración de Santa Cruz del Valle Urbión.
Las parcelas son 38 y 39 del Polígono 5.

Por todo lo expuesto,

SOLICITO

SANTA CRUZ DEL VALLE URBION.

Al Excmo. Ayuntamiento de ....., que tenga por presentado este escrito en tiempo y forma legal, lo admita y tenga por hecha la alegación contenida en el mismo, y previos los trámites legales oportunos, dicte resolución por la que se estime favorablemente lo alegado, modificando en lo que proceda el Documento.

En SANTA CRUZ DEL VALLE URBION..., a 30 de 06 de 2002

P O

Fdo:

D.ña Dolores Alarcia Alarcia, con N.I.F.
y domicilio fiscal en: C/ Las Artes Nº 45 Nº 13237930G
Localidad: Municipio: Santa Cruz del Valle Urbión Cod. Postal
Teléfono: E-mail:

Compareciendo en calidad de:

[X] Titular catastral [ ] Representante (Acreditar representación)
Otros (Especificar)

SOLICITA: Que la Parcela de Municipio, de Santa Cruz del Valle Urbion Polígono = 3 Parcela 170: Sea incluida dentro, del, Nuevo Casco Urbano.

Pues, cuando se renovo, el Catastro de Rústica estaba ya, incluida: y en nuevos, Planos de ~~Mayo~~ Julio del 2001 = No esta incluida.

DOCUMENTACION ACREDITATIVA QUE SE APORTA:

En Burgos a 21 de Agosto de 2002

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Por todo lo expuesto,

SOLICITO

Al Excmo. Ayuntamiento de ....., que tenga por presentado este escrito en tiempo y forma legal, lo admita y tenga por hecha la alegación contenida en el mismo, y previos los trámites legales oportunos, dicte resolución por la que se estime favorablemente lo alegado, modificando en lo que proceda el Documento.

En ....., a ..... de..... de 2001

Fdo:

AL EXMO. AYUNTAMIENTO DE Santa Cruz del Valle Urbion.

Don Martin Martin Moral, con domicilio en Burgos, calle de Fco. Salinas nº 44, y N.I.F 13.237.902 E ante dicho Ayuntamiento comparece en calidad de (propietario de terrenos, inmuebles, etc...), como mejor proceda en derecho y

EXPONE:

Que tras haber sido aprobado inicialmente el Documento de las Normas Urbanísticas Municipales de Santa Cruz, en el periodo de información al público, por medio del presente, dentro del plazo establecido al efecto, se formula la siguiente

ALEGACIÓN:

(Contenido de la alegación) Que dada la proximidad de la finca rustica Nº 378 (Polígono 3) del Casco Urbano, en mi deseo, ya influida como solar en las normas urbanisticas de Santa Cruz del Valle Urbión.

Por todo lo expuesto,

SOLICITO

Al Excmo. Ayuntamiento de St. Cruz V. Urbión que tenga por presentado este escrito en tiempo y forma legal, lo admita y tenga por hecha la alegación contenida en el mismo, y previos los trámites legales oportunos, dicte resolución por la que se estime favorablemente lo alegado, modificando en lo que proceda el Documento.

En St. Cruz del Valle Urbión 25 de 7 de 2002.



Fdo: Martin Martin Moral.

AL EXMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DEL VALLE URBION.

Don ISIDORO GARRIDO SANTA CRUZ, con domicilio en C/. La Mancha, 10 SA 1 calle de BARCELONA nº....., y N.I.F. 71.249.908-, ante dicho Ayuntamiento comparece en calidad de (propietario de terrenos, inmuebles, etc...), como mejor proceda en derecho y

EXPONE:

Que tras haber sido aprobado inicialmente el Documento de las Normas Urbanísticas Municipales de SANTA CRUZ DEL VALLE URBION, en el período de información al público, por medio del presente, dentro del plazo establecido al efecto, se formula la siguiente

ALEGACIÓN:

(Contenido de la alegación) Que es propietario de una finca rústica muy próxima al casco urbano, la cuenta cuenta con camino público y muy certa tiene los enganches de agua y saneamiento, por ello es mi deseo sea incluída como solar en las Normas Urbanisticas.
La Finca es: Parcela nº 52 del Poligono 5.

Por todo lo expuesto,

SOLICITO

Al Excmo. Ayuntamiento de SANTA CRUZ DEL VALLE URBION, que tenga por presentado este escrito en tiempo y forma legal, lo admita y tenga por hecha la alegación contenida en el mismo, y previos los trámites legales oportunos, dicte resolución por la que se estime favorablemente lo alegado, modificando en lo que proceda el Documento.

En SANTA CRUZ DEL VALLE URBION, a 30 de Julio de 2002

Fdo:

AL EXMO. AYUNTAMIENTO DE SANTACRUZ DEL VALLE URBION

Don Saturnino RUIZ HERNANDO, con domicilio en SANTACRUZ, calle de La Peña, 6 nº....., y N.I.F. 51569203Y, ante dicho Ayuntamiento comparece en calidad de (propietario de terrenos, inmuebles, etc...), como mejor proceda en derecho y

EXPONE:

Que tras haber sido aprobado inicialmente el Documento de las Normas Urbanísticas Municipales de SANTACRUZ DEL VALLE en el periodo de información al público, por medio del presente, dentro del plazo establecido al efecto, se formula la siguiente

ALEGACIÓN:

(Contenido de la alegación) La finca donde resido esta declarada la mitad urbanizable y la otra mitad no urbanizable. Solicito que la finca sea declarada urbanizable en su totalidad.

Por todo lo expuesto,

SOLICITO

Al Excmo. Ayuntamiento de SANTACRUZ DEL VALLE, que tenga por presentado este escrito en tiempo y forma legal, lo admita y tenga por hecha la alegación contenida en el mismo, y previos los trámites legales oportunos, dicte resolución por la que se estime favorablemente lo alegado, modificando en lo que proceda el Documento.

En Santacruz V., a 02 de 07 de 2002

Fdo: Saturnino RUIZ HERNANDO

AL EXMO. AYUNTAMIENTO DE .....

Don. TOMAS RUIZ ALARCIA , con domicilio en Plaza, 12 calle de ....., nº..... y N.I.F. 13.276.704-T ante dicho Ayuntamiento comparece en calidad de (propietario de terrenos, inmuebles, etc...), como mejor proceda en derecho y

EXPONE:

Que tras haber sido aprobado inicialmente el Documento de las Normas Urbanísticas Municipales de Santa Cruz del Valle Urbión en el período de información al público, por medio del presente, dentro del plazo establecido al efecto, se formula la siguiente

ALEGACIÓN:

(Contenido de la alegación) Que desea sea incluido en el casco urbano de esta localidad la parcela rústica nº 549 del polígono 3 Paraje conocido como Vizcornada.

Por todo lo expuesto,

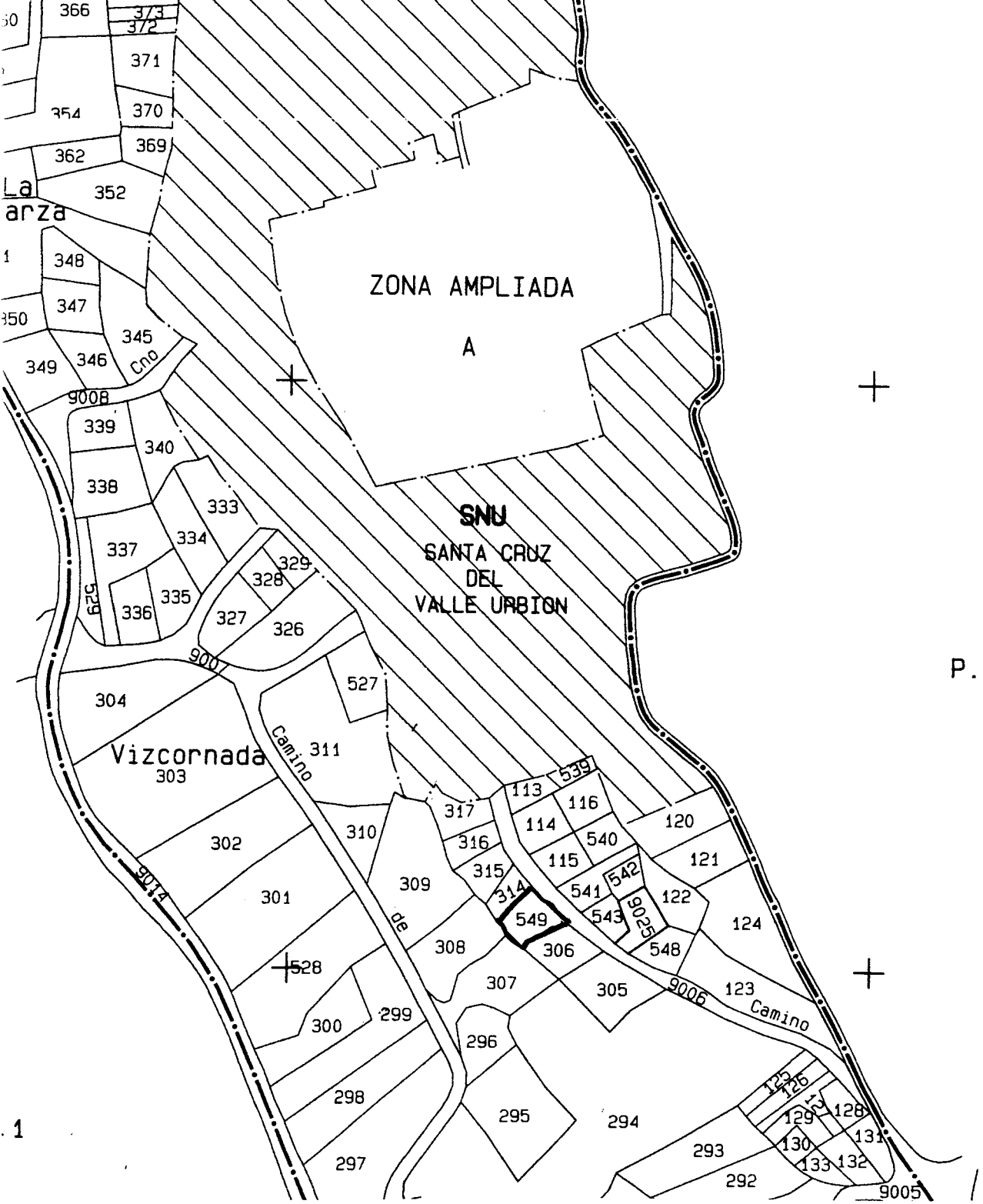
SOLICITO

Santa Cruz del Valle Urbión.

Al Excmo. Ayuntamiento de ....., que tenga por presentado este escrito en tiempo y forma legal, lo admita y tenga por hecha la alegación contenida en el mismo, y previos los trámites legales oportunos, dicte resolución por la que se estime favorablemente lo alegado, modificando en lo que proceda el Documento.

En Santa Cruz Valle Urbión 12 Agosto del 2002.

Fdo:


ZONA AMPLIADA
A
SNU
SANTA CRUZ
DEL
VALLE URBION
Vizcornada
Camino
de
Cno
P.5
366
373
372
371
370
369
362
352
348
347
345
346
349
9008
339
340
338
333
334
337
329
328
335
336
327
326
529
900
304
527
303
311
317
539
113
116
114
540
120
316
115
121
315
542
541
122
314
549
543
9025
124
308
306
548
307
305
123
9006
Camino
300
299
296
298
295
294
297
293
292
125
126
129
128
131
130
133
132
9005
528
302
310
309
301
9014

AL EXMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DEL VALLE URBION.

HEREDEROS DE BENITA HERNANDO.

Don..... con domicilio en ..... calle de ..... nº....., y N.I.F....., ante dicho Ayuntamiento comparece en calidad de (propietario de terrenos, inmuebles, etc...), como mejor proceda en derecho y

EXPONE:

Que tras haber sido aprobado inicialmente el Documento de las Normas Urbanísticas Municipales de ....., en el periodo de información al público, por medio del presente, dentro del plazo establecido al efecto, se formula la siguiente

ALEGACIÓN:

(Contenido de la alegación) Que ~~se~~ la parcela nº 420 del polígono 3 sea incluída dentro del casco urbano de esta Localidad que cuenta con los servicios de aguas, saneamiento y accesos muy próximos.

Por todo lo expuesto,

SOLICITO

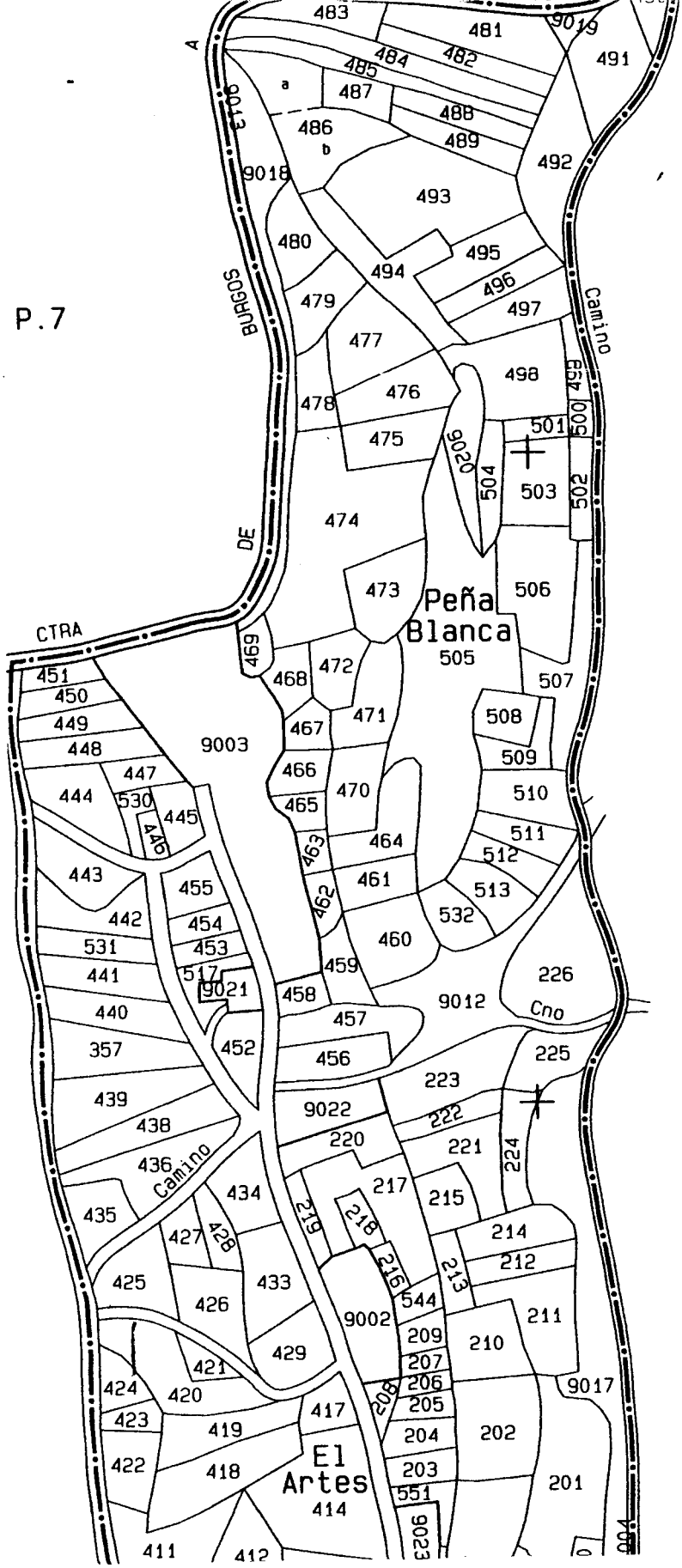
Santa Cruz del Valle Urbión.

Al Excmo. Ayuntamiemo de ....., que tenga por presentado este escrito en tiempo y forma legal, lo admita y tenga por hecha la alegación contenida en el mismo, y previos los trámites legales oportunos, dicte resolución por la que se estime favorablemente lo alegado, modificando en lo que proceda el Documento.

Santa Cruz del Valle Urbión a, 20 agosto 2002.

En ....., a ..... de..... de ~~2001~~

Fdo:


P.7
P.4
A
BURGOS
DE
CTRA
Camino
Cno
Peña
Blanca
El
Artes
9013
9018
9019
9020
9021
9022
9003
9012
9002
9017
9023
9004
483
481
482
484
485
487
488
489
486
491
492
493
480
494
495
496
497
479
477
498
476
478
475
501
500
499
504
503
502
474
473
506
505
507
469
468
472
471
467
508
509
466
470
510
465
464
511
512
463
461
513
462
532
460
459
458
457
456
452
455
454
453
517
531
441
440
357
439
438
436
435
434
427
428
425
426
433
429
421
424
420
423
419
422
418
417
414
411
412
444
530
445
446
443
442
448
447
449
450
451
223
222
220
221
224
225
226
217
215
219
218
216
213
214
212
544
211
209
210
207
206
208
205
204
202
203
551
201

AL EXMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DEL VALLE URBION (BURGOS).

Don JUAN GARCIA SALGADO, con domicilio en VITORIA, calle de Avda. Duratxi, C/. Acilu nº 8, y N.I.F. 16.235.472-W ante dicho Ayuntamiento comparece en calidad de (propietario de terrenos, inmuebles, etc...), como mejor proceda en derecho y

EXPONE:

Que tras haber sido aprobado inicialmente el Documento de las Normas Urbanísticas Municipales de Santa Cruz del Valle Urbión, en el período de información al público, por medio del presente, dentro del plazo establecido al efecto, se formula la siguiente

ALEGACIÓN:

(Contenido de la alegación) Que soy propietario de la finca rústica sita en el Póligono 3 Parcela 435, en dicha parcela está construido un inmueble como almacén de apeos de labranza. en dicha parcela e inmueble es mi deseo que sea ampliado con objeto de realizar merendero dotandolo de todos los servicios urbanos de aguas, saneamiento y energía eléctrica. Es por ello que deseo sea incluído en suelo urbano, dado que dichos servicios están muy próximos a la finca indicada.

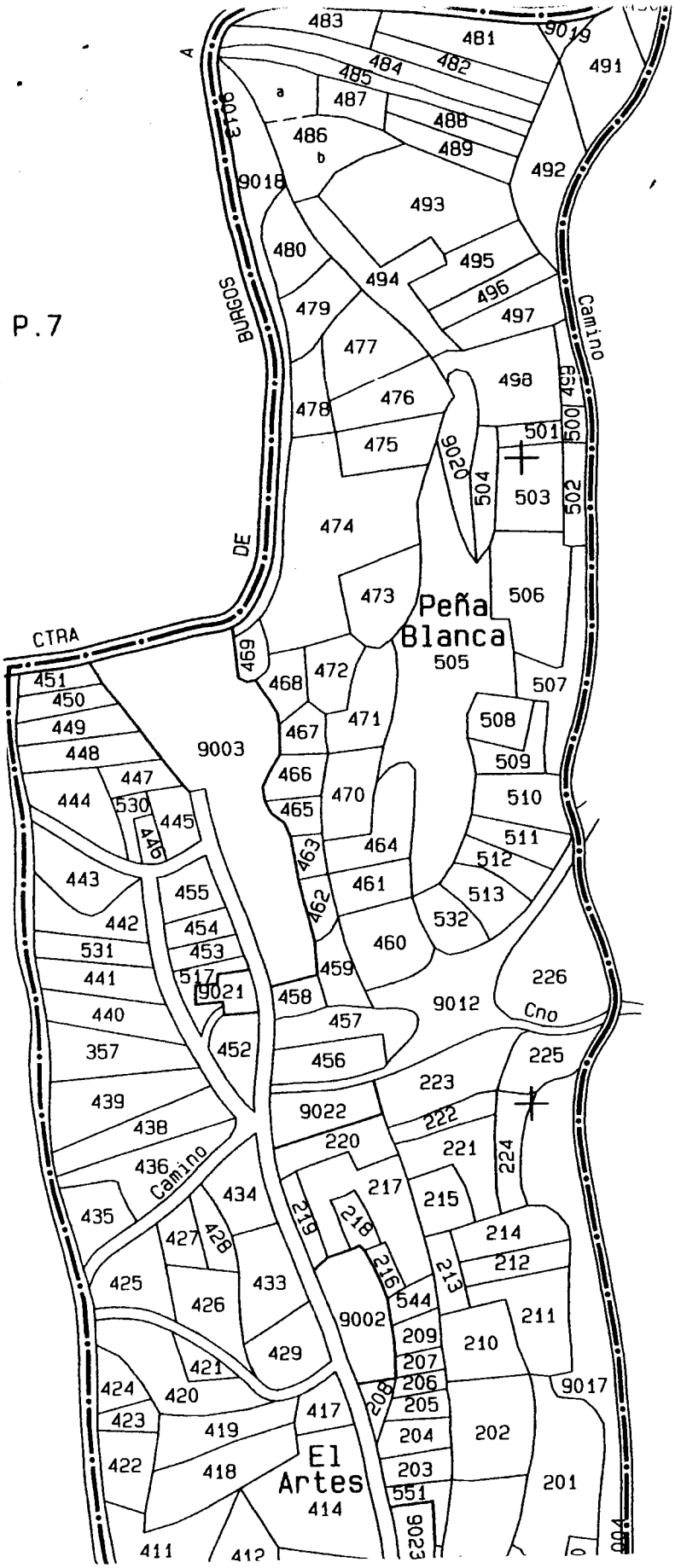
Por todo lo expuesto,

SOLICITO

Al Exemo. Ayuntamiemo de ....., que tenga por presentado este escrito en tiempo y forma legal, lo admita y tenga por hecha la alegación contenida en el mismo, y previos los trámites legales oportunos, dicte resolución por la que se estime favorablemente lo alegado, modificando en lo que proceda el Documento.

En Santa Cruz del Valle Urbión, a ..... de..... de 2001

Fdo: Juan García


P.7
P.4
BURGOS
DE
CTRA
Camino
Camino
Cno
Peña
Blanca
El
Artes
9003
9012
9017
9018
9019
9020
9021
9022
9002
483
481
482
484
485
487
488
489
486
491
492
493
480
494
495
496
497
479
477
498
478
476
475
501
503
502
504
474
473
506
505
507
508
509
510
511
512
513
532
469
472
468
471
467
470
466
465
464
463
461
462
460
459
458
457
456
451
450
449
448
447
444
530
445
446
443
455
454
453
517
442
531
441
440
357
452
439
438
436
435
434
427
428
425
426
433
429
421
424
420
423
419
422
418
417
411
412
414
9023
551
203
204
205
206
207
209
544
216
218
219
217
220
222
221
224
223
225
226
214
212
213
211
210
202
201
208
9004

AL EXMO. AYUNTAMIENTO DE .....

Don JOSE JAVIER RODRIGUEZ OCA con domicilio en BURGOS calle de JUAN XXIII nº. 4 y N.I.F. 13.129.072-W ante dicho Ayuntamiento comparece en calidad de (propietario de terrenos, inmuebles, etc...), como mejor proceda en derecho y

EXPONE:

Que tras haber sido aprobado inicialmente el Documento de las Normas Urbanísticas Municipales de SANTA CRUZ en el periodo de información al público, por medio del presente, dentro del plazo establecido al efecto, se formula la siguiente

ALEGACIÓN:

(Contenido de la alegación) EN EL TERMINO MUNICIPAL, TANTO EN ZONA DE CASCO CONSOLIDADO, COMO EN ZONA DE AMPLIACION DE CASCO, EXISTEN NUMEROSAS EDIFICACIONES CON ACABADO DE FACHADAS EN LADRILLO CARA VISTA, POR LO QUE SOLICITA SE MODIFIQUE EL ARTICULO 10.2.13 "CONDICIONES ESTETICAS PARTICULARES" EN ORDENANZA DE AMPLIACION DE CASCO, DE MANERA QUE SE AUTORICE EL USO DE LADRILLO ARTESANAL TIPO GALLETILLA EN COLORES ROJIZO Y TERROSO EN LA ZONA DE AMPLIACION DE CASCO.

Por todo lo expuesto,

SOLICITO

Al Excmo. Ayuntamiento de ..... que tenga por presentado este escrito en tiempo y forma legal, lo admita y tenga por hecho la alegación contenida en el mismo, y previos los trámites legales oportunos, dicte resolución por la que se estime favorablemente lo alegado, modificando en lo que proceda el Documento.

En ..... a ... de ... de 2001

Fdo. JOSE JAVIER RODRIGUEZ OCA

AL EXMO. AYUNTAMIENTO DE .....

Don Gloria Calle de Benito con domicilio en Madrid calle de Cuevas nº 53; N.I.F. 51.227.129-K ante dicho Ayuntamiento comparece en calidad de (propietario de terrenos, inmuebles, etc...), como mejor proceda en derecho y

EXPONE:

Que tras haber sido aprobado inicialmente el Documento de las Normas Urbanísticas Municipales de SANTA CRUZ en el periodo de información al público, por medio del presente, dentro del plazo establecido al efecto, se formula la siguiente

ALEGACIÓN:

(Contenido de la alegación) SE SOLICITA EL CAMBIO DE CLASIFICACION EN EL GRADO, DE LA FINCAS CUYO Nº CATASTRAL SON 1836411 y 1836412 DE MANERA QUE LA CLASIFICACION DEFINITIVA, SEA AMPLIACION DE CASCO GRADO 1, YA QUE DICHA FINCA CUYO FRENTE RECORRE LA CALLE MAYOR, LINDANDO CON EL CASCO CONSOLIDADO, Y RESULTA EXCESIVO QUE EN DICHA ZONA LA PARCELA MINIMA SEA DE 750m², DADO EL TIPO DE CONSTRUCCIONES QUE PUEDAN EN ELLA EJECUTARSE
SE ACOMPAÑA PLANO DE SITUACION DE LOS TERRENOS ADJUNTO

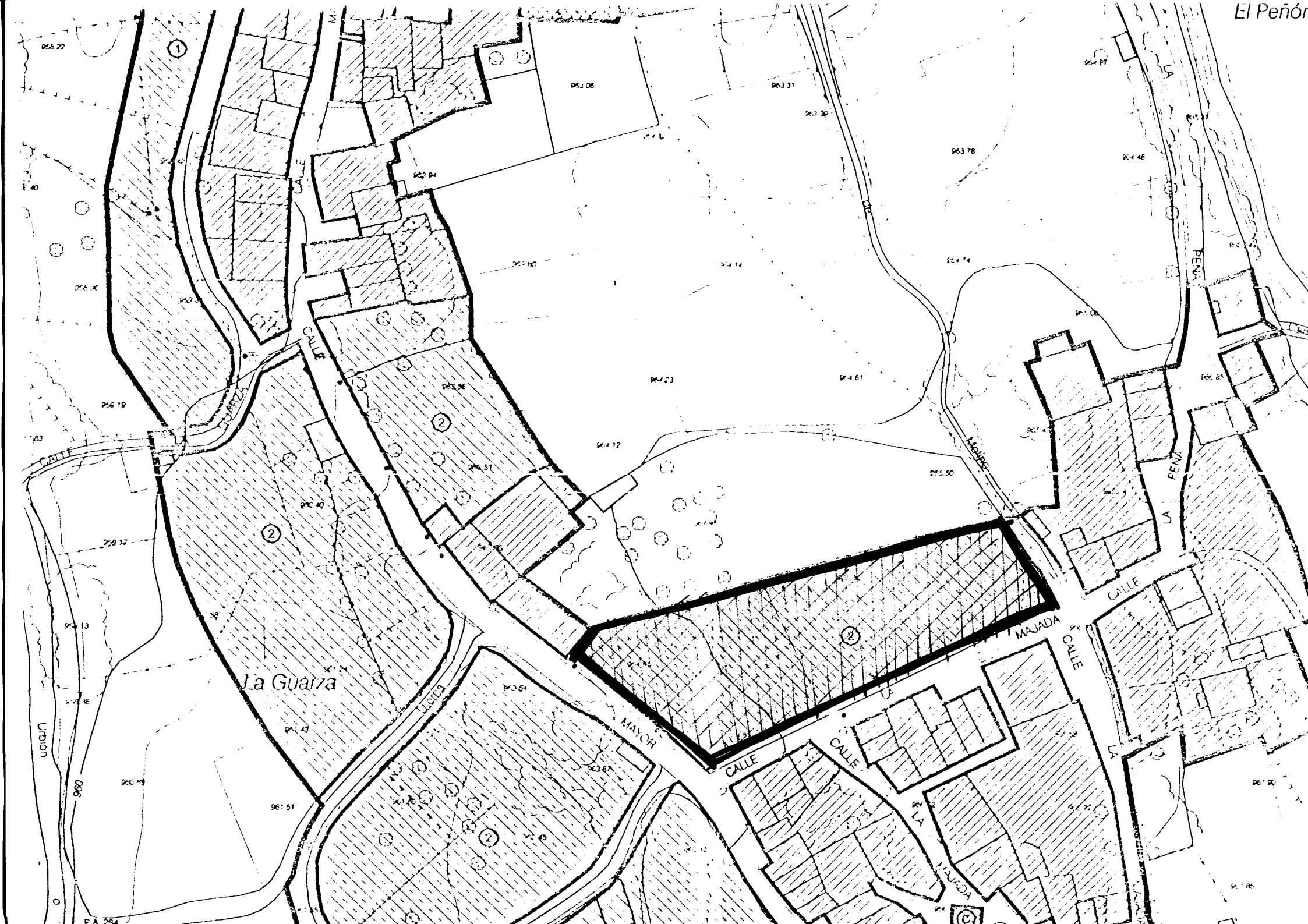
Por todo lo expuesto,

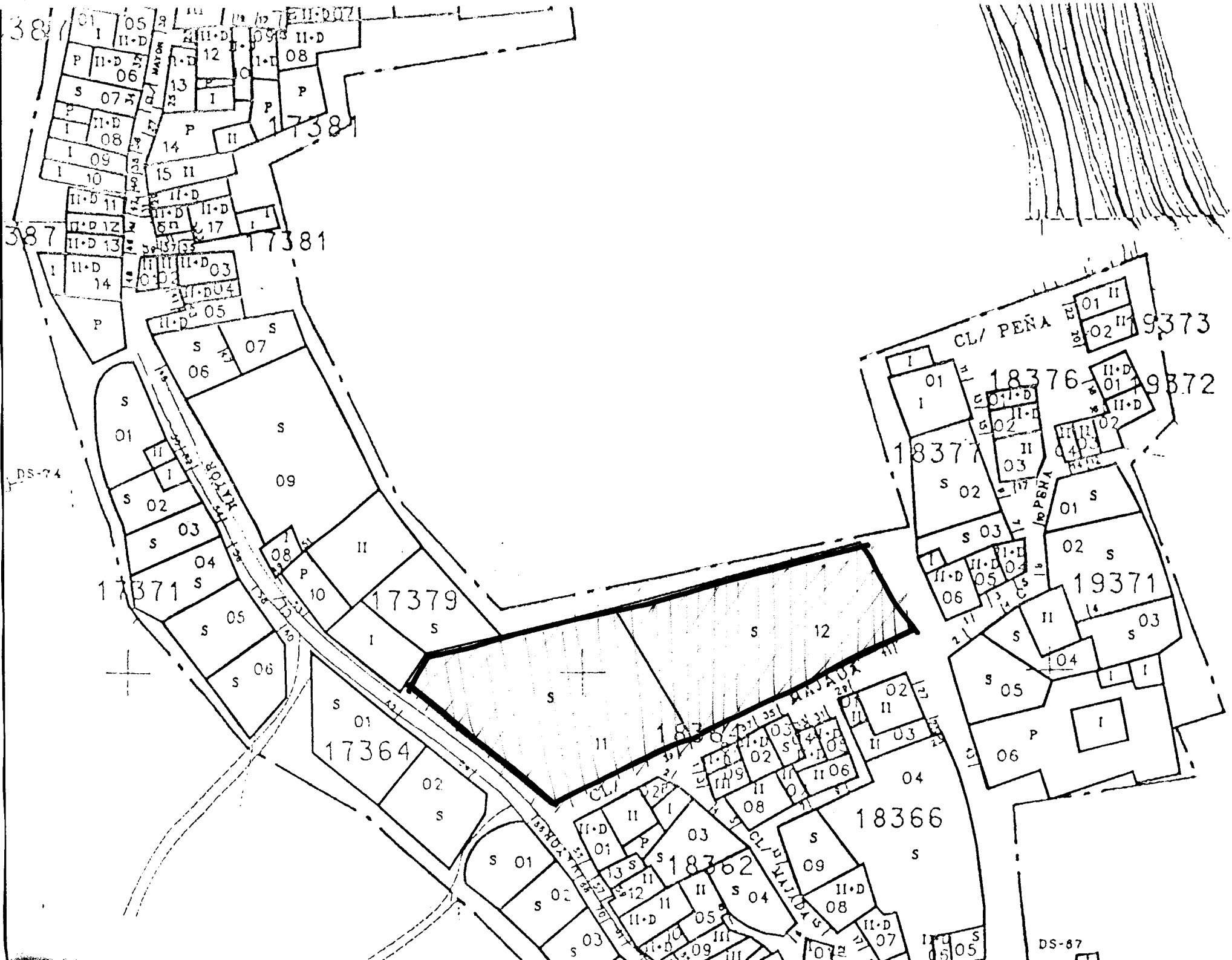
SOLICITO

Al Excmo. Ayuntamiento de ..... que tenga por presentado este escrito en tiempo y forma legal, lo admita y tenga por hecha la alegación contenida en el mismo, y previos los trámites legales oportunos, dicte resolución por la que se estime favorablemente lo alegado, modificando en lo que proceda el Documento.

En ..... a ..... de ..... de 2001

Fdo. Gloria Calle de Benito


El Peñón
La Guarza
CALLE
MAYOR
MAJADA
LA PEÑA
Unión
960


CL/ PEÑA
17381
17379
17371
17364
18376
18377
19373
19372
19371
18366
18362
DS-74
DS-67

AL EXMO. AYUNTAMIENTO DE .....

CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS HIFRAN S.L. BURGOS JUAN XXIII

Don [illegible] ....., con domicilio en ....., calle de .....
nº 9 ..., y N.I.F. B09379892, ante dicho Ayuntamiento comparece en calidad de (propietario de terrenos, inmuebles, etc...), como mejor proceda en derecho y

EXPONE:

Que tras haber sido aprobado inicialmente el Documento de las Normas Urbanísticas Municipales de SANTA CRUZ, en el periodo de información al público, por medio del presente, dentro del plazo establecido al efecto, se formula la siguiente

ALEGACIÓN:

(Contenido de la alegación) SE SOLICITA EL CAMBIO DE CLASIFICACION EN EL GRADO 1, DE LAS FINCAS CUYO Nº CATASTRAL SON 1836411 Y 1836412 DE MANERA QUE SU CLASIFICACION DEFINITIVA SEA AMPLIACION DE CASCO GRADO 1, YA QUE DICHA FINCA CUYO FRENTE RECORRE LA CALLE MAZADA, ESTA LINDANDO CON EL CASCO CONSOLIDADO, Y RESULTA EXCESIVO QUE EN DICHA ZONA LA PARCELA MINIMA SEA 750 M2, DADO EL TIPO DE CONSTRUCCION QUE PUEDAN EN ELLA EJECUTARSE.

SE ACOMPAÑA PLANO DE SITUACION DE LOS TERRENOS AFECTADOS.

Por todo lo expuesto,

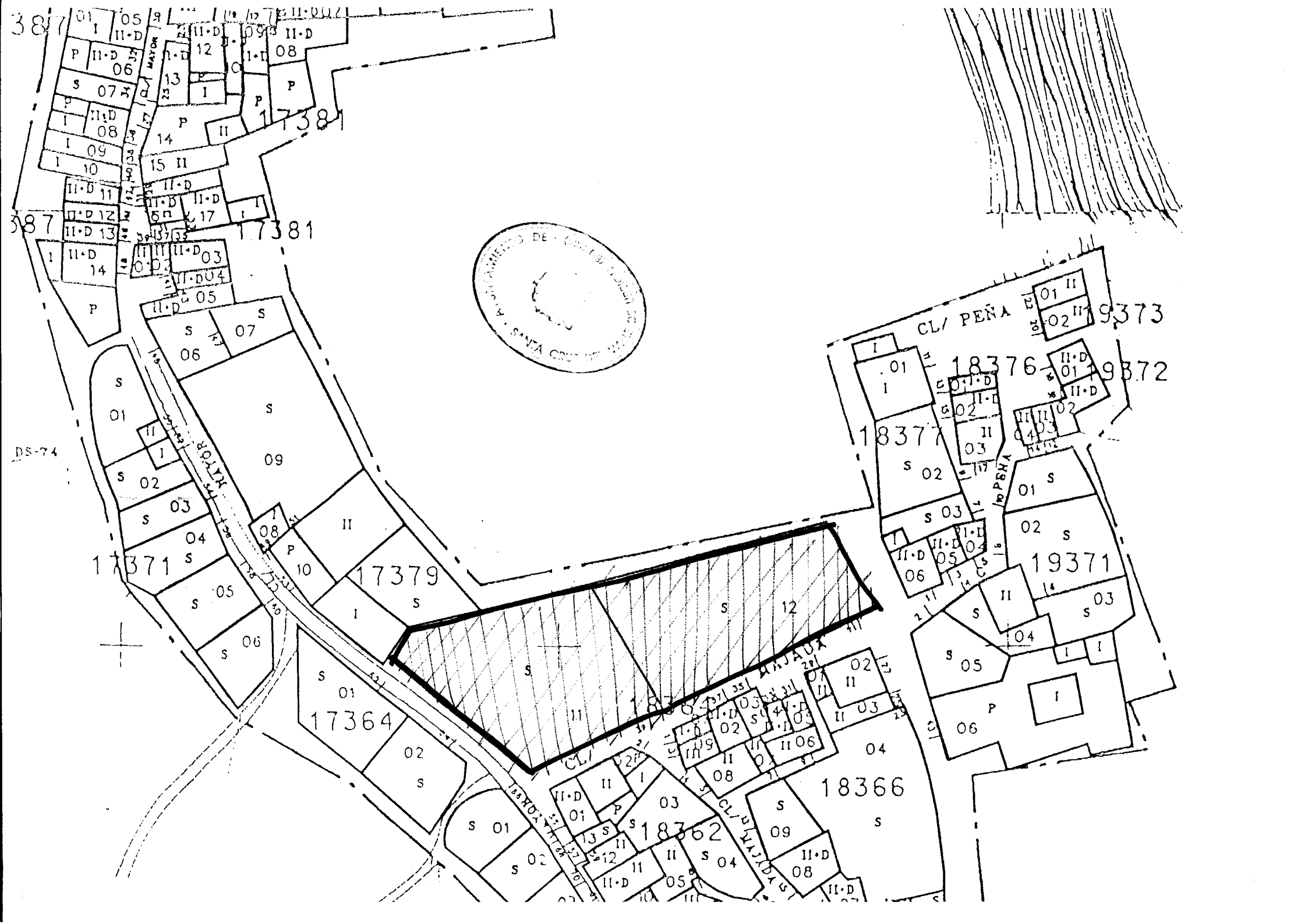
SOLICITO

Al Exemo. Ayuntamiento de ....., que tenga por presentado este escrito en tiempo y forma legal, lo admita y tenga por hecha la alegación contenida en el mismo, y previos los trámites legales oportunos, dicte resolución por la que se estime favorablemente lo alegado, modificando en lo que proceda el Documento.

En ....., a ..... de..... de 2001

CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS
HIFRAN, S.L.
HIJOS DE FRANCISCO RODRIGUEZ
C.I.F. B-09379892
C/. Juan XXIII, nº 9 bajo
Telf. 947 22 34 90 – 09007 BURGOS

Fdo: JOSE JAVIER RODRIGUEZ OCA (Administrador Construcciones y Contratas Hifran S.L.)


17381
17379
17371
17364
18376
18377
19373
19372
19371
18366
18362
CL/ PEÑA
CL/ MAYOR
DS-74

INFORME TÉCNICO

INFORME TÉCNICO SOBRE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE SANTA CRUZ DEL VALLE URBIÓN

1.1 ALEGACIÓN Nº 1

Solicitante VICENTE CÓRDOBA

Localización PARCELA CATASTRAL 4 DEL POLÍGONO 3

INFORME TÉCNICO

La parcela 4 del polígono 3 cuenta con alguna de las condiciones establecidas en el artículo 11 de la Ley del Suelo de Castilla y León para su consideración como suelo urbano, por lo que informa favorablemente la alegación presentada.

1.2 ALEGACIÓN Nº 2

Solicitantes FELICIANO DÍEZ BARBERO

Localización PARCELA CATASTRAL 540 DEL POLÍGONO 3

INFORME TÉCNICO

La parcela 540 del polígono 3 cuenta con alguna de las condiciones establecidas en el artículo 11 de la Ley del Suelo de Castilla y León para su consideración como suelo urbano, por lo que informa favorablemente la alegación presentada.

1.3 ALEGACIÓN Nº 3

Solicitante RAMÓN MAYORAL DIEZ

Localización PARCELA CATASTRAL 540 DEL POLÍGONO 3

INFORME TÉCNICO

La parcela 540 del polígono 3 cuenta con alguna de las condiciones establecidas en el artículo 11 de la Ley del Suelo de Castilla y León para su consideración como suelo urbano, por lo que informa favorablemente la alegación presentada.

1.4 ALEGACIÓN Nº 4

Solicitante PAULINO RUÍZ HERNANDO

Localización sin definir

INFORME TÉCNICO

No define la localización de la parcela objeto de la alegación, por lo que debe desestimarse.

1.5 ALEGACIÓN Nº 5

Solicitante PRIMITIVO DÍEZ BARBERO

Localización PARCELAS CATASTRALES 541 Y 542 DEL POLÍGONO 3

INFORME TÉCNICO

La parcelas 541 y 542 del polígono 3 cuentan con alguna de las condiciones establecidas en el artículo 11 de la Ley del Suelo de Castilla y León para su consideración como suelo urbano, por lo que informa favorablemente la alegación presentada.

1.6 ALEGACIÓN Nº 6

Solicitante LAURA PÉREZ ALARCIA

Localización PARCELA CATASTRAL 548 DEL POLÍGONO 3

INFORME TÉCNICO

La parcela 548 del polígono 3 cuenta con alguna de las condiciones establecidas en el artículo 11 de la Ley del Suelo de Castilla y León para su consideración como suelo urbano, por lo que informa favorablemente la alegación presentada.

1.7 ALEGACIÓN Nº 7

Solicitante FERMÍN DÍEZ GRIJALBA

Localización PARCELA CATASTRAL 543 DEL POLÍGONO 3

INFORME TÉCNICO

La parcela 543 del polígono 3 cuenta con alguna de las condiciones establecidas en el artículo 11 de la Ley del Suelo de Castilla y León para su consideración como suelo urbano, por lo que informa favorablemente la alegación presentada.

1.8 ALEGACIÓN Nº 8

Solicitante PAULINA ALARCIA

Localización PARCELA CATASTRAL 122 DEL POLÍGONO 3

INFORME TÉCNICO

La parcela 122 del polígono 3 cuenta con alguna de las condiciones establecidas en el artículo 11 de la Ley del Suelo de Castilla y León para su consideración como suelo urbano, por lo que informa favorablemente la alegación presentada.

1.9 ALEGACIÓN Nº 9

Solicitante JOSÉ BARTOLOMÉ ALARCIA

Localización PARCELAS CATASTRALES 120 Y 121 DEL POLÍGONO 3

INFORME TÉCNICO

Las parcelas 120 y 121 del polígono 3 cuentan con alguna de las condiciones establecidas en el artículo 11 de la Ley del Suelo de Castilla y León para su consideración como suelo urbano, por lo que informa favorablemente la alegación presentada.

1.10 ALEGACIÓN Nº 10

Solicitante FLORENTINO OCA CÓRDOBA

Localización PARCELA CATASTRAL 25041 DEL POLÍGONO 7

INFORME TÉCNICO

La parcela 25041 del polígono 7 cuenta con alguna de las condiciones establecidas en el artículo 11 de la Ley del Suelo de Castilla y León para su consideración como suelo urbano, por lo que informa favorablemente la alegación presentada.

1.11 ALEGACIÓN Nº 11

Solicitante AURELIO BARTOLOMÉ ORTIZ

Localización PARCELAS CATASTRALES 38 Y 39 DEL POLÍGONO 5

INFORME TÉCNICO

Las parcelas 38 y 39 del polígono 5 cuentan con alguna de las condiciones establecidas en el artículo 11 de la Ley del Suelo de Castilla y León para su consideración como suelo urbano, por lo que informa favorablemente la alegación presentada.

1.12 ALEGACIÓN Nº 12

Solicitante DOLORES ALARCIA ALARCIA

Localización PARCELA CATASTRAL 170 DEL POLÍGONO 3

INFORME TÉCNICO

La parcela 170 del polígono 3 cuenta con alguna de las condiciones establecidas en el artículo 11 de la Ley del Suelo de Castilla y León para su consideración como suelo urbano, por lo que informa favorablemente la alegación presentada.

1.13 ALEGACIÓN Nº 13

Solicitante MARTÍN MARTÍN MORAL

Localización PARCELA CATASTRAL 378 DEL POLÍGONO 3

INFORME TÉCNICO

La parcela 378 del polígono 3 cuenta con alguna de las condiciones establecidas en el artículo 11 de la Ley del Suelo de Castilla y León para su consideración como suelo urbano, por lo que informa favorablemente la alegación presentada.

1.14 ALEGACIÓN Nº 14

Solicitante ISIDORO GARRIDO SANTA CRUZ

Localización PARCELA CATASTRAL 52 DEL POLÍGONO 5

INFORME TÉCNICO

La parcela 52 del polígono 5 cuenta con alguna de las condiciones establecidas en el artículo 11 de la Ley del Suelo de Castilla y León para su consideración como suelo urbano, por lo que informa favorablemente la alegación presentada.

1.15 ALEGACIÓN Nº 15

Solicitante SATURNINO RUÍZ HERNANDO

Localización C/ LA PEÑA, Nº 6

INFORME TÉCNICO

La delimitación del suelo urbano que se realizada por las Normas Urbanísticas se atiene a criterios de ordenación y configuración del núcleo urbano, considerando las edificaciones existentes y las posibilidades de crecimiento de los núcleo urbanos, sin estar condicionados por las delimitaciones y propiedades de las fincas existentes. Se informa desfavorablemente la alegación presentada debiendo mantenerse la clasificación del suelo definida en el documento de normas Urbanísticas aprobado inicialmente.

1.16 ALEGACIÓN Nº 16

Solicitante TOMAS RUÍZ ALARCIA

Localización PARCELA CATASTRAL 549 DEL POLÍGONO 3

INFORME TÉCNICO

La parcela 549 del polígono 3 cuenta con alguna de las condiciones establecidas en el artículo 11 de la Ley del Suelo de Castilla y León para su consideración como suelo urbano, por lo que informa favorablemente la alegación presentada.

1.17 ALEGACIÓN Nº 17

Solicitante HEREDEROS DE BENITA HERNANDO

Localización PARCELA CATASTRAL 420 DEL POLÍGONO 3

INFORME TÉCNICO

La parcela 420 del polígono 3 no cuenta con ninguna de las condiciones establecidas en el artículo 11 de la Ley del Suelo de Castilla y León para que sea considerada como suelo, ni participa del modelo de ordenación territorial establecido por las Normas Urbanísticas para la delimitación del suelo urbano del núcleo de Santa Cruz. Por todo lo anterior se informa desfavorablemente la alegación presentada, debiendo conservar la parcela citada su clasificación de suelo definida en el documento de normas Urbanísticas aprobado inicialmente.

1.18 ALEGACIÓN Nº 18

Solicitante JUAN GARCÍA SALGADO

Localización PARCELA CATASTRAL 435 DEL POLÍGONO 3

INFORME TÉCNICO

La parcela 435 del polígono 3 no cuenta con ninguna de las condiciones establecidas en el artículo 11 de la Ley del Suelo de Castilla y León para que sea considerada como suelo, ni participa del modelo de ordenación territorial establecido por las Normas Urbanísticas para la delimitación del suelo urbano del núcleo de Santa Cruz. Por todo lo anterior se informa desfavorablemente la alegación presentada, debiendo conservar la parcela citada su clasificación de suelo definida en el documento de normas Urbanísticas aprobado inicialmente.

1.19 ALEGACIÓN Nº 19

Solicitante JOSÉ JAVIER RODRÍGUEZ OCA

Localización ZONA DE AMPLIACIÓN DE CASCO

INFORME TÉCNICO

Las edificaciones que se realicen en las zonas de ampliación de casco deben mantener las características de las edificaciones tradicionales con el fin de que no se produzca de hecho, una segregación entre las nuevas edificaciones y las existentes y por tanto una perdida de homogeneidad, identidad y unidad del núcleo urbano. Por lo tanto se informa desfavorablemente la alegación presentada.

1.20 ALEGACIÓN Nº 20

Solicitante GLORIA CALLE DE BENITO

Localización PARCELAS CATASTRALES Nº 1836411 Y 1836412

INFORME TÉCNICO

Las parcelas catastrales de referencia, están calificadas en el documento de Normas Urbanísticas aprobado inicialmente dentro de la zona Ampliación de Casco, Grado 2, en la que se delimitan parcelas destinadas a la construcción de edificaciones aisladas. Dada la situación de las citadas parcelas en cuanto a su proximidad al casco consolidado y la continuidad edificatoria que pude producirse con el mismo, se

informa favorablemente la alegación presentada, pasando a calificarse las parcelas de referencia como Ampliación de Casco, Grado 1.

1.21 ALEGACIÓN Nº 21

Solicitante CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS HIFRAN, S.L.

Localización PARCELAS CATASTRALES Nº 1836411 Y 1836412

INFORME TÉCNICO

Las parcelas catastrales de referencia, están calificadas en el documento de Normas Urbanísticas aprobado inicialmente dentro de la zona Ampliación de Casco, Grado 2, en la que se delimitan parcelas destinadas a la construcción de edificaciones aisladas. Dada la situación de las citadas parcelas en cuanto a su proximidad al casco consolidado y la continuidad edificatoria que pude producirse con el mismo, se informa favorablemente la alegación presentada, pasando a calificarse las parcelas de referencia como Ampliación de Casco, Grado 1.