



**Revisión de las
Normas Urbanísticas Municipales de
MERINDAD DE RIO UBIERNA**

Fase: APROBACIÓN PROVISIONAL

Junio 2015

NORMATIVA URBANÍSTICA
Ordenanzas de Aplicación y Fichas

Redactor: Javier González Agreda

Excmo. AYUNTAMIENTO DE MERINDAD DE RIO URBIERNA

NORMATIVA URBANÍSTICA

INDICE

TITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

Capítulo 1.- Naturaleza, Ámbito y Vigencia	1
Capítulo 2.- Documentación Escrita y Gráfica de las Normas Urbanísticas Municipales	3
Capítulo 3.- Desarrollo de las Normas Urbanísticas Municipales	4

TITULO II.- CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS

Capítulo 1.- Definición y Clasificación	7
Capítulo 2.- Uso Residencial	8
Capítulo 3.- Uso Industrial	11
Capítulo 4.- Uso Terciario	19
Capítulo 5.- Uso Dotacional	25
Capítulo 6.- Usos Propios del Medio Rural	32
Capítulo 7.- Zonificación Acústica	34

TITULO III.- CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

Capítulo 1.- Aplicación y Definición	37
Capítulo 2.- Condiciones Generales de Volumen e Higiénicas	44
Capítulo 3.- Condiciones Estéticas de la Edificación	54

TITULO IV.- CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN

Capítulo 1.- Vías Públicas	57
Capítulo 2.- Espacios Libres Públicos	58
Capítulo 3.- Servicios Urbanos	59

TITULO V.- CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO URBANO

Capítulo 1.- Régimen del Suelo Urbano	63
Capítulo 2.- Ordenanzas de la Edificación	64
Capítulo 3.- Condiciones Específicas en Suelo Urbano No Consolidado	99
Capítulo 4.- Condiciones en los entornos de protección de los BIC	102

TITULO VI.- CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO URBANIZABLE

Capítulo 1.- Régimen del Suelo Urbanizable.....	105
Capítulo 2.- Condiciones de Planeamiento de Desarrollo.....	105
Capítulo 3.- Condiciones Específicas de los Sectores de Suelo Urbanizable.....	106

TITULO VII.- NORMAS DE PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO

Capítulo 1.- Régimen del Suelo Rústico.....	109
Capítulo 2.- Condiciones Particulares de los Usos en Suelo Rústico.....	112
Capítulo 3.- Condiciones Particulares de la Edificación en Suelo Rústico.....	137
Capítulo 4.- Condiciones Particulares de cada Categoría en Suelo Rústico.....	143

TITULO VIII.- DESARROLLO Y GESTIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

Capítulo 1.- Planeamiento de Desarrollo.....	173
Capítulo 2.- Gestión Urbanística.....	176

TITULO IX - LICENCIAS

Capítulo 1.- Licencia Urbanística.....	193
Capítulo 2.- Licencia de Obras de Urbanización.....	200
Capítulo 3.- Licencia de Parcelación.....	202
Capítulo 4.- Licencias de Obras de Edificación y Otras.....	204

INDICE DE ANEJOS

ANEJO 1.- DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO

ANEJO 2.- FICHA DE LOS SECTORES DE SU-NC (Sin Ordenación Detallada)

ANEJO 3.- FICHA DE LOS SECTORES DE SUR (Sin Ordenación Detallada)

ANEJO 4.- ORDENACIÓN DETALLADA. Sectores SU-NC.

ANEJO 5.- ORDENACIÓN DETALLADA. Sectores SUR.

ANEJO 6.- PLANOS DE ORDENACIÓN

TITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

Capítulo 1.- Naturaleza, ámbito y vigencia.

Artículo 1. Naturaleza.

Las presentes Normas tienen la condición de Normas Urbanísticas Municipales cuyo objeto es establecer la ordenación general del Término Municipal, conforme lo prevenido en la vigente Ley 5/1.999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (y Ley 4/2008, sobre Medidas de Urbanismo) y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 22/2004 de 29 de Enero).

Artículo 2. Ámbito territorial.

Las presentes Normas Urbanísticas serán de aplicación en la totalidad del territorio del Término Municipal de Merindad de Río Ubierna y a tal efecto y de conformidad con la legislación urbanística vigente, define los elementos básicos de la estructura general del territorio y clasifica el suelo, estableciendo los regímenes jurídicos correspondientes a cada clase y categoría del mismo.

A ellas se sujetará toda actividad urbanística en el mismo.

Con carácter complementario e igualmente vinculante en todo su contenido objetivo y a todos los efectos, se entenderá que los demás documentos constitutivos de las presentes Normas Urbanísticas, tales como Memoria Informativa, Memoria Vinculante, Normas y Ordenanzas y los Planos de Ordenación del Planeamiento, forman un conjunto solidario de determinaciones de la ordenación urbanística del territorio municipal.

Artículo 3. Vigencia.

Las Normas Urbanísticas Municipales tendrán vigencia indefinida a partir de la publicación de su aprobación definitiva, sin perjuicio de sus eventuales modificaciones o revisiones, acordadas en la forma reglamentaria.

Artículo 4. Efectos de la aprobación de las Normas Urbanísticas Municipales.

Las presentes Normas serán inmediatamente ejecutivas, una vez publicada su aprobación definitiva.

Únicamente, si se otorgase la reserva de la subsanación de deficiencias, mientras se efectuasen éstas, carecerá de ejecutoriedad en cuanto a las áreas y/o aspectos a que se refieran.

A partir de la Aprobación Inicial de las Normas, el Ayuntamiento podrá recabar el informe técnico razonado sobre aquellas actuaciones urbanísticas o construcciones que, aunque tengan licencia concedida, puede estimar en principio que se oponen a determinaciones de las Normas Urbanísticas, suspendiéndolas o condicionándolas hasta el acuerdo que se adopte a la aprobación definitiva de las mismas.

Para las actuaciones urbanísticas que, en la fecha de aprobación de estas Normas, no tengan legalizada su situación, se tomarán las siguientes determinaciones:

Actuaciones sin Licencia Municipal: El Ayuntamiento, por los medios a su disposición, dará publicidad al carácter ilegal de la actuación, suspenderá las obras o trabajos que se estén realizando y requerirá al promotor para que solicite la aprobación de acuerdo con las disposiciones de la vigente Ley del Suelo y Reglamentos, y presentado la documentación exigida por las presentes Normas Urbanísticas, ajustadas a las regulaciones establecidas en las mismas para la zona que le corresponda.

A partir, de la fecha de aprobación de las presentes Normas Urbanísticas Municipales, el territorio del Término Municipal queda clasificado en Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y Suelo Rústico.

Artículo 5. Modificación y revisión.

Sin perjuicio de lo dispuesto por la Ley del Suelo, se señalan las siguientes condiciones para proceder a la **revisión** de las Normas Urbanísticas Municipales.

- a. Aparición de circunstancias de carácter demográfico o socioeconómico que incidan sustancialmente en la ordenación o el programa de actuación.
- b. Agotamiento de la capacidad de planeamiento.
- c. Cuando la demanda de las diferentes clases o categorías del suelo delimitadas en las Normas, obligue a modificar de modo significativo la delimitación adoptada o sus características.
- d. Aparición de circunstancias que, en su conjunto, aconsejen la elección de un modelo territorial distinto o la reconsideración del propuesto.
- e. Afectación en su territorio por un planeamiento de ámbito superior (comarcal, provincial, regional o nacional).

- f. Cuando proceda recoger modificaciones que pudieran resultar de la formulación de planes especiales o estudios del medio físico, infraestructuras, etc., así como de otros estudios de carácter territorial o normativas cuyas conclusiones, a juicio del Ayuntamiento y de la Comisión Provincial de Urbanismo, interese trasladar a las Normas Urbanísticas Municipales.

Se entiende por **modificación** de las Normas Municipales toda alteración o adición de sus documentos o determinaciones que no constituya supuesto de revisión conforme a lo previsto anteriormente, y, en general las que puedan aprobarse, en su caso, sin reconsiderar la globalidad de las Normas por no afectar, salvo de modo puntual y aislado, a la estructura general y orgánica del territorio o a la clasificación del suelo.

Capítulo 2.- Documentación escrita y gráfica de las NUM.

Artículo 6. Documentación integrante de las Normas Urbanísticas Municipales.

Las Normas Urbanísticas Municipales deben contener todos los documentos necesarios para reflejar adecuadamente todas sus determinaciones de ordenación general y ordenación detallada.

Los documentos que integran estas Normas Urbanísticas Municipales de Merindad de Río Ubierna son:

- DI-MI Memoria Informativa
- DI-PI Planos de Información
- DI-IA Informe de Sostenibilidad Ambiental (Documento aparte)
- DN-MV Memoria Vinculante
- DN-NU Normativa Urbanística
- DN-PO Planos de Ordenación
- DN-CT Catálogo
- DN-EA Prospección y Estudio Arqueológico

Artículo 7. Interpretación de la documentación de las NUM.

En caso de que hubiera contradicciones gráficas entre planos a diferentes escalas, prevalecerá lo señalado en los de mayor escala.

En caso de contradicciones entre mediciones sobre plano y sobre la realidad, prevalecerá la realidad.

El orden de prevalencia de los documentos de las NUM es el siguiente:

- Normativa Urbanística
- Planos de Ordenación
- Estudio Arqueológico
- Catálogo
- Memoria Vinculante
- Documentación de Información

Capítulo 3.- Desarrollo de las Normas Urbanísticas Municipales.

Artículo 8. Desarrollo de las Normas Urbanísticas Municipales.

Las Normas Urbanísticas Municipales de Merindad de Río Ubierna, cuando no sea posible la actuación directa, se desarrollarán en Planes Parciales, Planes Especiales, Proyectos de Urbanización y Estudios de Detalle que, ya sean promovidos por iniciativa Oficial o particular, se acomoden a sus determinaciones.

Cualquier acto que no esté de acuerdo con ellas, salvo interpretación del Ayuntamiento en casos dudosos o no previstos, queda prohibido, y no podrá tramitarse sin la petición previa y aprobación, en su caso, de la modificación que suponga de las Normas Urbanísticas Municipales.

Esta modificación será, en todo caso tramitada con los mismos requisitos legales que exige la de las Normas Urbanísticas Municipales y obligará a la nueva redacción de los documentos a que afecte.

Salvo cuando se señalen expresamente áreas sometidas a Estudio de Detalle, Planes Especiales, Reparcelación, etc., las unidades y polígonos de actuación se establecerán por el ayuntamiento de oficio o a instancia de parte, de acuerdo con lo dispuesto por la Ley del Suelo y Reglamento de Gestión Urbanística, no siendo vinculantes a estos efectos cualesquiera otras divisiones territoriales que puedan aparecer en los planos de las Normas Urbanísticas, que lo serán a otros efectos, pero no para la gestión o ejecución del planeamiento.

Se señalan como actuaciones que se consideran normales, las siguientes:

En Suelo Urbano Consolidado.

La gestión urbanística se efectuará mediante actuaciones aisladas, o previa normalización de sus linderos.

En Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable.

La gestión urbanística se efectuará mediante actuaciones integradas sobre ámbitos denominados unidades de actuación, a desarrollar mediante alguno de los sistemas regulados en la Ley 5/1.999 de Urbanismo de Castilla y León.

En Suelo Rústico.

En Suelo Rústico quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas, entendidas como división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, o cuotas indivisas de los mismos con el fin manifiesto o implícito de urbanizarlos o edificarlos total o parcialmente, salvo que se deriven de la aplicación de la normativa sectorial o del planeamiento urbanístico.

TITULO II.- CONDICIONES GENERALES DE USO.

Capítulo 1.- Definición y clasificación.

Artículo 9. Definición del uso global.

A los efectos de estas Normas se distinguen los siguientes usos globales del suelo que caracterizan genéricamente el destino urbanístico de los suelos del territorio municipal:

- Residencial.
- Industrial.
- Terciario.
- Dotacional.
- Propios del medio rural.

Artículo 10. Clasificación.

Los usos característicos de la edificación serán los siguientes grupos:

1. Vivienda o residencial.

2. Garaje-aparcamiento y servicio de automóvil.
3. Talleres domésticos y artesanos y pequeña industria.
4. Industrial.

5. Hotelero.
6. Hostelero.
7. Casa Rural (Turismo Rural).
8. Comercial.
9. Oficinas.

10. Espectáculos.
11. Salas de reunión.
12. Religioso.
13. Cultural.
14. Deportivo.
15. Sanitario y asistencial.
16. Espacios Libres y Zonas Verdes

17. Corral Doméstico
18. Uso propio del medio rural.

Capítulo 2.- Uso Residencial

1.- USO DE VIVIENDA O RESIDENCIAL

Artículo 11. Clasificación y definición de usos pormenorizados.

Abarca los siguientes usos pormenorizados:

1.- Viviendas unifamiliares.

Son las dedicadas a la vida familiar, ya sea por viviendas aisladas, pareadas o adosadas exteriormente a otras, pero con acceso exclusivo desde el exterior.

2.- Viviendas colectivas.

Son las que agrupadas con otras utilizan conjuntamente elementos de edificación comunes, especialmente de acceso desde el exterior.

Artículo 12. Uso de vivienda o residencial.

Se autorizarán los edificios dedicados a la vida familiar en edificios construidos, ya sea por una sola vivienda aislada o adosada exteriormente a otras pero con acceso exclusivo desde la vía pública, o en edificio colectivo para varias viviendas con acceso comunes.

Pueden ser normales, o de superficie y programa reducido con dotación de servicios comunes de consejería, limpieza, recogida de basuras, etc. (Apartamentos).

Vivienda mínima, compuesta de salón-comedor-cocina con 18 m², dormitorio con 10 m² y aseo con 3,00 m².

Se admiten los denominados Estudios, que dispondrán, al menos, de un estar de 14 m² y un aseo de 3,00 m². Estos Estudios no podrán alcanzar un porcentaje superior al 15 % del número total de unidades de vivienda del inmueble.

Artículo 13. Condiciones de la edificación.

- 1.** No se permitirán viviendas en sótano o en semisótano.
- 2.** Toda vivienda o apartamento ha de ser exterior y tendrá huecos a una calle, plaza o espacio libre público.
- 3.** En todos los casos se considera vivienda exterior la que cumpla la condición anterior en una longitud de fachada de tres metros como mínimo, en caso de que recaiga una pieza habitable, ésta será el salón-comedor.

Artículo 14. Dimensiones.

1. Los dormitorios de una cama no tendrán menos de seis metros cuadrados útiles.
2. Los de dos camas, tendrán al menos, 10 metros cuadrados útiles.
3. El salón-comedor, tendrá como mínimo 14 m² útiles.
4. La cocina tendrá, al menos, 5 m² útiles.
5. Si la cocina y el salón-comedor constituyen una sola pieza, ésta no será menor de 18 m² útiles.
6. El aseo con ducha o bañera, habrá de tener 3,00 m² útiles como mínimo. El retrete sin ducha 1,50 m² útil.
7. La anchura mínima del pasillo será de 0,90 m salvo en la parte correspondiente a la entrada del piso, la cual tendrá como mínimo 1,20 m.

Artículo 15. Cocinas.

1. Las cocinas han de ser independientes de los retretes y no servirán de paso entre éstos y los dormitorios. Los dormitorios no abrirán directamente a aquellas.
2. Dispondrán al menos de una pila fregadero y tendrán una salida de humos y gases, independiente del hueco de luz y ventilación.

Artículo 16. Escaleras.

Las anchuras mínimas de los tramos de escalera serán de 0,90 m en las viviendas unifamiliares y 1,10 m en las viviendas colectivas, además de cumplir con las características señaladas en el Reglamento sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas (Decreto 217/2001, 30 agosto).

La anchura del rellano será al menos 1,10 m en vivienda colectiva.

Una sola escalera no podrá servir a más de seis viviendas o locales por planta.

Las escaleras de los edificios con más de tres plantas, incluyendo la baja, dispondrán de luz y ventilación directa a la vía pública o a algún patio de luces de la finca.

Los huecos de luz en cada planta serán al menos de 1/10 de la superficie en planta de la escalera y meseta de pisos correspondiente.

Los huecos de ventilación, que serán parte de los huecos de luz, tendrán una superficie al menos de 0,30 m x 0,30 m.

Artículo 17. Portales.

La anchura mínima libre de portal será el doble de la del tramo de escalera correspondiente con un mínimo de 2,40 m. En todo caso, la dimensión mínima en cualquier punto será 2 m.

La anchura practicable de la puerta de la calle será la reglamentaria de la escalera.

En caso de existir puerta cortavientos y si está situada en la cota de embarque al ascensor, la anchura de paso a partir de ella vendrá dada por la normal correspondiente a su doble hoja.

Cuando un portal lo sea de servicio a dos o más núcleos de escalera su anchura será la del doble del tramo de la escalera más ancha, más la anchura correspondiente de cada una de las restantes a las que sirve.

Capítulo 3.- Uso Industrial

2- USO DE GARAJE-APARCAMIENTO

Artículo 18. Uso de garaje-aparcamiento.

Se denomina garaje-aparcamiento a todo local destinado a la estancia de vehículos a motor, incluyéndose en este uso los locales de paso, espera, así como los depósitos de venta de vehículos. A efectos de su capacidad se computará un vehículo por cada 20 m² de construcción.

Los garajes-aparcamiento se clasifican en las siguientes categorías:

Categoría 1^a.- Con capacidad hasta 3 vehículos.

Categoría 2^a.- Hasta 600 m² de superficie.

Categoría 3^a.- Entre 600 m² y 2000 m² de superficie.

Los garajes-aparcamiento pueden considerarse a efectos de estas Normas en las siguientes situaciones:

- a) Anexo a Vivienda Unifamiliar, uso exclusivo de la misma.
- b) En planta baja, semisótano o sótano, de edificio de otro uso o de vivienda colectiva.
- c) Se puede subdividir en:
 - En parcela interior o patio de manzana de edificación cerrada.
 - En espacio libre privado anexo a edificio de otro uso en edificación abierta.
- d) En edificio exento o manzana completa.

Artículo 19. Obligaciones Generales.

La utilización de un determinado local para garaje aparcamiento, así como su modificación, transformación o ampliación habrá de solicitarse del Ayuntamiento, sin cuyo informe no podrá destinarse a este uso.

Artículo 20. Número de vehículos autorizados.

El número de coches no podrá exceder del correspondiente a 20 metros cuadrados por coche, a cuyo fin se señalarán en el pavimento los emplazamientos y pasillos de acceso de los vehículos, señalización que figurará en los planos de los proyectos que se presenten al solicitar la concesión de la licencia.

Artículo 21. Altura.

La altura libre no podrá ser menor de dos metros veinte centímetros en cualquier punto.

Artículo 22. Acceso.

1. Los garajes aparcamientos, hasta la Categoría 2ª, inclusive, podrán utilizar el portal del inmueble cuando su uso sea exclusivamente para los usuarios del edificio.
2. Las rampas rectas para Categoría 2ª en adelante, no sobrepasarán el 16% de pendiente y las rampas en curva el 12 %, medidas por su línea media.
3. En salidas directas a aceras la rampa de salida debe terminarse en un tramo de pendiente inferior al 2% de 5 m de longitud dentro del edificio, la parte de la rampa en curva será con un radio de giro no inferior a 6 m.
4. Se preferirá y por lo tanto se autoriza la mancomunidad de garaje-aparcamiento entre distintos propietarios, con el fin de reducir al mínimo el número de accesos.

Artículo 23. Construcción.

1. Todos los elementos que constituyen la estructura de la edificación destinada a garaje-aparcamiento, en situaciones 2ª y 3ª, deberán ser resistentes al fuego, no pudiendo utilizar hierro al descubierto.
2. El recinto de garaje o aparcamiento en situaciones 2ª y 3ª deberá estar aislado del resto de la edificación o fincas colindantes por paredes y forjados altamente resistentes al fuego, con aislamiento acústico de 50 fonos, y estará desprovisto de huecos de comunicación con patios o locales destinados a otros usos. Solo podrá comunicarse el garaje-aparcamiento con la escalera o ascensor del inmueble, cuando disponga de un vestíbulo de aislamiento con puertas metálicas de cierre automático y siempre cumpliendo con el Código Técnico de la Edificación (Real Decreto 314/2006, 17 marzo).

Artículo 24. Ventilación.

La ventilación natural o forzada estará proyectada con suficiente amplitud para impedir la acumulación de vapores o polvos nocivos en proporción superior al 0,1% en volumen de monóxido de carbono. En situaciones 1ª, 2ª y 3ª, dispondrá de sistemas de ventilación propia no pudiendo utilizar patios o chimeneas que sirvan al resto de la finca, ventilando en todo caso con extracción a nivel del suelo de cada planta de garaje.

Artículo 25. Iluminación.

La iluminación artificial se realizará sólo mediante lámparas eléctricas, y las instalaciones de energía y alumbrado eléctrico responderán a las características exigidas por el Reglamento de Instalaciones Eléctricas Receptoras y Disposiciones complementarias vigentes. Cuando haya de utilizarse otro tipo de iluminación, se requerirá una autorización especial.

Artículo 26. Instalaciones contra incendios.

Se cumplirán todas las exigencias del Código Técnico de la Edificación y en especial las Exigencias básicas de seguridad en caso de incendios (SI) y Exigencias básicas de seguridad de utilización (SU).

Artículo 27. Carga de batería.

Se permiten instalaciones para la carga de baterías, en cualquier situación, siempre que el local en donde se efectúen estas operaciones esté aislado del resto del garaje, y con ventilación suficiente.

Artículo 28. Talleres de reparación.

Como anejos a los garajes-aparcamientos se autorizan talleres de reparación de automóviles, con los límites de una potencia instalada no superior a 6 CV, fuerza y producción de ruidos no superior a los 20 decibelios, pudiendo sobrepasar estas cifras en situaciones excepcionales.

Artículo 29. Estación de lavado y engrase.

Se autoriza su instalación en las siguientes condiciones:

En la categoría 1ª sólo se permitirá el acceso y estancia de vehículos ligeros hasta 1.500 kg, permitiéndose el de camiones o vehículos más pesados únicamente en categoría 2ª y 3ª, si se garantizan las condiciones de estabilidad y seguridad del recinto.

3.- TALLERES DOMÉSTICOS, ARTESANOS Y PEQUEÑA INDUSTRIA.

Artículo 30. Uso de Talleres Domésticos y Artesanos y de Pequeña Industria.

1. Comprende las actividades artesanas o de pequeña industria que pueden situarse en las edificaciones destinadas al uso residencial o inmediato a ellas, por no entrañar molestias o perjuicios y ser necesarios para el servicio de las zonas.

2. Clasificación.

Se establecen las siguientes categorías:

a) Categoría 1ª: Talleres domésticos de explotación familiar.

Actividades de escasa entidad industrial o comercial, enclavadas en edificios de vivienda, para la actividad familiar.

b) Categoría 2ª: Artesanía de servicio.

Corresponde a las actividades de los talleres al servicio vecinal, pero sin carácter familiar, que podrán instalarse en plantas bajas y sótanos o semisótanos.

c) Categoría 3ª: Pequeña industria de servicio en edificios residenciales o de otros usos en locales exclusivos.

Corresponde a las mismas actividades que el anterior, en manzanas o núcleos exclusivos para este uso, que deberá señalarse en los Planes Parciales.

d) Categoría 4ª: Talleres especiales de Artesanía.

Estudios de escultor, pintor o análogos. En edificios residenciales o de otros usos; no podrán ocupar más del 20% de la superficie total edificada.

Artículo 31. Condiciones.

a) Los locales destinados a todas estas actividades dispondrán de las medidas correctoras que garanticen la comodidad, salubridad y seguridad de los vecinos. Especialmente en la Categoría 1ª, no podrán producir gases, polvo u olores ni vibraciones transmisibles a la vivienda.

- b)* Cumplirán con las dimensiones y condiciones de locales para el uso de vivienda, que les sean de aplicación, disponiendo al menos de un servicio completo de aseo.
- c)* Los almacenes de estas actividades, deberán tener ventilación natural o forzada.
- d)* El acceso deberá disponerse de tal forma que no se causen molestias a los vecinos.
- e)* En categoría 1ª, tendrán una superficie máxima de 50 m² y la potencia electromecánica no sobrepasará los 2 CV.
- f)* En categoría 2ª, estos talleres no podrán situarse más que en planta baja y semisótanos con acceso independiente de las viviendas. Tendrán una superficie total máxima de 150 m², y la potencia electromecánica no sobrepasará los 6 CV.
- g)* Cuando la actividad sea de "limpieza en seco" o "lavandería" se autoriza una potencia máxima total electromecánica de 10 CV con la condición de que ningún motor pueda exceder de 3 CV.
- h)* En categoría 3ª, estos talleres habrán de situarse en manzana exclusiva o pequeño núcleo industrial de servicio de una zona residencial, en locales exclusivos para estos usos. Tendrán una superficie máxima de 250 m² y la potencia electromecánica no sobrepasará los 10 CV. Cumplirán las prescripciones aplicables de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León.
- i)* En las de 3ª categoría el nivel máximo de ruidos, medido en la vivienda más perjudicada, no pasará de 30 decibelios.

4.- USO DE INDUSTRIA

Artículo 32. Uso de Industria.

A efectos de estas Ordenanzas, se define como Uso Industrial el correspondiente a los establecimientos dedicados al conjunto de operaciones que se ejecuten para la obtención y transformación de primeras materias, así como su preparación para posteriores transformaciones, incluso el envasado, transporte y distribución.

Se incluyen también en este uso de industria, los "Almacenes", comprendiendo como tales los espacios o locales destinados a la guarda, conservación y distribución de productos naturales, materias primas o artículos manufacturados, con exclusivo suministro a mayoristas, instaladores, fabricantes y distribuidores, y en general los almacenes sin servicio de venta directa al público.

En estos locales se podrán efectuar operaciones secundarias que transformen, en parte, los productos almacenados. Se exceptúan los almacenes anejos a comercios y oficinas.

Artículo 33. Ámbito del Uso Industrial.

El Uso Industrial propiamente dicho, comprende 125 industrias incluidas en la Clasificación Nacional de Actividades Económicas que corresponden a los IX Grupos siguientes:

- Grupo I.- Alimentación y tabaco.
- Grupo II.- Textil y Calzado.
- Grupo III.- Madera y Corcho.
- Grupo IV.- Papel y Artes Gráficas.
- Grupo V.- Plásticos, Cuero y Caucho.
- Grupo VI.- Químicas.
- Grupo VII.- Construcción, Vidrio y Cerámica.
- Grupo VIII.- Metal.
- Grupo IX.- Agua, gas, electricidad y otros servicios.

Artículo 34. Superficie por trabajador.

Los locales industriales donde se prevean puestos de trabajo tendrán el volumen útil por puesto de trabajo exigido en la normativa sobre seguridad e higiene en el trabajo y como mínimo, contarán con una superficie por cada uno de ellos, de 2 m² y un volumen de 10 m³.

Se exigirá iluminación natural o artificial.

Artículo 35. Aseos.

Se ajustarán a lo previsto en la normativa de seguridad e higiene en el trabajo y como mínimo contarán con aseos independientes para los dos sexos, a razón de un retrete, un urinario, un lavabo y una ducha por cada grupo de 10 obreros o fracción.

Artículo 36. Escaleras.

Sin perjuicio de la aplicación de la normativa sectorial aplicable, las de circulación general cumplirán con un ancho mínimo de un metro.

Artículo 37. Construcción.

Todos los paramentos interiores así como los pavimentos, serán impermeables y lisos. Los materiales que constituyan la edificación, deberán ser incombustibles y las estructuras resistentes al fuego.

Artículo 38. Energía eléctrica.

1. Para el movimiento de las máquinas y aparatos así como para el alumbrado, únicamente se permite el empleo de energía eléctrica.
2. La potencia electromecánica está determinada por la suma de las potencias de los motores que accionan las máquinas y aparatos, y se expresará en caballos de vapor (CV). No se evaluará como potencia la de las máquinas portátiles con motores de potencia no superiores a 1/3 CV cuando el número de estas máquinas no exceda de cuatro; ni la de las instalaciones de aire acondicionado, aparatos elevadores de cualquier tipo, ventilación forzada, transportes interiores, bombas para elevación de agua, aire comprimido, etc. Cuando en un mismo taller coexisten epígrafes diferentes, la potencia total no superará a la más alta de las máximas permitidas por los distintos epígrafes, ni las parciales excederán a las de su correspondiente epígrafe.
3. Las instalaciones de fuerza y alumbrado de los establecimientos industriales cumplirán con las reglamentaciones vigentes.
4. Los motores y las máquinas, así como toda la instalación, deberán montarse bajo la dirección de un técnico legalmente competente. Cumplirán los requisitos necesarios para la seguridad del personal, así como para el aislamiento acústico y térmico del local.

5. La instalación de calderas y recipientes a presión estará sujeta a las disposiciones vigentes.
6. No se permitirán debajo de viviendas los aparatos de producción de acetileno empleados en las instalaciones de soldadura oxioacetilénica.

Artículo 39. Evacuación.

1. Si las aguas residuales no reunieran, a juicio del Ayuntamiento, las debidas condiciones para su vertido a la alcantarilla general, habrán de ser sometidas a depuración por procedimientos adecuados a fin de que se cumplan las condiciones que señala la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León (11/2003, 8 Abril), y demás disposiciones vigentes sobre la materia.
2. Si los residuos que produzca cualquier industria, por sus características, no pueden ser recogidos por el Servicio de Limpiezas domiciliario, deberán ser trasladados directamente al vertedero por cuenta del titular de la actividad.
3. La evacuación de gases, vapores, humos, polvo, etc., que se haga al exterior, se dotará de instalaciones adecuadas y eficaces conforme al Reglamento sobre la materia.

Artículo 40. Instalaciones contra Incendios.

Para la prevención y extinción de incendios, se dispondrá de las salidas de emergencia y accesos especiales para salvamento, así como de los aparatos, instalaciones y útiles que en cada caso y de acuerdo con la naturaleza y características de la actividad determinen las Normativas en vigor, y el Excmo. Ayuntamiento.

Artículo 41. Altura.

La altura de pisos permitida para estos usos, será como mínimo de 3 metros.

Capítulo 4.- Uso Terciario.

5.- USO HOTELERO

Artículo 42. Uso Hotelero.

1. En el uso que corresponde a aquellos edificios de servicio público, que se destinan al alojamiento temporal. Se consideran incluidos, además, en este uso las residencias, colegios mayores y edificios análogos así como las actividades complementarias como restaurantes, tiendas, peluquerías, piscinas, garajes, etc. anexas.
2. Este uso se consiente en edificio exclusivo de acuerdo con la normativa vigente. Serán compatibles con el uso de vivienda, las pensiones con menos de 6 dormitorios.
3. Los locales cumplirán las condiciones y dimensiones que les fueran de aplicación, además de las fijadas para el uso de vivienda.
4. Para ser considerado como de uso hotelero, el proyecto del edificio que se presente deberá disponer de los justificantes de calificación concedidos por el Ministerio correspondiente.

6.- USO HOSTELERO.

Artículo 43. Uso Hostelero.

Se consideran dentro del uso Hostelero Bares, Restaurantes y Locales Recreativos.

Por lo tanto quedan comprendidos en el concepto de Bares los establecimientos que además de helados, batidos, refrescos e infusiones y bebidas en general, sirvan al público, mediante precio, principalmente en la barra o mostrador y a cualquier hora dentro de las que permanezca abierto el establecimiento, platos fríos y calientes, simples o combinados, confeccionados de ordinario a la plancha.

En el de Restaurante los establecimientos que sirvan al público, mediante precio, comidas y bebidas para ser consumidas en el mismo local.

En el de Locales Recreativos se incluyen todos aquellos destinados a actividades recreativas para el esparcimiento de la población en general, a los que se aplican las disposiciones del Reglamento General de Espectáculos y Actividades Recreativas, aprobado por el Real Decreto 2816/1982 de 27 de agosto o normativa que lo sustituya.

En todos los locales incluidos dentro de este uso será de aplicación la Ley 28/2005, de 26 de diciembre (Medidas sanitarias frente al tabaquismo y reguladora de la venta, el suministro, el consumo y la publicidad de los productos del tabaco).

7- CASA RURAL (TURISMO RURAL)

Artículo 44. Uso Casa Rural.

Corresponden a este uso los establecimientos que definen en el Decreto 84/1995, de 11 de mayo, de ordenación de alojamientos de turismo rural de la Junta de Castilla y León y sus posteriores modificaciones, así como la Orden de 27 de octubre de 1995, de la Consejería de Industria, Comercio y Turismo, que desarrolla el Decreto 84/1995, de 11 de mayo, de ordenación de alojamientos de turismo rural.

8.- Uso COMERCIAL

Artículo 45. Uso Comercial.

En el uso que corresponde a los locales de servicio al público destinados a la venta al por menor o permuta de mercancías, de acuerdo con la clasificación nacional de Actividades Económicas.

Artículo 46. Condiciones de Carácter General para Uso Comercial.

1. La zona destinada al público en el local tendrá una superficie mínima de seis metros cuadrados y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda.
2. En el caso de que en el edificio exista uso de viviendas, deberán disponer éstas de acceso, escaleras y ascensores independientes.
3. Los locales comerciales y sus almacenes no podrán comunicarse con las viviendas, caja de escaleras ni portal si no es a través de una habitación o paso intermedio, con puerta de salida resistente al fuego.
4. La altura de los locales comerciales será de 3 m en las zonas al público, y de 2,50 m en el resto, a excepción del semisótano y del sótano, que deberán tener una altura libre mínima de 2,70 m, en semisótano y 3,00 m en sótano, excepto para almacenes, con un mínimo de 2,20 m.
5. Las escaleras de servicio al público, en los locales comerciales, tendrán un ancho mínimo de un metro, a excepción de los que tengan 3 o más plantas, cuyo ancho no podrá ser inferior a 1,30 metros.
6. Los locales comerciales dispondrán de los siguientes servicios sanitarios:
 - Hasta 100 metros cuadrados de superficie, un retrete y un lavabo, aumentándose por cada 200 metros cuadrados más o fracción, un retrete y un lavabo.
 - A partir de los 100 metros cuadrados se instalarán con absoluta independencia para señoras y para caballeros.

En cualquier caso estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto de los locales y, por consiguiente, deberán instalarse con un vestíbulo o zona de aislamiento. A estos efectos, no computarán las zonas de almacenaje.

- 7.** En los locales comerciales que formen un conjunto, como ocurre en los Mercados de Abastecimiento, Galería de Alimentación y Pasajes Comerciales, podrán agruparse los servicios sanitarios correspondientes a cada local. El número de servicios vendrá determinado por la aplicación de la condición anterior sobre la zona de la superficie de locales incluyendo los espacios comunes de uso público.
- 8.** La luz y ventilación de los locales comerciales podrá ser natural o artificial.
- En el primer caso los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie no inferior a un octavo de la que tenga la planta del local. Se exceptúan los locales exclusivamente destinados a almacenes, trasteros y pasillos.
 - En el segundo caso se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire, que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento, quedando estas instalaciones sometidas a revisión antes de la apertura del local y en cualquier momento que consideren preciso el Ayuntamiento.

En el supuesto que no fuesen satisfactorios o no funcionaran correctamente, en tanto no se adopten las medidas correctoras oportunas, el Ayuntamiento podrá cerrar total o parcialmente el local.

- 9.** Dispondrá de las salidas de emergencia, accesos espaciales para extinción, aparatos, instalaciones y útiles que, en cada caso y de acuerdo con la naturaleza y características de la actividad, estime necesarios el Ayuntamiento.
- 10.** Las estructuras de la edificación serán resistentes al fuego y los materiales deberán ser incombustibles y de características tales que no permitan llegar al exterior ruidos o vibraciones, cuyos niveles se determinen en las disposiciones sobre la materia.
- 11.** Se exigirán las instalaciones necesarias para garantizar al vecindario y viandantes, la supresión de molestias, olores, humos, vibraciones, etc.
- 12.** El grado de compatibilidad con los edificios destinados a viviendas u otros usos será definido en las Ordenanzas particulares de las zonas.
- 13.** En la solicitud de licencia será obligatorio certificado del Arquitecto respecto a las condiciones de seguridad del local.

9.- USO DE OFICINA

Artículo 47. Uso de Oficina.

1. Se incluyen en este uso los edificios en los que predominen las actividades administrativas o burocráticas de carácter público o privado y los que se destinen a alojar despachos profesionales de cualquier clase.
2. Este uso deberá reservarse para edificios exclusivos, salvo los despachos profesionales aislados que podrán estar dentro de los edificios de viviendas formando parte de ellos.
3. Se podrán autorizar oficinas, no obstante, en las primeras plantas de edificios de viviendas, siempre que dispongan de accesos exclusivos, diferentes de los de aquellas.

Artículo 48. Condiciones de Carácter General para Uso de Oficina.

La altura libre de los locales destinados a oficinas será de 3 m como mínimo, en los edificios exclusivos para este uso, y tendrán los siguientes servicios:

- Hasta 100 m² un retrete y un lavabo.
- Por cada 100 m² más o fracción, se aumentará un retrete y un lavabo.
- A partir de los 100 m² se instalarán con entera independencia para señoras y caballeros.
- Tendrán un vestíbulo de aislamiento.
- Dispondrán de los accesos, aparatos, instalaciones y útiles que, en cada caso, y de acuerdo con la naturaleza y características de la actividad, estime necesarios el Ayuntamiento.

Capítulo 5.- Uso Dotacional.

10.- USOS DE ESPECTÁCULO

Artículo 49. Usos de Espectáculo.

1. Corresponde este uso a los locales destinados al público con fines de cultura y recreo.
2. Este uso se consiente en edificio exclusivo o adosado a edificios con otro uso y cumplirá las condiciones que fijan las disposiciones vigentes, en especial el Reglamento de Policía de Espectáculos.
3. Se podrá autorizar este uso, también, en edificaciones en patios de manzana, con las condiciones que señale el Ayuntamiento, incluida la altura máxima edificable, salvaguardando los requisitos de seguridad y compatibilidad con el resto de los usos autorizados.
4. Deberá tramitarse el expediente de apertura del establecimiento, cumplimentando todos los requisitos establecidos para la seguridad del local, su facilidad de evacuación, instalaciones especiales y demás condiciones teniendo como primordiales los relativos a la prevención de incendios.

11.- USO DE SALA DE REUNIONES

Artículo 50. Usos de Salas de Reunión.

Corresponde a los locales cerrados o abiertos cuya finalidad principal es la de cobijar actividades de vida social o de relación, comprendiendo por tanto, cafés, restaurantes, salas de reunión, sociedades gastronómicas, sociedades recreativas, de baile y similares, sujetándose a las disposiciones vigentes, con las mismas condiciones señaladas en el artículo anterior.

12.- Uso RELIGIOSO

Artículo 51. Uso Religioso.

Se incluyen como tales los edificios o locales destinados al culto público o privado y cumpliendo las condiciones que exijan las disposiciones vigentes.

En los conventos, casa de religiosos o usos análogos habrán de cumplirse las condiciones de uso residencial que sean aplicables.

13.- Uso CULTURAL

Artículo 52. Uso Cultural.

1. Corresponde a los edificios o locales que se destinan principalmente a la cultura, enseñanza e investigación.
2. Este uso queda localizado en edificios o parcelas concretas en las presentes Normas Urbanísticas de acuerdo con la vigente Ley del Suelo, para atender debidamente a la población escolar.
3. También podrán ser autorizados en plantas bajas, patios de manzanas y primeras plantas, de acuerdo con las condiciones que en cada caso señale el Ayuntamiento.
4. Las edificaciones para los diferentes grados de la Enseñanza ya sean oficiales o privadas, deberán acomodarse a las Normas o disposiciones emanadas del Ministerio de Cultura.

14.- Uso DEPORTIVO

Artículo 53. Uso Deportivo.

1. Recoge este uso los espacios y edificios acondicionados para la práctica y enseñanza de los ejercicios de cultura física y deporte.
2. Este uso queda localizado en parcelas concretas en las presentes Normas Urbanísticas, de acuerdo con la vigente Ley del Suelo, y se ajustarán a las disposiciones de la legislación específica que les corresponda.
3. No obstante, podrá también autorizarse en todos aquellos emplazamientos no señalados expresamente, donde puedan resultar compatibles, en función del tipo de deporte y resto de usos autorizados, de acuerdo con las condiciones que señale el Ayuntamiento.

15.- Uso SANITARIO Y ASISTENCIAL

Artículo 54. Uso Sanitario y Asistencial.

1. Corresponde este uso a los edificios destinados al tratamiento o alojamiento de enfermos, o personas que necesiten cuidados especiales.
2. Se distinguen tres tipos de establecimientos:
 - a) Dispensarios, clínicas, clínicas de urgencia y consultorios, que puedan estar incorporados en edificios con otro uso principal y que deberán cumplir las condiciones que fijen las disposiciones vigentes y en su caso, las del uso hotelero que les fuera de aplicación.
 - b) Establecimientos para enfermedades no infecciosas con capacidad superior a 50 camas, en edificios exclusivos, como hospitales, ambulatorios o similar, de acuerdo con su normativa específica.
 - c) Residencias de ancianos, deficientes psíquicos, educación especial, psiquiatría, etc.

Estos edificios cumplirán la normativa específica.

16.- Uso ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.

Artículo 55. Uso Espacios Libres y Zonas Verdes.

Comprende todos los espacios abiertos previstos para la estancia, paseo y esparcimiento de personas, ajardinadas o no.

Los espacios libres y zonas verdes se diseñarán y ejecutarán de acuerdo con las funciones que pretendan cubrir, dando prioridad a los espacios abiertos destinados a la estancia de personas.

Estarán regulados por la Ordenanza de “Zonas Verdes y de Protección” de estas Normas.

Pueden incluir áreas dedicadas al deporte, así como zonas de aparcamiento vinculadas.

La conservación de estas zonas corresponderá a los propietarios de los terrenos en los que se ubique.

Capítulo 6.- Usos propios del medio rural.

17.- CORRAL DOMESTICO.

Artículo 56. Uso Corral Doméstico.

Corresponde al uso de Corral doméstico las instalaciones pecuarias que no supere 1 UGM (Unidad de Ganado Mayor), de acuerdo con la tabla del anexo V del Decreto 70/2008, de 2 de octubre, por el que se modifican los Anexos II y V y se amplía el Anexo IV de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León; o como máximo 15 animales o 20 con crías, para cualquier tipo de ganado excepto el vacuno y el equino que se admitirán 2 UGM, que se obtendrán de la suma de todos los animales.

Tabla de conversión de ganado	
GANADO PORCINO	
- Lechones de 6 a 20 Kg	0,02 UGM
- Cerdos de 20 a 50 Kg	0,10 UGM
- Cerdos de 50 a 100 Kg	0,14 UGM
- Cerdos de 20 a 100 Kg	0,12 UGM
- Madres con lechones de 0 a 6 Kg	0,25 UGM
- Madres con lechones hasta 20 Kg	0,30 UGM
- Cerdas de reposición	0,14 UGM
- Cerdas en ciclo cerrado	0,96 UGM
- Verracos	0,30 UGM
GANADO AVIAR	
- Pollos de carne	0,007 UGM
- Gallinas	0,014 UGM
- Pollitas de recría	0,001 UGM
- Gallos reproducción	0,005 UGM
- Patos	0,005 UGM
- Ocas	0,005 UGM
- Pavos engorde	0,010 UGM
- Pavas de cría	0,010 UGM
- Pintadas	0,003 UGM

REVISIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES del T.M. MERINDAD DE RÍO UBIERNA (BURGOS)
NORMATIVA URBANÍSTICA

- Codornices	0,001 UGM
- Perdices	0,002 UGM
GANADO VACUNO	
- Vacas de leche	2,48 UGM
- Vacas nodrizas	1,73 UGM
- Terneras de reposición	1,24 UGM
- Cría de bovino (animales de 1 a 4 meses)	0,26 UGM
- Engorde terneros (Peso medio 200 Kg)	0,74 UGM
GANADO OVINO	
- Ovejas de reproducción	0,31 UGM
- Ovejas de engorde	0,10 UGM
- Corderas de reposición	0,15 UGM
- Cabrío reproducción	0,24 UGM
- Cabrío de reposición	0,12 UGM
- Cabrío sacrificio	0,08 UGM
GANADO EQUINO	
- Caballos de más de 6 meses	1,0 UGM
- Caballos hasta 6 meses	0,4 UGM

Fuente: Anexo V del Decreto 70/2008, de 2 de octubre, por el que se modifican los Anexos II y V y se amplía el Anexo IV de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León.

18.- USOS PROPIOS DEL MEDIO RURAL.

Artículo 57. Uso Propio del Medio Rural.

Comprende aquellos **usos vinculados** a la explotación agropecuaria, agricultura extensiva en secano y regadío, ganadera, forestal, cinegética o demás análogas, tradicionales del medio rural que se corresponden con las **actividades productivas vinculadas a los núcleos rurales**, como huertos familiares, talleres, almacenes de útiles y productos agrarios y similares, situadas en:

- Planta baja de la vivienda o en dependencias auxiliares anejas como uso compartido.
- Exclusivo en parcela, como pabellón agrícola. Se incluyen en esta denominación aquellos edificios **directamente necesarios para el desarrollo de las actividades agrarias** tales como almacenes de productos y maquinarias.

En cualquier caso, compatibles con el uso residencial.

Si estos usos se desarrollan en suelo urbano se regularán de acuerdo a las condiciones establecidas en la ordenanza correspondiente y si se desarrollan en suelo rústico se regularán por las condiciones establecidas en las normas particulares de cada tipo de suelo rústico.

Capítulo 7.- Zonificación Acústica.

Artículo 58. Delimitación de áreas acústicas.

La normativa de aplicación es la Ley 5/2009, de 4 de junio, de ruido de Castilla y León. Dentro del término municipal de Merindad de Río Ubierna, se determinan varias áreas acústicas exteriores. Éstas se clasifican en función del uso predominante del suelo. Por tanto, en el término municipal, el Suelo Urbano se clasifica en las siguientes áreas acústicas:

- Tipo 1. Área de silencio. Zona de alta sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que requieren una protección muy alta contra el ruido. En este tipo se incluyen :
 - - Uso dotacional sanitario.
 - - Uso dotacional docente, educativo, asistencial o cultural.

- Tipo 2. Área levemente ruidosa. Zonas de considerable sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que requieren de una protección alta contra el ruido. En este tipo se incluyen las zonas con uso residencial y alojamiento turístico. **Ámbito de las Ordenanzas de edificación:**
 - R1 - Ordenanza residencial casco tradicional rural – Pedanías.
 - R2 - Ordenanza residencial casco tradicional – Sotopalacios.

 - R3 – Ordenanza residencial unifamiliar (áreas de borde del casco urbano donde se ha iniciado el crecimiento del núcleo).
 - Viario asociado.
- Tipo 3. Área tolerablemente ruidosa. Zonas de moderada sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que requieren de una protección media contra el ruido. En este tipo se incluyen las zonas con usos comercio y servicios, oficina, hostelería, equipamiento y espacios libres públicos. **Ámbito de las Ordenanzas de edificación:**
 - EQ – Ordenanza equipamientos.
 - ELP – Ordenanza Espacios Libres Públicos.
 - Viario asociado.
- Tipo 4. Área ruidosa. Zona de baja sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que no requieren de una especial protección contra el ruido. En este tipo se incluyen las zonas con uso industrial. **Ámbito de las Ordenanzas de edificación:**
 - I – Ordenanza industrial.
 - Viario asociado.
- Tipo 5. Área especialmente ruidosa. Zona de nula sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio afectados por servidumbres acústicas. En este tipo se incluyen las zonas de dominio público de las carreteras que cruzan el término municipal, incluidas las travesías del casco urbano. También se incluye el ámbito de servidumbre aeronáutica del aeropuerto de Burgos.

La delimitación de la extensión geográfica de las áreas acústicas está definida por los límites de los ámbitos de las Ordenanzas en Suelo Urbano reflejados en los Planos de Ordenación, incluyendo el viario asociado a cada ámbito de Ordenanza, con la excepción

del área especialmente ruidosa, cuya delimitación está definida por el límite del dominio público de las carreteras, reflejado en los planos de estructura territorial.

Artículo 59. Medidas para prevenir y reducir la contaminación acústica.

En la zona de servidumbre acústica de las carreteras, que discurren por el término municipal y se encuentran cercanas a los núcleos de población, delimitada conforme a lo establecido en la normativa sectorial de ruido, se condiciona el otorgamiento de licencias de obra nueva a las actuaciones de aislamiento acústico necesarias para garantizar el cumplimiento en el interior del inmueble de los valores límite de inmisión en interiores establecidos para cada uso en la normativa sectorial de ruido.

De manera transitoria, hasta la ejecución de la autovía A-73, el apartado anterior también será aplicable a las licencias de obra nueva que se soliciten en el núcleo urbano de Sotopalacios, en relación a la travesía de la carretera N-623 / N-627.

TITULO III.- CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.

Capítulo 1.- Aplicación y definición.

Artículo 60. Definición de parámetro regulador de la edificación.

1. Se entenderá por parámetro regulador aquella variable o conjunto de ellas que definen físicamente el volumen de una construcción y su relación con la parcela sobre la que se localiza, esto es, su forma de ocupación del espacio.
2. Las presentes Normas Generales de la edificación serán de obligado cumplimiento en la totalidad del Término Municipal con independencia de la clasificación del suelo. No obstante lo anterior, el suelo clasificado como urbano por las presentes Normas Urbanísticas podrá, a través de las Ordenanzas de Edificación y Usos, contener sus propios parámetros reguladores.

Artículo 61. Normas Particulares.

1. Cuando existan en estas Normas Urbanísticas normas particulares para zonas determinadas, prevalecerán éstas sobre las generales que se exponen en este apartado.
2. A los efectos de estas Ordenanzas y Normas, cuantas veces se empleen los términos que a continuación se indican, tendrán el significado que taxativamente se expresan en los artículos siguientes.

Artículo 62. Zona.

Superficie de carácter homogéneo en cuanto a su edificación y usos del suelo a efectos de distribución de éstos dentro de un polígono determinado.

Artículo 63. Parcela.

1. Es toda porción de suelo que constituye una unidad física y predial.
2. Las parcelas serán soporte de usos y edificación en función de la clasificación de suelo realizada por las presentes Normas Urbanísticas Municipales y servirán como marco de referencia a los índices de densidad y aprovechamiento así como para asegurar la unidad mínima de construcción.

Artículo 64. Linderos.

1. Son linderos los límites de parcela que la delimitan y separan de otras.
2. Según su posición respecto a la vía o espacio que sirve de acceso a la parcela, los linderos se denominan:
 - ✓ Frontal, aquel que delimita el frente de la parcela hacia la vía o espacio de acceso.
 - ✓ Posterior, testero o trastero, es la linde o lindes opuestas al lindero frontal.
 - ✓ Laterales, los restantes límites que separan la propiedad de los predios colindantes.

Artículo 65. Solar.

Tendrán la condición de solar las superficies de suelo urbano consolidado legalmente conformadas o divididas, aptas para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente y que cuenten con:

- a) Acceso por vía urbana que cumpla las siguientes condiciones:
 - Estar abierta sobre terrenos de uso y dominio público.
 - Estar señalada como vía pública en algún instrumento de planeamiento urbanístico.
 - Ser transitable por vehículos automóviles, salvo en los centros históricos que delimite el planeamiento urbanístico y sin perjuicio de las medidas de regulación del tráfico.
 - Estar pavimentada y urbanizada con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas en el planeamiento urbanístico.
- b) Los siguientes servicios, disponibles a pie de parcela en condiciones de caudal, potencia, intensidad y accesibilidad adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones existentes y a las que prevea o permita el planeamiento urbanístico:
 - Abastecimiento de agua potable mediante red municipal de distribución.
 - Saneamiento mediante red municipal de evacuación de aguas residuales.
 - Suministro de energía eléctrica mediante red de baja tensión.
 - Alumbrado público.
 - Telecomunicaciones.

Artículo 66. Parcela mínima.

1. Es la establecida en las Ordenanzas de Edificación y Usos como unidad mínima de parcelación a efectos de edificación.
2. En ningún caso podrán realizarse parcelaciones en fincas inferiores a dos veces el tamaño establecido como parcela mínima en la Ordenanza de aplicación.
3. En parcelas inferiores a la definida como mínima (fincas catastrales), donde por preexistencia de edificaciones existentes (situaciones previas a la aprobación definitiva de las presentes Normas Urbanísticas Municipales), se justifique la imposibilidad del cumplimiento de esta condición, podrá eximirse de ella, siempre que:
 - ✓ La construcción a realizar cumpla los restantes parámetros definidos por la ordenanza particular de edificación.
 - ✓ El Excmo. Ayuntamiento estime positivamente la solicitud de exención en base a circunstancias urbanísticas justificadas.

Artículo 67. Alineaciones oficiales.

1. Son las líneas que se fijan como tales en el Suelo Urbano de las Normas Urbanísticas Municipales. Pueden ser: alineaciones exteriores y alineaciones interiores.
 1. Alineaciones exteriores, son las que fijan el límite de la parcela edificable con los espacios libres exteriores, vías, calles, plazas y espacios libres de uso público.
 2. Alineaciones interiores, son las que fijan los límites de las parcelas edificables con el espacio libre interior, cuando lo hubiese.

Artículo 68. Alineaciones actuales.

Son los linderos de las fincas con los espacios viales existentes.

Artículo 69. Fincas fuera de línea.

Es aquella en que la alineación Oficial corta la superficie de la finca, limitada por las alineaciones actuales.

Artículo 70. Finca remetida.

Es aquella en que la alineación Oficial queda fuera de la finca.

Artículo 71. Retranqueo.

1. Es el ancho de la faja de terrenos comprendida entre la alineación Oficial y la línea de fachada.
2. Se podrá fijar también a los restantes linderos de la parcela.

Artículo 72. Rasante.

Se entenderá por rasante la línea que determina la inclinación, respecto del plano horizontal de un terreno o vía.

La rasante de una finca con acceso a vía pública se entenderá que es coincidente, en la línea marcada por la alineación de las Normas Urbanísticas, con la rasante de esta misma vía. Si la rasante natural de la vía se ha visto modificada por labores de relleno o desmonte, la rasante de la finca, en la línea antes mencionada, deberá ser coincidente con esta rasante artificial.

Artículo 73. Rasantes Oficiales.

Son los perfiles longitudinales de las vías o calles definidos en los planos correspondientes.

Artículo 74. Línea de edificación.

Es la que delimita la superficie ocupada.

Artículo 75. Altura de la edificación.

Es la distancia vertical expresada en metros, desde la rasante de la acera en contacto con la edificación, a la cara inferior, del forjado que forma el techo de la última planta. También es el número máximo de plantas de la edificación, incluyendo la planta baja. En el caso de naves o pabellones, se tendrá en cuenta la altura del alero medida en su borde superior, y la altura de cumbrera máxima, excluyendo los silos, chimeneas y elementos auxiliares.

Artículo 76. Altura de piso.

Es la distancia entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos.

Artículo 77. Altura libre de piso.

Es la distancia de la cara de pavimento a la inferior del techo de la planta correspondiente.

Artículo 78. Superficie ocupada.

Es la comprendida dentro de los límites definidos por la proyección vertical sobre un plano horizontal de las líneas externas de la construcción, excepto los vuelos.

Artículo 79. Superficie edificada por planta.

Es la comprendida entre los límites exteriores de la construcción en cada planta.

Artículo 80. Superficie edificada y cómputo de edificabilidad.

1. Se entiende por superficie construida la delimitada por las líneas exteriores de cada una de las plantas que tengan un USO POSIBLE.
2. Los cuerpos volados, balcones o terrazas, que estén cubiertos por otros elementos análogos o por tejadillos o cobertizos forman parte de la superficie total construida cuando se hallen limitados lateralmente por paredes, en caso contrario se computará únicamente el 50% de su superficie medida de la misma forma. Los porches computan al 50% de su superficie cubierta.
3. A efectos de cómputo de edificabilidad no computarán las plantas bajo rasante si la cara inferior de su forjado de techo no sobrepasa en ningún punto 1,00 metro de altura la rasante oficial o la cota natural del terreno en contacto con el edificio.
4. No computará la superficie bajo cubierta si está destinada a uso de trastero.

Artículo 81. Superficie máxima construible.

Se define como tal la superficie total edificable que se reglamente cuantitativamente para cada parcela.

Artículo 82. Espacio libre de parcela.

Es la parte de parcela que queda después de excluir la superficie ocupada.

Artículo 83. Patio interior.

Es el patio cerrado que queda totalmente limitado por la edificación.

Artículo 84. Patio inglés.

Es el patio de fachada por debajo de la rasante de la acera o terreno.

Artículo 85. Planta baja.

1. Se entenderá por planta baja aquella cuya cota negativa media de la cara superior de su forjado inferior respecto a la rasante del terreno o la urbanización exterior, medida en el centro de cada uno de sus paramentos y ponderada con su longitud respectiva, sea menor en el valor absoluto de 0,30 m, y presente una cota de forjado igual o mayor a la rasante del espacio de uso y dominio público del que le separa la alineación oficial.
2. Habrá de entenderse asimismo como plantas bajas las que cumpliendo la condición anterior rebasen favorablemente los parámetros de cumplimiento obligatorio para los distintos supuestos de semisótanos.

Artículo 86. Sótanos y semisótanos.

Se entiende por sótano la totalidad o parte de la planta cuyo techo se encuentra en todos sus puntos, a menos de un metro por encima de la rasante de la acera, o del terreno en contacto con la edificación. Se entiende por semisótano la planta de la edificación que tiene parte de su altura por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación, siempre y cuando su techo se encuentre entre un metro y 1,90 metros por encima de la rasante.

La construcción de sótanos y semisótanos en edificios de uso de viviendas deberá cumplir las normas establecidas en las condiciones generales de la edificación, y no podrán destinarse al uso de vivienda.

Artículo 87. Edificio exento.

Es aquel que está aislado y separado totalmente de otras construcciones por espacios libres.

Artículo 88. Usos permitidos.

Son los que se consideran adecuados en cada una de las zonas o parcelas que se señalan en las Normas.

Artículo 89. Usos prohibidos.

Son aquellos que no se consienten por ser inadecuados en las zonas o parcelas que se señalan en las Normas.

Artículo 90. Edificio exclusivo.

Es aquel en el que, en todos sus locales, se desarrollan actividades comprendidas dentro del mismo uso.

Artículo 91. Usos fuera de ordenación y usos disconformes con el planeamiento.

1.-Se consideran fuera de ordenación los usos, construcciones e instalaciones que siendo anteriores a la aprobación definitiva de esta Normas Urbanísticas Municipales, sean expresamente declaradas como tal en los Planos de Ordenación o en cualquier documento de estas Normas.

2.-Se consideran usos disconformes con el planeamiento, el resto de los usos, construcciones e instalaciones anteriores a la aprobación definitiva de estas Normas Urbanísticas Municipales, pero no incluidos en el anterior apartado. Para estos usos disconformes con las determinaciones de las Normativa Urbanística se podrán autorizar obras de consolidación y cambios de volumen y uso siempre adecuados a las nuevas determinaciones normativas del planeamiento.

Capítulo 2.- Condiciones Generales de Volumen e Higiénicas.

Artículo 92. Disposiciones genéricas.

1. Estas condiciones establecen las limitaciones a que han de sujetarse las dimensiones de cualquier edificación y sus distancias, así como las formas de medir y aplicar estas limitaciones y las condiciones de salubridad e higiénicas ya sean intrínsecas, o en relación con otras edificaciones o espacios o líneas exteriores.
2. Las construcciones sólo podrán sobresalir de las líneas de fachada de la edificación con los salientes y vuelos que se determinan en estas Ordenanzas.
3. En las zonas cuyas Ordenanzas admitan retranqueos de fachada, ninguna construcción por encima de la rasante, podrá ocupar la faja de retranqueo, salvo los vuelos autorizados.
4. Con independencia de o establecido en estas Condiciones Generales, deberán cumplirse los requisitos exigidos en disposiciones en vigor emanadas de la Administración Local, que sean aplicables.

Artículo 93. Alineaciones y rasantes.

Las alineaciones y rasantes de las parcelas, en las que se situarán sus cerramientos o límites, serán las que vienen señaladas en los planos, o las que resulten de Estudios de Detalle formulados de acuerdo con la vigente Ley del Suelo.

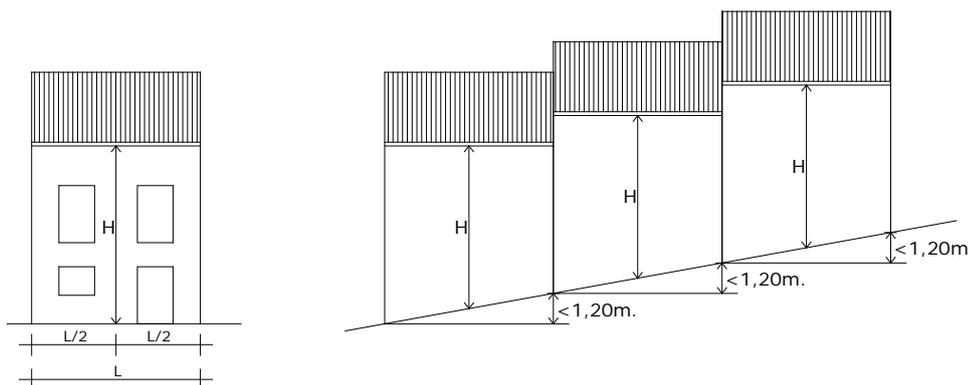
En los casos no definidos suficientemente o que presenten dudas razonables o especial problemática, el Ayuntamiento exigirá o formulará directamente el correspondiente Estudio de Detalle, sobre el área que resulte procedente, de acuerdo con los artículos citados, respetando los criterios que puedan deducirse de los documentos de las Normas Urbanísticas.

Todas las parcelas en contacto con espacios libres o red peatonal, deberán tener acceso de peatones en sus alineaciones y rasantes, ya coincidan éstas con el nivel interior de las parcelas o por medio de escalinatas interiores.

Las alineaciones interiores de manzana señalan los fondos máximos de edificación, no siendo vinculantes, ni obligatorio el edificar la totalidad del fondo, salvo cuando den a espacios públicos o semipúblicos.

Artículo 94. Alturas.

1. Para la medición de las alturas se establecen 2 tipos de unidades: por número de plantas y por distancia vertical. Cuando las Ordenanzas señalen ambos tipos, habrán de respetarse las dos.
2. Para determinar la altura de un edificio, se tomará ésta por la vertical que pasa por el punto medio de la línea de fachada, desde la rasante diseñada para el acerado hasta la cara inferior del último forjado.
3. En calles y terrenos con pendiente tal que la diferencia de cota de rasante de calle o del terreno en los extremos de la fachada sea superior a 1,20 m., la medición de altura se realizará por el mínimo número de tramos que no superen esa diferencia, efectuándose entonces como se ha descrito en el punto anterior.



4. Alturas en edificación aislada: la altura máxima deberá cumplirse en cualquier punto de la fachada y se medirá a partir de la cota del terreno en dicho punto.

Artículo 95. Alturas en patios interiores.

La altura del patio se medirá desde el nivel del piso del local de cota más baja que tenga huecos de luz y ventilación al mismo, hasta la cara inferior del último forjado del paramento más alto que lo encuadre.

Artículo 96. Paramentos al descubierto.

Todos los paramentos de esta naturaleza tengan o no huecos, deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean análogos a los de la fachada.

Artículo 97. Sótanos y semisótanos.

1. Deberán tener ventilación suficiente.
2. La altura libre mínima del piso será de 2,20 m pudiendo reducirse a 2 m bajo vigas o conductos de instalaciones.
3. No se limita el número de plantas de sótano, siempre que se dediquen a aparcamientos de coches, o instalaciones generales del edificio (calefacción, acondicionamiento de aire, cajas de escaleras, etc.), exigiéndose que en el caso de que el suelo del sótano quede a un nivel que no permita el desagüe directo al alcantarillado, se concreten las previsiones que se adopten para evitar posibles inundaciones.
4. Estarán perfectamente impermeabilizados.
5. No se permiten viviendas en sótanos ni en semisótanos.

Artículo 98. Entreplantas.

1. En las plantas bajas que no sean viviendas se permiten entreplantas, no pudiendo ocupar más de 50% de la superficie total de cada local. Su distancia a la línea de fachada será al menos de 2 metros.
2. La altura libre por encima y por debajo de la entreplanta no podrá ser inferior a 2,10 metros.
3. En el caso de que un local con entreplanta se subdividiera en diferentes locales, se cumplirá en cada uno de ellos lo indicado anteriormente, debiéndose realizar las obras de demolición oportunas, en su caso.

Artículo 99. Edificabilidad neta.

Es la relación de m^2 de superficie total construida a los m^2 de parcela neta, esto es, una vez descontadas las superficies ocupadas por viales y las cesiones para usos públicos. También se podrá expresar en m^3 volumen total construido por m^2 de parcela neta. En la medición de edificabilidad se incluirán los cuerpos volados y las terrazas, cuando estén totalmente cubiertas.

Artículo 100. Edificabilidad bruta.

Igual que la definición anterior pero referida a cada m² de terreno bruto o superficie total de la finca o fincas incluidas, sin ninguna deducción y de acuerdo con la unidad de actuación o polígono de que se trate, en su caso.

Artículo 101. Vuelos.

Se permitirán los reflejados en las Ordenanzas particulares de las zonas.

Limitaciones y características.

1. Balcón.

Se entiende por balcón el vano que arranca desde el pavimento de la estancia a la que sirve y que se prolonga hacia el exterior en un forjado o bandeja de saliente, respecto a la fachada con un máximo de 60 cm, teniendo sus tres planos verticales abiertos con barandilla y con un frente que no exceda de 30 cm, respecto de los laterales del hueco de acceso.

Se permitirán los reflejados en las Ordenanzas particulares de las zonas.

2. Balconada.

Se entiende por saliente común a varios vanos que arrancan del pavimento de las estancias a las que sirven, con un vuelo máximo de 60 cm teniendo sus tres planos verticales abiertos y sin antepechos de fábrica.

Se permitirán los reflejados en las Ordenanzas particulares de las zonas.

3. Terraza.

Se entiende por el espacio entrante o saliente no cerrado, cuando en este caso supera la dimensión establecida en los apartados anteriores.

Se permitirán los reflejados en las Ordenanzas particulares de las zonas.

4. Mirador.

Es el vano que arranca desde el pavimento de la pieza a la que sirve y se prolonga hacia el exterior en un cuerpo acristalado, teniendo el hueco de acceso al mismo una anchura no superior a 180 centímetros. La longitud máxima de su frente será igual o inferior a tres metros, debiendo mantenerse una distancia mínima de 60 cm entre miradores o demás cuerpos volados.

Se permitirán los reflejados en las Ordenanzas particulares de las zonas.

5. Cuerpos volados cerrados.

Son los salientes en fachada no pertenecientes a la clase de miradores, estando cerrada en sus cinco planos.

6. Cornisas y Aleros.

Las cornisas tendrán un saliente máximo de 0,15 m, y los aleros de 0,80 m sobre estos elementos no se permitirá ninguna construcción, ni siquiera antepechos.

Cumpliendo en todo caso las limitaciones estéticas y de composición definidas en estas Normas.

7. Otros salientes.

Los salientes de jambas, molduras, pilastras y elementos similares podrán sobresalir de la alineación un máximo de 10 cm cuando la anchura de la calle sea inferior a 6.00 m y podrá ser de 15 cm si la anchura de la calle es superior a 6.00 m.

8. Vuelos a patios de manzana.

Se prohíben los cuerpos volados a patios de manzana.

Artículo 102. Patios interiores.

Como norma general, los patios interiores cerrados o no, serán de dimensión tal que en ellos pueda trazarse, en su interior, una circunferencia de diámetro mínimo de 3 m.

Artículo 103. Chimeneas de ventilación.

1. Se realizarán conductos individuales de ventilación en retretes, cuartos de baño, locales de basura y de acondicionamiento de aire, despensas y garajes, coronados con aspirador estático cuando no cumplan la condición de local exterior.
2. Las chimeneas con altura superior a 9 m habrán de tener comunicación inferior con el exterior o patios.
3. Podrán sustituirse estas chimeneas por otras instalaciones adecuadas, cuyo uso haya sido autorizado previamente por el Ayuntamiento (SHUNT).

Artículo 104. Condiciones de los locales.

Toda pieza habitable tendrá luz y ventilación directa por medio de huecos de superficie total no inferior a un octavo de la que tenga la planta del local, permitiéndose excepcionalmente dependencias unidas por medio de embocaduras de comunicación, siempre que el fondo total contado a partir del hueco no exceda de 10 m.

Artículo 105. Entrantes, salientes y vuelos.

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 42, se señala lo siguiente:

1. No se permitirá salir de la línea de fachada de la construcción más que con los vuelos que se fijen en estas Ordenanzas.
2. Los retranqueos a partir de la rasante de la acera o terrenos por debajo del nivel de ésta (Patio inglés), deberán reunir las condiciones aplicables establecidas para patios.
3. Se consienten terrazas entrantes, con profundidad no superior a su altura ni a su ancho.
4. No se permitirá a ningún propietario fuera de las alineaciones marcadas, salir en una altura de dos metros veinte centímetros (2,20 m) desde la rasante de la acera, con molduras, escaparates, buzones, vitrinas o muestras, etc., en más de diez centímetros (10 cm), siempre que la acera tenga una anchura superior a un metro veinte centímetros (1,20 m), pudiendo tener dicho saliente quince centímetros (15 cm), si la anchura de la acera es superior a un metro cincuenta centímetros (1,50 m).
5. Se prohíbe igualmente el que las puertas y ventanas, colocadas en esta altura de dos metros veinte centímetros (2,20 m) abran hacia la calle.
6. Únicamente se exceptúa de lo indicado en el punto anterior, las puertas de Teatros, Iglesias, Salones de Baile y en general, de todos aquellos locales en los que se reúna público, y que, en caso de siniestro pudiera constituir un peligro de graves consecuencias, el que las puertas abriesen hacia el interior.

Artículo 106. Cubiertas y Porches.

En edificio residencial tendrá una pendiente máxima del 45% y el material de cobertura será teja cerámica de color rojo. En edificaciones de uso no residencial se admiten pendientes menores y el empleo de cualquier material de cobertura siempre que armonice con el entorno.

Se define como porche al espacio adosado al edificio y delimitado únicamente por la fachada del edificio y su propia cubierta que ha de ser inclinada, estando el resto de los lados abiertos.

Artículo 107. Toldos, reflectores, rótulos y marquesinas.

1. Las cortinas y toldos de tiendas o cafés, así como los mecanismos en que se apoyen deberán elevarse cuando menos, dos metros veinte centímetros (2,20 m) desde la rasante de la acera, no permitiéndose que ninguna parte de los mismos quede por debajo de esta altura, pudiendo invadir el espacio de la vía pública, como máximo hasta un metro (1,00 m) de distancia al bordillo de la calzada o límite del aparcamiento si lo hubiese.
2. Los reflectores y rótulos en sentido perpendicular a la fachada y demás motivos de anuncio o propaganda, deberán quedar situados a una altura mínima de dos metros cincuenta centímetros (2,50 m) a contar desde la rasante de la acera, no pudiendo exceder su vuelo del autorizado para miradores o repisas en dicha calle. Si dichos motivos se sitúan sobre los cuerpos volados de los edificios, el vuelo máximo de los mismos será de setenta centímetros (70 cm).
3. Las marquesinas se podrán disponer en función de su altura respecto a la rasante de la acera, de la forma siguiente:
 - Cuando la altura libre de la marquesina sea superior a dos metros sesenta centímetros (2,60 m) su vuelo podrá invadir la vía pública como máximo hasta un metro (1,00 m) de distancia del bordillo de la calzada o límite de aparcamiento si lo hubiese, no descendiendo en ningún caso dicho vuelo de dos metros (2,00 m).
 - Cuando la altura libre de la marquesina sea inferior a dos metros sesenta centímetros (2,60 m) su vuelo no podrá exceder del autorizado para miradores o repisas en dicha calle, sin rebasar en ningún caso el ancho de la acera.

La altura mínima a que podrán situarse, será de dos metros veinte centímetros (2,20 m) medida desde la rasante de la acera a la cara inferior de la parte más baja de la marquesina. Cuando el vuelo de las marquesinas exceda del autorizado para miradores o repisas en dicha calle, deberá contar con el consentimiento de los propietarios y vecinos a quienes afecte.

Artículo 108. Cerramientos.

1. Los cerramientos de solares no edificados deberán situarse en la alineación oficial.
2. Al producirse la apertura de nuevas vías, los propietarios de solares tendrán obligación de efectuarlo en el plazo de tres meses, a partir de la terminación de las obras, la colocación de los bordillos y pavimentación.
3. Cuando se produzca el derribo de cualquier finca, sin que prevea una construcción inmediata, el Ayuntamiento podrá exigir el cerramiento de la misma, situándolo igualmente en la alineación oficial. Tal cerramiento deberá llevarse a efecto en un plazo de tres meses contados a partir de la fecha de concesión de la licencia de derribo.
4. Los cierres de parcela definitivos deberán levantarse siguiendo la línea y rasante oficial, y los paramentos de las mismas habrán de dejarse acabados, como si se tratase de una fachada.
5. Las cercas en zonas verdes cumplirán con las normas anteriores, pero únicamente hasta la altura máxima de 1 m en total, siendo diáfanas a partir de un metro de altura, hasta un máximo de 2 m en total.
6. Los cierres de parcela en Suelo Urbano serán opacos hasta 1 m de altura completándose hasta una altura máxima de 2,20 m, con cierre transparente o vegetal.
7. Los cerramientos de fincas en Suelo Rústico, que comprendan edificaciones al amparo de los artículos correspondientes, serán tales que no produzcan impactos negativos en el medio físico, siendo necesarios, si así lo estima el Ayuntamiento, el informe favorable previo de los Servicios Técnicos de la Diputación.

Artículo 109. Cierres provisionales en locales comerciales.

Cuando terminado un edificio no vayan a habilitarse de inmediato los locales en planta baja, deberá efectuarse un cerramiento provisional de los mismos que tenga un tratamiento estético y sea tupido, de forma que no permita arrojar objetos al interior, siendo el nivel estético y constructivo máximo, 1/2 pie de ladrillo hueco doble blanqueado, permitiéndose que a partir de 2,5 m su aparejo sea alternado, conocido como "nido de abeja".

Artículo 110. Aislamientos.

En todo edificio, instalación o actividad de cualquier clase, se asegurará el aislamiento de la humedad, térmico, contra el fuego y acústico, de acuerdo con la legislación vigente.

Artículo 111. Instalaciones.

1. Las instalaciones de calefacción, climatización y agua caliente sanitaria (calderas, conducciones, depósito de combustible, tanques nodriza, contadores, etc.) deberán cumplir con la legislación específica vigente. En ningún caso podrán constituir peligro o molestias para los vecinos.
2. Los aparatos de aire acondicionado en plantas bajas, ventilarán obligatoriamente a patios interiores o mediante chimeneas. La ventilación directa a patio se hará en la proporción máxima de 20 m³ de local por cada metro cuadrado de patio, cuando sea totalmente imposible cumplir esta condición, deberá justificarse plenamente, y presentar un estudio detallado de la resolución del mismo en fachada, de forma que queden ocultos al exterior o se dispongan enrasados con el paramento de fachada, de manera que no se produzcan molestias a los transeúntes por aire, gotas, salientes, etc., no se causen perjuicios estéticos y cualesquiera de otros efectos que puedan preverse.
Estarán situados al menos a 2,50 metros de la rasante.
3. En todo caso su aprobación será potestativa del Ayuntamiento.
4. Además de lo establecido en la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León (Ley 11/2003), los extractores de humos deberán constar de filtro y otros medios suficientes, que eviten la salida de grasa y olores. Su salida no se autorizará a menos de 2,50 metros de la rasante.
5. Se instalarán antenas colectivas de televisión y de frecuencia modulada en lo alto de los edificios.

6. En cuanto a protección contra incendios, se estará a lo dispuesto por el Código Técnico de la Edificación (Exigencias básicas de seguridad en caso de incendio), o la correspondiente que la sustituya.

Artículo 112. Servicio de cartería y contadores.

Todo edificio dispondrá de buzones para la correspondencia, de acuerdo con las normativas vigentes, debiendo situarse siempre en un lugar del edificio de fácil acceso o de paso, pero siempre dentro de la superficie de usos comunes de la finca.

Asimismo, en el caso de viviendas unifamiliares, será obligatorio disponer los contadores de agua y electricidad en la fachada del edificio, o en su caso, en la valla exterior de la finca en que se ubiquen, con acceso directo desde vía pública, cumpliéndose la normativa vigente al respecto y las indicaciones de la Compañía suministradora, pero de modo que no se afecte a la estética general del edificio.

Artículo 113. Señalamiento de fincas.

Toda edificación deberá estar debidamente señalizada con el número que le corresponda de la vía en que esté ubicada, perfectamente visible durante el día y la noche.

Artículo 114. Conservación de edificios, instalaciones y espacios libres.

Los servicios, instalaciones y espacios libres que se entreguen al Ayuntamiento, deberán cumplir las condiciones de calidad y funcionamiento exigibles en cada caso. Los que queden de propiedad particular, deberán ser conservados, vigilados, reparados y mantenerse limpios por sus propietarios.

El Ayuntamiento vigilará el cumplimiento de estas obligaciones pudiendo en defecto de los propietarios realizar a su cargo la conservación, reparación y limpieza.

Capítulo 3.- Condiciones Estéticas de la edificación.

Artículo 115. Condiciones Generales.

1. En los sectores ya edificados, las nuevas construcciones deberán responder en su composición y diseño a las características dominantes del ambiente urbano en que hayan de emplazarse.
2. Cuando la edificación de nueva planta se encuentre franqueada por edificaciones en buen estado, con independencia de que se encuentre sometida a un régimen específico de protección, ésta deberá adecuarse en su composición y materiales a las preexistentes.
3. En los sectores de nueva ordenación se justificará la solución unitaria de diseño adoptado en función de las características del paisaje urbano preexistente, paisaje naturístico o hitos de interés paisajístico, masas de arbolado existente, etc.
4. El fomento y defensa del conjunto estético de la ciudad corresponde primeramente al Ayuntamiento, y por tanto, cualquier clase de actuación que le afecte deberá sujetarse a su criterio. Consiguientemente el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar las licencias de obras, instalaciones o actividades que resulten inconvenientes o antiestéticas.
5. La tramitación de cualquier licencia comprende necesariamente la comprobación por el Ayuntamiento si la obra, instalación o actividad de que se trate, se halla afectada estéticamente, ya sea por sus propias características o por estar comprendida en algún recinto o paraje histórico, artístico, ambiental arqueológico, estético o paisajístico, o en sus zonas de influencia, en cuyo caso deberá ser objeto de atención especial, señalando las condiciones de cualquier clase que deban imponerse e incluso su prohibición razonada.
6. Integración en el entorno - Todas las construcciones de nueva planta habrán de integrarse en el entorno geográfico y deberán respetar (tanto en su implantación como en la disposición de sus elementos constructivos) las formas tradicionales de las edificaciones que configuran dicho entorno, para ello no podrán modificar sustancialmente, dentro del ambiente determinado en el que se sitúen: la forma tradicional de ocupación de parcela, cuando sean construcciones dentro de los núcleos; el cierre tradicional de la parcela; la disposición y forma tradicional del volumen edificado; la forma y materiales de cubierta; la composición general de las fachadas, las condiciones de sus materiales y el color de los mismos y, por

último, la relación del edificio con el entorno inmediato, con la contemplación visual de sus elementos singulares.

7. Las construcciones de nueva planta de reforma o de ampliación que se sitúen en espacios urbanos de valor histórico-artístico, aunque éstos no estén declarados ni incoados como bienes protegidos dentro de los núcleos de población, no podrán perjudicar ni por su volumen, forma o disposición, la contemplación visual de los elementos históricos singulares. Asimismo, procurarán que sus materiales y colores se adapten a los propios de esos espacios.
8. Asimismo se evitará el deterioro por la edificación de parajes naturales o espacios naturales valiosos históricos en los bordes del núcleo de población o interiores al mismo (vegas, laderas con vegetación, arboledas, áreas de huertos y prados con linderos de piedra o arbolados, etc.). Las nuevas edificaciones respetarán la valiosa configuración originaria de los mismos, para lo cual evitarán destruir el arbolado, respetarán tanto los regatos o pequeños cursos de agua como los caminos y evitarán la destrucción de los muretes tradicionales de división parcelaria.
9. Materiales y colores - Se utilizarán en fachadas y elementos auxiliares materiales análogos a los tradicionales del lugar: piedras naturales, revocos con colores claros o terrosos, nunca blancos vivos y ladrillo cara vista rústico tipo "Galletero" en paños o fragmentos de fachada, nunca en su totalidad.
10. Composición de fachada - Se respetarán las disposiciones tradicionales propias de cada lugar permitiéndose los cuerpos volados.
11. Cubiertas. Serán de teja tipo árabe o similar, en tonos terrosos o rojizos claros. La inclinación máxima será del 45%.
12. Se prohíbe la imitación de la piedra y el coloreado de las juntas de la fábrica. Las piedras naturales utilizadas serán las naturales del lugar o las utilizadas allí habitualmente. La introducción de formas compositivas, novedosas tanto en volúmenes como en fachadas y huecos, sólo podrá hacerse excepcionalmente, con una justificación adecuada y sin constituirse en elementos agresivos hacia su entorno inmediato.
13. Estas condiciones de integración estética serán de aplicación para todas las edificaciones, salvo las naves agrícolas que podrán utilizar materiales más ligeros en cierres y cubiertas, adaptándose en colores a lo indicado.

Estas condiciones deberán o podrán referirse tanto al uso, diseño del edificio y sistema de cubierta, como a la composición de materiales a emplear y a los detalles de todos los elementos, en forma, calidad y color.

En cada ordenanza, que se definen más adelante, se detallan las condiciones estéticas y de composición específicas de cada zona.

TITULO IV.-CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN.

Capítulo 1.- Vías Públicas.

Artículo 116. Condiciones de las vías públicas.

En los planos de ordenación se señala el viario.

La ejecución de nuevos accesos desde las carreteras que surjan como desarrollo del planeamiento, requerirán autorización de la Dirección General de Carreteras.

En todo proyecto de urbanización se tendrá en cuenta las determinaciones de la Ley de Accesibilidad y Supresión de Barreras, así como el Reglamento que la desarrolla en cuanto a los condicionantes del diseño.

Artículo 117. Urbanización de viales.

Los viales se ejecutarán de forma que reúnan las condiciones adecuadas a su carácter y tránsito. Se adaptarán a las prescripciones recogidas en los Planes y Proyectos de aplicación en cuanto a las alineaciones y rasantes.

La pavimentación tendrá las características adoptadas por el Ayuntamiento para sus obras, que con carácter orientativo, salvo que las condiciones de las zonas aconsejen otra solución será de firme rígido consistente en las siguientes capas:

- Terreno natural perfilado y compactado.
- Sub-base de zahorra compactada con un espesor mínimo de 15 cm.
- Solera de hormigón de 15/20 cm de espesor.

La calzada se realizará preferentemente en las siguientes etapas:

- La primera servirá para el período de construcción de los edificios, debiendo estar constituido el pavimento por una sub-base y la base definitiva con una capa de rodadura provisional.
- En la segunda etapa se construirá la capa de rodadura definitiva, que se instalará sobre el pavimento de la primera etapa, siempre que no se aprecien deterioros de importancia que obligue a su construcción nueva. Al aportar el proyecto se indicará el plazo de garantía de las obras.
- El tramo a pavimentar comprenderá al menos desde el eje del vial en calles de 10 metros o más de ancho entre alineaciones, al que la parcela de frente, hasta el bordillo de la acera y enlazará convenientemente con los viales ya consolidados y en calles de menor ancho la totalidad de las calzadas incluidos ambos bordillos.

Los predios colindantes o próximos que se beneficien en dichas obras, aportarán en el momento de iniciar la edificación la parte proporcional que les correspondiese, que sería reintegrada al promotor que las inició.

En el caso que, por la situación del solar, la realización de las obras descritas en los apartados anteriores resultase excesivamente gravosa para el promotor y si el Ayuntamiento que considerará todas las circunstancias, estima oportuno o conveniente autorizar la edificación aún cuando no se lleven a cabo momentáneamente dichas obras, éste abonará junto a los derechos de licencia de edificación una cantidad en concepto de la pavimentación que le correspondería realizar, de la cual el Ayuntamiento se hará depositario hasta el momento en el que se ejecuten las obras correspondientes. Si llegando éste la cantidad percibida no cubriese el costo real de las obras, bien por incremento de precios o por haberse modificado los criterios anteriores, el Ayuntamiento emprenderá las mismas por el sistema de Contribuciones Especiales si hubiese lugar, u otro cualquiera descontando el presupuesto actualizado la cantidad anteriormente percibida.

Para fijar esta cantidad se tomará como base los precios que estime el Ayuntamiento.

Artículo 118. Pavimentación y encintado de aceras.

Se ejecutarán de forma que se adapten a las prescripciones recogidas en los Planes y Proyectos de ampliación en cuanto a alineaciones y rasantes, para lo que se solicitará del Ayuntamiento el señalamiento de las mismas.

La pavimentación y encintado de aceras tendrá las características que adopte el Ayuntamiento para sus obras.

El tramo a pavimentar comprenderá al menos la totalidad de la línea o líneas de fachada del edificio, con la anchura establecida en el correspondiente proyecto y si éste no existiera o no las concretara, las que sean señaladas por el Excmo. Ayuntamiento.

Capítulo 2.-Espacios Libres Públicos.

Artículo 119. Condiciones de los Espacios Libres Públicos.

Se plantará preferentemente vegetación autóctona.

Se limitará la siembra de plantas de temporada, utilizando vegetación de baja demanda de riego y que exija poco mantenimiento.

Los proyectos de urbanización incluirán el diseño de estos espacios.

Capítulo 3.- Servicios Urbanos.

Artículo 120. Red de saneamiento.

- a) Las obras para la instauración de la red de Saneamiento, se ajustarán a las determinaciones establecidas en los Planes y Proyectos que sean de aplicación.
- b) El tramo o tramos a ejecutar serán los necesarios para el buen funcionamiento de la red conforme a las prescripciones que estipula el correspondiente proyecto, y si éste no existiera o no las concretara, los señalados en la presente Ordenación por el Excmo. Ayuntamiento, cuyas decisiones serán prioritarias.
- c) Las secciones mínimas de alcantarillado serán de treinta (30 cm) de diámetro y las velocidades máximas, de tres metros por segundo (3 m/seg), cuando los conductos sean de cemento centrifugado o vibrado; podrán aumentarse a valores mayores adoptando tuberías de gres, fibrocemento de presión o equivalente por la dureza de su revestimiento, en los casos en que esto sea preciso.
- d) Las pendientes mínimas de los ramales iniciales serán del uno por ciento (1%) y en los demás se determinarán de acuerdo con los caudales para que las velocidades mínimas no desciendan de medio metro por segundo (0,5 m/seg).
- e) En las canalizaciones tubulares no se admitirán diámetros superiores a sesenta centímetros (60 cm) a no ser que se trate de obras especiales de aliviaderos o sifones y, en este caso, se preverán pozos de limpieza a la entrada y salida de la obra especial correspondiente.
- f) Los pozos de registro se ejecutarán conforme al modelo que señale el Ayuntamiento, situándose en todos los entronques y cambios de dirección de la red, y en general de manera que las distancias máximas entre dos consecutivos sea inferior a cincuenta metros (50 m).
- g) Los sumideros de aguas pluviales se ejecutarán conforme al modelo que señale el Ayuntamiento, situándose preferentemente en las esquinas de las manzanas, y en general de forma que la distancia máxima entre dos consecutivas sea inferior a veinticinco metros (25 m).
- h) En las cabeceras de alcantarillas que sirvan a varios edificios, se dispondrán cámaras de descarga cuya capacidad será de medio metro cúbico (0,5 m³) para las alcantarillas de treinta centímetros (30 cm) de sección, y de un metro cúbico (1 m³) como mínimo para las restantes. Se ejecutarán conforme al modelo que señale el Ayuntamiento.

- i)* Solamente se podrá admitir el uso de fosas sépticas en el caso de viviendas unifamiliares aisladas, cuando siendo permitidas por las Ordenanzas o Normas que correspondan, no constituyan conjunto y se encuentren situadas a más de cien metros (100 m), de un colector. En todos los demás casos el alcantarillado deberá verter a un colector público o bien a un cauce natural después de sufrir el proceso de depuración conveniente mediante proyecto perfectamente justificado.
- j)* Todas las vías generales de tránsito rodado serán dotadas en el momento de su construcción de las alcantarillas o colectores correspondientes si aún no existieran, o resultasen inadecuados.

Artículo 121. Red de abastecimiento y distribución de agua potable.

- a)* Las obras para la instauración de la red de abastecimiento de agua potable, se ajustarán a las determinaciones establecidas en los Planes y Proyectos que sean de aplicación.
- b)* El tramo o tramos a ejecutar serán los necesarios para el buen funcionamiento de la red conforme a las prescripciones que estipule el correspondiente proyecto, y si éste no existiera o no las concretase se estará a lo dispuesto por la presente Ordenanza, y lo señalado por el Excmo. Ayuntamiento.
- c)* Se indicará la procedencia del agua, justificando, en el caso de no proceder de la Red General Municipal, la forma de captación, emplazamiento, aforos y análisis. En todos los casos deberá existir la presión necesaria para un normal abastecimiento. La falta de la necesaria presión en la red, deberá ser suplida con medios idóneos para que puedan estar debidamente dotadas de este elemento las viviendas más elevadas (grupos de elevación, etc.) a los que se aplicarán las medidas correctoras adecuadas para que su funcionamiento no origine molestias.
- d)* Se situarán bocas de riego de manera que la distancia máxima entre dos consecutivas sea de cincuenta metros (50 m).
- e)* Las bocas de incendio constituyen una instalación para uso exclusivo de bomberos y consta de: tomas de red general y boca de incendio. La boca de incendio estará conectada a la canalización y alojada en una arqueta y se dispondrá una por cada acceso al edificio y próxima a éste. Para las características constructivas servirán de base las señaladas por el Ayuntamiento.
- f)* La tubería se instalará en una zanja que tendrá una profundidad tal, que entre la parte superior del tubo y la cota del terreno haya una distancia mínima de un

metro (1 m). En el fondo de la misma se dispondrá una capa de arena de 5 cm de espesor sobre la que irá asentado el tubo. El relleno se realizará por capas sucesivas todas ellas convenientemente compactadas, evitando que la tubería quede en contacto con piedras o elementos que puedan provocar su rotura.

La tubería, salvo que se disponga lo contrario, será de polietileno, construyéndose los pozos de registro necesarios para alojar las válvulas de cierre, en aquellos puntos que sean determinados por el Ayuntamiento.

Artículo 122. Servicios eléctricos.

- a) El suministro de energía eléctrica se realizará de forma que reúna las condiciones establecidas en el correspondiente proyecto que sea de aplicación, y si éste no existiese, se estará a lo dispuesto por la presente norma y lo señalado por el Excmo. Ayuntamiento.
- b) Los Centros de Transformación y en general las redes de distribución, se deben situar, acorde a lo dispuesto en la Ley del Sector Eléctrico y normativa que la desarrolla, preferentemente en suelo público, a no ser que se trate de nuevos suministros que por la potencia requerida (más de 100 Kw) requieran de un nuevo centro de transformación, debiendo el promotor reservar un local para dicho uso..
- c) Las subestaciones de transformación, teniendo en cuenta que su ubicación viene obligada por razones técnicas, deberán estar aisladas en todo su perímetro de los edificios colindantes, de tal manera que la separación entre las mismas y los edificios colindantes sea, como mínimo, de cinco metros (5 m). Además adoptarán cuantas medidas correctoras sean necesarias contra ruidos, vibraciones, ventilación, seguridad, etc., a fin de hacer la instalación tolerable para los vecinos.
- d) Las vías públicas, deberán tener iluminación suficiente y uniforme sobre la calzada según se indica a continuación:
 - Carreteras y vías arteriales, iluminación igual o superior a 40 lux en servicio, entendiéndose éste como el mínimo que debe alcanzarse en todo momento.
 - La uniformidad, (relación de mínima a media), será superior a cero coma tres (0,3).
 - Calles de 8 y 10 m de anchura; iluminación igual o superior a 25 lux y uniformidad superior a cero coma tres (0,3).

- Restantes vías, parques y jardines; iluminación igual o superior a 10 lux en servicio, siendo la uniformidad superior a cero coma dos (0,2).
- e) Las instalaciones de alumbrado se ajustarán a las reglamentaciones electrotécnicas vigentes y a las normas que apruebe el Ayuntamiento. Del mismo modo, todos sus elementos, tales como báculos, luminarias, conductores, etc., deberán ser de modelos y calidades previamente aprobadas por el Ayuntamiento.

TITULO V.-CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO URBANO.

Capítulo 1.- Régimen del suelo urbano.

Artículo 123. Suelo Urbano Consolidado.

El régimen del Suelo Urbano Consolidado viene regulado en la LUCyL en el Reglamento que lo desarrolla.

En las parcelas de Suelo Urbano Consolidado, el aprovechamiento urbanístico será el resultante de la aplicación de las Ordenanzas correspondientes.

El derecho a edificar se adquiere mediante la concesión de la licencia correspondiente.

Los propietarios de suelo urbano consolidado tienen los siguientes derechos:

- Completar la urbanización de sus parcelas a fin de que alcancen o recuperen la condición de solar.
- Edificar las parcelas que hayan alcanzado o recuperado la condición de solar, con las condiciones que señale en cada caso el planeamiento urbanístico.

A tal efecto deben costear todos los gastos de urbanización necesarios para completar o rehabilitar los servicios urbanos y regularizar las vías públicas existentes, incluida la conexión con las redes municipales en funcionamiento y ejecutar en su caso las obras correspondientes.

Se entregará al ayuntamiento de forma gratuita los terrenos necesarios para completar o regularizar las vías públicas existentes, entendidos como las superficies exteriores a las alineaciones señaladas por el planeamiento urbanístico.

En el Suelo Urbano Consolidado de Merindad de Río Ubierna la ordenación se regula por las alineaciones señaladas en el Plano de Ordenación y Gestión, y por la asignación de una ordenanza edificatoria.

Artículo 124. Suelo Urbano No Consolidado.

El régimen del Suelo Urbano No Consolidado viene regulado en la LUCyL y en el RUCyL. Dentro del Suelo Urbano para aquellas áreas no desarrolladas completamente, bien porque no reúnen todas las condiciones del Suelo Urbano, porque precisan actuaciones de urbanización o porque es necesario dotarlas de sistemas locales, se delimitan en Sectores de SU-NC cuyas condiciones se imponen en cada ficha.

En este caso, en el término municipal de Merindad de Río Ubierna se han definido siete Sectores de Suelo Urbano No Consolidado situado en diferentes núcleos del término, siendo éstos:

- SU-NC-SOD “Castrillo de Rucios SE.1” Residencial
- SU-NC-SOD “Castrillo de Rucios SE.2” Residencial
- SU-NC-SOD “Sotopalacios SE.3” Terciario
- SU-NC-SOD “Ubierna SE.6” Residencial
- SU-NC-OD “Sotopalacios SE.4” Residencial
- SU-NC-OD “Sotopalacios SE.5” Industrial
- SU-NC-OD “San Martín de Ubierna SE.7” Residencial

Capítulo 2.- Ordenanzas de la edificación.

Artículo 125. Ordenanzas en Suelo Urbano.

El Suelo Urbano se divide en las siguientes zonas de Ordenanza:

- **R1.-** Ordenanza Residencial Casco Tradicional Rural – Pedanías.
- **R2.-** Ordenanza Residencial Casco Tradicional – Sotopalacios.
- **R3.-** Ordenanza Residencial Unifamiliar.
- **R4.-** Ordenanza Planeamiento Asumido.
- **I.-** Ordenanza Industrial.
- **EQ.-** Ordenanza Equipamientos.
- **ELP.-** Ordenanza Espacios Libres Públicos.
- **T.-** Terciario.

Los aspectos que no estén regulados en estas ordenanzas se remitirán a la normativa sectorial de aplicación además de la legislación vigente en materia urbanística estatal y autonómica.

Artículo 126. ORDENANZA R1 - Residencial Casco Tradicional Rural – Pedanías.

Esta ordenanza es de aplicación en la mayoría de las parcelas del casco tradicional de los núcleos del término municipal de Merindad de Río Ubierna, comprende las manzanas constitutivas de los asentamientos urbanos primigenios de cada núcleo, con el objetivo de garantizar el mayor respeto posible a las características de la estructura urbana existente (tipología, construcción, ocupación parcelaria, entorno urbano, etc.).

En general, todas las edificaciones y en particular las naves deben presentar acabados de fachada y de cubierta similares a los de las construcciones tradicionales del núcleo. Se respetarán las condiciones estéticas definidas en esta Ordenanza.

Para establecer todos los parámetros de edificación se diferencian dos grandes grupos de tipologías tradicionales, que son los siguientes:

GRUPO 1: Tipología tradicional alineada a vial:

Castrillo de Rucios, Cernégula, Cobos junto a la Molina, Hontomín, La Molina de Ubierna, Lermilla, Mata, Peñahorada, Quintanarruz, Quintanilla Sobresierra, Robredo Sobresierra, Ubierna, Villalbilla Sobresierra, Villanueva de Río Ubierna y Villaverde Peñahorada.

GRUPO 2: Tipología tradicional de conjuntos parcelarios de usos mixtos:

Celadilla Sotobrín, Gredilla la Polera, Masa, La Cabañuela, Quintanarrío y San Martín de Ubierna.

CONDICIONES COMUNES A LOS DOS GRUPOS:

1. Condiciones de protección de la tipología tradicional.

En los casos en que todavía se conserven elementos o composiciones de fachada originales de las tipologías tradicionales, se permitirán las obras de sustitución, además de la rehabilitación o reestructuración, siempre que la nueva edificación reutilice los sillares pétreos de dinteles y esquinas para organizar la nueva fachada. El resto de la fachada se diseñará, no necesariamente de forma semejante, pero sí con elementos, materiales y acabados que acompañen y enriquezcan la imagen del conjunto y respeten

la arquitectura tradicional. En los casos de rehabilitación o reestructuración, sobre construcciones en que el aparejo del muro principal no sea de sillares regulares, sino mampuestos o sillarejo de difícil rejuntado, se recomienda el enfoscado de la fachada, como recuperación de una técnica tradicional, que hoy en día se ha perdido a favor de la visión de la piedra; dejando siempre vistos los sillares labrados de dinteles y esquinas. También, en intervenciones de rehabilitación o reestructuración deberá mantenerse la composición, forma y tamaño de los huecos de fachada originales, dejando las carpinterías sobre el borde interior del muro.

En cualquier caso, están prohibidos los retranqueos del plano de la fachada, de forma que el plano deberá formalizarse de forma continua.

2. Edificios catalogados y zonas de protección de los BIC.

Para los edificios incluidos en catálogo habrán de tenerse en cuenta las condiciones que establece su ficha correspondiente y cuyas determinaciones prevalecerán sobre estas condiciones generales. Todos los edificios, elementos o conjuntos catalogados aparecen señalados en los planos de ordenación, donde se indica además el número de ficha correspondiente del Catálogo de Elementos Protegidos.

Para las construcciones o parcelas edificables que se encuentran dentro de los ámbitos de influencia de los BIC, todas las condiciones, tanto de acabados, señalados más adelante, como de protección de la tipología tradicional de este apartado, que se sugieren o se recomiendan, deberán entenderse como obligatorios: carpinterías de madera, haces exteriores, materiales de acabados (piedra o enfoscados), etc.

Los ámbitos de influencia de los BIC se encuentran señalados en los planos de ordenación PO-03, con una delimitación que se identifica como "Entorno de Protección de BIC".

3. Condiciones estéticas y de composición.

En general, todas las edificaciones deberán presentar acabados de fachada y de cubierta similares a los de las construcciones tradicionales del núcleo. A continuación, se detallan las condiciones a cumplir a la hora del diseño de fachadas, cubiertas, vuelos y huecos para asegurar el mantenimiento de la estética tradicional del municipio.

Vuelos: Se podrá volar desde la alineación, en calles de menos de 10 m de anchura, 0,60 m, y en calles de igual o más de 10 m de anchura, 0,80 m. Dichos vuelos no superarán los 3/5 de la longitud de fachada.

Fachadas:

- Se utilizarán los materiales tradicionales en fachadas, con materiales y acabados propios del entorno y de la arquitectura local, como son los acabados de piedra natural, revocos en tonos claros u ocre, pudiéndose utilizar en lugares acordes con el entorno ladrillos rústicos en esos colores, ladrillo cara vista tipo galletero. No se permiten elementos y acabados no tradicionales de la zona, como acabados cerámicos vitrificados o gresificados.
- Se prohíben las imitaciones en acabados tanto de piedra, madera o ladrillo.
- Se prohíben los aplacados (excepto piedra), así como los enfoscados plásticos o el ladrillo hueco sin revestir.
- Prohibidos los acabados en cualquier material de colores que no estén dentro de la gama posible de la tierra o piedra tradicional de la Merindad de Río Ubierna.
- Quedan expresamente prohibidos los acabados de paramentos exteriores en cualquier material de color blanco y en ningún caso se admitirán los acabados en fibrocemento o de chapa vista, salvo para las naves fuera del Suelo Urbano o en ámbitos claramente industriales.
- Se prohíben los materiales como el mármol, gres o azulejos.
- Las carpinterías serán preferentemente de madera, cuando no sea así el acabado exterior será color marrón. Se prohíben expresamente las carpinterías de aluminio en su color, salvo para las naves en polígono industrial o fuera del Suelo Urbano.
- Las cerrajerías, rejas, barandillas, etc. metálicos irán acabados en color negro. La altura de las barandillas será como mínimo 1 metro.

Cubiertas:

- Pendiente máxima de cubierta: 45%, con una altura libre máxima de la cumbrera de 3,60 m desde la cara superior del último forjado.

- Las cubiertas de todo tipo de edificación serán inclinadas y tratadas con teja cerámica curva en color rojo, prohibiéndose los tejados de pizarra, fibrocemento gris, etc. En caso de emplearse canalones y bajantes éstas serán de cobre o similar.
- Para el uso de nave exclusivo pueden admitirse otros materiales de acabado, siempre que sean de color rojizo.
- Se permitirá la iluminación del espacio bajo cubierta en el plano inclinado que lo forma siempre que la superficie total de iluminación no supere un 10% de la superficie de la cubierta y la dimensión de estos elementos no supere 1,20 m en cualquiera de sus lados. Quedan prohibidas las terrazas en cubierta.
- Se permiten las buhardas o baburriles de iluminación en la cubierta, siempre que su desarrollo no afecte a más del 10% de cubierta, con una anchura máxima por unidad de 1,20 m. Estos elementos deberán retranquearse al menos 1 m del plano de fachada.
- Respecto a los elementos que sobresalen del plano de fachada deberán igualmente respetar las condiciones de materiales de acabado similares a las definidas anteriormente, debiendo evitarse los elementos metálicos o de fibrocemento sin un tratamiento, como mínimo de colores, adecuado.
- Los aleros tendrán un vuelo máximo de 80 cm.
- No se admitirán en las cubiertas mansardas, terrazas, ni áticos retranqueados. Se permitirán únicamente las solanas en los hastiales de forma que no afecten ni rompan los faldones de cubierta, que tendrán los aleros y cumbrera paralelos a la calle y siempre evitando el vertido de las aguas pluviales a los colindantes.

Huecos:

- En fachadas, la superficie de macizo predominará sobre el hueco, teniendo éste proporción cuadrada o rectangular vertical y dimensión, tanto horizontal como vertical, no superior a 1,40 m; salvo los accesos a los balcones en su dimensión vertical y en planta baja para el acceso de vehículos. En cubiertas, podrán abrirse huecos siempre que se cumplan las condiciones ya mencionadas anteriormente.

Se cuidarán los valores estéticos de la edificación, que se traducen en la adaptación a las características generales y la subordinación al ambiente del barrio o conjunto que pueda afectar al edificio que se proyecte o a sus cualidades intrínsecas, como composición arquitectónica, proporciones, calidad de los materiales, color, etc....

4. Condiciones de Uso.

Usos permitidos:

- Uso predominante:

- Residencial unifamiliar.

- Usos compatibles:

- Garaje-Aparcamiento: Se permite en planta baja, sótanos o espacio libre de parcela, en coexistencia con el uso predominante.

- Usos propios del medio rural.

- En planta baja de las edificaciones se permite, siempre que sean compatibles con la vivienda:

- Uso Comercial.
- Uso Oficinas.
- Talleres domésticos, artesanos y pequeña industria.
- Uso Hostelero (Bares, Cafeterías y Restaurantes).
- Corrales domésticos.

- En edificio exclusivo se permite:

- Uso Religioso.
- Hotelero y Casa Rural.
- Salas de reunión.
- Sanitario.
- Espectáculos.
- Usos propios del medio rural, de carácter tradicional, compatibles con el uso predominante.

Usos prohibidos:

Todos los demás.

5. Condiciones de Parcela.

Parcela mínima: será la catastral existente y en caso de segregaciones, la parcela mínima será de 80 m², debiendo contar con un frente mínimo de parcela a vía pública de 4 metros.

6. Condiciones de Volumen.

- Altura máxima: II + Bajocubierta (B+I+BC) y 6,50 m de altura máxima de alero, medidos desde la rasante en el punto medio de la fachada hasta la línea inferior del alero. En caso de uso exclusivo de nave en toda la parcela, la altura máxima será de 5m. Solo para el caso de uso exclusivo de vivienda, la altura máxima podrá superarse en los siguientes supuestos:
 - Para Adecuarse a la altura del alero de una edificación o conjunto tipológico catalogado y colindante.
 - En el caso de calles de ancho actual igual o superior a 7m, se podrá superar la altura máxima 1 metro (7,50m en total) siempre que sea para elevar por encima del último forjado y conseguir un mejor aprovechamiento del bajocubierta.
- La altura mínima libre de las plantas será de 2,50 m.
- Aprovechamiento bajo cubierta: Se permite el uso vividero bajo cubierta vinculado a la planta inferior, en cuyo caso computará a efectos de superficie edificada. Se deberán cumplir las condiciones mínimas de habitabilidad en las viviendas unifamiliares.
- Bajo rasante: Se permite una planta bajo rasante, que podrá ocupar la totalidad de la parcela.

ORDENANZA PARA EL GRUPO 1: DE CASCO TRADICIONAL ALINEADO A VIAL:

En la mayoría de los casos la edificación se dispone de manera continua a lo largo de las calles. En el caso de que la parcela cumpla a la vez lo siguiente: superficie superior a 400 m²s, frente superior a 10m y que no tenga edificaciones incluidas en catálogo, entonces se podrá optar por las condiciones del Grupo 2.

Los parámetros fundamentales del Grupo 1 son:

- Tipo de edificación: Edificación unifamiliar entremedianeras, agrupada en manzana lineal o en manzana cerrada. No se permite la edificación aislada ni las viviendas tipo “chalet”. El uso de vivienda deberá tener acceso directo desde la calle.
- Edificabilidad: se regula por la alineación, el fondo y la altura de la edificación.
- Alineación de la edificación al vial: Las alineaciones oficiales son las señaladas en los Planos de Ordenación PO-02 y tienen carácter obligatorio en cuanto a línea de edificación. En caso de duda o interpretaciones de las alineaciones y rasantes, las definirá el Ayuntamiento, pudiendo solicitar la tramitación de un Estudio de Detalle al respecto.

No se permiten retranqueos, ni a la alineación oficial ni a linderos laterales, entendiéndose por tales los desplazamientos de la fachada de la edificación hacia el interior de la parcela. Se podrá adoptar la existente si, por sustitución, se ubica la nueva edificación sobre la antigua tradicional, cuando ésta se retranquea manteniendo el espacio original del corral delantero. Nunca se podrá optar por esta solución si es al contrario, es decir, que se sustituye una edificación que sobrepasa la alineación dibujada en el plano de ordenación.

- Fondo: El fondo máximo permitido será de 15 metros para la edificación respecto de la alineación oficial.
- Plazas de aparcamiento: Para nueva edificación se exigirá como mínimo una plaza de aparcamiento dentro de la parcela o vivienda.

ORDENANZA PARA EL GRUPO 2: DE CASCO TRADICIONAL DE PARCELAS MIXTAS:

Se plantea este tipo de Ordenanza para las manzanas tradicionales donde la tipología rural destaca por la forma de ocupación de las parcelas, como conjuntos funcionales de usos tradicionalmente mezclados. Suelen ser parcelas grandes e irregulares. La forma de ocupación de estas parcelas se organiza habitualmente con un patio interior. La vivienda, aunque no existe siempre, se sitúa dando frente a la calle o al espacio libre privado, de una o dos plantas. En el patio, si tiene superficie suficiente, se organizan las construcciones auxiliares, tradicionalmente destinadas a cobertizos, establos o almacenes vinculados a las explotaciones agropecuarias, hoy casi todas en desuso y sin acceso directo a calle en la mayoría de los casos.

En el caso de que la parcela cumpla a la vez lo siguiente: superficie inferior a 100 m²s y que no tenga edificaciones incluidas en catálogo, entonces se podrá optar por las condiciones del Grupo 1.

Las condiciones específicas para estas parcelas son las siguientes:

- Tipo de edificación: Edificación unifamiliar aislada y pareada. La parcela se cerrará según las condiciones de vallado y cerramientos para el Suelo Urbano Consolidado. Este cerramiento se hará con los mismos materiales u otros acordes con la fachada de la vivienda y cumpliendo igualmente las condiciones generales sobre acabados descritas anteriormente.
- Edificabilidad: la edificabilidad máxima es 0,80 m²/m². No obstante, en los casos que fuera necesario, el Ayuntamiento podrá solicitar un Estudio Volumétrico previo a la redacción del proyecto, para su autorización por parte del Ayuntamiento.
- Alineación al vial: De forma obligatoria se deberán mantener las alineaciones señaladas en planos tanto para el vallado como para la edificación.
- Retranqueos: Se permiten retranqueos diferenciando entre edificación aislada y pareada. Las edificaciones aisladas se retranquearán 3 metros o más a todos los linderos. Las edificaciones pareadas podrán no retranquearse a la alineación oficial o si lo hicieran, lo harán en 3 metros o más. Los retranqueos laterales y posteriores serán de 3 metros o más.
- Patios: La regulación de los patios se plantea para ordenar la edificación auxiliar (generalmente garajes, almacenes agrícolas, etc.) que tradicionalmente se suelen construir en el interior de las parcelas, sólo con acceso desde los propios patios o a través de un portalón o zaguán abierto. La altura de cornisa de estas edificaciones auxiliares será inferior a 3,50 m.
- Plazas de aparcamiento: Para nueva edificación se exigirá como mínimo una plaza de aparcamiento dentro de la parcela o vivienda.

En lo no regulado, regirán las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de Burgos.



Artículo 127. ORDENANZA R2 - Residencial Casco Tradicional – Sotopalacios.

Esta ordenanza es de aplicación en las parcelas del casco tradicional del núcleo de Sotopalacios, comprende las manzanas constitutivas del asentamiento urbano primigenio del núcleo, con el objetivo de garantizar el mayor respeto posible a las características de la estructura urbana existente.

1. Condiciones de Uso.

Usos permitidos:

- Uso predominante:

- Residencial unifamiliar y colectiva.

- Usos compatibles:

- Garaje-Aparcamiento: Se permite en planta baja, sótanos o espacio libre de parcela, en coexistencia con el uso predominante.

- En planta baja de las edificaciones se permite, siempre que sean compatibles con la vivienda:

- Uso Comercial.
- Uso Oficinas.
- Talleres domésticos, artesanos y pequeña industria.
- Uso Hostelero (Bares, Cafeterías y Restaurantes).

- En edificio exclusivo se permite:

- Uso Religioso.
- Hotelero, Hostelero y Casa Rural.
- Salas de reunión.
- Sanitario.
- Espectáculos.

Usos prohibidos:

Todos los demás.

2. Condiciones de Edificación.

2.1. Tipología de edificación.

- Edificación unifamiliar entremedianeras, agrupada en manzana lineal o en manzana cerrada, y, en su caso, edificación unifamiliar aislada, pareada y adosada.
- Edificación multifamiliar.

2.2. Alineaciones de la edificación.

Las alineaciones oficiales son las señaladas en los planos de Ordenación y tienen carácter obligatorio en cuanto a línea de edificación.

En caso de duda o interpretaciones de las alineaciones y rasantes, las definirá el Ayuntamiento, pudiendo solicitar la tramitación de un Estudio de Detalle al respecto.

Asimismo, en las fincas cuya singularidad, forma o dimensiones lo aconsejen, ó en las áreas de terrenos sin edificación consolidada, podrán permitirse las tipologías de vivienda unifamiliar aislada, pareada y adosada, con retranqueos mínimos de 3 m a todos los linderos, excepto en su caso a laterales. En estos casos, no se fija fondo máximo, siendo la edificabilidad máxima de 1,2 m²/m².

Será necesario la redacción de un Estudio Volumétrico previo a la redacción del proyecto, para su autorización por parte del Ayuntamiento.

2.3. Coeficiente de edificabilidad.

Es el resultado de aplicar los parámetros de fondo, alineación y altura.

El fondo máximo permitido será de 15 metros para la edificación principal respecto de la alineación oficial.

3. Condiciones de Parcela.

Parcela mínima: será la catastral existente y en caso de segregaciones, la parcela mínima será de 80 m², debiendo contar con un frente mínimo de parcela a vía pública de 4 metros.

4. Condiciones de Volumen.

Vivienda Unifamiliar:

- a) Altura máxima: II + Bajocubierta (B+I+BC) y 6,50 m de altura máxima de alero. La altura máxima en caso de realizarse una planta será de 4,50 m.
- b) La altura mínima libre de las plantas será de 2,50 m.
- c) Aprovechamiento bajo cubierta: Se permite el uso vividero bajo cubierta vinculado a la planta inferior, en cuyo caso computará a efectos de superficie edificada. Se deberán cumplir las condiciones mínimas de habitabilidad en las viviendas unifamiliares.
- d) Bajo rasante: Se permite una planta bajo rasante, que podrá ocupar la totalidad de la parcela.
- e) Fondo máximo de edificación: 15 metros para la alineación principal.
- f) Retranqueos mínimos: No se permiten retranqueos a la alineación oficial ni a linderos laterales, salvo en su caso, en tipologías de edificación aislada, pareada o adosada, en cuyo caso será de tres metros.
- g) Pendiente máxima de cubierta: 45%, con una altura libre máxima de la cumbrera de 3,60m desde la cara superior del último forjado.

Vivienda Colectiva:

- a) Altura máxima: III + Bajocubierta (B+II+BC) y 11 m de altura máxima de alero. La altura máxima en caso de realizarse una planta será de 4,50 m.
- b) La altura mínima libre de las plantas será de 2,50 m, excepto la altura libre mínima de planta baja que será de 3,20 m.
- c) Aprovechamiento bajo cubierta: Se permite el uso vividero bajo cubierta vinculado a la planta inferior, en cuyo caso computará a efectos de superficie edificada. Se deberán cumplir las condiciones mínimas de habitabilidad en las viviendas. Se permite también el uso de trastero o utilizar este espacio de bajo cubierta para albergar instalaciones generales de la edificación.
- d) Bajo rasante: En plantas bajo rasante se permite el uso de garaje-aparcamiento de vehículos, trasteros o instalaciones generales de la edificación, pudiendo ocupar la totalidad de la parcela privada en plantas sótano, mientras que la ocupación máxima en planta semisótano corresponderá con la de la planta baja. Se prohíbe el uso de vivienda en sótanos y semisótanos.

- e) Fondo máximo de edificación: 15 metros, excepto en los casos en los que esté señalada “Área de Movimiento de la Edificación”. La planta baja queda liberada de la limitación de fondo edificable que afecta a las plantas altas, pudiéndose ocupar con la edificación la totalidad del solar.
- f) Retranqueos mínimos: No se permiten retranqueos a la alineación oficial ni a linderos laterales, salvo en su caso, en tipologías de edificación aislada, pareada o adosada, en cuyo caso será de tres metros.
- g) Pendiente máxima de cubierta: 45%, con una altura libre máxima de la cumbre de 3,60m desde la cara superior del último forjado.
- h) Los patios interiores tendrán su dimensión mínima de manera que permita inscribir un círculo de diámetro mínimo de 3 m.

4.-Condiciones específicas de las zonas inundables en suelo urbano

En las zonas inundables (ZI 500) delimitadas en el Plano de Ordenación, las edificaciones de nueva planta tendrán como rasante de referencia la de las calles desde las que tienen acceso, quedando prohibida toda construcción por debajo de la misma, así como los sótanos y semisótanos. Los proyectos de construcción y edificación de nuevas viviendas deberán ser informados favorablemente por la Confederación Hidrográfica del Ebro, previamente al otorgamiento de la licencia urbanística.

Se indica en el plano de ordenación y gestión, las zonas inundables en Suelo Urbano Consolidado. Las líneas de inundación tienen carácter orientativo en planos, para mayor información, se consultará los trabajos para el desarrollo del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables de la Demarcación Hidrográfica del Ebro.

Se han señalado en los planos:

ZFP: Zona Flujo Preferente

ZI 100: Zona inundable 100 años

ZI 500: Zona Inundable 500 años.

Se deben tener en cuenta los siguientes criterios respecto a los usos del suelo en zonas inundables:

- Dentro de la zona de flujo preferente, definida en el artículo 9 del RDPH como “aquella zona constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra

preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desagüe, y de la zona donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas (...)", sólo podrán ser autorizados aquellos usos no vulnerables frente a avenidas, que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de la Zona de Flujo Preferente y que, por tanto, no requieran estructuras, terraplenes o almacenamiento permanente de bienes o equipos.

Por tanto, los usos permitidos dentro de la Zona de Flujo Preferente serán:

- a) Uso agrícola: como tierras de labranza, pastos, horticultura, viticultura, césped, silvicultura, viveros al aire libre y cultivos silvestres.
 - b) Uso industrial-comercial: como áreas de almacenaje temporal, aparcamiento de vehículos, etc.
 - c) Usos residenciales: como césped, jardines, zonas de aparcamiento, zonas de juego, entre otros.
 - d) Usos recreativos públicos y privados: como campos de golf, pistas deportivas al aire libre, zonas de descanso, zonas de natación, reservas naturales y de caza, parques, cotos de caza y pesca, circuitos de excursionismo y equitación, entre otros.
- Dentro de la zona de inundación correspondiente a la avenida de 100 años de periodo de retorno y fuera de la Zona de Flujo Preferente, no se permitirán edificaciones de carácter residencial, aunque pueden ser admisibles las construcciones no residenciales (industriales, comerciales, etc.), siempre y cuando se implanten en zonas donde los calados calculados para la avenida de 100 años de periodo de retorno sean inferiores a 0,50 metros.
 - Dentro de la zona de inundación correspondiente a la avenida de 500 años y fuera de la de 100 años de periodo de retorno, se podrían admitir edificaciones de carácter residencial, pero en cualquier caso deberán tener la planta baja, o el sótano si lo hubiera, a una cota tal que no se produzcan graves daños (materiales y humanos) con la avenida de 500 años, es decir, fuera de la zona de inundación peligrosa de esta avenida, definida como la envolvente de los puntos que cumplen uno o más de

los siguientes criterios: calados superiores a 1 m, velocidades superiores a 1 m/s o producto de calado por velocidad superior a 0,5 m²/s.

5. Condiciones estéticas y de composición.

Vuelos: Se podrá volar desde la alineación, en calles de menos de 10 m de anchura, 0,60m, y en calles de igual o más de 10 m de anchura, 0,80m. Dichos vuelos no superarán los 3/5 de la longitud de fachada.

Fachadas y cubiertas:

- Composición libre.
- Las cubiertas serán inclinadas, con una pendiente máxima de 45%.
- Las plantas bajas de usos compatibles con el residencial, se tratará como fachada junto con las plantas superiores, con materiales de igual calidad.
- Los aleros tendrán un vuelo máximo de 80 cm.

6. Condiciones particulares.

Plazas de aparcamiento: Como mínimo, se exige una plaza de aparcamiento dentro de la parcela por cada vivienda o por cada 100 m² construidos, bien en planta sótano o sobre rasante.

En lo no regulado, regirán las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de Burgos.

Para tipología vivienda unifamiliar:



Para tipología vivienda multifamiliar:



Artículo 128. ORDENANZA R3 - Residencial Unifamiliar.

Esta ordenanza es de aplicación en las áreas de borde del casco urbano donde se ha iniciado el crecimiento del núcleo, donde predominan las edificaciones de nueva construcción.

1. Condiciones de Uso.

Usos permitidos:

- Uso predominante:

- Residencial unifamiliar.

- Usos compatibles:

- Garaje-Aparcamiento: Se permite en planta baja, sótanos o espacio libre de parcela, en coexistencia con el uso predominante.

- En planta baja de las edificaciones se permite, siempre que sean compatibles con la vivienda:

- Uso Comercial.
- Uso Oficinas.
- Talleres domésticos, artesanos y pequeña industria.
- Uso Hostelero (Bares, Cafeterías y Restaurantes).

- En edificio exclusivo se permite:

- Uso Religioso.
- Hotelero y Casa Rural.
- Salas de reunión.
- Sanitario.
- Espectáculos.

Usos prohibidos:

Todos los demás.

2. Condiciones de Edificación.

2.1. Tipología de edificación.

- Edificación unifamiliar aislada, pareada y adosada.

2.2. Alineaciones de la edificación.

Las alineaciones oficiales son las señaladas en los planos de Ordenación.

En caso de duda o interpretaciones de las alineaciones y rasantes, las definirá el Ayuntamiento, pudiendo solicitar la tramitación de un Estudio de Detalle al respecto.

2.3. Coeficiente de edificabilidad.

Es el resultado de aplicar los parámetros de retranqueos, altura y ocupación de parcela.

Se plantea una edificabilidad máxima de 0,65m²/m² en vivienda unifamiliar aislada y pareada y 1,5m²/m² en vivienda unifamiliar adosada.

3. Condiciones de Parcela.

Parcela mínima: será la catastral existente o:

- En vivienda unifamiliar aislada y pareada: 400 m², con un frente mínimo de parcela a vía pública de 10 metros.
- En vivienda unifamiliar adosada: 150 m², con un frente mínimo de parcela a vía pública de 6 metros.

4. Condiciones de Volumen.

- a) Altura máxima: II + Bajocubierta (B+I+BC) y 6,50 m de altura máxima de alero. La altura máxima en caso de realizarse una planta será de 4,50 m.
- b) La altura mínima libre de las plantas será de 2,50 m.
- c) Aprovechamiento bajo cubierta: Se permite el uso vividero bajo cubierta vinculado a la planta inferior, en cuyo caso computará a efectos de superficie edificada. Se deberán cumplir las condiciones mínimas de habitabilidad en las viviendas unifamiliares.
- d) Bajo rasante: Se permite una planta bajo rasante, debiendo respetarse los retranqueos mínimos establecidos.
- e) Fondo máximo de edificación: No se establece.

- f) Ocupación máxima en planta: el 60% en vivienda unifamiliar aislada o pareada y 80% en vivienda unifamiliar adosada.
- g) Retranqueos mínimos obligatorios:
- A la alineación oficial: 3 m.
 - A linderos laterales (en su caso) y a lindero trasero: 3 m.
- h) Pendiente máxima de cubierta: 45%, con una altura libre máxima de la cumbrera de 3,60m desde la cara superior del último forjado.

5. Condiciones estéticas y de composición.

Fachadas y cubiertas:

- Composición libre.
- Las cubiertas serán inclinadas, con una pendiente máxima de 45%.
- Los aleros tendrán un vuelo máximo de 80 cm.

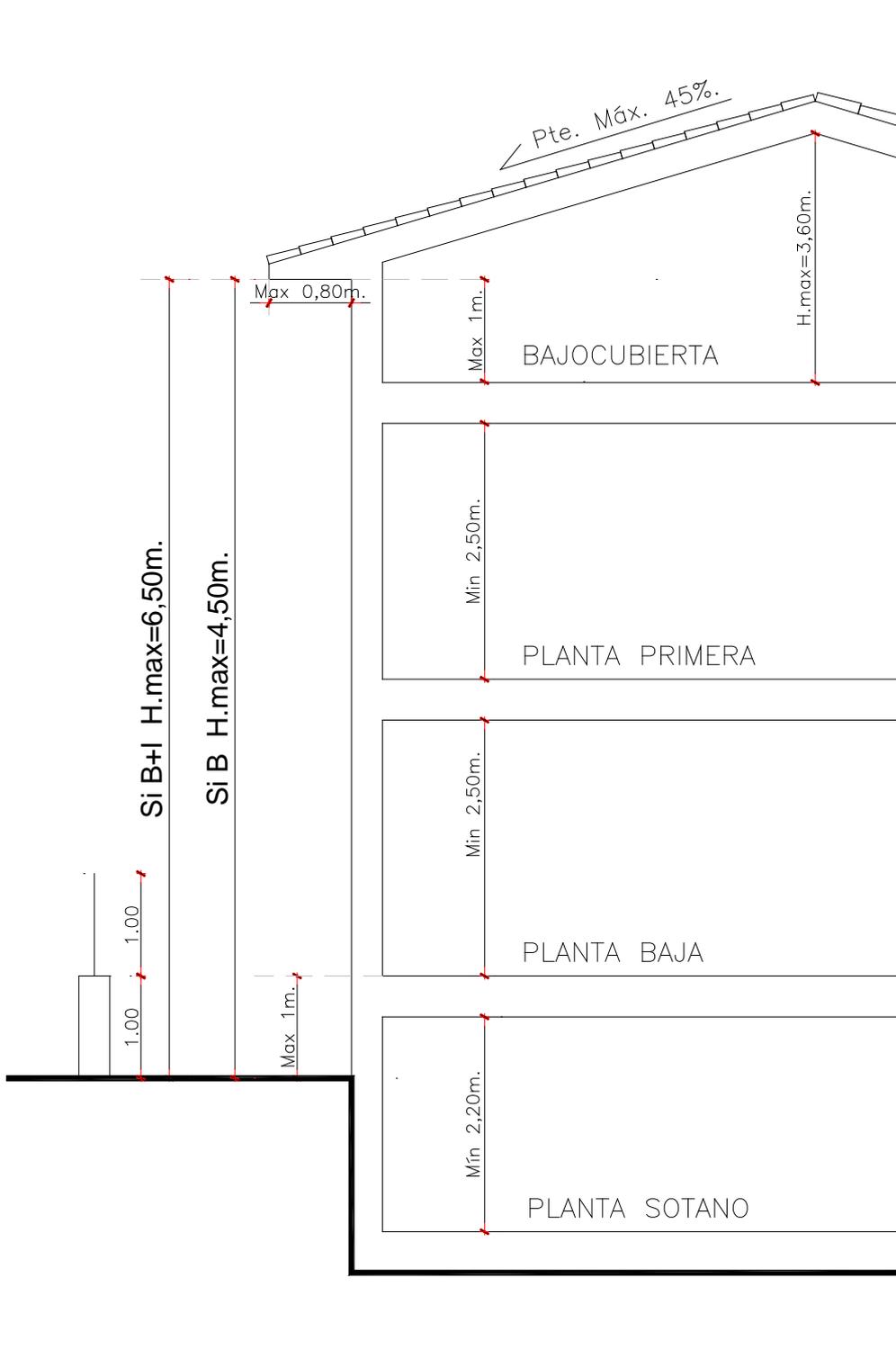
6. Condiciones particulares.

Plazas de aparcamiento: Como mínimo, se exige una plaza de aparcamiento dentro de la parcela por cada vivienda, bien en planta sótano o sobre rasante.

Cerramientos de parcela: Serán con cerramiento de fábrica de altura máxima de 1,00 metro y cierre metálico y/o madera hasta un máximo de 2,00 metros o seto vegetal, debiendo mantener criterios unitarios de materiales por manzanas.

Otras condiciones estéticas: Las edificaciones adosadas no podrán dejar medianerías vistas.

En lo no regulado, regirán las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de Burgos.



Artículo 129. ORDENANZA R4 - Planeamiento Asumido.

Se plantea para aquellas intervenciones ya ejecutadas conforme al planeamiento anterior (Estudio de Detalle o Planes Parciales). Las condiciones de edificación para estas áreas son las definidas en los correspondientes proyectos. En el término municipal de Merindad de Río Ubierna existen cuatro casos de esta ordenanza, todos ellos aprobados definitivamente:

- Sector de Suelo Urbano No Consolidado nº 66 en Villaverde Peñahorada (según Estudio de Detalle correspondiente).
- Sector Suelo Urbanizable nº 74 en La Molina de Ubierna (según Plan Parcial correspondiente: P.P. "Las Guindaleras").
- Sector Suelo Urbanizable nº 96 en Sotopalacios (según Plan Parcial correspondiente: P.P. "La Ronca 1").
- Sector Suelo Urbanizable nº 100 en Ubierna (según Plan Parcial correspondiente: P.P. "Santillán").

1. Condiciones de Uso.

Usos permitidos:

- Uso predominante:

- El definido en el proyecto original.

- Usos compatibles:

- Los definidos en el proyecto original.
- De forma general, son compatibles todos los usos básicos siempre que no exista ninguna disposición sectorial que establezca lo contrario y que no deban emplazarse en suelo rústico o en polígonos industriales a causa de sus específicos requerimientos.
- Sólo los usos de oficina, alojamiento turístico y equipamientos podrán ubicarse por encima de los locales destinados a vivienda. Los pequeños establecimientos comerciales deberán ubicarse por debajo de los locales destinados a vivienda.

Usos prohibidos:

Todos los demás.

2. Condiciones de Edificación.

Tipología de edificación.

La definida en el proyecto original.

3. Condiciones de Volumen e Higiénicas.

Cuando no existan en los planos, las alineaciones y rasantes serán las que señale el Ayuntamiento, mediante Estudios de Detalle si fuese necesario. Asimismo, en las fincas cuya singularidad, forma o dimensiones lo aconsejen, se podrán realizar Estudios de Detalle si fueran necesarios, conforme a las Ordenanzas de aplicación de la zona.

▪ Condiciones de parcela.

- La parcela mínima será la derivada del proyecto originario.
- El frente mínimo de parcela a vía pública será el definido en el proyecto original.

▪ Condiciones de volumen.

- Edificabilidad: La derivada del proyecto originario.
- Número de plantas: Las derivadas del proyecto originario.
- Altura máxima: La derivada del proyecto originario.
- Ocupación de parcela: La derivada del proyecto originario.
- Posición y alineación de la edificación: La derivada del proyecto originario.

4. Condiciones estéticas y de composición.

Acabados: Los derivados del proyecto originario.

Se cuidarán los valores estéticos de la edificación, que se traducen en la adaptación a las características generales y la subordinación al ambiente del barrio o conjunto que pueda afectar al edificio que se proyecte o a sus cualidades intrínsecas, como composición arquitectónica, proporciones, calidad de los materiales, color, etc....

Condiciones de Gestión.

Se proponen cuatro sectores de Suelo Urbano No Consolidado sin Ordenación Detallada, denominados en la documentación gráfica:

- SU-NC-SOD “Castrillo de Rucios SE.1” Residencial
- SU-NC-SOD “Castrillo de Rucios SE.2” Residencial
- SU-NC-SOD “Sotopalacios SE.3” Terciario
- SU-NC-SOD “Ubierna SE.6” Residencial

En las fichas correspondientes, que se encuentran al final de este documento en el Anejo 2, se establecen las determinaciones de ordenación general para estos sectores de Suelo Urbano No Consolidado.

Se proponen tres sectores de Suelo Urbano No Consolidado:

- SU-NC-OD “Sotopalacios SE.4” Residencial
- SU-NC-OD “Sotopalacios SE.5” Industrial
- SU-NC-OD “San Martín de Ubierna SE.7” Residencial

En las fichas correspondientes, que se encuentran al final de este documento en el Anejo 4, se establecen las determinaciones de ordenación detallada para estos sectores de Suelo Urbano No Consolidado.

Se proponen a su vez dos sectores de Suelo Urbanizable sin Ordenación Detallada:

- SUR-SOD “Sotopalacios SE.2” Industrial
- SUR-SOD “Sotopalacios SE.4” Industrial

En las fichas correspondientes, que se encuentran al final de este documento en el Anejo 3, se establecen las determinaciones de ordenación general para estos sectores de Suelo Urbanizable

Se proponen a su vez dos sectores de Suelo Urbanizable con Ordenación Detallada:

- SUR-OD “Sotopalacios SE.1” Residencial
- SUR-OD “Sotopalacios SE.3” Industrial

En las fichas correspondientes, que se encuentran al final de este documento en el Anejo 5, se establecen las determinaciones de ordenación detallada para estos sectores de Suelo Urbanizable

Artículo 130.- ORDENANZA –I – Industrial.

1.- Ámbito de aplicación.

Es el definido en los planos de PO-02. ORDENACIÓN Y GESTIÓN, con el código I.

Corresponde a las industrias, talleres y almacenes del núcleo urbano, ubicadas en las zonas de borde, en la entrada o salida de las travesías que los atraviesan. Se mantienen dichos usos en el interior del suelo urbano consolidado, siempre que no exista ninguna disposición sectorial que establezca lo contrario y que no deban emplazarse en suelo rústico o en polígonos industriales a causa de sus específicos requerimientos.

2.- Condiciones de Uso.

Uso Predominante: Industria ligera y media, Taller y Almacén.

Usos compatibles: Residencial (únicamente para personal de vigilancia), Oficinas, Comercial y Servicios.

Usos prohibidos: Todos los demás. Se prohíben las actividades calificadas como insalubres, molestas, nocivas o peligrosas, que no puedan autorizarse al amparo del Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres o Peligrosas, aprobado por Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre de 1.961.

3.- Condiciones de edificabilidad.

Tipología de la edificación: Edificación aislada y entremedianeras.

Alineaciones: Las alineaciones son las señaladas en los planos de ORDENACIÓN Y GESTIÓN.

Coeficiente de Edificabilidad:

Es el resultado de aplicar las condiciones de volumen y la superficie bruta de parcela, expresado en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de superficie de los terrenos; excepto que en su caso en las fichas de los Sectores se establezcan otras distintas, que tendrán carácter vinculante.

Será 0,90 m²/m² sobre parcela bruta.

Condiciones de volumen:

- ✓ Altura Máxima: III plantas (Baja + 2), altura máxima de alero 12 m. con respecto a la alineación principal, con tolerancia de elementos funcionales que la requieran mayor.
- ✓ Ocupación máxima en planta: 90%.

- ✓ Retranqueos mínimos:
 - A la alineación oficial: 5 m.
 - A linderos laterales y trasero: 5 m.

Condiciones de parcela:

- ✓ Parcela mínima: Será de 200 m² para naves nido con un frente mínimo de parcela a vía pública de 10 m. Para el resto de usos industriales, se establece una parcela mínima de 500 m² con un frente mínimo de parcela a vía pública de 10 m.

4.- Condiciones estéticas y de composición.

- ✓ Será de composición libre.
- ✓ Composición volumétrica: Será obligatoria la disposición de los bloques representativos de la edificación (oficinas, salas de exposición y venta, y en general, los espacios no dedicados a los procesos de fabricación) en los frentes de parcela y con acceso desde los viales.
- ✓ Cerramientos de parcela: La parcela deberá cercarse en sus linderos mediante cerramiento de fábrica de altura máxima de 1,20 m, con cierres metálicos hasta un máximo de 2,50 m o seto vegetal.

5.- Condiciones particulares.

- ✓ Urbanización: El proyecto de edificación deberá incluir la totalidad de la parcela, definiendo la urbanización completa, con los accesos, aparcamientos, zonas de almacenaje y el tratamiento de las zonas ajardinadas.
Los espacios libres interiores de parcela que no se destinen a viario o aparcamiento, que den frente a alineaciones oficiales a vías principales deberán ajardinarse. No se permite la utilización de estos espacios como depósito de materiales o de vertido de desperdicios.
- ✓ Plazas de aparcamiento: Se deberán resolver en el interior de la parcela las operaciones de carga y descarga. Se exige como mínimo una plaza de aparcamiento para coches dentro de la parcela por cada 100 m²c.

Artículo 131.ORDENANZA –EQ - Equipamiento.

1.- Ámbito de aplicación.

Es el definido en los planos de PO-02. ORDENACIÓN Y GESTIÓN, con el código **EQ-** y la extensión **D** (Deportivo), **M** (Administrativo), **T** (Cultural), **S** (Sanitario) **L** (Religioso) y **V** (Servicios).

Será de aplicación en todas las áreas de la ciudad destinadas a equipamiento y servicios sociales, culturales, religiosos, deportivos y demás dotaciones al servicio de la población, sean públicos o privados.

2.- Condiciones de Uso.

Uso predominante: Equipamiento.

Usos compatibles: Uso Hostelero.

Usos prohibidos: Todos los demás.

3.- Condiciones de edificabilidad.

Alineaciones: Las alineaciones son las señaladas en los planos de ORDENACIÓN Y GESTIÓN, o las que señalen los Estudios de Detalle. La alineación corresponde a la delimitación del ámbito de aplicación de esta Ordenanza.

Edificabilidad:

- ✓ Equipamientos no deportivos: Con carácter general, la edificabilidad será de 1,50m²/m² sobre parcela bruta, salvo para el equipamiento ya existente, en el que se mantendrá la edificabilidad actual, salvo que sea inferior a dicho coeficiente, en cuyo caso de aplicará éste.
- ✓ Equipamiento Deportivo: La edificabilidad máxima será de 1,00 m²/m², sobre parcela bruta, salvo para el equipamiento ya existente, en el que se mantendrá la edificabilidad actual, salvo que ésta sea inferior a dicho coeficiente, en cuyo caso se aplicará éste.

Condiciones de volumen:

Con carácter general, se establecen las siguientes condiciones:

- ✓ Altura máxima de cornisa: 15 m (En Equipamiento Deportivo) y 7,5 m en el resto.

- ✓ Estas alturas podrán superarse excepcionalmente, cuando a juicio razonado de los servicios técnicos municipales y en razón a la naturaleza del mismo, requieran una altura mayor.
- ✓ Ocupación máxima en planta: 70%.
- ✓ Retranqueos mínimos: La situación de la edificación será libre. En caso de producirse retranqueos serán superiores a 3 m. En cualquier caso se observarán las normas específicas en la materia, así como las características del entorno, dentro del carácter singular que debe tener la edificación destinada a equipamientos.

Condiciones estéticas y de composición:

Se respetará lo señalado en el Capítulo 3.- CONDICIONES ESTÉTICAS DE LA EDIFICACIÓN del Título III.

Artículo 132. ORDENANZA –ELP - Espacios Libres Públicos.

1.- Ámbito de aplicación.

Es el definido en los planos de PO-02. ORDENACIÓN Y GESTIÓN, con el código **EL-** y la extensión **P** (Parque y Jardín Urbano) y **J** (Área de Juego Infantil).

Será de aplicación en todas las áreas de la ciudad dedicadas a espacios libres y zonas verdes de uso público o privado.

2.- Condiciones de Uso.

Uso predominante: Zonas verdes y espacios libres.

Usos compatibles: Uso Hostelero, Instalaciones abiertas para espectáculos y quioscos para música y Servicios urbanos públicos.

Usos prohibidos: Todos los demás.

3.- Condiciones de edificabilidad.

Alineaciones: Las alineaciones son las señaladas en los planos de ORDENACIÓN Y GESTIÓN, o las que señalen los Estudios de Detalle. La alineación corresponde a la delimitación del ámbito de aplicación de esta Ordenanza.

Edificabilidad:

La edificabilidad será como máximo 0,05 m²/m².

Condiciones de volumen:

Con carácter general, se establecen las siguientes condiciones:

- ✓ Altura máxima: 1 planta (Baja). La altura máxima de cornisa será 4 m. Esta altura podrá superarse excepcionalmente, cuando a juicio de los servicios técnicos municipales, existan circunstancias objetivas que lo justifiquen en razón a las naturales y funcionalidad de dichos elementos.
- ✓ Ocupación máxima en planta: 10%.
- ✓ Retranqueos mínimos: La situación de la edificación será libre. En caso de producirse retranqueos serán superiores a 3 m.

Condiciones estéticas y de composición:

Se respetará lo señalado en el Capítulo 3.- CONDICIONES ESTÉTICAS DE LA EDIFICACIÓN del Título III.

Artículo 133. ORDENANZA –T - Terciario.

1.- Ámbito de aplicación.

Es el definido en los planos de PO-02. ORDENACIÓN Y GESTIÓN, con el código **T**.

Corresponde con las zonas de la ciudad dedicadas a actividades terciarias (comerciales, de oficinas y hostelería).

2.- Condiciones de Uso.

Uso predominante: Comercial, Oficinas y Hostelería.

Usos compatibles: Residencial (únicamente personal de vigilancia), Equipamientos, Espacios Libres Públicos y Zonas Libres.

Usos prohibidos: Todos los demás.

3.- Condiciones de edificabilidad.

Tipología de la edificación: Edificación aislada o adosada.

Alineaciones: Las alineaciones son las señaladas en los planos de ORDENACIÓN Y GESTIÓN, o las que señalen los Estudios de Detalle.

Coefficiente de Edificabilidad: 2 m²/m².

Condiciones de volumen:

Con carácter general, se establecen las siguientes condiciones:

- ✓ Altura máxima: III plantas (B+2).
- ✓ Ocupación máxima en planta: 100%.
- ✓ Retranqueos mínimos: La situación de la edificación será libre. En caso de producirse retranqueos serán superiores a 3 m. En cualquier caso se observarán las normas específicas en la materia, así como las características del entorno, dentro del carácter singular que debe tener la edificación destinada a equipamientos.

Condiciones de parcela:

- ✓ Parcela mínima: Parcela catastral o en su caso, 400 m².
- ✓ Frente mínimo: 10 m.

4.- Condiciones estéticas y de composición.

- ✓ Composición libre. El proyecto de edificación deberá incluir la totalidad de la parcela, definiendo la urbanización completa, con los accesos, aparcamientos y el tratamiento de las zonas ajardinadas.

5.- Condiciones particulares.

- ✓ Plazas de aparcamiento: Se exigirá 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m² edificados sobre rasante.

Capítulo 3.- Condiciones específicas en Suelo Urbano No Consolidado.

Artículo 134. Condiciones generales.

Se plantean siete sectores de Suelo Urbano No Consolidado, cinco de uso predominante Residencial, uno de uso predominante Terciario y otro Industrial.

Los propietarios de Suelo Urbano No Consolidado, en aplicación del LUCyL y RUCyL, tienen derecho a la totalidad del aprovechamiento medio del sector, al tratarse de municipios con población inferior a 20.000 habitantes.

En el suelo Urbano No Consolidado, los propietarios deberán:

- Permitir ocupar los bienes necesarios para la realización de las obras al urbanizador responsable de ejecutar la actuación, cuando no asuman ellos mismos dicha condición.
- Proceder al reparto equitativo de los beneficios y las cargas derivados de las determinaciones del planeamiento urbanístico.
- Edificar sus solares en posplazos y con las condiciones que señalen el planeamiento y la licencia urbanística.

Artículo 135. Delimitación de los sectores.

Los sectores de SU-NC se han delimitado incluyendo parcelas completas. En el caso de que alguna propiedad quedase dividida por la línea de la delimitación, el Ayuntamiento podrá modificar la delimitación para incluir la finca completamente o bien participar el propietario con la parte incluida.

Artículo 136. Sistemas de gestión.

Salvo indicación contraria en los Planos de Ordenación o en la Ficha, el sistema de gestión de los Sectores de SU-NC es el de Cooperación, pudiendo los propietarios plantear otro, siempre cumpliendo las determinaciones de la LUCyL y de su Reglamento.

Los Sectores de SU-NC de Castrillo de Rucios y Ubierna se plantean sin Ordenación Detallada. Por tanto, para el desarrollo de dichos sectores se exige la realización de Estudios de Detalle que establezcan las Ordenaciones Detalladas de éstos y sus Proyectos de Urbanización.

Si transcurridos 8 años desde la aprobación de las Normas Urbanísticas Municipales no se hubiese iniciado ningún expediente, el Ayuntamiento podrá modificar el sistema de gestión para poder iniciar la tramitación.

Artículo 137. Superficies, densidades y usos de los sectores.

En los Anejos a esta Normativa Urbanística, se encuentran las fichas individualizadas para cada sector de SU-NC, que establecen las condiciones de Ordenación General o bien de Ordenación Detallada con sus correspondientes fichas y planos de ordenación.

Se ha calculado la edificabilidad máxima de los Sectores tomando como base la superficie de las parcelas catastrales, las comprobaciones directas que acrediten diferencias superficiales, harán que se ajusten proporcionalmente los aprovechamientos lucrativos y las superficies de cesión pública.

Se adjuntan unas tablas resumen con los cálculos estimativos para cada sector:

	SU-NC-SOD "Castrillo de Rucios SE.1" Residencial
Sup. Sector (m ² s)	5.142,55 m ²
Densidad Max.	0,49 m ² /m ² s
Edificabilidad Máx	2.519,85 m ² c
Densid. Poblaci. Máx	30 Viv/Ha.
Uso predominante	Residencial
Cesiones y Reservas	Según Ley y ED

	SU-NC-SOD "Castrillo de Rucios SE.2" Residencial
Sup. Sector (m ² s)	8.956,59 m ²
Densidad Max.	0,49 m ² /m ² s
Edificabilidad Máx	4.388,73 m ² c
Densid. Poblaci. Máx	30 Viv/Ha.
Uso predominante	Residencial
Cesiones y Reservas	Según Ley y ED

	SU-NC-SOD "Sotopalacios SE.3" Terciario
Sup. Sector (m ² s)	13.148 m ²
Densidad Max.	0,50 m ² /m ² s
Edificabilidad Máx	6.574 m ² c
Uso predominante	Terciario
Cesiones y Reservas	Según Ley y ED

	SU-NC-OD "Sotopalacios SE.4" Residencial
Sup. Sector (m ² s)	7.287,42 m ²
Densidad Max.	0,48 m ² /m ² s
Edificabilidad Máx	3.497,96 m ² c
Densid. Poblaci. Máx	30 Viv/Ha.
Uso predominante	Residencial
Cesiones y Reservas	Según Ley y ED

	SU-NC-OD "Sotopalacios SE.5" Industrial
Sup. Sector (m ² s)	13.904,89 m ²
Densidad Max.	0,50 m ² /m ² s
Edificabilidad Máx	6.952,44 m ² c
Ocupación máxima permitida: 2/3 del sector	9.269,92 m ² c
Uso predominante	Industrial
Cesiones y Reservas	Según Ley y ED

	SU-NC-SOD "Ubierna SE.6" Residencial
Sup. Sector (m ² s)	8.362 m ²
Densidad Max.	0,49 m ² /m ² s
Edificabilidad Máx	4.097 m ² c
Densid. Poblaci. Máx	30 Viv/Ha.
Uso predominante	Residencial
Cesiones y Reservas	Según Ley y ED

	SU-NC-SOD "San Martín de ubierna SE.7 Residencial"
Sup. Sector (m ² s)	13.363 m ²
Densidad Max.	0,49 m ² /m ² s
Edificabilidad Máx	6.547 m ² c
Densid. Poblaci. Máx	30 Viv/Ha.
Uso predominante	Residencial
Cesiones y Reservas	Según Ley y ED

Para mayor información de los datos de cada sector propuesto, se adjuntan unas fichas como documentación adjunta a este Documento de Normativa Urbanística de la presente Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Merindad de Río Ubierna.

Capítulo 4 – Condiciones en los entornos de protección de los BIC.

Artículo 138. Definición.

Se define esta normativa para los entornos del Palacio de los Tiros en Sotopalacios, el Castillo de Sotopalacios, el Castillo de Ubierna y la Iglesia de San Juan Bautista en Villanueva de Río Ubierna, todos ellos declarados Bienes de Interés Cultural.

Se debe aclarar que el Castillo de Cuevarana no está en Peñahorada, tal y como se recoge en el Catálogo de Bienes de Interés Cultural de la Junta de Castilla y León. La verdadera situación de este Castillo es Oña, en la desembocadura del Oca en el Ebro, en la confluencia de los desfiladeros de ambos ríos, dentro de los límites del territorio fundacional del monasterio de Oña. Cuevarana fue un castro pequeño que perdió pronto su función militar. Se encontraba en el desfiladero de la Horadada hacia Trespaderne y también la del valle de Valdivielso, en una peña que tiene debajo una cueva, llamada Peña Horadada. De ahí viene la confusión de determinar la ubicación del Castillo en Peñahorada.

De forma general, cualquier intervención en los entornos declarados de los Bienes de Interés Cultural requerirá la autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, y cualquier intervención en los entornos no declarados expresamente de los Bienes de

Interés Cultural precisara de un informe de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, previo a la ejecución de las obras en ese entorno.

Artículo 139. Usos y edificaciones.

En estas áreas, se podrá prever la construcción de edificaciones efímeras, ligeras, con posibilidad de desmontaje y siempre que no afecten irreversiblemente al suelo donde se asienten. No superarán un máximo de 100 m² construidos en ningún caso.

Los usos permitidos son de zonas verdes, parques y jardines, zonas estanciales o pe

Las condiciones de edificación para todos los usos incluidos se definirán específicamente en cada Plan Especial y nunca superarán los máximos definidos en estas Normas en cuanto a los usos y condiciones de edificación que les resulten más afines.

Artículo 140. Condiciones de urbanización.

Las especies dominantes serán las autóctonas. En un entorno de 10 metros de diámetro desde los edificios, la vegetación no podrá superar los 50 cm, para permitir las vistas de los monumentos. Se establecerá, en la medida de lo posible, para árboles y arbustos, riego por goteo.

Se permitirá pavimento en un máximo del 10% de la superficie, para uso recreativo y de ocio o espectáculo al aire libre. Las piezas que lo conformen serán de losas de hormigón o piedra, de un tamaño no inferior a 50x50 cm, con objeto de no entrar en competencia visual de los lienzos de piedra de los monumentos, con tamaños menores.

Se respetarán los caminos tradicionales existentes dentro del entorno de cada BIC, dando un tratamiento especial al tramo de la Vereda de Sotrajero, en el entorno del Castillo de Sotopalacios. Se les dará un tratamiento continuo blando en toda su anchura, que permita la permeabilidad del suelo. Se deberá prever una línea de arbolado en toda su longitud, con un marco visualmente permeable en función de las especies, que no distorsione la imagen principal del conjunto, del monumento o de los restos actuales.

Artículo 141. Infraestructuras.

Las condiciones técnicas de estas infraestructuras (sección, capacidad, pendientes, materiales, etc.) deberán adaptarse a los mínimos que el Ayuntamiento requiera en cada caso y que deberán tener en cuenta la capacidad potencial de todas las construcciones posibles en todo el entorno de protección. Ninguna instalación podrá dejar elementos (cableados, tuberías u otros aparatos) vistos, ni siquiera de forma temporal.

Artículo 142. Gestión.

Deberán cumplir las condiciones contenidas en la LUCyL de forma general y específicamente los Artículos 47, 55 y 95 sobre el contenido y gestión de los mismos.

TITULO VI.- CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO URBANIZABLE.

Capítulo 1.- Régimen del Suelo Urbanizable.

Artículo 143. Suelo Urbanizable.

Se plantean tres sectores de Suelo Urbanizable, uno con Ordenación Detallada y otros dos sin ella. El uso predominante del primero es Residencial, al Oeste del núcleo de Sotopalacios, colindante con la delimitación de Suelo Urbano. El uso predominante de los otros dos es Industrial, al Noroeste del núcleo de Sotopalacios y al Suroeste del núcleo de Ubierna, alejados de la delimitación de Suelo Urbano.

Para los Sectores se definen en las Fichas del Anejo a esta Normativa una serie de determinaciones y su correspondiente plano de ordenación.

Las condiciones generales son las establecidas en la legislación urbanística en vigor.

Capítulo 2.- Condiciones de planeamiento de desarrollo.

Artículo 144. Condiciones del planeamiento de desarrollo.

Las Normas Urbanísticas Municipales pueden establecer la ordenación detallada de los sectores de suelo urbanizable donde se estime oportuno habilitar su ejecución directa sin necesidad de planeamiento de desarrollo. En otro caso debe aprobarse posteriormente un instrumento de planeamiento de desarrollo.

Los Planes Parciales son los instrumentos de planeamiento de desarrollo adecuados para concretar la ordenación detallada en Suelo Urbanizable, y también, pueden modificar o completar, en su caso, la ordenación detallada ya establecida por el planeamiento general.

Los planes parciales no pueden aprobarse en ausencia de planeamiento general, ni modificar la ordenación general establecida por éste. Las modificaciones que se introduzcan respecto de la ordenación detallada ya establecida se justificarán adecuadamente.

Capítulo 3.- Condiciones específicas de los Sectores de Suelo Urbanizable.

Artículo 145. Condiciones generales.

Los propietarios de terrenos clasificados como Suelo Urbanizable que aún no tengan ordenación detallada tienen derecho a promover la urbanización de sus terrenos, debiendo presentar un Plan Parcial que establezca la Ordenación Detallada.

La aprobación definitiva del Plan Parcial les hará tener derecho al 90% del aprovechamiento medio del Sector aplicado sobre su parcela bruta.

Los propietarios podrán materializar su aprovechamiento sobre los solares que resulten de una actuación integrada. Cuando no sea posible, deben ser compensados mediante cesión de terrenos o de aprovechamiento de valor equivalente o pago en efectivo.

Los propietarios una vez aprobado el Plan Parcial del Suelo Urbanizable deberán:

- Permitir ocupar los bienes necesarios para la realización de las obras al urbanizador responsable de ejecutar la actuación, cuando no asuman ellos mismos dicha condición.
- Proceder al reparto equitativo de los beneficios y las cargas derivados de las determinaciones del planeamiento urbanístico.
- Edificar sus solares en los plazos y con las condiciones que señalen el planeamiento y la licencia urbanística.

La Ordenación Detallada del Suelo Urbanizable comprende al menos las siguientes determinaciones:

- Calificación urbanística (art. 103,106 bis y 127 del RUCyL)
- Reservas de suelo para los servicios urbanos del sector (art. 104.5 del RUCyL)
- Reservas de suelo para las vías públicas del sector, previendo al menos una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 m² edificables (art. 104.2 y art.104.3 del RUCyL).

- Reservas de suelo para los espacios libres públicos del sector (art. 105, 2,3 y 4 del RUCyL), al menos 15 m²s/100 m² edificables, con un mínimo del 5% de la superficie del sector.
- Reservas de suelo para los equipamientos públicos del sector (art. 106.3 del RUCyL), al menos 15 m²s/100 m² edificables, con un mínimo del 5% de la superficie del sector.
- Determinación del aprovechamiento medio (art.107 del RUCyL).
- División de los sectores en dos o más unidades de actuación (art.108 del RUCyL).
- Relación de usos fuera de ordenación.
- Plazos para cumplir los deberes urbanísticos.

Artículo 146. Delimitación de los sectores.

Se han delimitado cuatro Sectores de Suelo Urbanizable en Sotopalacios y uno en Ubierna incluyendo parcelas completas.

En el caso de que alguna propiedad quedase dividida por la línea de la delimitación, el Ayuntamiento podrá modificar la delimitación para incluir la finca completamente o bien participar el propietario con la parte incluida.

Artículo 147. Sistemas de gestión.

Salvo indicación contraria en los Planos de Ordenación o en la Ficha, el sistema de gestión del Sector de Suelo Urbanizable es el de Cooperación, pudiendo los propietarios plantear otro, siempre cumpliendo las determinaciones de la LUCyL y de su Reglamento.

Si transcurridos 8 años desde la aprobación de las Normas Urbanísticas Municipales no se hubiese iniciado ningún expediente, el Ayuntamiento podrá modificar el sistema de gestión para poder iniciar la tramitación.

Artículo 148. Superficies, densidades y usos del Sector.

En las Fichas de los Sectores de Suelo Urbanizable, en los Anejos 3 y 5 de esta Normativa, y en su correspondiente Plano de Ordenación, se establecen las condiciones de Ordenación que señala la LUCyL. La delimitación y ordenación figura en los Planos de Ordenación y en la Ficha se fija la densidad máxima y los usos permitidos.

Se ha estimado la edificabilidad máxima del Sector tomando como base la superficie medida en el plano. La comprobación directa permitirá el cálculo exacto de aprovechamientos lucrativos y superficies de cesión pública.

Se adjuntan unas tablas resumen con los cálculos estimativos para cada sector:

	SUR-OD "Sotopalacios SE.1 Residencial"
Sup. Sector (m ² s)	36.175,33 m ²
Densidad Max.	0,50 m ² /m ² s
Edificabilidad Máx	18.087,60 m ² c
Densid. Poblaci. Máx	30 Viv/Ha.
Uso predominante	Residencial
Cesiones y Reservas	Según Ley y OD

	SUR-SOD "Sotopalacios SE.2 Industrial"
Sup. Sector (m ² s)	45.349 m ²
Densidad Max.	0,50 m ² /m ² s
Edificabilidad Máx	22.675 m ² c
Uso predominante	Industrial
Cesiones y Reservas	Según Ley y PP

	SUR-OD "Sotopalacios SE.3 Industrial"
Sup. Sector (m ² s)	132.140 m ²
Densidad Max.	0,50 m ² /m ² s
Edificabilidad Máx	66.070 m ² c
Uso predominante	Industrial
Cesiones y Reservas	Según Ley y OD

	SUR-SOD "Sotopalacios SE.4 Industrial"
Sup. Sector (m ² s)	25.315,10 m ²
Densidad Max.	0,50 m ² /m ² s
Edificabilidad Máx	12.657 m ² c
Uso predominante	Industrial
Cesiones y Reservas	Según Ley y ED

Para mayor información de los datos de los sectores propuestos, se adjuntan fichas como documentación adjunta a este Documento de Normativa Urbanística de la presente Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Merindad de Río Ubierna.

TITULO VII.- NORMAS DE PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO.

Capítulo 1.- Régimen del Suelo Rústico.

Artículo 149. Concepto y clases.

En el Suelo Rústico únicamente podrán llevarse a cabo las actuaciones urbanísticas que la actual Ley del Suelo y su Reglamento permiten.

Constituyen el Suelo Rústico de estas Normas Urbanísticas los terrenos del Término Municipal de Merindad de Río Ubierna que deben ser protegidos del proceso de urbanización, debido al cumplimiento de alguno de los siguientes criterios:

- a) Protección singular: que los terrenos estén sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su urbanización, establecido de acuerdo a la normativa urbanística o a la legislación sobre medio ambiente, aguas, montes, patrimonio cultural, obras públicas, infraestructuras, energía, transportes, comunicaciones, telecomunicaciones u otras normas que justifiquen la protección o establezcan limitaciones de aprovechamiento.
- b) Valor intrínseco: que los terrenos presenten manifiestos valores naturales, culturales o productivos que justifiquen la necesidad de protegerlos o de establecer limitaciones a su aprovechamiento. A tal efecto deben entenderse como merecedores de protección los valores ambientales, ecológicos, geológicos, litológicos, paisajísticos, científicos, educativos, históricos, artísticos, arqueológicos, etnológicos, turísticos, recreativos deportivos, agrícolas, ganaderos, forestales y de riqueza natural, así como las formas tradicionales de ocupación humana del territorio, los paisajes resultado de procesos seculares de transformación humana del medio físico y las construcciones e instalaciones vinculadas a la utilización de recursos naturales.
- c) Recuperación de valores: que los terrenos, habiendo presentado en el pasado alguno de los valores citados en el apartado anterior deban protegerse para facilitar o promover su recuperación o para evitar una mayor degradación.
- d) Prevención de riesgos: Que los terrenos estén amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, tales como inundación, erosión, hundimiento, deslizamiento, alud, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas. A tal efecto debe tenerse especialmente en cuenta lo siguiente:

1. Los propietarios de bienes inmuebles deben respetar las limitaciones impuestas en áreas amenazadas por riesgos naturales o tecnológicos, incompatibles con su urbanización. En dichas áreas no debe permitirse ninguna construcción, instalación o uso del suelo incompatible con tales riesgos.
 2. Las áreas amenazadas por riesgos naturales o tecnológicos y las limitaciones impuestas en las mismas son las establecidas, en esos términos o en cualesquiera otros análogos, por las Administraciones públicas competentes para la prevención de cada riesgo, a las que también corresponde evaluar en cada caso el cumplimiento del deber de prevención de riesgos.
 3. Conforme al principio de prevención que debe guiar la actuación administrativa, cuando no exista un pronunciamiento expreso de la Administración competente en relación con un determinado riesgo, la delimitación del área amenazada y las limitaciones necesarias pueden ser establecidas por el Ayuntamiento o la Administración de la Comunidad Autónoma en forma de determinaciones justificadas incluidas en los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico aplicables, con carácter subsidiario respecto del pronunciamiento de la Administración competente.
- e) Calidad de la urbanización: Que los terrenos no reúnan condiciones que aseguren que la urbanización alcance un nivel mínimo de calidad. A tal efecto se entiende que los terrenos no reúnen dichas condiciones cuando:
1. Presenten características topográficas, geológicas, geotécnicas o mecánicas que desaconsejen su urbanización, tales como propensión a los deslizamientos, pendientes fuertes, baja resistencia, expansividad de arcillas o existencia de depósitos o corrientes de aguas subterráneas cuya protección sea necesaria.
 2. Resulten peligrosos para la salud por haber sustentado usos industriales, extractivos, de producción de energía, de depósito o tratamiento de residuos que desaconsejen un uso humano intenso.

3. Su transformación altere el sistema de asentamientos mediante la formación de nuevos núcleos ajenos a la lógica histórica de ocupación humana del territorio.
4. Su transformación comprometa el desarrollo urbano futuro o amenace la transición armónica entre el medio urbano y el medio natural.

Estas Normas clasifican en Suelo Rústico dentro de las siguientes categorías que define el Reglamento de Urbanismo:

- Suelo Rústico Común. SR-C.
- Suelo Rústico de Entorno Urbano. SR-EU.
- Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional. SR-AT.
- Suelo Rústico de Asentamiento Irregular. SR-AI.
- Suelo Rústico de Actividades Extractivas. SR-AE.
- Suelo Rústico con Protección Agropecuaria. SR-PA.
- Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras. SR-PI.
- Suelo Rústico con Protección Cultural. SR-CL.
- Suelo Rústico con Protección Natural. SR-PN.
- Suelo Rústico con Protección Especial. SR-PE.

Artículo 150. Parcelaciones Rústicas.

En Suelo Rústico sólo se podrán realizar parcelaciones rústicas que se ajustarán a lo dispuesto en la legislación agraria, a lo previsto en el Decreto 76/1984 de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Montes de la Junta de Castilla y León y a las restantes disposiciones aplicables.

Las parcelaciones serán superiores a las unidades mínimas de cultivo, 6 Ha. en secano y 2 Ha. en regadío, según Decreto 76/1984 de 16 de agosto, de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, por el que se fija la superficie de la unidad mínima de cultivo.

No podrán ejecutarse parcelaciones rústicas por debajo de la unidad mínima de cultivo prevista en la legislación agraria, ni las que supongan parcelación de fincas de superficie inferior al doble de tal dimensión mínima.

Los accesos a carreteras con incorporación al sentido del tránsito, se realizarán en las condiciones que establezca el organismo responsable de la carretera.

Artículo 151. Núcleo de Población.

A estos efectos, se considera como núcleo de población en el Término Municipal de Merindad de Río Ubierna, a cualquier asentamiento humano que genere demandas de servicios urbanísticos comunes, tales como red de suministro de agua, red de saneamiento, red de alumbrado público, accesos viarios, etc., característicos de las áreas urbanas.

Un nuevo edificio de vivienda constituirá núcleo de población si en un círculo de 250 m de radio con centro en cualquier punto de la edificación, existen dos edificaciones incluida la proyectada. Computarán los edificios que en la actualidad disponen de los servicios de agua y saneamiento.

Capítulo 2.- Condiciones particulares de los usos en Suelo Rústico.

Artículo 152. Régimen general de los usos en Suelo Rústico.

El régimen de derechos y limitaciones de los propietarios de Suelo Rústico será el definido por el artículo 24 de la LUCyL y desarrollado por el RUCyL.

Derechos ordinarios en Suelo Rústico.

Con carácter general y sin perjuicio de las limitaciones impuestas en el Suelo Rústico con protección, los propietarios de este tipo de suelo tiene derecho a usar, disfrutar y disponer de sus terrenos conforme a su naturaleza rústica, pudiendo destinarlos sin restricciones urbanísticas a cualesquiera usos no constructivos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales y que no alteren la naturaleza rústica de los terrenos, tales como la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética o las actividades culturales, científicas, educativas, deportivas, recreativas, turísticas y similares que sean propias del Suelo Rústico.

Derechos excepcionales en Suelo Rústico.

Además de los derechos anteriores en Suelo Rústico pueden autorizarse usos excepcionales (en las condiciones establecidas para cada categoría de suelo), atendiendo a su interés público y a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos y a su compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial:

- a. Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.
- b. Actividades extractivas, entendiéndose incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento.
- c. Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiéndose como tales:
 - a. El transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.
 - b. La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.
 - c. La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.
 - d. El saneamiento y depuración de aguas residuales.
 - e. La recogida y tratamiento de residuos.
 - f. Las telecomunicaciones.
 - g. Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.
- d. Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.
- e. Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que cuenten con acceso y servicios exclusivos y que no formen un nuevo núcleo de población.
- f. Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.
- g. Otros usos, sean dotaciones, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público:

- a. Por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.
- b. Porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en Suelo Rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación y otras circunstancias especiales o por su incompatibilidad con los usos urbanos.

Regímenes de autorización de los usos excepcionales.

Los usos excepcionales anteriormente citados se adscriben para cada una de las categorías de Suelo Rústico a alguno de los siguientes regímenes:

- a. Usos permitidos, que son los compatibles en todo caso con la protección otorgada a la categoría de Suelo Rústico de que se trate y que por tanto no precisan una autorización de uso excepcional, sino tan solo la obtención de licencia urbanística y de las autorizaciones que procedan conforme a la legislación sectorial de aplicación.
- b. Usos sujetos a autorización, que son aquellos que deben obtener una autorización de uso excepcional previa a la licencia urbanística conforme al procedimiento de los artículos 306 a 308, mediante el cual deben evaluarse las circunstancias de interés público que justifiquen la autorización de uso excepcional e imponerse las cautelas que procedan.
- c. Usos prohibidos, que son los incompatibles en todo caso con la protección otorgada a la categoría de Suelo Rústico de que se trate y que por tanto no puedan ser objeto de autorización de uso excepcional en Suelo Rústico ni obtener licencia urbanística.

Artículo 153. Normas de protección.

La Ley del Suelo insiste de forma reiterada en la necesaria protección del medio. Para recoger todos estos aspectos, se plantean los apartados siguientes:

1.- Protección a la infraestructura.

En las actuaciones que se proyectan fuera del Suelo Urbano delimitado en las Normas Urbanísticas sobre terrenos lindantes con carreteras o caminos vecinales existentes o propuestos, deberán tenerse en cuenta las distancias mínimas a ambos lados de cada vía que vienen establecidas en la Legislación vigente de Carreteras.

Queda prohibida expresamente la incorporación del sistema viario propio de las urbanizaciones a las carreteras de cualquier tipo. En tal sentido, todas las parcelas de estas urbanizaciones con lindero frente a carreteras, tendrán vía secundaria de acceso independiente a aquella, no permitiéndose dar acceso a estas parcelas directamente desde las carreteras, sino concretamente en los enlaces o intersecciones previstos.

La distancia entre dos enlaces o intersecciones con una misma carretera o camino público, tendrán que cumplir con las determinaciones de la Ley 25/1988, de 29 de julio de Carreteras y su Reglamento (RD 1812/94, de 2 de septiembre) para las carreteras estatales y con las determinaciones de la Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de Carreteras de Castilla y León para las carreteras autonómicas y provinciales.

En ningún caso podrán autorizarse edificaciones que invadan o afecten de algún modo a las vías públicas o caminos existentes, a las nuevas vías previstas en estas Normas Subsidiarias o a las fajas de protección establecidas en las mismas.

Igualmente se respetarán las servidumbres de cualquier tipo de instalación como las de riego, colectores generales, líneas eléctricas, ferroviarias, radio-eléctricas, aeronáuticas, etc.; o se modificarán previa justificación.

***Las carreteras de Titularidad Estatal que discurren por el Término Municipal de Merindad de Río Ubierna son:

- N-623, Burgos a Santander
- N-627, Burgos a Santander

En las cuales la normativa de aplicación es la de la Red de Carreteras Estatales:

-Ley 25/1988, de 29 de julio de CARRETERAS.

-R.D. 1812/94, Reglamento General de Carreteras.

-O.M. de 16 de diciembre de 1997, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones.

Los artículos 21, 22 y 23 de la Ley 25/1988, de Carreteras, establecen zonas de dominio público, servidumbre y afección para las autopistas, autovía y Vías rápidas de 8, 25 y 100 m, respectivamente y para el resto de 3,8 y 50 m respectivamente, desde la arista exterior de la explanación, en las que se requiere autorización del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo para cualquier tipo de obra e instalaciones.

El artículo 25 de la misma Ley establece la línea límite de edificación en 50 m en autopistas, autovías y Vías rápidas, 100 m en las variantes o carreteras de circunvalación que se construyan con el objeto de eliminar las travesías de las poblaciones y 25 m en el resto, medidas desde la arista exterior de la calzada y desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes.

Esta línea de edificación a la que hace referencia la mencionada Ley y Reglamento es aplicable también a elementos constructivos subterráneos, sótanos, aleros, voladizos, etc. Deben cumplirse, en todo caso, las previsiones del artículo 86 del Reglamento sobre coincidencia de zonas bien por la proyección de los taludes, bien por la superposición de las líneas límite de edificación debiendo prevalecer la más alejada de la carretera, cualquiera que sea la carretera o elemento determinante.

La alineación constructiva deberá situarse como mínimo en correspondencia con la línea límite de edificación, es decir a más de 25 metros de la arista exterior de calzada más próxima. La cual también se recoge en la documentación gráfica incluso en los tramos urbanos.

Por aplicación del artículo 94 del Reglamento General de Carreteras, en el otorgamiento de autorizaciones se impondrán las condiciones que, en cada caso, se consideren oportunas para evitar daños y perjuicios a la infraestructura de la carretera, a sus elementos funcionales, a la seguridad de la circulación vial, a la adecuada explotación de aquélla, o las condiciones medioambientales del entorno.

En particular, se observarán las siguientes normas:

- 1.- **Plantaciones de arbolado.** Sólo se podrán autorizar en zonas de servidumbre y afección, siempre que no perjudiquen a la visibilidad en la carretera, ni a la seguridad de la circulación vial.
- 2.- **Talas de arbolado.** Se denegará, salvo que el arbolado perjudique a la carretera o a sus elementos funcionales, o a la seguridad de la circulación vial.
- 3.- **Tendidos aéreos.** Se autorizarán preferentemente detrás de la línea límite de edificación. En todo caso, la distancia de los apoyos a la arista exterior de la calzada no será inferior a vez y media su altura. Esta misma distancia mínima se aplicará también en los casos de cruces aéreos, en los cuales el gálibo fijado por la

Dirección General de Carreteras será suficiente para evitar accidentes a los vehículos.

4.- **Conducciones subterráneas.** No se autorizarán por la zona de dominio público salvo que, excepcionalmente y con la debida justificación, la prestación de un servicio público de interés general así lo exigiere.

En la zona de servidumbre, y donde no haya posibilidad de llevarlas fuera de la misma, se podrán autorizar las correspondientes a la prestación de un servicio público de interés general y las vinculadas a servicios de interés general, situándolas en todo caso lo más lejos posible de la carretera.

Las de interés privado sólo se autorizarán por la zona de afección. Excepcionalmente y donde no haya otra solución, se podrán autorizar en la zona de servidumbre, lo más lejos posible de la carretera.

5.- **Obras subterráneas.** En la zona de servidumbre no se autorizarán las que puedan perjudicar el ulterior aprovechamiento de la misma para los fines a que está destinada. En cualquier caso, delante de la línea límite de edificación no se autorizarán las que supongan una edificación, tales como garajes, almacenes, piscinas o similares.

6.- **Cruces subterráneos.** Las obras correspondientes se ejecutarán de forma que produzcan las menores perturbaciones posibles a la circulación, dejarán el pavimento de la carretera en sus condiciones anteriores, y tendrán la debida resistencia.

La cota mínima de resguardo entre la parte superior de la obra de cruce y la rasante de la carretera será fijada por el Director general de Carreteras.

Salvo justificación especial, no se autorizarán cruces a cielo abierto en autopistas, autovías y vías rápidas, ni en carreteras convencionales con intensidad media diaria de circulación superior a 3000 vehículos, debiéndose efectuar el cruce mediante mina, túnel o perforación mecánica subterránea.

También se podrán utilizar para el cruce las obras de paso o desagüe de la carretera, siempre que se asegure el adecuado mantenimiento de sus condiciones funcionales y estructurales.

7.- **Cerramientos.** En la zona de servidumbre sólo se podrán autorizar cerramientos totalmente diáfanos, sobre piquetes sin cimiento de fábrica. Los demás tipos sólo se autorizarán exteriormente a la línea límite de edificación.

La reconstrucción de cerramientos existentes se hará con arreglo a las condiciones que se impondrían si fueran de nueva construcción, salvo las operaciones de mera reparación y conservación.

Donde resulte necesario el retranqueo de cerramientos por exigencias derivadas de la construcción de nuevas vías, duplicación de calzadas, ensanche de la plataforma u otros motivos de interés público, se podrán reponer en las mismas condiciones existentes antes de la formulación del proyecto de obra, en cuanto a su estructura y distancia a la arista exterior de la explanación, garantizándose en todo caso que el cerramiento se sitúa fuera de la zona de dominio público y que no resultan mermadas las condiciones de visibilidad y seguridad de la circulación vial.

8.- **Instalaciones colindantes con la carretera.** Además de cumplir las condiciones que, en cada caso, sean exigibles según las características de la instalación, las edificaciones deberán quedar siempre detrás de la línea límite de edificación. Delante de esta línea no se autorizarán más obras que las necesarias para viales, aparcamientos, isletas o zonas ajardinadas. En la zona de servidumbre se podrán autorizar excepcionalmente zonas pavimentadas para viales o aparcamiento.

9.- **Instalaciones industriales agrícolas y ganaderas.** Además de las condiciones que en cada caso sean exigibles según las características de la explotación, se impondrán condiciones específicas para evitar las molestias o peligros que la instalación, o las materias de ella derivadas, puedan producir a la circulación, así como para evitar perjuicios a las características medioambientales del entorno de la carretera.

10.- **Movimientos de tierras y explanaciones.** Se podrán autorizar en las zonas de servidumbre y afección, siempre que no sean perjudiciales para la carretera o su explotación, por modificación del curso de las aguas, reducción de la visibilidad, o cualquier otro motivo.

11.- **Pasos elevados:**

- Los estribos de la estructura no podrán ocupar la zona de dominio público, salvo expresa autorización del Director general de Carreteras. En carreteras con calzadas separadas se podrán ubicar pilas en la mediana, siempre que la anchura de ésta sea suficiente para que no representen un peligro para la

circulación, dotándolas, en su caso, de un dispositivo de contención de vehículos.

- El gálibo sobre la calzada, tanto durante la ejecución de la obra como después de ella, será fijado por el Director general de Carreteras.
- Las características de la estructura tendrán en cuenta la posibilidad de ampliación o variación de la carretera en los próximos veinte años.

12.- Pasos inferiores:

- La cota mínima de resguardo entre la parte superior de la obra de paso y la rasante de la carretera será fijada por el Director general de Carreteras.
- Las características de la estructura tendrán en cuenta la posibilidad de ampliación o variación de la carretera en un futuro en los próximos veinte años.

13.- Vertederos. No se autorizarán en ningún caso.

No se autoriza la realización de ningún tipo de nueva intersección y/o nuevo acceso con la carretera nacional. Si se pretendiesen habría que seguir el procedimiento dispuesto por la Orden FOM/2873/2007 de 24 de septiembre (BOE de 5-10-2007). La modificación o reordenación de los existentes deberá ajustarse a lo preceptuado en la Normativa específica de aplicación en el momento de su realización, (en la actualidad el Título III, Uso y Defensa de las Carreteras, Capítulo Segundo, Accesos del Reglamento General de Carreteras, artº 101 y siguientes; así como ajustarse a las determinaciones de la Norma de Trazado 3.1 – I.C y de la O.M. de 16 de diciembre de 1997 por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios). Las parcelas colindantes (casas, edificios, bloques, etc.) no podrán contar con acceso directo a la carretera nacional. El desarrollo urbano, cuando se produzca, deberá garantizar la accesibilidad a través de viario propio, independiente de la carretera nacional, y conectado a ella en los accesos existentes.

En relación al **ruido** que pudiera provenir de las carreteras, se establece que en las figuras de planeamiento relativas a las actuaciones urbanísticas colindantes o próximas a carreteras del Estado existentes o previstas, que con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación se llevarán a cabo por el promotor los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables así como la obligatoriedad de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer e instalar los medios de protección

acústica imprescindibles con cargo a los promotores de dichas actuaciones, en caso de superarse los umbrales recomendados, de acuerdo con lo establecido en la normativa estatal y autonómica vigentes. Las medidas correctoras o paliativas a que en su caso hubiera lugar, deberán ser afrontadas por el promotor que pretenda una implantación posterior a la existencia de la infraestructura o vial, y en ningún caso por el Ministerio de Fomento.

Se exceptúa de la sujeción a licencia municipal a las obras públicas en general, o al menos, a aquellas obras a realizar en las carreteras del Estado, tales como ensanches de plataforma o mejoras del trazado actual, obras de conservación, acondicionamientos, caminos agrícolas o de servicio, reordenación de accesos, instalaciones de apoyo a la vialidad invernal, etc., así como también a los elementos funcionales de las mismas (como los Centros de Conservación y Explotación), en aplicación del artículo 12 de la Ley 25/88 de Carreteras, de exención de sometimiento al control preventivo municipal. Asimismo, la disposición adicional tercera de la Ley 13/2003 versa de forma expresa en el mismo sentido para todas las obras públicas de interés general.

La **publicidad** a instalar en el ámbito del término municipal, de forma tal que sea visible desde tramo no urbano de la zona de dominio público de las carreteras estatales, estará prohibida y se regirá por lo establecido en el Reglamento General de Carreteras, publicado por R.D. 1812/94, de 2 de septiembre (B.O.E. de 23/09/1994).

Tampoco se instalará señalización turística de ningún tipo (en tramos no urbanos de carreteras), que no sea la establecida en el acuerdo SISTHO (Sistema de señalización turística homologada) vigente.

En el **futuro desarrollo** del suelo urbano/urbanizable, (Plan Parcial, proyectos de urbanización, y en general todas las obras a realizar dentro de la zona de afección de la carretera nacional, estarán sometidos al **régimen de informe o autorización**, (según el caso y conforme al régimen competencial establecido en la Ley de Carreteras), por parte de la Dirección General de Carreteras, en los cuales se habrán de considerar aspectos tales como:

- Los sistemas de recogida y evacuación de aguas de manera que la urbanización/desarrollo no aporte caudales de escorrentía a los elementos de drenaje de la carretera, y que asimismo contemple la recogida y evacuación de los

caudales procedentes de los sistemas de drenaje de la propia carretera interceptados por los planes parciales.

- Ordenación de la franja (completa) de terrenos comprendida entre la carretera y la línea límite de edificación.
- Ornato y adecuación estética.
- Iluminación, señalización, etc.

Las limitaciones derivadas de la presencia de la carretera lo son en referencia directa y expresa a las definiciones legales de los diferentes elementos de la misma, (aristas exteriores de explanación y de calzada, zonas de dominio público, de servidumbre y afección, línea límite de edificación, plataforma, etc.). Definiciones legales que prevalecerán sobre las acotaciones incluidas en los planos. Para los suelos afectados, las condiciones exigibles, (distancias mínimas, limitaciones, incluso prohibiciones), a establecer en los futuros informes y en su caso en las futuras autorizaciones se ajustarán al contenido de la Ley de Carreteras y su Reglamento, y se establecerán tomando como referencia la postura real de la carretera.

Edificaciones de uso público: Las construcciones cuyo uso sea público y que, por este motivo, tengan un mayor grado de incidencia sobre el tráfico de la carretera, serán objeto de informe previo a su autorización para establecer las condiciones de aparcamientos y ordenación del tráfico.

Normas Generales: Los instrumentos urbanísticos a desarrollar en esta clase de suelo, serán presentados a las correspondientes administraciones para que elaboren informe.

Este documento de las NUM de Merindad de Río Ubierna pretende la reducción de la distancia de la línea límite de edificación a distancia inferior a la genérica, que en carreteras convencionales es de 25m, de la carretera N-623/N-627 a su paso por los núcleos de Mata, Quintanilla-Sobresierra y Sotopalacios.

Se ha redactado el documento *“Estudio de Delimitación de Tramo Urbano y fijación de la línea límite de edificación (LLE) de la Carretera N-623/N-627 a su paso por los núcleos de Mata, Quintanilla-Sobresierra y Sotopalacios del Término Municipal de Merindad de Río Ubierna (Burgos)”* que se encuentra en tramitación y justifica los motivos de la reducción de la distancia genérica de 25m.

A la hora de redactar el citado documento de Estudio de Delimitación de Tramos Urbanos, se ha tenido en cuenta el trazado de la carretera a su paso por los núcleos urbanos de Mata, Sotopalacios y Quintanilla Sobresierra. Se ha diferenciado entre travesía y tramo urbano definiendo la línea límite de edificación y la alineación para todo el tramo que discurre por suelo urbano de los citados núcleos.

Se refleja en los planos del citado Estudio todas cotas para cada zona. Las cotas que aparecen en plano, se verificarán in-situ, siendo la representación gráfica de las mismas indicativas y no limitativas.

La definición de las líneas de edificación, fuera del tramo urbano, se hace de acuerdo a la Ley de Carreteras 25/1988, de 29 de julio y al Reglamento General de Carreteras, R.D. 1812/94. Estas afecciones están señaladas en la documentación gráfica, en los planos de información y ordenación.

En cuanto a las actuaciones previstas en las zonas de dominio público, servidumbre y zona de afección, así como la línea límite de edificación, de las carreteras de Titularidad Autonómica y de la Red Provincial, se tendrá en cuenta lo señalado por la Junta de Castilla y León, siendo la normativa de aplicación la siguiente:

- Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León.**
- Reglamento de Carreteras de Castilla y León aprobado por Decreto 45/2011, de 28 de julio.**
- Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo común.**
- Real Decreto 956/1984, de 11 de abril (B.O.E. de 23 de mayo de 1984), sobre transferencias de funciones del Estado a la Comunidad Autónoma de Castilla y León en materia de Carreteras.**
- Decreto 118/1993, de 3 de junio, por el que se modifica el Decreto 243/1988, de 15 de diciembre, sobre desconcentración de funciones de la Consejería de Fomento en los Delegados Territoriales de la Junta de Castilla y León.**

-Orden de 4 de marzo de 1993, de la Consejería de Presidencia y Administración Territorial, por la que se desarrolla la estructura orgánica y se definen las funciones de los Servicios Territoriales de Fomento.

-Instrucción C.E.-1/2005 de la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras sobre Autorizaciones de Acceso a las Carreteras Regionales.

-Plan Regional Sectorial de Carreteras 2008-2020.

***Las carreteras de Titularidad Autonómica son:

-CL-629, de Sotopalacios (N-623) a límite del País Vasco

-CL-633, de N-627 a Cornudilla

***Las carreteras de la Red Provincial de Carreteras son: (Titularidad Diputación Provincial de Burgos)

-BU-V-5001, La Molina de Ubierna a CL-629

-BU-V-5004, De Riosera por Celada a Vivar del Cid N-623

-BU-V-5008, De C-629 por Rioseras y Robredo Temiño a BU-V-5021

-BU-V-5022, De Lences por cantil de Lences y abajas a CL- 629

-BU-V-5031, De BU-503 por Moradillo de Sedano a BU-513

-BU-V-6011, Quintanaortuño por Celadilla Sotobrín a BU-622

-BU-V-6012, Castrillo de Rucios a N-623

-BU-V-6279, Celadilla Sotobrín a N-623

-BU-V-6432, Terradillos de Sedano por Nidáguila a BU-601

Según se puede extraer de la Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de Carreteras de Castilla y León:

.../...

Los artículo 23, 24 y 25 de la Ley 10/2008, de Carreteras de Castilla y León, establecen zonas de dominio público, servidumbre y afección para las autopistas, autovías y Vías Rápidas de 8, 25 y 100m respectivamente y para el resto de vías de 3, 8 y 30m respectivamente, desde la arista exterior de la explanación, en las que se requiere autorización del órgano titular de la carretera para cualquier tipo de obra e instalación.

El artículo 26 de la misma ley establece la línea límite de edificación en 50m en autopistas, autovías y vías rápidas y 18m en el resto, medidas desde la arista exterior de la calzada y desde la cual hasta la carretera queda prohibida cualquier construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes.

Las condiciones en las zonas de influencia de las carreteras de titularidad autonómica serán como mínimo las siguientes:

- Las **nuevas edificaciones**, dentro del suelo rústico, deberán guardar una distancia mínima de 18,00 metros con respecto a las carreteras de titularidad autonómica, medido desde la misma arista exterior de la calzada más próxima.
- Los nuevos cerramientos se situarán alineados con los cerramientos colindantes existentes (siempre y cuando éstos estén autorizados por el Órgano Titular de la Carretera).
- En el caso de no existir colindantes se situarán a las siguientes distancias, dentro del suelo rústico:
 - *Diáfanos*: Formados por tela metálica de simple torsión sustentada sobre piquetes hincados de madera o metálicos, sin cimiento de fábrica, se colocarán a tres (3,00) metros de la arista exterior de la explanación.
 - *Semi-diáfanos*: Formados por tela metálica de simple torsión sustentada sobre piquetes de madera o metálicos, con un cimiento de fábrica de ladrillo, hormigón o mampostería de hasta 60 cm de altura, se colocará a ocho (8,00) metros de la arista exterior de la explanación.
 - *No diáfanos*: Los cerramientos que no estén incluidos dentro de los anteriores grupos deberán situarse exteriores a la línea de edificación explicada en el punto correspondiente a las nuevas edificaciones en suelo rústico.
- Las **conducciones subterráneas**, por regla general, se situarán fuera de la zona de dominio público de las carreteras de titularidad autonómica (3,00 metros), excepto las que sirvan para prestar un servicio público de interés general, que podrán invadirlo y siempre lo más alejado posible de la calzada, salvo en las zonas que estén dotadas de aceras que podrán instalarse las conducciones por debajo de las mismas.

- Las conducciones de interés privado sólo podrán autorizarse en la zona de afección de la carretera, a una distancia mínima de ocho (8,00) metros de la arista exterior de la explanación.
- Los **tendidos aéreos** se situarán preferentemente detrás de la línea límite de edificación definida en el punto 1º, y los apoyos, en tal caso a una distancia mínima de 1,50 veces su altura con respecto a la arista exterior de la calzada.
- Las **plantaciones** podrán colocarse fuera de la zona de dominio público siempre que no perjudiquen la visibilidad en la carretera ni la seguridad de la circulación vial.
- Los **vertederos** no se autorizarán en ningún caso.
- Todos los **nuevos accesos fuera de los tramos urbanos** cuyo objetivo sea dar servicio a una vivienda particular, explotación agrícola, instalación de uso particular, instalaciones utilizadas por una colectividad, instalaciones industriales o de servicios deberán cumplir la Instrucción C.E.-1/2005 de la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras sobre autorizaciones de Acceso a las Carreteras Regionales.

Edificaciones de uso público: Las construcciones cuyo uso sea público y que, por este motivo, tengan un mayor grado de incidencia sobre el tráfico de la carretera, serán objeto de informe previo a su autorización para establecer las condiciones de aparcamientos y ordenación del tráfico.

Normas Generales: Los Estudios de Detalle, Planes Parciales o cualquier otro tipo de documentos urbanísticos que desarrollen las presentes Normas Urbanísticas Municipales, así como las actuaciones previstas y no tratadas en el presente documento, serán presentados a informe en el Servicio Territorial de Fomento.

La AUTOVÍA A-73 es un proyecto de nueva autovía que unirá Aguilar de Campoo con la ciudad de Burgos. Actualmente se encuentra parcialmente en obras.

Permitirá que el tráfico procedente de Santander pueda ir a Burgos sin tener que pasar por la N-623 o que el tráfico del resto de Cantabria pueda ir a Madrid sin tener que pasar por Palencia y Valladolid.

Parte del trazado discurre por el Término Municipal de Merindad de Río Ubierna. El proyecto de la Autovía se ha dividido en dos tramos, el primero de Quintanilla Vivar a Quintanaortuño y el segundo de Quintanaortuño a Aguilar de Campoó.

Este segundo tramo es el que afecta a Merindad de Río Ubierna y aún no cuenta con trazado definitivo.

En las siguientes fases de la Revisión de las NUM de Merindad de Río Ubierna y en cuanto se disponga del trazado definitivo se definirá exactamente el trazado ya que el suelo por el que discurra se clasificará como Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras.

En cuanto a la RED FERROVIARIA nos remitimos a las limitaciones y servidumbres contenidas en la legislación al respecto:

- Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario.
- Real Decreto 2387/2004, de 30 diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario.
- Orden FOM 2230/2005, de 8 de julio, por la que se reduce la línea límite de edificación en zonas urbanas.

En el término de Merindad de Río Ubierna está incluido un tramo de la **línea ferroviaria Santander-Mediterráneo**, hoy en desuso, según alegación a las NUM de ADIF este tramo no forma parte de la Red Ferroviaria de Interés General por lo tanto no son de aplicación las limitaciones a las propiedades colindantes que plantea la normativa anteriormente citada.

AFECCIONES AEROPORTUARIAS

Parte del término municipal de Merindad de Río Ubierna, por el Sur, se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Burgos.

En la documentación gráfica, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Burgos que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles,

remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.

Normativa Sectorial aplicable:

- Ley 48/60, de 21 de julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, modificada por Ley 55/99 sobre Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, de 29 de diciembre (B.O.E. nº 312, de 30 de diciembre).
- Ley 21/2003, de 7 de julio, de Seguridad Aérea (B.O.E. nº 162, de 8 de julio).
- Artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social (B.O.E. nº 315, de 31 de diciembre).
- Decreto 584/72, de 24 de febrero (B.O.E. nº 69, de 21 de marzo) de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por Decreto 2490/74, de 9 de agosto (B.O.E. nº 218, de 11 de septiembre), por Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre (B.O.E. nº 303, de 19 de diciembre) y por el Real Decreto 1189/2011, de 19 de agosto (B.O.E. nº 204, de 25 de agosto).
- Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, de Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio (B.O.E. nº 292, de 7 de diciembre) modificado por Real Decreto 1189/2011, de 19 de agosto (B.O.E. nº 204, de 25 de agosto).
- Real Decreto 1838/2009, de 27 de noviembre, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Burgos (B.O.E. nº 25, de 29 de enero de 2010).
- Orden del Ministerio de Fomento de 18 de julio de 2001 por la que es aprobado el Plan Director del Aeropuerto de Burgos (Villafría) (B.O.E. nº 183, de 1 de agosto).

Servidumbres Aeronáuticas – Normativa aplicable y criterios de referencia:

- Servidumbres Aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/60, de 21 de julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, y Decreto 584/72, de 24 de febrero (B.O.E. nº 69, de 21 de marzo) de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por Decreto 2490/74, de 9 de agosto (B.O.E. nº 218, de 11 de septiembre), por Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre (B.O.E. nº 303, de 19 de diciembre) y por Real Decreto 1189/2011, de 19 de agosto (B.O.E. nº 204, de 25 de agosto).

- Real Decreto 1838/2009, de 27 de noviembre, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Burgos (B.O.E. nº 25, de 29 de enero de 2010).
- Propuesta de Servidumbres Aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Burgos aprobado por Orden del Ministerio de Fomento de 18 de julio de 2001 (B.O.E. nº 183, de 1 de agosto), definidas en base al Decreto de Servidumbres Aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.).

El término municipal de Merindad de Río Ubierna se encuentra afectado por la Superficie de Aproximación Intermedia de la maniobra VOR RWY 22.

Teniendo en cuenta que, según la cartografía disponible, en el ámbito afectado por Servidumbres Aeronáuticas las cotas del terreno se encuentran aproximadamente por debajo de 940 metros y la cota de la Superficie de Aproximación Intermedia de la maniobra VOR RWY 22 se encuentra aproximadamente por encima de 1135 metros, ambas sobre el nivel del mar, y aún no existiendo referencia a las alturas de las construcciones previstas en la documentación, se espera que haya cota, en principio suficiente para que la superficie limitadora de la Superficie de Aproximación Intermedia de la maniobra VOR RWY 22 no sea sobrepasada por dichas construcciones, las cuales en cualquier caso deberán quedar por debajo de dicha superficie, incluidos todos sus elementos (como: antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), incluidas las grúas de construcción y similares.

Normativa sobre Autorizaciones en materia de Servidumbres Aeronáuticas:

Al encontrarse el ámbito incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales, la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores – incluidas las palas – etc.), y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares), requerirá resolución favorable previa de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 29 y 30 del Decreto 584/72 en su actual redacción.

En caso de que se planteen actuaciones en el municipio, aún las no amparadas expresamente en el planeamiento, que vulneren las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Burgos, en particular aquellas instalaciones o edificios que se encuentren en ámbitos en los que el terreno esté próximo a dichas superficies, la solicitud de autorización ha de incorporar un estudio aeronáutico de seguridad que acredite, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), que no se compromete la seguridad ni queda afectada de manera significativa la regularidad de las operaciones de las aeronaves, que deberá estar firmado por un técnico competente y visado por el colegio profesional correspondiente.

Así mismo, en aquellas zonas del término municipal que no se encuentran situadas bajo las Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Burgos, la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores – incluidas las palas – etc.), y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares), que se eleve a una altura superior a los 100 metros sobre el terreno o sobre el nivel del mar requerirá pronunciamiento previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) en relación con su incidencia en la seguridad de las operaciones aéreas, conforme a lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto 584/72 de Servidumbres Aeronáuticas.

Se establecen unas franjas de Protección de Infraestructuras en el ámbito de Servidumbres Aeronáuticas que afecta al término municipal de Merindad de Río Ubierna.

2.- Protección del Patrimonio Artístico y Cultural.

Los elementos que ofrezcan interés histórico-artístico, arqueológico o cultural en general, serán objeto de protección especial y cultural.

Los lugares en que se encuentran los yacimientos arqueológicos se clasificarán como Suelo Rústico con Protección Cultural.

Estas protecciones y actuaciones permitidas en cada elemento se definen en el Documento DN-CT: CATÁLOGO y el documento de “Prospección y Estudio Arqueológico de las NUM de Merindad de Río Ubierna”, redactado por Aratikos Arqueólogos S.L., que se adjunta a estas Normas.

3.- Protección del Paisaje y Medio Ambiente.

Deberes de adaptación al ambiente

El uso del suelo, y en especial su urbanización y edificación, deberá adaptarse a las características naturales y culturales de su ambiente.

A tal efecto se establecerán con carácter general y con independencia de la clasificación de los terrenos, las siguientes normas de aplicación directa:

- a) Las construcciones e instalaciones de nueva planta, así como la reforma, rehabilitación o ampliación de las existentes, y asimismo los elementos de cualquier tipo destinados a la seguridad, la publicidad y la decoración, deberán ser coherentes con las características naturales y culturales de su entorno inmediato y del paisaje circundante.
- b) En áreas de manifiesto valor natural o cultural, en especial en el interior o en el entorno de los Espacios Naturales Protegidos y de los inmuebles declarados como Bien de Interés Cultural, no se permitirá que las construcciones e instalaciones de nueva planta, o la reforma, rehabilitación o ampliación de las existentes, o las instalaciones de suministro de servicios, degraden la armonía del paisaje o impidan la contemplación del mismo. A tal efecto se exigirá que todas ellas armonicen con su entorno inmediato y con el paisaje circundante en cuanto a situación, uso, altura, volumen, color, composición, materiales y demás características, tanto propias como de sus elementos complementarios.
- c) En áreas amenazadas por riesgos naturales o tecnológicos, tales como inundación, erosión, hundimiento, incendio, contaminación u otros análogos, no se permitirá ninguna construcción, instalación ni cualquier otro uso del suelo que resulte incompatible con tales riesgos.

Independientemente de las zonas de protección que expresamente se señalan en estas Normas Urbanísticas, la protección del medio ambiente y la de defensa de los valores paisajísticos en general, forman parte de los objetos del mismo. A tal efecto deberán observarse las siguientes normas:

- a) Para proceder a la apertura de canteras, movimientos de tierras, pozos, explotaciones mineras o industriales, líneas de energía eléctrica y otros similares, será preciso licencia municipal, siendo indispensable que en el proyecto correspondiente figure el

señalamiento de las áreas o parajes afectados, con las Normas de sus diferentes etapas y la solución final, precisando la forma en que se restituirá o se acondicionarán al paisaje los terrenos alterados, incluyendo en los movimientos de tierras los lugares de préstamos y vertederos.

- b) Los vertederos de instalaciones industriales o de basuras, se localizarán en lugares que no afecten al paisaje ni alteren el equilibrio natural.
- c) Toda actuación que pueda alterar el equilibrio ecológico, el paisaje natural o introduzca cambios en la geomorfología, necesitará presentar un estudio de sus consecuencias, juntamente con la documentación preceptiva.
- d) En los proyectos de construcciones que hayan de quedar situados en el entorno de los núcleos, sectores o edificios de interés histórico-artístico o pintoresco, que no estén señalados en las Normas Urbanísticas Municipales, deberán estudiarse las alturas de la edificación, de modo que no se afecte a la escala y composición armónica de los conjuntos.
- e) Se protegerán los edificios de todo tipo y destino que por sus características formen parte integrante del paisaje. Cualquier proyecto de movimiento de tierras, tala o plantación de árboles o cualquier otro aspecto, que suponga cambio de destino agrícola o forestal de los terrenos colindantes, precisará autorización, que se otorgará a la vista de las garantías ofrecidas por el solicitante, en relación con la conservación del edificio y del paisaje general.
- f) Igual medidas de protección del paisaje se tendrán en cuenta cuando se trate de la instalación de anuncios en la proximidad de las carreteras, localización de basureros, cementerios de coches, tendido de líneas eléctricas, telegráficas y telefónicas y cualquier otra acción que pueda afectar de modo notorio a las calidades paisajísticas.

4.- Protección forestal, del arbolado y jardinería.

Toda actuación que se pretenda realizar en alguna de las áreas forestales, simplemente arboladas o ajardinadas, deberá proyectarse con un respeto absoluto para las especies destacables y para la conservación o repoblación del conjunto.

Queda prohibido cualquier tipo de edificación a excepción de las que sean auxiliares de los aprovechamientos forestales o agrícolas de la zona y de aquellas que acondicionen el lugar para usos recreativos y compatibles con el fin de proteger, siendo indispensable la licencia municipal correspondiente. La altura máxima de estas edificaciones será de una planta.

En el término municipal de Merindad de Río Ubierna existen ocho Montes de Utilidad Pública, que se localizan al norte y zona central del término municipal, son el N°92, N°118, N°119, N°120, N°122, N°124, N°312 y N°321 y cuyos datos se especifican en el Documento de Memoria Informativa. Estos montes se han clasificado como Suelo Rústico con Protección Natural – Montes de Utilidad Pública.

Según la Ley 43/2003, de 21 de noviembre de Montes, los montes protectores y los montes catalogados que reúnan las características de aquellos o se encuentren en restauración se gestionarán con el fin de lograr máxima estabilidad de la masa forestal (art 34.1) y los montes catalogados por motivos de conservación, paisajísticos, por su valor forestal, por su alto riesgo de incendio o por formar parte de espacios naturales protegidos, se gestionarán para garantizar su mantenimiento en un estado de conservación favorable (art 34.2).

Los instrumentos de planeamiento urbanístico, cuando afecten a la calificación de terrenos forestales, requerirán el informe de la Administración forestal competente, que será vinculante si se trata de montes catalogados o protectores (Art. 39).

El cambio de uso forestal de un monte cuando no venga motivado por razones de interés general, tendrá carácter excepcional y requerirá informe favorable del órgano forestal competente y en su caso del titular del monte.

La superficie del término municipal de Merindad de Río Ubierna no tiene coincidencia con los espacios pertenecientes al Red Natura 2000.

HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO.

En el término municipal de Merindad de Río Ubierna se produce coincidencia con terrenos correspondientes a hábitats de interés comunitario definidos en la Directiva Europea 92/43/CEE, de 21 de mayo de 1992. Con el símbolo “*” se indican los hábitats que tienen carácter de conservación prioritaria.

- 3150 Lagos eutróficos naturales con vegetación *Magnopotamion* o *Hydrocharition*.
- 3170 Estanques temporales mediterráneos. *
- 3260 Ríos, de pisos de planicie a montano con vegetación de *Ranunculion fluitantis* y de *Callitricho-Batrachion*.

- 4020 Brezales húmedos atlánticos de zonas templadas de *Erica ciliaris* y *Erica tetralix*. *
- 4090 Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga.
- 6170 Prados alpinos y subalpinos calcáreos.
- 6210 Prados secos semi-naturales y facies de matorral sobre sustratos calcáreos (*Festuco-Brometalia*) (parajes con notables orquídeas). *
- 6220 Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del *Thero-Brachypodietea*.*
- 6420 Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del *Molinion-Holoschoenion*.
- 8130 Desprendimientos mediterráneos occidentales y termófilos.
- 8210 Pendientes rocosas calcícolas con vegetación casmofítica.
- 9240 Robledales ibéricos de *Quercus faginea* y *Quercus canariensis*.
- 92A0 Bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba*.
- 9340 Encinares de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia*.
- 9560 Bosques endémicos de *Juniperus spp.* *

Estas zonas de hábitats de interés comunitario se clasifican como Suelo Rústico con Protección Natural – Forestal, dada su gran importancia y cualquier tipo de actuación en las inmediaciones necesitará autorización. Tan sólo, se realizarán actividades compatibles con la conservación de los hábitats mencionados.

Se trata de hábitats estratégicos para especies de fauna protegida como el águila real (*Aquila chrysaetos*), el aguilucho pálido (*Circus cyaneus*) o el aguilucho cenizo (*Circus pygargus*), así como localizaciones de flora catalogada de Interés Especial, que en todos los casos requieren adscribirse a categorías de suelo con protección natural.

FLORA PROTEGIDA DE CASTILLA Y LEÓN.

En relación con el cumplimiento del Artículo 4, punto 3, del Decreto 63/2007, de 14 de junio, por el que se crean el Catálogo de Flora Protegida de Castilla y León y la figura de protección denominada Microrreserva de Flora, se hace constar que en el municipio se han citado las siguientes especies protegidas por dicha norma.

NOMBRE CIENTÍFICO	CAT. PROTEC.	MUNICIPIO	UTM_1X1	CITAS
<i>Epipactis palustris</i>	Atención Preferente	Merindad de Rio Ubierna	30TVN4104	2
			30TVN4109	9
<i>Genista pulchella</i>	Atención Preferente	Merindad de Rio Ubierna	30TVN3811	1
			30TVN3909	1
			30TVN3910	2
			30TVN3911	1
			30TVN4010	1
			30TVN4011	1
			30TVN4107	1
			30TVN4108	2
			30TVN4109	1
			30TVN4110	1
30TVN4207	2			
<i>Inula langeana</i>	Atención Preferente	Merindad de Rio Ubierna	30TVN4117	1
<i>Nuphar luteum subsp. luteum</i>	Atención Preferente	Merindad de Rio Ubierna	30TVN4206	2
<i>Orchis provincialis</i>	Atención Preferente	Merindad de Rio Ubierna	30TVN3923	1
			30TVN4011	2
			30TVN4114	2
<i>Pulsatilla rubra</i>	Atención Preferente	Merindad de Rio Ubierna	30TVN4223	1
<i>Senecio carpetanus</i>	Atención Preferente	Merindad de Rio Ubierna	30TVN4122	1

Estas zonas se clasifican como Suelo Rústico con Protección Natural dada su gran importancia y cualquier tipo de actuación en las inmediaciones necesitará autorización. Tan sólo, se realizarán actividades compatibles con la conservación de las especies catalogadas.

5.- Protección de cauces y arroyos públicos.

En actuaciones sobre terrenos colindantes con cauces públicos, se reservará libre de edificación y con servidumbre de uso público, lo establecido en la legislación vigente.

Será de aplicación:

Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.

(BOE núm. 189, de 8-08-1985. Corrección de errores, BOE núm. 243, de 10-10-1985. Modificada por la Ley 46/1999, de 13 de diciembre, de modificación de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas [BOE núm. 298, de 14-12-1999, pp. 43100-43113], Derogada por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas [BOE núm. 176, de 24-07-2001, pp. 26791-26817]).

En este documento se entiende por riberas las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas, y por márgenes los terrenos que lindan con los cauces.

Las márgenes están sujetas, en toda su extensión longitudinal:

- a) A una zona de servidumbre de cinco metros de anchura, para uso público que se regulará reglamentariamente.
- b) A una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

En las zonas próximas a la desembocadura en el mar, en el entorno inmediato de los embalses o cuando las condiciones topográficas o hidrográficas de los cauces y márgenes lo hagan necesario para la seguridad de personas y bienes, podrá modificarse la anchura de ambas zonas en la forma que reglamentariamente se determine.

Y en su artículo 7 se define:

1. La zona de servidumbre para uso público definida en el artículo anterior tendrá los fines siguientes:

- Protección del ecosistema fluvial y del dominio público hidráulico.
- Paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento, salvo que por razones ambientales o de seguridad el organismo de cuenca considere conveniente su limitación.
- Varado y amarre de embarcaciones de forma ocasional y en caso de necesidad.

2. Los propietarios de estas zonas de servidumbre podrán libremente sembrar y plantar especies no arbóreas, siempre que no deterioren el ecosistema fluvial o impidan el paso señalado en el apartado anterior.

Las talas o plantaciones de especies arbóreas requerirán autorización del organismo de cuenca.

3. Con carácter general no se podrá realizar ningún tipo de construcción en esta zona salvo que resulte conveniente o necesaria para el uso del dominio público hidráulico o para su conservación y restauración. Solo podrán autorizarse edificaciones en zona de servidumbre en casos muy justificados.

Las edificaciones que se autoricen se ejecutarán en las condiciones menos desfavorables para la propia servidumbre y con la mínima ocupación de la misma, tanto en su suelo como en su vuelo. Deberá garantizarse la efectividad de la servidumbre, procurando su continuidad o su ubicación alternativa y la comunicación entre las áreas de su trazado que queden limitadas o cercenadas por aquélla.

6.- Protección de fauna.

Entre otras especies protegidas del término municipal de Merindad de Río Ubierna cabe citar la existencia de territorios ocupados de águila real (*Aquila chrysaetos*) por lo que hay que destacar la importancia relevante de las áreas mosaico de encinar, tomillar y cultivos que constituyen el grueso del proyecto son cazaderos óptimos para esta especie. Además, sus áreas de nidificación parecen alternarse con los años entre el valle situado entre San Martín de Ubierna y Gredilla La Polera o el desfiladero de Peñahorada. En estas zonas existen también áreas de nidificación ocupadas hasta años recientes por alimoche (*Neophron percnopterus*).

Las amplias zonas de mosaico con predominio de cultivos agrícolas ubicadas al norte de la pequeña sierra de San Martín de Ubierna representan también zonas de distribución habitual de aguilucho pálido (*Circus cyaneus*) y aguilucho cenizo (*Circus pygargus*).

Destacan también los hábitats asociados a cursos de agua, como el río Ubierna o el río La Molina. En particular, este último presenta citas de cangrejo autóctono (*Austropotamobius pallipes*), especie catalogada “En Peligro de Extinción” en el Catálogo Español de Especies Amenazadas.

Primará la máxima protección de las diferentes especies nombradas anteriormente frente a cualquier tipo de actuación a realizar.

Capítulo 3.- Condiciones particulares de la edificación en Suelo Rústico.

Artículo 154. Obras, edificaciones e instalaciones. (CONDICIONES GENERALES).

Como se ha expuesto anteriormente, con carácter general y sin perjuicio de las limitaciones impuestas en el Suelo Rústico con protección, los propietarios de este tipo de suelo tienen derecho a usar, disfrutar y disponer de sus terrenos conforme a su naturaleza rústica, pudiendo destinarlos sin restricciones urbanísticas a cualesquiera usos no constructivos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales y que no alteren la naturaleza rústica de los terrenos, tales como la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética o las actividades culturales, científicas, educativas, deportivas, recreativas, turísticas y similares que sean propias del Suelo Rústico.

Artículo 155. Integración en el entorno y condiciones estéticas.

Todas las construcciones de nueva planta habrán de integrarse en el entorno geográfico y deberán respetar las formas tradicionales de las edificaciones que configuran dicho entorno.

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

Se evitará el deterioro por la edificación de parajes naturales o espacios naturales valiosos históricos. Las nuevas edificaciones respetarán la valiosa configuración originaria de los mismos, para lo cual evitarán destruir el arbolado, respetarán tanto los regatos o pequeños cursos de agua como los caminos y evitarán la destrucción de los muretes tradicionales de división parcelaria.

Las edificaciones deberán adaptarse a los siguientes criterios:

Materiales y colores: Se utilizarán materiales análogos a los tradicionales como piedras naturales y revocos, tanto en fachadas como en elementos auxiliares y de cubiertas. Los colores serán claros con predominio de tierras, sienas y pardos.

Cubiertas: Serán inclinadas y de teja árabe o similar, en colores rojizos. La inclinación máxima de cubierta será del 45%.

Carpintería: Serán acordes con el diseño tradicional de fachada, prohibiéndose materiales y colores disonantes.

Artículo 156. Servicios mínimos necesarios.

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

- Energía eléctrica para alumbrado y usos domésticos, cumpliendo el Reglamento de Baja Tensión.
- Suministro de agua potable.
- Saneamiento con depuración de residuos.
- Acceso rodado desde la red de carreteras o caminos existentes, con un ancho mínimo de 4 m.

En edificios con usos no residenciales serán preceptivas las instalaciones necesarias para el desarrollo de la actividad que alberguen.

Artículo 157. Condiciones de edificación.

En los casos en que se autoricen construcciones se deberá preservar siempre la condición específicamente rústica del suelo, y en caso de vivienda unifamiliar no se debe constituir núcleo de población.

Vivienda Unifamiliar Aislada.

Parcela mínima: 10.000 m²

No debe existir posibilidad de formación de núcleo de población.

Retranqueos mínimos a linderos: 5 m.

Edificabilidad máxima: 0,20 m²/m².

Número máximo de plantas: B+I.

Altura máxima al alero: 7 m.

Nave Vinculada a Explotación Agropecuaria.

*En Suelo Rústico Común:

Parcela mínima para Nave Agrícola: 2.000 m²s

Parcela mínima para Nave Ganadera: 5.000 m²s

*En Suelo Rústico con Protección.

Parcela mínima: 10.000 m²

Retranqueos mínimos a linderos: 5 m.

Distancia mínima al núcleo urbano de Nave Agrícola: 100 m.

Distancia mínima al núcleo urbano de Nave Ganadera: 200 m.

Separación de cualquier otra edificación existente: 50 m.

Ocupación máxima: 50%.

Altura máxima al alero: 9 m.

Altura máxima cumbre: 12 m.

En el caso de las pequeñas construcciones asociadas a huertos como casetas de aperos o cobertizos, se limitarán las construcciones permitidas a aquellas de superficie construida máxima de 8 m² ligadas a explotaciones hortofrutícolas, y autorizables el resto en función de su justificación por las necesidades de la explotación.

En los casos excepcionales en los que sea necesario desarrollar instalaciones singulares o industriales en Suelo Rústico, se permitirán las alturas necesarias siempre que se respeten los criterios de adecuación al entorno. Estas instalaciones deberán desarrollarse mediante planeamiento específico y en los casos en los que su tamaño sea relevante, habrán de elaborar un Estudio de Impacto Ambiental adecuado. En cualquier caso deberán garantizar el tratamiento de vertidos y otros residuos derivados de su actividad, cumpliendo la legislación ambiental aplicable.

Infraestructuras de telecomunicaciones.

Parcela mínima: la existente.

Retranqueos mínimos a linderos: 3 m (a excepción de las ejecutadas y existentes, que mantendrán los retranqueos actuales existentes).

Se atenderá a la normativa vigente en esta materia. La Ley General de Telecomunicaciones actualmente en vigor es la Ley 9/2014, de 9 de mayo.

Existe una gran variedad de tipos de instalaciones de telecomunicación utilizadas para ofrecer diferentes servicios (telefonía, radiodifusión sonora, televisión, servicios policía local, radioaficionados, emergencias, etc.), que no pueden ser reguladas con los mismos criterios, dados sus diversos usos, sus funcionalidades y finalidades, etc.

- o Derecho de los operadores a la ocupación del dominio público o de la propiedad privada y normativa aplicable.

Se atenderá a lo dispuesto en el **artículo 29** de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, donde se dispone que los operadores tendrán derecho a la ocupación de la propiedad privada cuando resulte estrictamente necesario para la instalación de la red en la medida prevista en el proyecto técnico presentado y siempre que no existan otras alternativas técnica o económicamente viables, ya sea a través de su expropiación forzosa o mediante la declaración de servidumbre forzosa de paso para la instalación de infraestructura de redes públicas de comunicaciones electrónicas.

- o Ubicación compartida y uso compartido de la propiedad pública o privada.

Se atenderá a lo dispuesto en el **artículo 32.1** de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, donde se dispone que los operadores de comunicaciones electrónicas podrán celebrar de manera voluntaria acuerdos entre sí para determinar las condiciones para la ubicación o el uso compartido de sus infraestructuras, con plena sujeción a la normativa de defensa de la competencia.

Se atenderá a lo dispuesto en el **artículo 32.2** de dicha Ley que señala que podrá imponerse de manera obligatoria la ubicación compartida de infraestructuras y recursos asociados y la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, a los operadores que tengan derecho a la ocupación de la propiedad pública o privada.

- o Normativa elaborada por las administraciones públicas que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

Se atenderá a lo dispuesto en el **artículo 34.2**, de la Ley 9/2014 de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, donde se establece que las redes públicas de comunicaciones electrónicas constituyen equipamiento de carácter básico y que su previsión en los instrumentos de planificación urbanística tiene el carácter de determinaciones

estructurantes, así como que su instalación y despliegue constituyen obras de interés general.

Se atenderá a lo dispuesto en el artículo 34.3 de dicha Ley que establece una serie de condiciones para la normativa elaborada por las administraciones públicas que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y los instrumentos de planificación territorial o urbanística.

- o Obligación de la obtención de licencia municipal para la instalación, puesta en servicio o funcionamiento de infraestructuras de telecomunicación.

Es preciso distinguir los siguientes casos:

- 1).-La instalación de estaciones o infraestructuras radioeléctricas a las que se refiere la disposición adicional tercera de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios
- 2).-El resto de instalaciones de redes públicas de comunicaciones electrónicas o de estaciones radioeléctricas en dominio privado.

- o Características de las infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas en los instrumentos de planificación urbanística.

Las características de las infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas se ajustarán a lo dispuesto en la Ley 9/2014 de 9 de mayo de 2014, en las normas reglamentarias aprobadas en materia de telecomunicaciones y a los límites en los niveles de emisión radioeléctrica tolerable fijados por el Estado mediante Real Decreto 1066/201 de 28 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 34.4 de la Ley General de Telecomunicaciones, deberán respetar los parámetros y requerimientos técnicos esenciales necesarios para garantizar el funcionamiento de las distintas redes y servicios de comunicaciones electrónicas, a los que se refiere la disposición adicional undécima de la citada ley.

o Infraestructuras de telecomunicaciones en los edificios.

La normativa específica sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios está constituida por el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, por el Real Decreto 346/2011 de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones y por la Orden ITC/1644/2011 de 10 de junio por la que se desarrolla dicho Reglamento.

o Publicación de la normativa dictada por cualquier Administración Pública que afecte al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.2 de la Ley 9/2014 de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones las normas que se dicten por las correspondiente administraciones deberán ser publicadas en un diario oficial del ámbito correspondiente a la administración competente así como en la página web de dicha administración pública y en todo caso ser accesibles por medios electrónicos.

Artículo 158. Cerramientos y Vallados.

En Suelo Rústico en caso de autorizarse vallado en el frente de caminos éste se realizará al menos a 4 metros del borde del camino o 5 metros desde el eje si el borde no se encuentra definido.

En Suelo Rústico en caso de autorizarse vallado en el frente de las carreteras estatales y autonómicas éste se realizará al menos a 14,5 metros del eje del vial, medidos horizontalmente y de forma perpendicular al eje. Este vallado será diáfano, sobre piquetes sin cimiento de fábrica y cualquier otro tipo de vallado sólo se podrá autorizar si es exterior a la línea límite de edificación.

En Suelo Rústico y para parcelas que dispongan de licencia de actividad o de edificación y para aquellas explotaciones agrícolas y ganaderas que por razón de su uso y destino exijan, por razones de seguridad, el cerramiento de la misma, se admitirá el cerramiento de verja metálica, celosía de madera, seto vegetal o soluciones similares, hasta una altura máxima de 2,20 m, pudiendo disponer de un zócalo de muro de fábrica de 1 m de altura máxima, en cualquier caso siempre que sea exteriores a la línea limite de edificación de la carretera estatal o autonómica.

En cualquier caso se exigirá la plantación de especies vegetales en el perímetro de la parcela y plantación agrícola o forestal en al menos un 50% de la longitud, excepto por imposibilidad material de las plantaciones por la naturaleza del terreno. Se tendrán en cuenta como condiciones estéticas, el empleo de materiales y colores que armonicen con el entorno, utilizando preferentemente los tradicionales de la zona. Los proyectos de edificación detallarán suficientemente las condiciones constructivas, así como la justificación del cumplimiento de esta norma.

Capítulo 4.- Condiciones particulares de cada categoría de Suelo Rústico.

El suelo clasificado como Rústico dentro del término municipal se divide en las siguientes categorías, dependiendo de su grado de protección, atendiendo a sus especiales valores ecológicos, paisajísticos, tradicionales, agrícolas o ganaderos, culturales, etc....

Artículo 159. Condiciones particulares del SUELO RÚSTICO COMÚN. SR-C.

Dentro del Suelo Rústico, se incluyen en la categoría de Suelo Rústico Común los terrenos que aunque deban ser protegidos y preservados del proceso de urbanización, no precisen ser incluidos en ninguna de las categorías con superior nivel de protección, que no forman parte de los núcleos de población y se destinan en general a la explotación directa de la capacidad productiva del suelo, ya sea agropecuario o forestal, de explotación de yacimiento o extracción de tierras, piedras o sustancias minerales y a las edificaciones e instalaciones que desarrollen un fin social, asistencial, educativo, sanitario o industrial que necesiten un emplazamiento rural y que se consideren de utilidad pública o interés social.

En general, en Suelo Rústico Común se aplica el siguiente régimen mínimo de protección:

Usos permitidos:

- Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.
- Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiendo como tales:

- El transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.
- La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.
- La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.
- El saneamiento y depuración de aguas residuales.
- La recogida y tratamiento de residuos.
- Las telecomunicaciones.
- Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.

Usos sujetos a autorización:

- Actividades extractivas, entendiéndose incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento.
- Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.
- Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que no formen un nuevo núcleo de población.
- Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.
- Otros usos, sean dotaciones, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público:
 - Por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.
 - Porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en Suelo Rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación y otras circunstancias especiales o por su incompatibilidad con los usos urbanos.

Usos prohibidos:

Son usos prohibidos todos los no citados en los apartados anteriores.

Artículo 160. Condiciones particulares de SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS.

Dentro del Suelo Rústico, deben incluirse en la categoría de Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras:

- a. Los terrenos ya ocupados afectados por obras públicas y otras infraestructuras de carácter ambiental, hidráulico, energético, de comunicaciones, de telecomunicaciones, de transportes o de cualquier otro tipo, siempre que no deban tener la consideración de dotaciones urbanísticas o que sean impropias de las zonas urbanas, así como sus zonas de afección, defensa, protección, servidumbre o denominación equivalente, cuando la legislación sectorial exija preservarlas de la urbanización.
- b. Los terrenos que conforme a lo previsto en los instrumentos de ordenación del territorio, planeamiento urbanístico y planeamiento sectorial vayan a ser ocupadas o afectados por las obras públicas y otras infraestructuras citadas en la letra anterior, así como por sus zonas de afección, defensa, protección, servidumbre o denominación equivalente, cuando la legislación sectorial exija preservarlas de la urbanización.

En Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras por estar sometidas a algún régimen de protección singular conforme a la legislación sectorial, debe aplicarse el régimen establecido en dicha legislación y en los instrumentos de planificación sectorial que la desarrollen.

A los efectos de su definición, prevalece la definición legal de la línea de edificación, afecciones y servidumbres de paso incluidas en la normativa sectorial de aplicación sobre la documentación gráfica de las NUM que se considera indicativa y no limitativa.

El Término Municipal de Merindad de Río Ubierna se encuentra afectado por:

***Las carreteras de Titularidad autonómica:

-**CL-629**, de Sotopalacios (N-623) a límite del País Vasco

-**CL-633**, de N-627 a Cornudilla

***Las carreteras de la Red Provincial de Carreteras: (Titularidad Diputación Provincial de Burgos)

- BU-V-5001, La Molina de Ubierna a CL-629
- BU-V-5004, De Riosera por Celada a Vivar del Cid N-623
- BU-V-5008, De C-629 por Rioseras y Robredo Temiño a BU-V-5021
- BU-V-5022, De Lences por cantil de Lences y abajas a CL- 629
- BU-V-5031, De BU-503 por Moradillo de Sedano a BU-513
- BU-V-6011, Quintanaortuño por Celadilla Sotobrín a BU-622
- BU-V-6012, Castrillo de Rucios a N-623
- BU-V-6279, Celadilla Sotobrín a N-623
- BU-V-6432, Terradillos de Sedano por Nidáguila a BU-601

Se establecen como protección de infraestructuras unas franjas a ambos lados de las carreteras mencionadas, de 30 m a cada lado de la arista exterior de la explanación, que incluyen las zonas de dominio público, servidumbre y afección.

Será de aplicación la siguiente normativa:

- Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León.**
- Reglamento de Carreteras de Castilla y León aprobado por Decreto 45/2011, de 28 de julio.**
- Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo común.**
- Real Decreto 956/1984, de 11 de abril (B.O.E. de 23 de mayo de 1984), sobre transferencias de funciones del Estado a la Comunidad Autónoma de Castilla y León en materia de Carreteras.**
- Decreto 118/1993, de 3 de junio, por el que se modifica el Decreto 243/1988, de 15 de diciembre, sobre desconcentración de funciones de la Consejería de Fomento en los Delegados Territoriales de la Junta de Castilla y León.**
- Orden de 4 de marzo de 1993, de la Consejería de Presidencia y Administración Territorial, por la que se desarrolla la estructura orgánica y se definen las funciones de los Servicios Territoriales de Fomento.**
- Instrucción C.E.-1/2005 de la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras sobre Autorizaciones de Acceso a las Carreteras Regionales.**

-Plan Regional Sectorial de Carreteras 2008-2020.

El Término Municipal también se encuentra afectado por carreteras de titularidad Estatal:

-**N-623**, Burgos a Santander

-**N-627**, Burgos a Santander

En las cuales la normativa de aplicación es la de la Red de Carreteras Estatales:

-*Ley 25/1988, de 29 de julio de CARRETERAS.*

-*R.D. 1812/94, Reglamento General de Carreteras.*

-*O.M. de 16 de diciembre de 1997, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones.*

Se establecen como protección de infraestructuras unas franjas a ambos lados de las carreteras mencionadas, de 50 m a cada lado de la arista exterior de la explanación, que incluyen las zonas de dominio público, afección y servidumbre.

Se establece también unas franjas a ambos lados de la proyección vertical de las **líneas eléctricas aéreas de Alta Tensión** que atraviesan el Término Municipal:

-“Herrera-Barcina”, de 400 KV

-“Grijota-Vitoria”, de 400 KV

-“Grijota-Barcina”, de 400 KV

-“Villalbilla-Poza de la Sal”, de 220 KV

-“Villalbilla-(Provincia Vizcaya)”, de 220 KV

AFECCIONES AEROPORTUARIAS

Parte del término municipal de Merindad de Río Ubierna, por el Sur, se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Burgos.

La normativa aplicable se encuentra recogida en el Documento de Memoria Informativa.

El término municipal de Merindad de Río Ubierna se encuentra afectado por la Superficie de Aproximación Intermedia de la maniobra VOR RWY 22.

Teniendo en cuenta que, según la cartografía disponible, en el ámbito afectado por Servidumbres Aeronáuticas las cotas del terreno se encuentran aproximadamente por debajo de 940 metros y la cota de la Superficie de Aproximación Intermedia de la maniobra VOR RWY 22 se encuentra aproximadamente por encima de 1135 metros, ambas sobre el nivel del mar, y aún no existiendo referencia a las alturas de las construcciones previstas en la documentación, se espera que haya cota, en principio suficiente para que la superficie limitadora de la Superficie de Aproximación Intermedia de la maniobra VOR RWY 22 no sea sobrepasada por dichas construcciones, las cuales en cualquier caso deberán quedar por debajo de dicha superficie, incluidos todos sus elementos (como: antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), incluidas las grúas de construcción y similares.

Se establecen unas franjas de Protección de Infraestructuras en el ámbito de Servidumbres Aeronáuticas que afecta al término municipal de Merindad de Río Ubierna.

En el resto del Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras se aplica el siguiente régimen mínimo de protección:

Usos permitidos:

- Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, cuando estén previstos en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico, entendiéndose como tales:
 - El transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.
 - La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.
 - La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.
 - El saneamiento y depuración de aguas residuales.
 - La recogida y tratamiento de residuos.
 - Las telecomunicaciones.

Usos sujetos a autorización:

- Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.

- Actividades extractivas, entendiéndose incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento.
- Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.
- Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, cuando no estén previstos en la planificación sectorial ni en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico, entendiéndose como tales:
 - El transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.
 - La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.
 - La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.
 - El saneamiento y depuración de aguas residuales.
 - La recogida y tratamiento de residuos.
 - Las telecomunicaciones.
 - Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.
- Otros usos, sean dotaciones comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público, siempre que no estén señalados como Usos Prohibidos:
 - Por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.
 - Porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en Suelo Rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación y otras circunstancias especiales o por su incompatibilidad con los usos urbanos.

Usos prohibidos:

- Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.
- Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que no formen un nuevo núcleo de población.

- Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento que puedan considerarse de interés público no vinculados a la conservación y servicio de las infraestructuras.

Artículo 161.-Condiciones particulares de SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN AGROPECUARIA.

Dentro del suelo rústico pueden incluirse en la categoría de suelo rústico con protección agropecuaria los terrenos que se estime necesario proteger:

- a. Por su interés, calidad, riqueza, tradición, singularidad y otras características agrícolas, ganaderas o forestales.
- b. Para no comprometer la funcionalidad y rentabilidad de las instalaciones de regadío y demás infraestructuras agrarias existente o prevista en la planificación sectorial.

Se establece como Suelo Rústico con Protección Agropecuaria las superficies consideradas con la condición de monte situadas en distintas zonas del límite Norte del municipio y con intensa mezcolanza de áreas agrícolas y de monte (Cernégula y zonas al Este del municipio entre Hontomín y La Molina de Ubierna.

En general en el suelo rústico con protección agropecuaria se aplica el siguiente régimen mínimo de protección:

Usos permitidos:

- Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.
- Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, cuando estén previstos en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico, entendiéndose como tales:
 - El transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.
 - La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.
 - La captación, depósito tratamiento y distribución de agua.

- El saneamiento y depuración de aguas residuales.
- La recogida y tratamiento de residuos.
- Las telecomunicaciones.
- Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.

Usos sujetos a autorización:

- Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.
- Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.
- Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, cuando no estén previstos en la planificación sectorial ni en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico, entendiéndose como tales:
 - El transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.
 - La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.
 - La captación, depósito tratamiento y distribución de agua.
 - El saneamiento y depuración de aguas residuales.
 - La recogida y tratamiento de residuos.
 - Las telecomunicaciones.
 - Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.
- Otros usos, sean dotaciones, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público y siempre que no estén señalados como *Usos Prohibidos* :
 - Por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.
 - Porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación y otras circunstancias especiales o por su incompatibilidad con los usos urbanos.

- Actividades extractivas, entendiéndose incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento.

Usos prohibidos:

Son usos prohibidos los no citados anteriormente y además:

- Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que cuente con acceso y servicios exclusivos y que no formen un nuevo núcleo de población.
- Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento que puedan considerarse de interés público no vinculados a la producción agropecuaria del término municipal.

Artículo 162. Condiciones particulares de SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL.

Dentro del Suelo Rústico, deben incluirse en la categoría de Suelo Rústico con Protección Cultural:

- a. Los terrenos ocupados por Bienes de Interés Cultural declarados o en proceso de declaración, bienes arqueológicos y otros elementos catalogados por los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico, así como sus entornos de protección.
- b. Los demás terrenos sentidos a algún régimen de protección especial conforme a la legislación de patrimonio cultural, así como sus entornos de protección, en su caso.
- c. Los demás terrenos que se estime necesario proteger:
 1. Por su contigüidad, cercanía o vinculación con los citados en las letras anteriores.
 2. Por cualesquiera otros valores culturales acreditados, presente o pasados.

Se establecerá Suelo Rústico con Protección Cultural los entornos de los yacimientos arqueológicos incluidos en el Patrimonio Arqueológico definidos en el Documento de Catálogo de estas Normas.

En el Suelo Rústico con Protección Cultural se aplica el siguiente régimen mínimo de protección:

Usos sujetos a autorización:

Los siguientes salvo cuando manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante.

- Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.
- Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiéndose como tales:
 - El transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.
 - La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.
 - La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.
 - El saneamiento y depuración de aguas residuales.
 - La recogida y tratamiento de residuos.
 - Las telecomunicaciones.
 - Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.
- Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.
- Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.
- Otros usos, sean dotaciones comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público, cuando no estén señalados como Usos Prohibidos:
 - Por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.
 - Porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en Suelo Rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación y otras circunstancias especiales o por su incompatibilidad con los usos urbanos.

- Actividades extractivas, entendiéndose incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento.

Usos prohibidos:

Son usos prohibidos todos los no citados anteriormente y además:

- Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que no formen un nuevo núcleo de población.
- Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento que puedan considerarse de interés público.

Artículo 163. Condiciones particulares de SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL.

Dentro del Suelo Rústico, deben incluirse en la categoría de Suelo Rústico con Protección Natural:

- a. Los terrenos definidos en la legislación de espacios naturales como zonas de reserva, zonas de uso limitado y zonas húmedas de interés especial.
- b. Los terrenos definidos en la legislación de aguas como dominio público hidráulico, cauces de corrientes naturales continuas y discontinuas, lechos de los lagos, lagunas, zonas húmedas y embalses superficiales, así como las zonas de servidumbre de las riberas.
- c. Las vías pecuarias que no atraviesan Suelo Urbano o Urbanizable.
- d. Los demás terrenos que se estime necesario proteger:
 1. Para preservar o regenerar el suelo, la fauna, la flora o las masas forestales o porque deban ser objeto de restauración ambiental.
 2. Por cualesquiera otros valores naturales acreditados, presentes o pasados.

En Suelo Rústico con Protección Natural por estar sometido a algún régimen de protección singular conforme a la legislación de espacios naturales, vida silvestre, aguas, montes, vías pecuarias, medio ambiente en general y ordenación del territorio, debe aplicarse el régimen establecido en dicha legislación y en los instrumentos de planificación sectorial y ordenación del territorio que la desarrollen.

NORMATIVA APLICABLE:

- ✓ Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad.
- ✓ Ley 8/1991, de 10 de mayo, de Espacios Naturales de Castilla y León.
- ✓ Decreto 63/2007, de 14 de junio, por el que se crea el Catálogo de Flora Protegida de Castilla y León y la figura de protección denominada Microrreserva de Flora.
- ✓ Decreto 63/2003, de 22 de mayo, por el que se regula el Catálogo de Especímenes Vegetales de singular relevancia de Castilla y León y se establece su régimen de protección.
- ✓ Decreto 194/1994, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Catálogo de Zonas Húmedas y se establece su régimen de protección.
- ✓ Directiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de noviembre de 2009, relativa a la conservación de las aves silvestres y Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.
- ✓ 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 (modificado por Real Decreto 1193/1998, de 12 de junio).
- ✓ Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas.
- ✓ Decreto 6/2011, de 10 de febrero, por el que se establece el procedimiento de evaluación de las repercusiones sobre la Red Natura 2000 de aquellos planes, programas o proyectos desarrollados en el ámbito territorial de la Comunidad de Castilla y León.
- ✓ Decreto 83/2006, de 23 de noviembre, por el que se aprueba el Plan de Conservación del Águila Perdicera en Castilla y León.

Se establece como “Suelo Rústico con Protección Natural – Montes de Utilidad Pública” los terrenos ocupados por los ocho MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA, que se localizan al norte y zona central del término municipal, son el N°92, N°118, N°119, N°120, N°122, N°124, N°312 y N°321, según artículo 79 de la Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León. Se indica que la información referente a los Montes de Utilidad Pública

contenida en los planos PI-01 Estructura Territorial y PO-01 Clasificación del Suelo es orientativa, prevaleciendo la delimitación que figure en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública de la provincia de Burgos.

Se incluirán en la categoría de “Suelo Rústico con Protección Natural – Forestal” la totalidad de los TERRENOS ARBOLADOS, CUESTAS Y LADERAS POBLADAS CON MATORRAL Y/O PASTOS, que de acuerdo con lo establecido en el Artº 5 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre de Montes modificada por Ley 10/2006, de 28 de abril, constituyen terrenos de monte por definición, tratándose además en muchos casos de HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO que el Artº 45.3 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, obliga a proteger y, en último caso, en atención al criterio de prevención de riesgos al que se refiere el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

En el término municipal de Merindad de Río Ubierna se produce coincidencia con terrenos correspondientes a hábitats de interés comunitario definidos en la Directiva Europea 92/43/CEE, de 21 de mayo de 1992. Con el símbolo “*” se indican los hábitats que tienen carácter de conservación prioritaria.

- 3150 Lagos eutróficos naturales con vegetación *Magnopotamion* o *Hydrocharition*.
- 3170 Estanques temporales mediterráneos. *
- 3260 Ríos, de pisos de planicie a montano con vegetación de *Ranunculion fluitantis* y de *Callitricho-Batrachion*.
- 4020 Brezales húmedos atlánticos de zonas templadas de *Erica ciliaris* y *Erica tetralix*. *
- 4090 Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga.
- 6170 Prados alpinos y subalpinos calcáreos.
- 6210 Prados secos semi-naturales y facies de matorral sobre sustratos calcáreos (*Festuco-Brometalia*) (parajes con notables orquídeas). *
- 6220 Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del *Thero-Brachypodietea*.*
- 6420 Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del *Molinion-Holoschoenion*.
- 8130 Desprendimientos mediterráneos occidentales y termófilos.
- 8210 Pendientes rocosas calcícolas con vegetación casmofítica.
- 9240 Robledales ibéricos de *Quercus faginea* y *Quercus canariensis*.

- 92A0 Bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba*.
- 9340 Encinares de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia*.
- 9560 Bosques endémicos de *Juniperus spp.* *

Estas zonas de hábitats de interés comunitario se asocian a zonas clasificadas como Suelo Rústico con Protección Natural – Forestal, dada su gran importancia y cualquier tipo de actuación en las inmediaciones necesitará autorización. Tan sólo, se realizarán actividades compatibles con la conservación de los hábitats mencionados.

Se trata de hábitats estratégicos para especies de fauna protegida como el águila real (*Aquila chrysaetos*), el aguilucho pálido (*Circus cyaneus*) o el aguilucho cenizo (*Circus pygargus*), así como localizaciones de flora catalogada de Interés Especial, que en todos los casos requieren adscribirse a categorías de suelo con protección natural.

A su vez, se localizan diversas zonas con FLORA PROTEGIDA según el Catálogo de Flora Protegida de Castilla y León (Decreto 63/2007, de 14 de junio, artículo 4, punto 3). Estas zonas se clasifican como Suelo Rústico con Protección Natural dada su gran importancia y cualquier tipo de actuación en las inmediaciones necesitará autorización. Tan sólo, se realizarán actividades compatibles con la conservación de las especies catalogadas.

En el término municipal de Merindad de Río Ubierna se localizan las siguientes especies protegidas:

- *Epipactis palustris*
- *Genista pulchella*
- *Inula langeana*
- *Nuphar luteum subsp. luteum*
- *Orchis provincialis*
- *Pulsatilla rubra*
- *Senecio carpetanus*

En cuanto a la FAUNA, entre otras ESPECIES PROTEGIDAS del término municipal de Merindad de Río Ubierna cabe citar la existencia de territorios ocupados de águila real (*Aquila chrysaetos*) por lo que hay que destacar la importancia relevante de las áreas mosaico de encinar, tomillar y cultivos que constituyen el grueso del proyecto son cazaderos óptimos para esta especie. Además, sus áreas de nidificación parecen alternarse con los años entre el valle situado entre San Martín de Ubierna y Gredilla La Polera o el desfiladero de Peñahorada. En estas zonas existen también áreas de nidificación ocupadas hasta años recientes por alimoche (*Neophron percnopterus*).

Las amplias zonas de mosaico con predominio de cultivos agrícolas ubicadas al norte de la pequeña sierra de San Martín de Ubierna representan también zonas de distribución habitual de aguilucho pálido (*Circus cyaneus*) y aguilucho cenizo (*Circus pygargus*).

Destacan también los hábitats asociados a cursos de agua, como el río Ubierna o el río La Molina. En particular, este último presenta citas de cangrejo autóctono (*Austropotamobius pallipes*), especie catalogada “En Peligro de Extinción” en el Catálogo Español de Especies Amenazadas.

Primará la máxima protección de las diferentes especies nombradas anteriormente frente a cualquier tipo de actuación a realizar.

A su vez, las VÍAS PECUARIAS existentes en el término se clasifican como Suelo Rústico con Protección Natural – Vías Pecuarias, ya que discurren por Suelo Rústico. Las Vías Pecuarias que se localizan dentro del término municipal de Merindad de Río Ubierna son:

	Vía Pecuaria	Anchura (m)	Longitud (m)	Clasificación -ORDEN -BOE
1	CAÑADA REAL DE MERINA	37,61	3.100	10/07/63 23/08/63
2	CAÑADA REAL DE CUESTA LLANA	75,22	4.000	10/07/63 23/08/63
3	CAÑADA DE PEÑAHORADA A MONTORIO	15,00	10.300	10/07/63 23/08/63
4	COLADA DE QUINTANAJUAR	15 a 30	4.000	10/07/63 23/08/63

REVISIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES del T.M. MERINDAD DE RÍO UBIERNA (BURGOS)
NORMATIVA URBANÍSTICA

5	COLADA DE ROBREDO-SOBRESIERRA A HONTOMÍN	30,00	1.800	10/07/63 23/08/63
6	COLADA DE CASTRILLO DE RUCIOS A QUINTANILLA-SOBRESIERRA	30,00	1.800	10/07/63 23/08/63
7	COLADA A MATA	15,00	2.500	10/07/63 23/08/63
8	COLADA A CARRISANJUAN	15,00	2.400	10/07/63 23/08/63
9	COLADA DEL CAMINO VIEJO DE BURGOS O DE LA VENTA	15 a 30	5.700	10/07/63 23/08/63
10	COLADA DE VILLALVILLA-SOBRESIERRA A LA MOLINA DE UBIERNA	12,00	1.600	10/07/63 23/08/63
11	CAÑADA DE FUENTE OLLEROS	7,50 a 75,22	4.000	27/11/63 07/12/63
12	CAÑADA DE VALDELOSALCES	15 a 75,22	2.500	27/11/63 07/12/63
13	CAÑADA DE LA RIBOTA	75,22	2.000	27/11/63 07/12/63
14	CAÑADA DE VALHONDO	75,22	3.700	27/11/63 07/12/63
15	CAÑADA DE AGÜERAS	10, 75,22 y 25	3.500	27/11/63 07/12/63
16	CAÑADA DE HONTOMIN Y LA CACHORRA	10 a 75,22	3.000	27/11/63 07/12/63
17	CAÑADA DE ROBREDO-SOBRESIERRA A HONTOMIN	5, 10 y 75,22	2.500	27/11/63 07/12/63
18	VEREDA DE LAS MATAS	15-25	2.800	27/11/63 07/12/63
19	COLADA DE LA MOLACERA	10	350	27/11/63 07/12/63
20	CAMINO VIEJO DE BURGOS	30	2.180	27/11/63 07/12/63
21	CAÑADA DE QUINTANAJAR	30	2.900	27/11/63 07/12/63
22	CAÑADA A MASA	75,22	3.700	30/04/65 11/05/65
23	CAÑADA A HONTOMIN	75,22	3.500	30/04/65 11/05/65
24	COLADA DE CASTRILLO DE RUCIOS A QUINTANILLA-SOBRESIERRA	5	2.200	30/04/65 11/05/65
25	VEREDA DE LA CARRERILLA	5-8	3.610	24/06/68 27/07/68
26	VEREDA DE SOTRAJERO	20,89	3.000	24/06/68 27/07/68
27	CAÑADA REAL DE MERINAS	37,61	2.300	10/07/63 23/08/63

28	CAÑADA REAL DE MERINAS	37,61	3.100	10/07/63 23/08/63
29	COLADA DE LA MATA	10	4.025	10/07/63 23/08/63
30	COLADA DEL CAMINO VIEJO DE BURGOS O DE LA VENTA	15	450	10/07/63 23/08/63
31	COLADA DE LA MATA	10	831	10/07/63 23/08/63
32	COLADA DEL CAMINO VIEJO DE BURGOS O DE LA VENTA	15	3.775	10/07/63 23/08/63
33	CAÑADA REAL DE CUESTA LLANA	75,22	4.500	10/07/63 23/08/63
34	CAÑADA REAL DE MERINAS	37,61	5.850	10/07/63 23/08/63
35	CAÑADA REAL DE CUESTA LLANA	75,22	4.500	10/07/63 23/08/63
36	COLADA DE VILLALBILLA A MOLINA DE UBIERNA	12,00	2.100	10/07/63 23/08/63
37	CAÑADA A MASA	75,22	3.600	10/07/63 23/08/63
38	CAÑADA A QUINTANAJUAR	10,00	6.400	10/07/63 23/08/63
39	CAÑADA A FUENTE OLLEROS	75,22	6.400	10/07/63 23/08/63
40	COLADA A ABAJAS	10,00	4.100	10/07/63 23/08/63

Usos compatibles (según artículo 16 Ley 3/1995, de 23 de marzo de Vías Pecuarias):

- Se consideran compatibles con la actividad pecuaria los usos tradicionales que, siendo de carácter agrícola y no teniendo la naturaleza jurídica de la ocupación, puedan ejercitarse en armonía con el tránsito ganadero.
- Las comunicaciones rurales y, en particular, el desplazamiento de vehículos y maquinaria agrícola deberán respetar la prioridad del paso de los ganados, evitando el desvío de éstos o la interrupción prolongada de su marcha. Con carácter excepcional y para uso específico y concreto, las Comunidades Autónomas podrán autorizar la circulación de vehículos motorizados que no sean de carácter agrícola, quedando excluidas de dicha autorización las vías pecuarias en el momento de transitar el ganado y aquellas otras que revistan interés ecológico y cultural.
- Serán también compatibles las plantaciones lineales, cortavientos u ornamentales, cuando permitan el tránsito normal de los ganados.

Usos complementarios (según artículo 17 Ley 3/1995, de 23 de marzo de Vías Pecuarias):

- Se consideran usos complementarios de las vías pecuarias el paseo, la práctica del senderismo, la cabalgada y otras formas de desplazamiento deportivo sobre vehículos no motorizados siempre que respeten la prioridad del tránsito ganadero.
- Podrán establecerse sobre terrenos de vías pecuarias instalaciones desmontables que sean necesarias para el ejercicio de estas actividades conforme a lo establecido en el artículo 14. Para ello será preciso informe del Ayuntamiento y autorización de la Comunidad Autónoma.
- Cuando algunos usos en terrenos de vías pecuarias puedan suponer incompatibilidad con la protección de ecosistemas sensibles, masas forestales con alto riesgo de incendio, especies protegidas y prácticas deportivas tradicionales, las Administraciones competentes podrán establecer determinadas restricciones temporales a los usos complementarios.

Se establece como Suelo Rústico con Protección Natural – Cauces y Riberas los terrenos definidos en la normativa de aguas como CAUCES NATURALES, RIBERAS Y MÁRGENES, LECHO O FONDO DE LOS LAGOS, LAS LAGUNAS Y EMBALSES, ZONAS HÚMEDAS Y SUS ZONAS DE PROTECCIÓN, entendiéndose por cauce, ribera y margen los términos contenidos en la Ley de Aguas.

En la regulación de los usos en las zonas de protección de cauces y riberas y, en particular, en la zona de servidumbre, y con la finalidad de evitar el deterioro que representa para el ecosistema fluvial la extensión de los cultivos agrícolas hasta los cauces de los ríos, se limitan los usos en la zona de servidumbre a los usos relacionados con la gestión del dominio público hidráulico que establezca el organismo de cuenca. En la servidumbre de paso, los usos serán únicamente los de conservación y/o restauración de la vegetación natural de ribera.

Se estará a lo dispuesto en la Ley 6/1992, de 18 de diciembre sobre Protección de los Ecosistemas Acuáticos y de Regulación de la Pesca en Castilla y León, el Texto Refundido de la Ley de Aguas y Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH) de 11 de abril de 1986.

Las obras que queden ubicadas sobre el Dominio Público Hidráulico deberán solicitar la preceptiva autorización o concesión al Organismo de cuenca, tal como queda definido en el art. 24 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, R.D Legislativo 1/2001, de 20 de julio.

Las obras que se ubiquen en la zona de policía (100 m de anchura a ambos lados de un cauce público), deberán contar con la preceptiva autorización del organismo de cuenca.

Las actuaciones que requieran la captación de aguas del cauce o vertido directo o indirecto de residuales al mismo deberán solicitar la receptiva concesión o autorización del Organismo de cuenca.

Las actuaciones que requieran la captación de aguas del subsuelo mediante la apertura de pozos deberán solicitar la preceptiva concesión o autorización del organismo de cuenca.

A continuación se exponen unas previsiones generales que serán tenidas en consideración en el momento de tramitar, si procede, la autorización de actuaciones ubicadas en zonas de afección (dominio público hidráulico y zona de policía) de cauces públicos:

PREVISIONES:

-Las actuaciones que se planteen en dominio público hidráulico y zona de policía de cauces públicos no deberán ser causa de nuevas afecciones significativas al cauce ni a las corrientes en régimen de avenidas, debiendo contar, en lo que a las primeras se refieren, con informe favorable del Órgano ambiental competente.

-Quedará expresamente prohibido efectuar vertidos directos o indirectos derivados de la ejecución de las obras que contaminen las aguas así como acumular residuos o sustancias que puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o degradación de su entorno.

-Se respetará en las márgenes una anchura libre de 5 m en toda la longitud de la zona colindante con el cauce al objeto de preservar la servidumbre de paso establecida en los

artículos 6 y 7 del reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986 de 11 de abril, destinada al paso del personal de vigilancia, ejercicio de actividades de pesca y paso de salvamento entre otras.

-En caso de que los terrenos se sitúen en zona inundable (avenida de 500 años), se recordará al peticionario la conveniencia de analizar los riesgos y, en consecuencia, adoptar las medidas adecuadas, con arreglo a lo previsto en la legislación de Protección Civil al efecto; no responsabilizándose el Organismo de cuenca de futuras afecciones debidas a esta circunstancia.

-Se tendrán en cuenta las siguientes directrices de planeamiento en áreas urbanizables próximas a un cauce:

- Las inundaciones en las áreas urbanas tendrán el carácter de excepcionales lo que en términos de la Directriz Básica de Protección Civil de 9 de diciembre de 1994, equivale a decir que sólo se podrán producir con avenidas superiores a la de 100 años de período de retorno.
- Es preceptivo que en esas zonas no haya riesgos de pérdidas de vidas humanas incluso con la venida máxima, que la Ley de Aguas identifica con la de 500 años. Es decir, no es grave que las crecidas con período de retorno entre 100 y 500 años produzcan inundaciones siempre que no supongan pérdidas de vidas humanas.
- En la zona inundable fuera de la vía de intenso desagüe, las limitaciones al uso del suelo que deban establecerse, irán encaminadas a evitar daños importantes.

-En la zona inundable fuera de la vía de intenso desagüe en la zona de policía, que debería cumplir, entre otras, una función laminadora del caudal de avenida, en los casos en que proceda se tendrán en cuenta las siguientes directrices:

- Las futuras edificaciones de carácter residencial deberán tener la planta baja, o el sótano si lo hubiera, a una cota tal que no sean afectadas por la avenida de 100 años, ni se produzca la condición de inundación peligrosa (aquella que pueda producir víctimas, interrumpir un servicio imprescindible para la comunidad o dificultar gravemente las actuaciones de emergencia) con la de 500 años.

- Las construcciones no residenciales (industriales, comerciales, etc.) deberán situarse a cotas suficientes para evitar que durante la avenida de 100 años se produzcan alturas de inundación sobre el suelo superiores a 0,50 m salvo que se hubieran adoptado en todo el contorno medidas impermeabilizadas hasta el nivel de dicha avenida.

Se entiende por vía de intenso desagüe la zona por la que pasaría la avenida de 100 años de periodo de retorno sin producir una sobreelevación mayor que 0,3 m, respecto a la cota de la lámina de agua que se produciría con esa misma avenida considerando toda la llanura de inundación existente. La sobreelevación anterior podrá, a criterio del organismo de cuenca, reducirse hasta 0,1 m cuando el incremento de la inundación pueda producir graves perjuicios o aumentarse hasta 0,5 m en zonas rurales o cuando el incremento de la inundación produzca daños reducidos.

El Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, introduce el concepto de zonas de flujo preferente, en las cuales el Organismo de cuenca sólo podrá autorizar actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dicha vía.

Los posibles usos del suelo permitidos dentro de zonas inundables, definidas según artículo 14 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, deberán respetar los siguientes criterios:

- Dentro de la Zona de Flujo Preferente, definida en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico como “aquella zona constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desagüe, y de la zona donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas (...)”, sólo podrán ser autorizados aquellos usos no vulnerables frente a avenidas, que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de la Zona de Flujo Preferente y que, por tanto, no requieran estructuras, terraplenes o almacenamiento permanente de bienes o equipos.

Son autorizables en zona de flujo preferente las actuaciones que no supongan una alteración significativa del relieve. Por tanto, los usos permitidos dentro de la Zona de Flujo Preferente serán:

- a) Uso agrícola: como tierras de labranza, pastos, horticultura, viticultura, césped, silvicultura, viveros al aire libre y cultivos silvestres.
 - b) Uso industrial-comercial: como áreas de almacenaje temporal, aparcamiento de vehículos, etc.
 - c) Usos residenciales: como césped, jardines, zonas de aparcamiento, zonas de juego, entre otros.
 - d) Usos recreativos públicos y privados: como campos de golf, pistas deportivas al aire libre, zonas de descanso, zonas de natación, reservas naturales y de caza, parques, cotos de caza y pesca, circuitos de excursionismo y equitación, entre otros.
-
- Dentro de la zona de inundación correspondiente a la avenida de 100 años de periodo de retorno y fuera de la Zona de Flujo Preferente, no se permitirán edificaciones de carácter residencial, aunque pueden ser admisibles las construcciones no residenciales (industriales, comerciales, etc.), siempre y cuando se implanten en zonas donde los calados calculados para la avenida de 100 años de periodo de retorno sean inferiores a 0,50 metros.
 - Dentro de la zona de inundación correspondiente a la avenida de 500 años y fuera de la de 100 años de periodo de retorno, se podrían admitir edificaciones de carácter residencial, pero en cualquier caso deberán tener la planta baja, o el sótano si lo hubiera, a una cota tal que no se produzcan graves daños (materiales y humanos) con la avenida de 500 años, es decir, fuera de la zona de inundación peligrosa de esta avenida, definida como la envolvente de los puntos que cumplen uno o más de los siguientes criterios: calados superiores a 1 m, velocidades superiores a 1 m/s o producto de calado por velocidad superior a 0,5 m²/s.

Previamente al inicio de las obras, que afecten a cualquier cauce público y/o a la zona de policía de 100 metros en la margen, debe haber sido previamente otorgada la preceptiva autorización del Organismo de Cuenca, que será solicitada por el Promotor. Desde el Organismo de Cuenca se debe advertir que la autenticidad de los datos presentados en la

documentación (coeficientes, datos topográficos, etc.) es responsabilidad única de los técnicos autores de los estudios.

En el resto del Suelo Rústico con Protección Natural se aplica el siguiente régimen mínimo de protección:

Usos sujetos a autorización:

Los siguientes salvo cuando manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante.

- Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.
- Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiéndose como tales:
 - El transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.
 - La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.
 - La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.
 - El saneamiento y depuración de aguas residuales.
 - La recogida y tratamiento de residuos.
 - Las telecomunicaciones.
 - Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.
- Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.
- Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.
- Otros usos, sean dotaciones comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público, cuando no estén señalados como Usos Prohibidos:
 - Por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.
 - Porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en Suelo Rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de

ubicación, superficie, accesos, ventilación y otras circunstancias especiales o por su incompatibilidad con los usos urbanos.

- Actividades extractivas, entendiéndose incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento.

Usos prohibidos:

Son usos prohibidos todos los no citados anteriormente y además:

- Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que no formen un nuevo núcleo de población.
- Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento que puedan considerarse de interés público.

Artículo 164. Condiciones particulares del SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN ESPECIAL.

Dentro del Suelo Rústico, deben incluirse en la categoría de Suelo Rústico con Protección Especial:

- a. Los terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, tales como inundación, erosión, hundimiento, deslizamiento, alud, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 18 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León *“Deber de prevención de riesgos”*.
- b. Los terrenos donde existan razones objetivas que desaconsejen su urbanización los siguientes motivos y otros análogos:
 1. Porque su urbanización sea contraria a las exigencias de la Defensa Nacional.
 2. Porque presenten características topográficas, geológicas, geotécnicas o mecánicas que desaconsejen su urbanización, tales como propensión a los deslizamientos, pendientes fuertes, baja resistencia, expansividad de arcillas o existencia de depósitos o corrientes de aguas subterráneas cuya protección sea necesaria.
 3. Porque hayan sustentado anteriormente usos industriales, extractivos, de producción de energía, de depósito o tratamiento de residuos u otros análogos.

En Suelo Rústico con Protección Especial por estar sometido algún régimen de protección singular conforme a la legislación sectorial o de ordenación del territorio, debe aplicarse el régimen establecido en dicha legislación y en los instrumentos de planificación sectorial y ordenación del territorio que la desarrollen.

Se establece en este caso el entorno de los cementerios de los núcleos que forman el término municipal de Merindad de Río Ubierna, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 36 del Decreto 16/2005 de 10 de febrero, por el que se regula la policía sanitaria mortuoria en la Comunidad de Castilla y León, modificado por la Disposición Final Primera del nuevo Decreto de Modificación del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que dice:

“... Se modifica el apartado 5 del artículo 36 del Decreto 16/2005, de 10 de febrero, de policía sanitaria mortuoria, que queda redactado del siguiente modo:”

“Las edificaciones de cualquier tipo, así como las reconstrucciones o ampliaciones de edificaciones existentes, deben respetar las siguientes distancias a los cementerios:

- a) 100 metros en núcleos con población igual o superior a 20.000 habitantes.
- b) 50 metros en núcleos con población igual o superior a 5.000 habitantes e inferior a 20.000.
- c) 15 metros en núcleos con población inferior a 5.000 habitantes.”

Casi todos los núcleos del término municipal de Merindad de Río Ubierna cuentan con cementerio, aplicamos la condición c).

En el resto del Suelo Rústico con Protección Especial se aplica el siguiente régimen mínimo de protección:

Usos sujetos a autorización:

- Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.
- Actividades extractivas, entendiéndose incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento.

- Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiéndose como tales:
 - El transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.
 - La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.
 - La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.
 - El saneamiento y depuración de aguas residuales.
 - La recogida y tratamiento de residuos.
 - Las telecomunicaciones.
 - Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.
- Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.
- Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.
- Otros usos, sean dotaciones comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público:
 - Por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.
 - Porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en Suelo Rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación y otras circunstancias especiales o por su incompatibilidad con los usos urbanos.

Usos prohibidos:

Son usos prohibidos todos los no citados anteriormente y además:

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

Artículo 165. Condiciones particulares del SUELO RÚSTICO DE ACTIVIDADES EXTRACTIVAS.

Dentro del Suelo Rústico, deben incluirse en la categoría de Suelo Rústico de Actividades Extractivas, los terrenos que se clasifiquen como Suelo Rústico a fin de reservarlos para dichas actividades, lo que se justificará por la calidad y abundancia del recurso minero o por su proximidad a los lugares en los que resulte necesario.

Se establece como Suelo Rústico de Actividades Extractivas:

- Parcelas 5183, 5184 y 5246 del Polígono 504; en los parajes “Los Cañales” y “La Boquilla” en la localidad de Ubierna, promovido por UTE CIRCUNVALACIÓN DE BURGOS, con 23,45 Ha de extensión total. La explotación se llama “San Agustín” nº 4742-10 Fracc 1ª y es un yacimiento natural de mineral de caliza de altísima calidad. Se exceptúa una franja de 7,5m de anchura por el lado oeste del ámbito mencionado, ya que discurre la Vía Pecuaria “Colada del Camino Viejo de Burgos”. La franja de 7,5m se tomará desde el eje del actual camino.
- Parcela 45095 del Polígono 505, en el paraje “El Mueso” en los límites de la Junta Administrativa de Hontomín, al oeste del núcleo poblacional, con una superficie de 34,58 Ha y propiedad de MAXAMCORP HOLDING, ASSETS & SERVICES, S.L. La explotación se llama “Cantera el Mueso” Nº 1193 Sección A. Es un yacimiento de piedra caliza de excelente calidad, que se empleará preferentemente en obra pública y civil. Por el extremo este de esta parcela discurre la “Cañada de Fuente Olleros”, pero no formando parte del ámbito citado, ésta se excluye de cualquier uso no compatible. En el límite nordeste y este de la parcela discurre un arroyo innominado cuyo cauce circula de forma prácticamente paralelo al camino, y por tanto, se respetará la distancia de 5 m de servidumbre correspondientes al Dominio Público Hidráulico.
- En el paraje llamado “Monte de la Sierra” se encuentra ubicada la explotación minera “LA POLAR” Nº 4608, al norte de la localidad de Villaverde Peñahorada. Se trata de una cantera de producción de áridos de naturaleza caliza para su comercialización en los mercados que abastecen fundamentalmente a la obra pública, fabricación de

aglomerados asfálticos, elaboración de hormigones y sus derivados, así como las obras de construcción.

En dicha clase y categoría de suelo se permiten, además de los usos propios del Suelo Rústico Común, y sin perjuicio de la previa obtención de la Autorización de Uso excepcional en Suelo Rústico, el desarrollo y ejecución de las actividades extractivas y mineras en los términos de las Autorizaciones que sobre el Proyecto de Explotación y su Plan de Restauración sean emitidas por la Administración minera competente y previa la tramitación del correspondiente procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

En Suelo Rústico de Actividades Extractivas se aplica el siguiente régimen mínimo de protección:

Usos permitidos:

- Actividades extractivas, entendiendo incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento.

Usos sujetos a autorización:

- Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.
- Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiendo como tales:
 - El transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.
 - La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.
 - La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.
 - El saneamiento y depuración de aguas residuales.
 - La recogida y tratamiento de residuos.
 - Las telecomunicaciones.
 - Las instalaciones de regadío.
 - Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.
- Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.

Usos prohibidos:

Son usos prohibidos todos los no citados anteriormente y además:

- Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.
- Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que cuenten con acceso y servicios exclusivos y que no formen un nuevo núcleo de población.
- Otros usos, sean dotaciones, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público:
 - Por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.
 - Porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación y otras circunstancias especiales o por su incompatibilidad con los usos urbanos.
- Cualquier otro uso constructivo no citado anteriormente.

TITULO VIII.- DESARROLLO Y GESTIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS.

Capítulo 1.- Planeamiento de desarrollo.

Instrumentos de planeamiento.

Planes Parciales.

1.- Objeto y contenido.

Los Planes Parciales son los instrumentos de planeamiento de desarrollo adecuados para concretar la ordenación detallada en suelo urbanizable y pueden tener por objeto:

- Establecer la ordenación detallada de los sectores de suelo urbanizable o bien modificar o completar, en su caso, la ordenación detallada ya establecida por el planeamiento general.

Los Planes Parciales no pueden aprobarse en ausencia de planeamiento general, ni modificar la ordenación general establecida por éste. Las modificaciones que se introduzcan respecto de la ordenación detallada ya establecida se justificarán adecuadamente.

Los Planes Parciales deberán definir con precisión los sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas necesarias para su desarrollo, incluidas las obras de conexión con las dotaciones ya existentes y las de ampliación o refuerzo de éstas que sean precisas para asegurar su correcto funcionamiento. Asimismo incluirán las medidas necesarias para la integración del sector en su entorno y para la protección del medio ambiente.

2.- Determinaciones y Documentación.

Las determinaciones que establezcan los Planes Parciales deben seguir las señaladas en el artículo 44 de la Ley 5/1999, modificado por la Ley 4/2008, y se expondrán en la documentación escrita y gráfica que se indica en el artículo 142 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León además de la documentación complementaria que el Ayuntamiento podrá justificadamente solicitar cuando estime imprescindible para la correcta definición de la ordenación.

Artículo 166. Estudios de detalle.

1.- Objeto y Contenido.

Los Estudios de Detalle son los instrumentos de planeamiento de desarrollo adecuados para concretar la ordenación detallada en suelo urbano y pueden tener por objeto:

- En Suelo Urbano Consolidado, completar o modificar las determinaciones de ordenación detallada.
- En los sectores de Suelo Urbano No Consolidado con Ordenación Detallada, completar o modificar las determinaciones de ordenación detallada.
- En los sectores de Suelo Urbano No Consolidado sin Ordenación Detallada, establecer las determinaciones de ordenación detallada.

Los Estudios de Detalle no pueden aprobarse en los Municipios que no cuenten con Plan General de Ordenación Urbana o Normas Urbanísticas Municipales en vigor, ni modificar la ordenación general establecida por éste. Las modificaciones que se introduzcan respecto de la ordenación detallada ya establecida se justificarán adecuadamente.

2.- Determinaciones y Documentación.

Las determinaciones que establezcan los Estudios de Detalle deben cumplir con los artículos 131 a 136 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y se expondrán en la documentación escrita y gráfica que se indica en el artículo 136 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León además de la documentación complementaria que el Ayuntamiento podrá justificadamente solicitar cuando estime imprescindible para la correcta definición de la ordenación.

Artículo 167. Planes Especiales.

1.- Objeto y Contenido.

Los Planes Especiales son instrumentos de planeamiento de desarrollo adecuados para regular situaciones de especial complejidad urbanística así como aspectos sectoriales de la ordenación urbanística, en cualquier clase de suelo.

Los Planes Especiales pueden tener por objeto desarrollar, completar e incluso de forma excepcional sustituir las determinaciones de las Normas Urbanísticas Municipales, con algunas o varias de las siguientes finalidades:

- a.- Proteger el medio ambiente, el patrimonio cultural, el paisaje y otros valores socialmente reconocidos sobre ámbitos concretos del territorio.
- b.- Planificar y programar actuaciones de rehabilitación, mejora urbana y otras operaciones de reforma interior.
- c.- Planificar y programar la ejecución de sistemas generales, dotaciones urbanísticas públicas y otras infraestructuras.
- d.- Planificar y programar la ejecución de los accesos y la dotación de servicios necesarios para los usos permitidos y sujetos a autorización en suelo rústico, incluida la resolución de sus repercusiones sobre la capacidad y funcionalidad de las redes de infraestructuras y para su mejor integración en su entorno.

Los Planes Especiales de Protección, cumplirán con las determinaciones del artículo 145 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 22/2004, del 29 enero) y los Planes Especiales de Reforma Interior con las del artículo 146 del citado Reglamento.

Capítulo 2.- Gestión Urbanística.

Artículo 168. Órdenes de Ejecución.

1.- Disposiciones Generales.

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

- Las obras necesarias para conservar o reponer en los bienes inmuebles las condiciones derivadas de los deberes de uso y conservación establecidos en el art. 8 de la Ley 5/1.999 de Urbanismo de Castilla y León.
- Las obras necesarias para adaptar los bienes inmuebles a las condiciones del ambiente, según lo previsto en el art. 9 de la Ley 5/1.999 de Urbanismo de Castilla y León, tales como la conservación y reforma de fachadas o espacios visibles desde las vías públicas, la limpieza y vallado de solares, la retirada de carteles u otros elementos impropios de los inmuebles, o la eliminación de construcciones e instalaciones que impliquen un riesgo de deterioro del medio ambiente, el patrimonio natural y cultural o el paisaje.

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

Las obras señaladas en una orden de ejecución se realizarán a costa de los propietarios hasta el límite del deber legal de conservación definido en el art. 8.2 de la Ley 5/1.999 de Urbanismo de Castilla y León, y con cargo al presupuesto municipal en lo que excedan del mismo.

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

Artículo 169. Deber de Conservación y Ruina.

1.- Mantenimiento y Conservación.

1.1.- Deberes generales de uso y conservación de los bienes inmuebles.

1. Sin perjuicio de los deberes urbanísticos establecidos para cada clase de suelo, los propietarios de terrenos y demás bienes inmuebles deberán:
 - a) Destinarlos a usos que no estén prohibidos por las Leyes o el planeamiento urbanístico.
 - b) Mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad según su destino, realizando los trabajos precisos para conservar o reponer dichas condiciones.
 - c) Resolver la dotación de los servicios que resulten necesarios o exigibles conforme al uso y demás características del bien y a las determinaciones del planeamiento urbanístico y sectorial.
 - d) Cumplir las demás prescripciones de la normativa sectorial vigente.
2. El coste de las obras que se deriven de las obligaciones establecidas en este artículo corresponderá a los propietarios, salvo cuando la normativa sectorial aplicable disponga que sea sufragado por la Administración pública o por las empresas concesionarias de servicios públicos; y en el supuesto del apartado 1.b), corresponderá a los propietarios sólo hasta el límite del deber legal de conservación, entendido como la mitad del coste de reposición del bien, excluido el valor del suelo.

1.2.- Contenido mínimo del deber de conservación de las construcciones.

a) Mantenimiento de la seguridad.

Las edificaciones deberán mantenerse en sus cerramientos y cubiertas estancas al paso del agua, contar con protección de su estructura frente a la acción del fuego y mantener en buen estado los elementos de protección contra caídas. Los elementos de su estructura deberán conservarse de modo que garanticen el cumplimiento de su misión resistente, defendiéndolos de los efectos de la corrosión y agentes agresores, así como de las filtraciones que puedan lesionar las cimentaciones. Deberán conservarse los materiales de revestimiento de fachadas, cobertura y cerramientos de modo que no ofrezcan riesgo a las personas y a los bienes.

Los propietarios de edificaciones deberán revisar periódicamente los elementos estructurales, instalaciones y cerramientos de la construcción, restituyendo, en su caso, los elementos dañados a su estado original, debiendo justificar este hecho mediante certificación expedida por técnico competente, a requerimiento del Ayuntamiento que procederá de oficio o a instancia justificada de parte siempre que sea previsible el riesgo a terceros.

b) Mantenimiento de la salubridad.

Deberá mantenerse en buen estado de las redes de servicio, instalaciones sanitarias, condiciones de ventilación e iluminación de modo que se garantice su aptitud para el uso a que estén destinadas y su régimen de utilización. Mantendrán tanto el edificio como sus espacios libres con un grado de limpieza que impida la presencia de insectos, parásitos, roedores y animales vagabundos que puedan ser causa de infección o peligro para las personas.

El conjunto de estas medidas garantizará la salubridad del propio edificio o de inmuebles colindantes, de tal manera que sea posible su normal funcionamiento.

c) Mantenimiento del ornato.

Exigirá el buen mantenimiento del estado de fachadas y medianerías, de sus elementos componentes, huecos, cornisas, aleros y todo tipo de instalaciones vistas así como de los materiales en textura y color.

A tal efecto por la propiedad se procederá a la limpieza, pintura, reparación o reposición de sus revestimientos.

Las condiciones aquí enunciadas serán de aplicación a los carteles e instalaciones de acuerdo con su naturaleza.

d) Mantenimiento de la habitabilidad.

Se deberá mantener el conjunto de las características de diseño y calidad de las viviendas y de los lugares de trabajo y estancia, así como de los inmuebles donde se sitúan y de su entorno, satisfaciendo las exigencias de calidad de vida de sus usuarios

1.3.- Contenido mínimo del deber de conservación de las urbanizaciones de dominio privado.

1. Las obligaciones para las urbanizaciones de iniciativa privada, se traducen en el mantenimiento de la totalidad de las instalaciones que compongan la urbanización, pavimentación, alumbrado público, saneamiento, abastecimiento de agua potable y

ajardinamiento espacios públicos y privados, hasta el momento de su recepción definitiva por el Ayuntamiento en caso de ser objeto de cesión de obligado cumplimiento.

2. Igualmente se entenderán sujetas al deber de mantenimiento, las instalaciones de servicio común a la urbanización, cualquiera que sea su tipo y aquellos suelos que sin ser de cesión obligatoria al municipio vayan dirigidos a la colocación de equipamientos y servicios colectivos.
3. En el caso de urbanizaciones de mantenimiento privado bien por no ser objeto de cesión en desarrollo de las presentes Normas Urbanísticas o por no haber sido constituida una entidad urbanística colaboradora, la obligatoriedad del mantenimiento de la urbanización en las condiciones establecidas en el proyecto de urbanización o por el Ayuntamiento en su caso, será temporalmente indefinida en el primer caso y con los plazos definidos en los estatutos de la entidad urbanística en el segundo.

1.4.- Conservación de edificios, zonas o elementos singulares.

1. La inclusión en la relación de edificios, zonas o elementos singulares, comporta la obligación de su conservación, protección y custodia. Los deberes que se derivan de la atención a los expresados fines corresponden a sus respectivos propietarios y a la Administración Pública en la parte que le corresponda.
2. La inclusión en la relación de edificios, zonas o elementos singulares, exceptúa al mismo del régimen común de declaración de estado ruinoso en los términos que se expresan en el Artículo 157, e igualmente del régimen de edificación forzosa del Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares.
3. La inclusión en la relación de edificios, zonas o elementos singulares implica la prohibición de instalación en el mismo de toda clase de elementos superpuestos y ajenos a la edificación, como anuncios, carteles, banderines, cables, postes o marquesinas, salvo en los supuestos que mediante Ordenanza regulase el Ayuntamiento.
4. Los elementos a que hace referencia el número anterior existentes, deberán suprimirse, con excepción de aquellos que estuviesen autorizados mediante Ordenanza.
5. A efectos de los deberes generales de conservación a que hace referencia el punto 1.1. del artículo 156, la inclusión en la relación de edificios, zonas o elementos singulares de una edificación implica, para sus propietarios, la obligación de realizar las obras requeridas por las presentes Normas para su adecuación a las condiciones estéticas y ambientales, sin perjuicio de su derecho a beneficiarse de las ayudas, subvenciones,

exenciones o bonificaciones establecidas por la legislación vigente o que en lo sucesivo se apruebe, asegurando el mantenimiento de las particulares que hubieran sido determinadas en cada caso por su catalogación, o la de promover las actuaciones necesarias para alcanzar tales condiciones.

1.5.- Infracciones.

1. La infracción, por los propietarios, de los deberes generales de conservación o de las obligaciones establecidas en los puntos 1.1. y 1.4. permitirá al Ayuntamiento la expropiación con carácter sancionador del inmueble afectado, además de la adopción de las medidas previstas en estas Normas.
2. La infracción por los propietarios o compañías concesionarias de teléfonos, electricidad, gas y empresas anunciadoras, de las obligaciones contenidas en los puntos 1.1. al 1.4. dará lugar a la ejecución de las obras de supresión o demolición por el Ayuntamiento con carácter sustitutorio.

El importe de dichas obras será exigido por vía de apremio a la propiedad del inmueble o requerida a las compañías concesionarias, en el supuesto de que se trate de cables, postes o aparejos y en cuanto sean responsables de su supresión, enterramiento o empotrado.

3. De conformidad con la Ley del Suelo, cuando los propietarios del inmueble desatiendan sus deberes de conservación, el Ayuntamiento de oficio o a instancia de cualquier ciudadano, ordenará la ejecución de las obras necesarias al objeto de promover el estado exigido por el punto 1 del artículo 156 de estas Norma

1.6.- Régimen particular de los solares.

En el caso de incumplimiento de la obligación de mantenimiento de terrenos el Ayuntamiento podrá optar por cualquiera de las dos siguientes soluciones:

- a) Ejecución subsidiaria de las obras correspondientes, con cargo de los costes reales a sus propietarios.
- b) Ocupación temporal de los terrenos para usos de carácter público dedicados al recreo o solaz de los ciudadanos, aparcamientos, etc.

Esta ocupación se mantendrá hasta el momento en que, a solicitud del propietario, se otorgara la licencia de edificación correspondiente, quedando obligado el Ayuntamiento a la

retirada de instalaciones provisionales que hubiese podido colocar para el mejor uso del terreno y responsabilizándose de los daños y perjuicios que cualquier demora produzca.

La ocupación temporal que conlleva implícitamente el mantenimiento municipal de los terrenos en las condiciones exigidas en las presentes normas no será repercutible a los propietarios. Estos podrán solicitar del Ayuntamiento este mantenimiento a partir de la entrada en vigor de las presentes Normas Urbanísticas.

El Ayuntamiento, optará por la conveniencia de esta opción y en caso negativo pondrá en conocimiento de los propietarios la obligatoriedad del mantenimiento de los terrenos en las condiciones fijadas en el apartado precedente.

El propietario del terreno podrá concertar con organismos públicos o privados el uso temporal de éste, con carácter provisional.

A tal efecto se entenderá que las instalaciones irán dirigidas al recreo, esparcimiento o dotaciones colectivas.

Artículo 170. Declaración de Ruina.

1- Supuestos de ruina.

El Ayuntamiento, según el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 22/2004 de 29 de enero), debe declarar el estado de ruina de un inmueble, previa tramitación del correspondiente procedimiento, en los siguientes supuestos:

- a. Cuando el coste de las obras necesarias para mantener o reponer las condiciones adecuadas de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad, conforme al artículo 156 punto 1.1, exceda del límite del deber legal de conservación definido en el punto 1.2. del mismo artículo.
 - b. Cuando las obras necesarias para la seguridad de las personas y la estabilidad de la edificación no puedan autorizarse por estar declarado el inmueble fuera de ordenación.
1. La declaración de ruina se producirá de oficio o a instancia de cualquier interesado, previa tramitación de procedimiento con audiencia al propietario, a los ocupantes y a los demás titulares de derechos, así como a la Administración competente en materia de defensa del Patrimonio Histórico.
 2. La declaración de ruina detallará las medidas necesarias para asegurar la integridad física de los ocupantes y de terceras personas, y los plazos para la rehabilitación o demolición del inmueble, salvo que se trate de un inmueble declarado como Monumento o de otros elementos catalogados por el planeamiento, en cuyo caso sólo procederán obras de conservación o rehabilitación.

3. En caso de incumplimiento de los plazos señalados en la declaración de ruina, el Ayuntamiento podrá proceder a la ejecución subsidiaria de las medidas dispuestas en ella, o bien resolver la sujeción del inmueble a los regímenes de venta forzosa o sustitución forzosa, salvo si la demora implicase peligro, en cuyo caso se aplicará lo dispuesto en el artículo siguiente (Ruina Inminente).

2.- Ruina inminente.

1. Se entiende por ruina inminente de un inmueble una situación de deterioro físico del mismo tal que suponga un riesgo actual y real para las personas o las cosas, o que ponga en peligro la integridad de un Bien de Interés Cultural declarando o en proceso de declaración.

En tal caso, el órgano municipal competente puede, previo informe técnico:

- a) Ordenar el inmediato desalojo de los ocupantes del inmueble.
 - b) Adoptar las demás medidas provisionales necesarias para impedir daños a las personas o las cosas, o la pérdida del Bien de Interés Cultural, tales como el apeo y apuntalamiento del inmueble, el cerco de fachadas o el desvío del tránsito de personas y del tráfico rodado.
2. Entre las medidas previstas en el apartado anterior sólo puede incluirse la demolición de aquellas partes del inmueble que sea imprescindible eliminar, y en ningún caso si se trata de Bienes de Interés Cultural declarados o en proceso de declaración
 3. El Ayuntamiento es responsable de las consecuencias de las medidas previstas en este artículo, sin que su adopción exima al propietario de las responsabilidades que puedan serle exigidas respecto del cumplimiento del deber de conservación del inmueble. Los gastos e indemnizaciones que satisfaga el Ayuntamiento pueden ser repercutidos sobre el propietario, y su cobro exigido mediante el procedimiento administrativo de apremio, hasta el límite del deber legal de conservación.
 4. El Ayuntamiento debe realizar inspecciones periódicas de los inmuebles afectados por las medidas previstas en este artículo, para comprobar si se mantienen las circunstancias que las motivaron o si en caso contrario se aprecian otras nuevas que aconsejen adoptar una decisión diferente.
 5. La adopción de las medidas previstas en este artículo no implica la declaración de ruina del inmueble. Una vez adoptadas, puede iniciarse o proseguirse la tramitación del expediente de declaración de ruina, si la misma aún no se hubiese producido.

3.- Ruina parcial.

Cuando la situación de estado ruinoso afecte sólo a determinadas partes del inmueble, y siempre que el resto del mismo cuente con suficiente autonomía estructural y sea susceptible de ser utilizado y mantenido de forma independiente en las condiciones citadas en el artículo 19, el Ayuntamiento puede limitar los efectos de la declaración de ruina a las partes afectadas, declarando el estado de ruina parcial del inmueble.

4.- Inicio del procedimiento.

1. El procedimiento de declaración de ruina puede iniciarse de oficio por el Ayuntamiento, mediante acuerdo del órgano municipal competente.
2. Asimismo, el procedimiento de declaración de ruina de un inmueble puede iniciarse a solicitud de cualquier persona interesada. A tal efecto puede considerarse interesada, entre otros, toda persona física o jurídica que alegue daños o peligro de daños propios derivados del estado actual de un inmueble.

La solicitud debe cumplir los siguientes requisitos:

- a) En el escrito de solicitud debe constar:
 - Los datos para la identificación del inmueble cuya declaración de ruina se solicita.
 - El supuesto o supuestos alegados de estado ruinoso del inmueble.
 - La relación de ocupantes del inmueble, cualquiera que sea el título de posesión.
 - Los titulares de derechos reales sobre el inmueble, si los hubiere.
 - Acreditación de la titularidad de derechos sobre el inmueble, en su caso.
- b) La solicitud debe acompañarse de un certificado técnico, el cual debe:
 - Describir el estado físico del inmueble.
 - Justificar la causa de declaración de ruina invocada.
 - Describir y valorar las obras necesarias para mantener o reponer las condiciones de seguridad y estabilidad señaladas en el artículo 156 punto 1.2. de las Normas, justificando que su coste excede del límite del deber legal de conservación definido en el punto 1.1. del mismo artículo de las Normas.
 - Informar si el inmueble reúne condiciones de seguridad y salubridad suficientes para la permanencia de sus ocupantes, hasta que se adopte la resolución que proceda.

5.- Tramitación y resolución del procedimiento.

1. Una vez iniciado el procedimiento de declaración de ruina, debe darse audiencia a los propietarios, ocupantes y titulares de derechos reales sobre el inmueble, poniéndoles de manifiesto el expediente y dándoles traslado de copia de los informes técnicos obrantes en el mismo para que dentro de un plazo de quince días, puedan alegar y presentar los documentos, justificaciones y medios de prueba pertinentes. Cuando el procedimiento afecte a un Bien de Interés Cultural declarado o en proceso de declaración, debe notificarse el inicio del procedimiento y las resoluciones ulteriores a la Administración competente.
2. Transcurrido el plazo indicado, los servicios técnicos municipales, o en su defecto los servicios de la Diputación Provincial, deben evacuar dictamen pericial sobre las circunstancias del inmueble, proponiendo las medidas a adoptar en atención a las mismas, salvo cuando dicha información pueda resultar de una previa inspección técnica de construcciones.
3. La resolución que ponga fin al procedimiento debe optar entre:
 - Denegar la declaración del estado de ruina; en tal caso la propia resolución debe ordenar la ejecución de las obras de conservación o rehabilitación y demás medidas necesarias para reponer las condiciones señaladas en el punto 1.2. del artículo 156.
 - Declarar el estado de ruina; en tal caso la resolución debe ordenar la rehabilitación o la demolición del inmueble señalando plazos al efecto, y en su caso detallar las obras y medidas necesarias para asegurar la integridad física de los ocupantes y de terceros.
 - No obstante, no puede ordenarse la demolición, ni siquiera parcial, cuando se trate de Bienes de Interés Cultural declarados o en proceso de declaración o de inmuebles catalogados con un nivel de protección que impida la demolición, en cuyo caso la resolución debe ordenar la ejecución de las obras de conservación o rehabilitación y demás medidas necesarias para reponer las condiciones señaladas en el punto 1.2. del artículo 156, teniendo en cuenta el régimen de protección del inmueble, y el plazo en el que debe solicitarse la licencia correspondiente.

- Declarar el estado de ruina parcial; en tal caso la resolución debe ordenar la ejecución de las medidas citadas en el primer punto respecto de la parte no declarada en ruina, y respecto de la parte afectada debe atenderse a lo dispuesto en el punto anterior.
4. La declaración de ruina no exime al propietario del inmueble del deber de solicitar licencia urbanística para la ejecución de la demolición o de las obras de conservación o rehabilitación que se ordenen. En tal caso la licencia debe contemplar todas las actuaciones que deban realizarse en el inmueble y el resultado final de las mismas, pudiendo concretarse a través de la misma las condiciones previstas en el planeamiento urbanístico para salvaguardar los valores que sean objeto de protección.
 5. La resolución del procedimiento de declaración de ruina debe notificarse a todos los propietarios, ocupantes y titulares de derechos reales sobre el inmueble, así como a cuantas otras personas hayan sido parte en el procedimiento. La resolución debe notificarse dentro de un plazo de seis meses desde la fecha de la solicitud cuando el procedimiento se haya iniciado a instancia de parte, o desde la fecha del acuerdo de inicio cuando se haya iniciado de oficio. Transcurrido dicho plazo, en el primer caso la solicitud debe entenderse estimada, y en el segundo caso el procedimiento caducado.

6.-Incumplimiento de la Declaración.

En caso de incumplimiento de los plazos señalados en la declaración de ruina, el Ayuntamiento puede proceder, previo apercibimiento, a la ejecución subsidiaria de las medidas dispuestas en la declaración a costa del obligado, o bien resolver la sujeción del inmueble al régimen de venta forzosa, sin perjuicio de aplicar lo dispuesto en el artículo siguiente cuando la demora implique peligro.

Los gastos e indemnizaciones que satisfaga el Ayuntamiento pueden ser exigidos mediante el procedimiento administrativo de apremio, hasta el límite del deber legal de conservación definido en el punto 1.2. del artículo 156.

Artículo 171. Instrumentos de ejecución.

1.- Proyectos de urbanización.

1.1.- Objeto y contenido.

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

Los Proyectos de Urbanización no podrán contener determinaciones propias del planeamiento urbanístico, ni modificar las que estuvieran vigentes, sin perjuicio de las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras.

Los Proyectos de Urbanización podrán estar contenidos en los instrumentos de planeamiento y gestión urbanísticos que los prevean, o aprobarse conjuntamente con ellos, o bien aprobarse por separado, conforme al procedimiento que reglamentariamente se establezca que incluirá un trámite de información pública de un mes. Cuando se trate de Proyectos elaborados por particulares u otras Administraciones públicas, el Ayuntamiento deberá resolver sobre su aprobación inicial y definitiva, si procede, antes de tres y seis meses desde su presentación, respectivamente, transcurridos los cuales se podrán entender otorgadas las aprobaciones conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo.

1.2.- Canon y garantía de urbanización.

1. Para financiar la ejecución de las actuaciones urbanísticas, el Ayuntamiento puede imponer la prestación de un canon de urbanización a los propietarios a los que correspondan los gastos de urbanización, conforme a las siguientes reglas:
 - a) El canon debe establecerse sobre la totalidad de las fincas integrantes del ámbito de la actuación urbanística que lo justifique, excluidos los terrenos de uso y dominio público, y queda afectado a la ejecución de dicha actuación urbanística.
 - b) El canon se devenga en proporción al aprovechamiento que corresponda a los propietarios afectados o, cuando aún no sea posible determinarlo con precisión, en proporción a la superficie de sus terrenos.
2. Con objeto de asegurar la ejecución de las actuaciones urbanísticas, el Ayuntamiento debe exigir la constitución de una garantía de urbanización, que responda del cumplimiento de las obligaciones de los propietarios afectados y en su caso del urbanizador, así como de los daños y perjuicios que pueda ocasionar la ejecución de la actuación. Reglamentariamente, se establecerán los supuestos de obligatoriedad de la garantía así como las demás condiciones que la regulen.

1.3.- Documentación.

El Proyecto de Urbanización contendrá los documentos siguientes:

- a) Reproducción oficial de los documentos de planeamiento que proyecta ejecutar, aprobado definitivamente, en el que se basa el proyecto.
- b) Plano a escala mínima 1:1.000 sobre base parcelaria municipal actualizada, en el que se fijen claramente los límites del polígono que se proyecta ejecutar, la situación de las obras, los límites de los espacios viales, los parques y jardines de uso público, y los espacios abiertos y libres de uso privado, las construcciones, plantaciones o instalaciones que por ser incompatibles con las Normas Urbanísticas hayan de derribarse, talarse o trasladarse, las parcelas para servicios públicos o de interés social y las previstas para edificación privada.
- c) Plano a escala mínima 1:1.000 sobre base parcelaria real del municipio con identificación registral de fincas individualizadas que se aportan, señalando con precisión el deslinde propuesto de fincas de dominio y uso privado o público.
- d) Cuando el Proyecto de Urbanización contenga más de una clase de obras de servicios, cada una de ellas constituirá un capítulo independiente que se segregará para toda la documentación que le sea específica.

Cada uno de los capítulos contendrá:

Memoria descriptiva en la que se detallen los cálculos justificativos de las dimensiones y materiales que se proyectan, y, como anexos, certificados justificativos de que se dispondrá, en su caso, de la dotación, capacidad o potencia necesaria, expedidos por las entidades suministradoras.

Plan de obras detallado en el que se fije tanto el plazo final como los parciales de las distintas fases, si las hubiere.

Planos de planta y secciones, cuantos sean necesarios para el entendimiento de las características generales de las obras, los de detalle de cada uno de sus elementos y, en fin, cuantos sean necesarios para definir las obras de modo que puedan ser ejecutadas por técnico distinto del redactor.

Medición de las obras, con relación de precios simples y descompuestos.

Presupuesto de ejecución de las obras.

Pliego de condiciones económico-facultativas que regirá en la ejecución de la obras. En ellos habrán de fijarse los plazos y etapas de realización y recepción de las obras, y recoger las condiciones y garantías que el Ayuntamiento juzgue necesarias para la mejor ejecución de las obras; se fijará también que se realizarán, a cargo del promotor, las pruebas y ensayos técnicos que el Ayuntamiento estime conveniente.

e) Las características geométricas y técnicas de las instalaciones se ajustarán a lo señalado en las disposiciones que, a tal efecto, tiene aprobadas el Ayuntamiento, o a las que como complemento o sustitución aprobase.

f) El Ayuntamiento exigirá la ampliación del proyecto cuando se considere indispensable para enlazar los servicios proyectados con los generales de la ciudad, y ello con cargo a los promotores del mismo.

2.- Proyectos de Obras de Edificación.

Según establece el artículo 214 y 215 del Reglamento de Urbanismo cuando se pretenda la ejecución simultánea de la urbanización y de las construcciones e instalaciones permitidas por el planeamiento urbanístico se aplicará la siguiente regla:

El proyecto de obras ordinarias a presentar con la solicitud de licencia debe programar de forma conjunta y coordinada la ejecución de la urbanización y de las construcciones o instalaciones cuya ejecución se solicite.

En la solicitud de licencia urbanística debe constar expresamente que el solicitante se compromete a:

- 1.- Ejecutar las construcciones e instalaciones permitidas por el planeamiento urbanístico simultáneamente a la urbanización.*
- 2.- No utilizar las construcciones e instalaciones ejecutadas hasta que la urbanización haya sido recibida.*
- 3.- Establecer las condiciones anteriores en cualesquiera cesiones del derecho de propiedad o de uso que se efectúen para la totalidad o partes de las construcciones e instalaciones ejecutadas.*

En caso de incumplimiento de todas o algunas de las condiciones establecidas en los párrafos anteriores el Ayuntamiento debe adoptar todas o algunas de las siguientes medidas, evaluando las circunstancias del caso:

- 1.- Incautar la garantía constituida y ejecutar subsidiariamente la urbanización con cargo a la misma, previo apercibimiento al propietario incumplidor.*
- 2.- Declarar la ineficacia de la licencia otorgada, sin derecho a indemnización.*
- 3.- Impedir el uso de las construcciones e instalaciones ejecutadas, en particular denegando el otorgamiento de la licencia de primera ocupación o utilización, así como de otras licencias y autorizaciones que fueran necesarias.*

1.- Contenido.

Los proyectos de obras de edificación son aquellos que tienen por finalidad definir las condiciones de la ejecución de los edificios, justificando las soluciones concretas adoptadas, sus características físicas y los materiales con que habrán de construirse, la disposición de sus elementos comunes y privativos, sus instalaciones y el acondicionamiento a su entorno dentro de los límites de la parcela en que se construya.

2.- Determinaciones y Documentación.

Las características de las obras vendrán definidas en los correspondientes proyectos que contendrán las determinaciones necesarias con el grado de detalle adecuado para que pueda valorarse por el Ayuntamiento su ajuste a lo establecido en las presentes Normas así como a las Normas Técnicas vigentes (CTE).

3.- Proyectos de Actividad e Instalaciones.

Todas las actividades, instalaciones o proyectos de titularidad pública o privada, susceptibles de ocasionar molestias significativas, alterar condiciones de salubridad, causar daños al medio ambiente o producir riesgos para las personas o bienes estarán sometidos a la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León (11/2003).

Artículo 172. Disciplina e intervención en el uso del suelo.

1.- Información.

Toda persona física o jurídica tendrá derecho a que el Ayuntamiento correspondiente le informe por escrito del régimen urbanístico aplicable a un terreno concreto, o bien al sector, unidad de actuación o ámbito de planeamiento o gestión urbanística equivalente en que se encuentre incluido.

Esta información deberá facilitarse por el Ayuntamiento en el plazo de dos meses desde que se presente la solicitud en el registro municipal, mediante certificación que expresará al menos:

- a) Los instrumentos de planeamiento y gestión urbanísticos aplicables, indicando si alguno de ellos está en revisión o modificación y en tal caso si se ha acordado la suspensión de licencias.
- b) La clasificación del suelo y las demás determinaciones urbanísticas significativas, en especial las referidas a sus posibilidades de urbanización y edificación.
- c) Si el terreno tiene condición de solar y, en caso negativo, qué actuaciones urbanísticas son necesarias para alcanzarla, en particular en cuanto a los deberes urbanísticos exigibles.

Cuando el Municipio carezca de los medios necesarios para proporcionar el servicio de consulta urbanística, la obligación de facilitarlo corresponderá a la Diputación Provincial.

Las Administraciones públicas podrán convenir con los Registros de la Propiedad fórmulas de colaboración para facilitar el acceso a la información urbanística de la que disponen.

2.- Señalamiento de alineaciones y rasantes.

1. Los interesados podrán solicitar del Ayuntamiento el señalamiento sobre el terreno de alineación y rasantes sobre cualquier finca del suelo urbano para lo que aportarán copia del parcelario municipal a escala 1:500 ó 1:1000 con indicación de la finca objeto de solicitud.
2. Una vez satisfecho el pago de los derechos correspondientes se requerirá al interesado el día y hora para que se presente en el lugar objeto de alineación o rasante que será practicada por el Ayuntamiento en legales.
3. Las alineaciones tendrán un plazo de validez de seis meses, contados a partir de la fecha en que fueron practicadas, transcurrido el cual sin haber sido solicitada la licencia de construcción, quedarán caducadas.

3.- Regulación de la responsabilidad patrimonial de la Administración.

1. Los informes o cédulas emitidas por el Ayuntamiento serán nulas de pleno derecho si contradicen cualquier Norma o determinación vigente.

2. La responsabilidad patrimonial de la Administración a los efectos de emisión de informes o cédulas se regulará por el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.
3. Las cédulas urbanísticas tienen carácter vinculante para la Administración y el administrado, siempre que no contradigan las Normas de rango superior.
4. Las cédulas urbanísticas quedarán en suspenso o serán nulas de pleno derecho en forma indisoluble con el planeamiento, de desarrollo o no, que las preste su base.
5. Los informes municipales no tienen carácter vinculante, no provocando por ello responsabilidad patrimonial alguna de la Administración, excepto las reguladas con carácter general por la legislación administrativa.

TITULO IX- LICENCIAS.

Capítulo 1.- Licencia Urbanística.

Artículo 173. Licencia Urbanística.

Mediante la licencia urbanística el Ayuntamiento realiza un control preventivo sobre los actos de uso del suelo para verificar su conformidad con la normativa urbanística.

Artículo 174. Trámites regulados.

Las actuaciones urbanísticas se llevarán a cabo de acuerdo con los procedimientos y tramitaciones fijados para cada caso por la Ley de Urbanismo de Castilla y León y sus Reglamentos en vigencia, así como por lo previsto en las presentes normas y por cuantas Ordenanzas o instrucciones sean aprobadas por el Excmo. Ayuntamiento de Merindad de Río Ubierna durante el período de vigencia de las Normas Urbanísticas Municipales.

Artículo 175. Actos sujetos a licencia urbanística.

Están sujetos a previa licencia urbanística, sin perjuicio de las demás intervenciones administrativas que procedan conforme a la normativa aplicable en cada caso, los siguientes actos de uso del suelo:

a) Actos constructivos:

1. Las obras de construcción de nueva planta.
2. Las obras de ampliación de construcciones e instalaciones existentes.
3. Las obras de demolición de construcciones e instalaciones existentes, salvo en caso de ruina inminente.
4. Las obras de construcción de embalses, presas y balsas, así como las obras de defensa y corrección de cauces públicos.
5. Las obras de modificación, rehabilitación o reforma de las construcciones e instalaciones existentes.
6. Las obras de construcción o instalación de cerramientos, cercas, muros y vallados de fincas y parcelas.
7. La colocación de vallas, carteles, paneles y anuncios publicitarios visibles desde las vías públicas.

8. La implantación de construcciones e instalaciones prefabricadas, móviles o provisionales, salvo en ámbitos autorizados conforme a la legislación sectorial.
- b) Actos no constructivos:
1. La modificación del uso de construcciones e instalaciones.
 2. Las segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos.
 3. La primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones.
 4. Las actividades mineras y extractivas en general, incluidas las minas, canteras, graveras y demás extracciones de áridos o tierras.
 5. Las obras que impliquen movimientos de tierras relevantes, incluidos los desmontes y las excavaciones y explanaciones, así como la desecación de zonas húmedas y el depósito de vertidos, residuos, escombros y materiales ajenos a las características del terreno o de su explotación natural.
 6. La corta de arbolado y de vegetación arbustiva que constituya masa arbórea, espacio boscoso, arboleda o parque en suelo urbano y en suelo urbanizable.
- c) Los demás actos de uso del suelo que se señalen expresamente en los instrumentos de planeamiento urbanístico.

Artículo 176. Actos no sujetos a licencia urbanística.

No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, no requieren licencia urbanística los siguientes actos de uso del suelo:

- a) Las obras públicas y demás construcciones e instalaciones eximidas expresamente por la legislación sectorial.
- b) Las obras públicas e instalaciones complementarias de las mismas previstas en Planes y Proyectos Regionales aprobados conforme a la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de Castilla y León.
- c) Los actos amparados por órdenes de ejecución dictadas por el Ayuntamiento, las cuales producen los mismos efectos que el otorgamiento de licencia urbanística.
- d) Los actos promovidos por el Ayuntamiento en su término municipal, cuya aprobación produce los mismos efectos que el otorgamiento de licencia urbanística.

- e) En general, todos los actos previstos y definidos en proyectos de contenido más amplio previamente aprobados o autorizados.

Artículo 177. Actos promovidos por Administraciones Públicas.

Los actos de uso del suelo que se promuevan por órganos de las Administraciones públicas o de sus entidades dependientes están igualmente sujetos a previa licencia urbanística en los casos y con las excepciones previstos en los artículos de esta sección, sin perjuicio del régimen especial aplicable a la Administración General del Estado conforme a lo dispuesto en los apartados 2, 3 y 4 del artículo 244 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio.

Artículo 178. Régimen.

1. Las licencias urbanísticas se otorgarán conforme a lo dispuesto en la legislación y en el planeamiento urbanístico vigente en el momento de la resolución, siempre que ésta se produzca dentro del plazo reglamentariamente establecido.
2. Las licencias urbanísticas se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, salvo que afecten al dominio público o suelos patrimoniales.
3. El otorgamiento o la denegación de las licencias urbanísticas deberán ser adecuadamente motivadas, indicando las normas que los justifiquen. En particular el Ayuntamiento, en ejercicio de su potestad de defensa de los bienes públicos, denegará las licencias urbanísticas cuyo otorgamiento produzca la ocupación ilegal del dominio público.

Artículo 179. Competencia y Procedimiento.

1. Además de lo dispuesto en materia de competencia y procedimiento por la legislación de régimen local, las licencias urbanísticas se otorgarán conforme a las siguientes reglas:
 - a) Las solicitudes se acompañarán de la documentación necesaria para valorarlas, que se determinará reglamentariamente.
 - b) Los servicios jurídicos y técnicos municipales, o en su defecto de la Diputación Provincial, emitirán informe sobre la conformidad de la solicitud a la legislación y al planeamiento aplicable.
 - c) 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, salvo cuando la legislación del Estado establezca un procedimiento diferente.

- d) Cuando además de licencia urbanística se requiera licencia de actividad, ambas serán objeto de resolución única, sin perjuicio de la tramitación de piezas separadas. La propuesta de resolución de la licencia de actividad tendrá prioridad, por lo que si procediera denegarla, se notificará sin necesidad de resolver sobre la licencia urbanística; en cambio, si procediera otorgar la licencia de actividad, se pasará a resolver sobre la urbanística, notificándose en forma unitaria.
- e) Reglamentariamente se establecerán las condiciones para otorgar licencias parciales, que deberán exigir que las fases autorizadas resulten técnica y funcionalmente autónomas.
- f) Cuando la licencia urbanística imponga condiciones especiales que hayan de cumplirse en la finca a la que afectan, podrán hacerse constar en el Registro de la Propiedad.

2. Reglamentariamente, se determinarán los plazos de resolución de las solicitudes de licencia, sin perjuicio de la interrupción de dichos plazos en los siguiente supuestos:

- a) Requerimiento municipal para la subsanación de deficiencias en la solicitud.
- b) Periodos preceptivos de información pública e informe de otras Administraciones públicas.
- c) Suspensión de licencias.

3. Transcurridos los plazos señalados en el número anterior sin que se haya resuelto la solicitud, podrá entenderse otorgada la licencia conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo, excepto cuando el acto solicitado afecte a elementos catalogados o protegidos o al dominio público. No obstante, en ningún caso podrán entenderse otorgadas por silencio administrativo licencias contrarias o disconformes con la legislación o con el planeamiento urbanístico.

Artículo 180. Publicidad.

- 1. Será requisito imprescindible en todas las obras de urbanización y edificación disponer a pie de obra de copia autorizada de la licencia urbanística, o en su caso de documentación acreditativa de su obtención por silencio administrativo.
- 2. Reglamentariamente se regulará la obligación del titular de la licencia urbanística de situar en lugar visible desde la vía pública anuncio que informe sobre sus características esenciales.

Artículo 181. Efectos.

1. La concesión de licencia urbanística de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Urbanismo y en el planeamiento urbanístico producirá, además de los efectos previstos en la legislación del Estado en cuanto a su exigibilidad para la autorización o inscripción de escrituras de declaración de obra nueva, los siguientes efectos:
 - a) El solicitante quedará legitimado para realizar los actos de uso del suelo solicitados, en las condiciones establecidas en la legislación, en el planeamiento y en la propia licencia.
 - b) Las empresas suministradoras de agua, energía eléctrica, gas, telefonía y demás servicios urbanos no podrán contratar sus respectivos servicios sin la autorización del organismo correspondiente.
 - c) Si a la entrada en vigor de una modificación o revisión del planeamiento urbanístico se hubiera obtenido licencia urbanística, pero aún no se hubiera iniciado la realización de los actos que ampare, se declarará extinguida su eficacia en cuanto sea disconforme con las nuevas determinaciones, previa tramitación de procedimiento en el que se fijará la indemnización por la reducción o extinción de aprovechamiento, en su caso, así como por los perjuicios que justificadamente se acrediten conforme a la legislación sobre expropiación forzosa; si se hubiera iniciado la ejecución de los actos amparados por la licencia, el Ayuntamiento podrá modificarla o revocarla, fijándose la indemnización de igual forma.
2. A efectos de la aplicación del artículo 19.1 de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, se entiende que las autorizaciones administrativas exigibles son, según los casos, las licencias urbanísticas citadas en los apartados a, b y d del artículo 97.1.

Artículo 182. Plazos de ejercicio.

Los actos de uso del suelo amparados por licencia urbanística deberán realizarse dentro de los plazos de inicio, interrupción máxima y finalización señalados en el planeamiento urbanístico y en la propia licencia, o en su defecto en los plazos que se determinen reglamentariamente. Todos ellos serán prorrogables por el Ayuntamiento, por un plazo acumulado no superior al inicialmente concedido, y siempre que permanezca vigente el planeamiento urbanístico conforme al cual se otorgó la licencia. La prórroga de los plazos

de inicio e interrupción máxima implicará por sí sola la del plazo de finalización, por el mismo tiempo por el que se concedan.

Artículo 183. Caducidad.

1. Incumplidos los plazos señalados en el artículo anterior se iniciará expediente de caducidad de la licencia urbanística y de la extinción de sus efectos. En tanto no se notifique a los afectados la incoación del mismo, podrán continuar la realización de los actos de uso del suelo para los que fue concedida la licencia.
2. Una vez notificada la caducidad de la licencia, para comenzar o terminar los actos de uso del suelo para los que fue concedida, será preciso solicitar y obtener una nueva licencia. En tanto ésta no sea concedida, no se podrán realizar más obras que las estrictamente necesarias para garantizar la seguridad de las personas y bienes, y el valor de lo ya realizado.
3. Si no se solicita nueva licencia antes de seis meses desde la notificación de caducidad de la anterior, o en su caso desde el levantamiento de la suspensión de licencias, e igualmente si solicitada nueva licencia, hubiera de ser denegada, el Ayuntamiento podrá acordar la sujeción de los terrenos y obras realizadas al régimen de venta forzosa.

Artículo 184. Limitaciones a las licencias de parcelación.

1. Serán en todo caso indivisibles, y por tanto no se podrán conceder licencias urbanísticas para su segregación, división o parcelación:
 - a) Las parcelas de superficie igual o inferior a la mínima establecida en el planeamiento urbanístico, salvo si los lotes resultantes se adquieren simultáneamente por los propietarios de terrenos colindantes, con el fin de agruparlos con ellos y formar una nueva finca.
 - b) Las parcelas de superficie inferior al doble de la mínima establecida en el planeamiento urbanístico, salvo que el exceso sobre dicho mínimo pueda segregarse con el fin indicado en el apartado anterior.
 - c) Las 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, 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.

2. En suelo rústico, cuando el planeamiento no señale una parcela mínima, lo dispuesto en los apartados a) y b) del número anterior se aplicará en relación a la unidad mínima de cultivo.
3. No se podrán conceder licencias de segregación, división o parcelación que tengan por objeto manifiesto o implícito una parcelación urbanística, según se define en el art. 24.2 de la Ley 5/1.999 de Urbanismo de Castilla y León.:
 - a) En suelo rústico, en ningún caso.
 - b) En suelo urbano y urbanizable, en tanto no se apruebe el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de los terrenos.
4. En ningún caso se considerarán solares ni se permitirá edificar los lotes resultantes de parcelaciones o re-parcelaciones efectuadas con infracción de lo dispuesto en este punto.

Artículo 185. Supuestos de interés general.

1. En casos excepcionales y justificados en razones de interés general, el Ayuntamiento podrá conceder licencia urbanística para la implantación de usos industriales o de servicios, previamente al cumplimiento íntegro de los deberes urbanísticos, siempre que:
 - a) Esté aprobado el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de los terrenos.
 - b) El uso propuesto sea el previsto en el planeamiento urbanístico.
 - c) El promotor haya presentado en el Ayuntamiento compromiso del íntegro cumplimiento de los deberes urbanísticos, garantizado conforme a lo previsto en el art. 98 de la Ley 5/1.999 de Urbanismo de Castilla y León.
2. Las licencias otorgadas conforme a este artículo deberán fundamentar expresamente el supuesto de interés general que las justifique, y las condiciones especiales que incluyan se harán constar en el Registro de la Propiedad.

Capítulo 2.- Licencias de Obras de Urbanización.

Artículo 186. Definición.

Se entenderá por obras de urbanización las correspondientes a la ejecución del viario, espacios libres y zonas verdes, abastecimiento de agua, saneamiento, abastecimiento de energía eléctrica, abastecimiento de gas energético, telefonía y cualquier otro servicio infraestructural que prevea las presentes Normas Urbanísticas o el planeamiento redactado en su desarrollo.

Artículo 187. Clasificación.

Proyectos de urbanización.

Son los tipificados en el Título IV.- Condiciones Generales de Urbanización de las presentes Normas Urbanísticas.

Condiciones y garantías.

- a)* Por el Excmo. Ayuntamiento se establecerán los plazos y etapas de realización y recepción de las obras así como las condiciones que se juzguen necesarias para la perfecta ejecución de la obras, fijándose también las pruebas y ensayos técnicos que se estimen convenientes y que se realizarán a cargo del promotor de las obras.
- b)* En ningún caso se permitirá la edificación en cualquier parcela si no se ha realizado la urbanización correspondiente a la misma, salvo que se haya aplicado lo establecido en la Ley del Suelo o los casos excepcionales establecidos en estas Normas. En ningún caso se permitirá la ocupación del edificio si no está terminada la urbanización exigida.
- c)* En el caso de ser necesaria la redacción de un proyecto, el Ayuntamiento podrá exigir la ampliación del mismo cuando se considere indispensable para enlazar los servicios con los generales del municipio.
- d)* El Ayuntamiento podrá inspeccionar dichas obras cuando lo estime conveniente.

e) Será obligatoria la ejecución gratuita de las obras complementarias que fuesen precisas si los resultados de las comprobaciones Municipales no fueran satisfactorias, pudiendo suspenderse las obras, imponiendo las oportunas sanciones e incluso, si no se atendieran las órdenes que se dicten, ejecutarlas directamente el Ayuntamiento a costa del promotor. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades en que puedan incurrir todos aquellos que hayan intervenido de alguna forma en la ejecución de las obras, si se comprobase que no se ajustan al proyecto aprobado, o a las normas señaladas, o que se han ejecutado sin las debidas garantías técnicas.

Documentación.

La documentación a presentar junto con la solicitud de licencia es la tipificada en estas Normas Urbanísticas.

Como documentación complementaria en proyectos de abastecimiento y siempre que ésta resulte imprescindible a juicio del Ayuntamiento, se presentará certificado de las Compañías suministradoras justificativo de que la red existente es capaz de soportar el potencial de uso generado con el proyecto de urbanización redactado. En caso de que esta red existente no disponga de dimensión suficiente el proyecto propondrá las medidas correctoras necesarias para su normal funcionamiento.

Capítulo 3.- Licencia de Parcelación.

Artículo 188. Régimen de la licencia de parcelación.

1. Toda parcelación, división o segregación de terrenos precisa una licencia urbanística previa, denominada licencia de parcelación, salvo en los siguientes casos:
 - a) Cuando haya sido aprobado un Proyecto de Actuación o de Reparcelación, los cuales llevan implícita la autorización de las operaciones de división o segregación de fincas que se deriven de las actuaciones reparcelatorias que contengan.
 - b) Cuando la división o segregación haya sido autorizada expresamente con motivo de otra licencia urbanística.
 - c) Cuando la división o segregación sea obligada a consecuencia de una cesión de terreno a alguna Administración pública para destinarlo al uso al que esté afecto.
2. Los Notarios y Registradores de la Propiedad deben exigir para autorizar e inscribir, respectivamente, escrituras de división de terrenos o constitución de proindivisos, que se acredite el otorgamiento de la licencia de parcelación o que la misma fue solicitada sin haberse obtenido resolución dentro de los plazos correspondientes, o bien, en los supuestos citados en el apartado anterior, la innecesariedad de la misma.
3. No puede otorgarse licencia para los actos de segregación, división o parcelación de terrenos rústicos que requieran la autorización de la Administración competente en materia de agricultura, hasta que la misma sea concedida.

Limitaciones a la licencia de parcelación.

1. Los terrenos que se encuentren en los siguientes supuestos son indivisibles, y por tanto no puede concederse sobre ellos licencia de parcelación:
 - a) Los terrenos de superficie igual o inferior a la parcela mínima fijada en el planeamiento urbanístico, salvo si todos los lotes resultantes se adquieren simultáneamente por propietarios de fincas colindantes a fin de agruparlos en parcelas de superficie igual o superior a la mínima y formar una nueva finca.

- b) Los terrenos de superficie inferior al doble de la parcela mínima, salvo cuando el exceso sobre dicho mínimo pueda segregarse con el fin indicado en la letra anterior.
 - c) Los terrenos edificables conforme a una relación entre superficie de suelo y superficie o volumen construible, cuando se haya ejecutado toda la edificabilidad permitida. Cuando se haya ejecutado sólo una parte, la superficie correspondiente a la edificabilidad pendiente es también indivisible si resulta inferior a la parcela mínima, con la salvedad indicada en la letra anterior.
 - d) Los terrenos vinculados o afectados legalmente a los usos autorizados sobre los mismos.
2. En suelo rústico, cuando el planeamiento urbanístico no señale una parcela mínima, lo dispuesto en las letras a) y b) del apartado anterior se aplica en relación a la Unidad Mínima de Cultivo.

Limitaciones específicas a la parcelación urbanística.

- 1. En suelo urbano y suelo urbanizable no pueden otorgarse licencias de parcelación cuyo objeto sea la realización de una parcelación urbanística, antes de la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada y, cuando sea exigible, del instrumento de gestión urbanística.
- 2. En ningún caso pueden considerarse solares ni puede permitirse edificar en los lotes resultantes de parcelaciones o re-parcelaciones efectuadas con infracción de lo dispuesto en la normativa urbanística.

Capítulo 4.- Licencias de Obras de Edificación y Otras.

Artículo 189. Licencias de derribos.

A la solicitud se acompañarán los siguientes documentos:

- Plano de situación del edificio, en relación con las vías más próximas y los edificios colindantes.
- Oficios de Dirección facultativa de técnicos competentes legalmente autorizados.
- Dos ejemplares de la Memoria.
- Dos ejemplares del Presupuesto.
- Dos colecciones completas de los planos de plantas y alzados y detalles de interés a escala 1:100, acotados.

Estos documentos deberán estar visados por los Colegios Oficiales correspondientes. Una vez presentada la documentación citada se formulará la propuesta de concesión o denegación de la licencia.

Artículo 190. Licencias de obras de nueva planta, ampliación y reforma.

Para solicitar licencias de obras de nueva planta, ampliación o reforma, es necesario que esté emplazada en Suelo Urbano y tenga calificación de solar, conforme a lo previsto en el Art. 22 de la Ley del Suelo. Requerirá el previo señalamiento o comprobación de alineación o rasante, y la solicitud de las obras de urbanización complementarias si no existieran las mínimas legales exigidas, que deberán ajustarse a las condiciones señaladas en las presentes Normas.

A la solicitud se acompañarán:

- Oficios de Dirección Facultativa de Técnicos competentes legalmente autorizados y 2 colecciones de Proyecto Básico visados por el Colegio Profesional correspondiente.
- Los proyectos de edificios y obras en general destinados a usos que necesitan licencia de apertura o alojen instalaciones que se presume pueden originar molestias, incomodidades o peligrosidad, deberán contener datos suficientes para justificar que se ajustan a cuanto determina el Reglamento de Actividades Molestas.

Una vez presentados los documentos citados, se formulará la propuesta de concesión o denegación de la licencia. En el primer caso, se señalará el plazo de ejecución de las obras, según las características específicas de éstas. En caso de denegación, se comunicará al interesado esta resolución, dándole cuenta de las modificaciones que sea necesario introducir, las cuales, suscritas además por el técnico competente correspondiente, deberán presentarse, por comparecencia, en un plazo no superior a quince días, transcurrido el cual sin haberse efectuado se propondrá, sin más trámite, la denegación.

En todo caso, antes del inicio de las obras deberá presentarse el correspondiente Proyecto de Ejecución.

Artículo 191. Licencias de obras menores.

Estas obras comprenden:

- Pintado de fachadas, de patios y medianerías que no den a la vía pública y no precisen andamio.
- Pintado, empapelado o revoco de habitaciones escaleras y portales.
- Reparación y sustitución de solados en interior de edificios.
- Obras en los aseos, baños o cocinas.
- Trabajos de carpintería en el interior de edificios.
- Reparación y colocación de canalones y bajadas interiores o exteriores, así como retejado de la misma. Únicamente sustitución del acabado de cobertura sin añadir ningún otro elemento ni que afecte a elementos estructurales y siempre que no precisen de la instalación de andamios. En el momento en el que las obras de retejado afecten a elementos estructurales (sustitución de cabios en mal estado, etc.) deberá presentarse el correspondiente proyecto de reforma de cubierta, firmado por técnico competente y visado por el Colegio Oficial respectivo.
- Cualquier obra de pequeña entidad no especificada en los artículos anteriores.

Las obras que se enumeran a continuación requerirán dos croquis de la obra con expresión exacta de dimensiones y colores, incluso justificación del cumplimiento de las condiciones estéticas de las presentes Normas. Además, se deberán presentar los documentos que se indican entre paréntesis.

- Colocación de andamios (Certificado de instalación de andamiaje visado y Direcciones Facultativas visadas por el Colegio respectivo).

- Enfoscado o revestido de muros con cemento o materia análoga en fachadas a la vía pública.
- Pintura y revocos de fachadas a la vía pública.
- Colocación de carpintería exterior, así como pintura de la misma.
- Sustitución de carpintería en huecos de fachada sin cargaderos y sin ampliación de hueco.
- Colocación y reparación de repisas de balcón o elementos de fachada (Direcciones Facultativas visada por el Colegio respectivo).
- Repaso y sustitución de canalones, limas y bajantes en fachadas a la vía pública.
- Cerramientos de solares (Plano de alineación oficial, solicitado previamente).
- Demolición y construcción de tabiques o mostradores.
- Colocación de escayolas y chapados.
- Colocación de banderines y muestras, toldos y tejadillos de toldos con vuelo menor a 0,30 metros, que cumplan lo dispuesto en el artículo 105 de las presentes Normas.

Todas las licencias que se soliciten para marquesinas, anuncios visibles desde la vía pública, banderines, faroles, placas y luminosos tendrán carácter temporal, con vigencia de dos años, y se considerarán renovadas por periodos iguales, salvo que el Ayuntamiento manifieste previamente lo contrario.

Artículo 192. Licencias de primera ocupación.

Terminada la construcción de un edificio, cualquiera que sea su uso, el promotor o titular de la licencia, deberán solicitar ante el Ayuntamiento la licencia de primera ocupación, a cuya solicitud acompañarán el certificado o documento de final de obra en las condiciones establecidas en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

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 de primera ocupación.

Si las obras no se ajustasen al planeamiento o a las condiciones impuestas, el Ayuntamiento actuará conforme a lo dispuesto en la Legislación Urbanística, iniciando expediente sancionador.

Artículo 193. Licencias de obras de instalación, ampliación o reforma de industrias.

La solicitud de licencias de instalación, ampliación o reformas de industrias, cuando no afecten a las cualidades del edificio, habrán de presentarse acompañadas de la documentación que a continuación se expresa, la cual deberá venir autorizada por el técnico competente y visada por el Colegio Oficial que corresponda.

Dos ejemplares del proyecto de ejecución correspondiente, el cual incluirá:

1. Memoria, en la que se especificarán los detalles de la industria, procedimientos de fabricación y producciones de la misma, potencia en CV. de cada uno de los motores existentes o que se hayan de instalar; medidas correctoras para evitar peligros, molestias o incomodidades; tiempo que se estima necesario para el funcionamiento de la industria y plan de etapas para la realización de las obras.
2. Planos, a escala 1:100 del local, expresándose la disposición y distribución de sus dependencias. Asimismo se señalará la colocación de los aparatos y motores, indicando sus potencias en CV., acotándose en cada local y detalladamente la situación de los diferentes elementos. Los detalles que por su importancia lo requieran se señalarán a escala 1:25. Asimismo se presentará un plano en el que se delimite el suelo o planta a ocupar por la industria y detalle de la zona exterior al perímetro de la misma, con una anchura no inferior a 50 metros.
3. Presupuesto, con detalle valorado de la maquinaria e instalaciones.

Artículo 194. Licencias de actividad y apertura.

Será de aplicación lo dispuesto en la **Ley 11/2003, de 8 de abril de Prevención Ambiental de Castilla y León**, así como el Decreto 70/2008 de 2 de octubre por el que se modifican los anexos II y V y se amplía el anexo IV de la Ley 11/2003 de 8 de Abril, para la regulación de las actividades sometidas al trámite de Autorización ambiental, licencia ambiental y de apertura, así como las sometidas al Régimen de Comunicación ambiental.

**Revisión de las
Normas Urbanísticas Municipales de
MERINDAD DE RÍO UBIERNA**

Fase: APROBACIÓN PROVISIONAL

Junio 2015

**ANEJO 1. NORMATIVA URBANÍSTICA
DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO**

Redactor: Javier González Ágreda

METADATOS DE PLANEAMIENTO

CODIFICACION: 099064RNUM_Merindad de Río Ublema

FECHA DE METADATOS: 15/06/2015

TIPO DE PLANEAMIENTO: NUM

TRAMITACION: REVISIÓN

DATOS GENERALES

NOMBRE DEL PLANEAMIENTO: NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

PROVINCIA: BURGOS

MUNICIPIO: MERINDAD DE RÍO UBIERNA

CÓDIGO INE: 099064

HABITANTES (SEGUN ÚLTIMO PADRÓN): 1,393

CARTOGRAFIA

SISTEMA DE REFERENCIA Y PROYECCION:

CARTOGRAFÍA: GERENCIA DE CATASTRO

PROMOTOR/ES

AYUNTAMIENTO DE MERINDAD DE RÍO UBIERNA

REDACTOR/ES

ARQUITECTO: JAVIER GONZÁLEZ ÁGREDA

ESTUDIO ARQUEOLÓGICO: ARATIKOS ARQUEÓLOGOS S.L.

INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL: JAVIER GONZALEZ AGREDA

PALABRAS CLAVE

Disciplina: Urbanismo

Lugar: Merindad de Río Ublema

Temporal: JUNIO 2015

Tema: Normas Urbanísticas Municipales

DISTRIBUCION

Documento de Aprobación PROVISIONAL

Documentación escrita: formato .doc y .pdf

Documentación gráfica: formato .dwg y .pdf

IDENTIFICACION

La realidad económica y social, junto con la aprobación de la Ley y Reglamento de Urbanismo, así como de sus modificaciones, posteriores a la aprobación de las NUM, actualmente en vigor, obliga al Ayuntamiento a revisar su planeamiento para adaptarlo a los criterios que este nuevo marco legal y social establece.

CALIDAD

NUM MERINDAD DE RÍO UBIERNA

**Revisión de las
Normas Urbanísticas Municipales de
MERINDAD DE RÍO UBIERNA**

Fase: APROBACIÓN PROVISIONAL

Junio 2015

ANEJO 2. NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE LOS SECTORES DE SU-NC

(Suelo Urbano No consolidado - Sin Ordenación Detallada)

***SU-NC-SOD “Castrillo de Rucios SE.1 Residencial”**

***SU-NC-SOD “Castrillo de Rucios SE.2 Residencial”**

***SU-NC-SOD “Sotopalacios SE.3 Terciario”**

***SU-NC-SOD “Ubierna SE.6 Residencial”**

Redactor: Javier González Ágreda

FICHA DE ACTUACIÓN INTEGRADASector: **SU-NC-SOD “Castrillo de Rucio SE.1 Residencial”****DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL**

Núcleo	Castrillo de Rucios
Clasificación anterior NUM	Se corresponde con el sector de SU-NC nº 27 de las NUM vigentes (2.005).
Clasificación NUM	Suelo Urbano No Consolidado Sin Ordenación Detallada
Denominación	SU-NC-SOD “Castrillo de Rucios SE.1 Residencial”
Superficie Total	5.142,55 m ²
Parcelas afectadas	<p>Parcela 5141 del Polígono 513 Referencia Catastral: 09409D513051410000PE (Superficie 758 m²)</p> <p>Parcela 5140 del Polígono 513 Referencia Catastral: 09409D513051400000PJ (Superficie 817 m²)</p> <p>Parcela 5139 del Polígono 513 Referencia Catastral: 09409D513051390000PS (Superficie 365 m²)</p> <p>Parcela 5138 del Polígono 513 Referencia Catastral: 09409D513051380000PE (Superficie 859 m²)</p> <p>Parcela 5021 del Polígono 513 Referencia Catastral: 09409D513050210000PA (Superficie 2.295 m²) Referencia Catastral: 09409D513050210001AS</p>
Situación	Sector situado al Sur del municipio de Castrillo de Rucios, colindante a la delimitación de Suelo Urbano. Limita al Norte y al Oeste con el núcleo urbano. Al Sur, con terrenos de cultivo. Y al Este, con el sector de Suelo Urbano No Consolidado (SE.2) propuesto en estas Normas.
Uso Predominante	Residencial
Usos Compatibles	Dotacional, Oficinas y Comercial
Usos Prohibidos	Todos los demás
Densidad Máx. Edificación	4.900 m ² edificables/Ha.
Nº Mínimo de Viviendas	10 Viv/Ha. (6 viviendas)
Nº Máximo de Viviendas	30 Viv/Ha. (15 viviendas)
Índice de integración social	Se establece un 30% de la edificabilidad residencial del sector, que debe reservarse para la construcción de viviendas con protección pública.
Plazo para establecer la ordenación detallada	8 años

Objetivo	<p>Se crea este Sector de Suelo Urbano No Consolidado para completar la trama urbana del casco urbano del núcleo de Castrillo de Rucios. Se reforzarán, si fuera necesario, todos los servicios (alumbrado público, saneamiento pluviales y fecales, abastecimiento, energía eléctrica, etc.).</p> <p>El objetivo es ordenar los terrenos para su desarrollo con uso Residencial en ampliación/continuación del casco urbano actual.</p>
-----------------	--

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA (Art. 44 del la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, con las modificaciones introducidas por la Ley 4/2008, de Medidas sobre Urbanismo y suelo

CESIONES	Las que determine la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, con las modificaciones introducidas por la Ley 4/2008, de Medidas sobre Urbanismo y suelo y el Reglamento de Urbanismo.
Sistemas locales de ESPACIOS LIBRES PUBLICOS y EQUIPAMIENTOS PUBLICOS	<p>Para ELP: Se reservarán al menos 10 m² de suelo por cada 100 m² edificables en Suelo Urbano No Consolidado, todos ellos de titularidad y uso público.</p> <p>Para EQ: Se reservarán al menos 10 m² de suelo por cada 100 m² edificables en Suelo Urbano No Consolidado, todos ellos de titularidad y uso público.</p>
La reserva para APARCAMIENTOS será al menos de	Una plaza de uso público por cada 100 m ² edificables.
Ordenanza de Aplicación	En lo no regulado en esta ficha será de aplicación la Ordenanza R3.
Tipología edificatoria	Vivienda Unifamiliar Aislada, Pareada y Adosada.
Parcela mínima	200 m ²
Altura Máxima	B + I + BC (6,50 m alero)

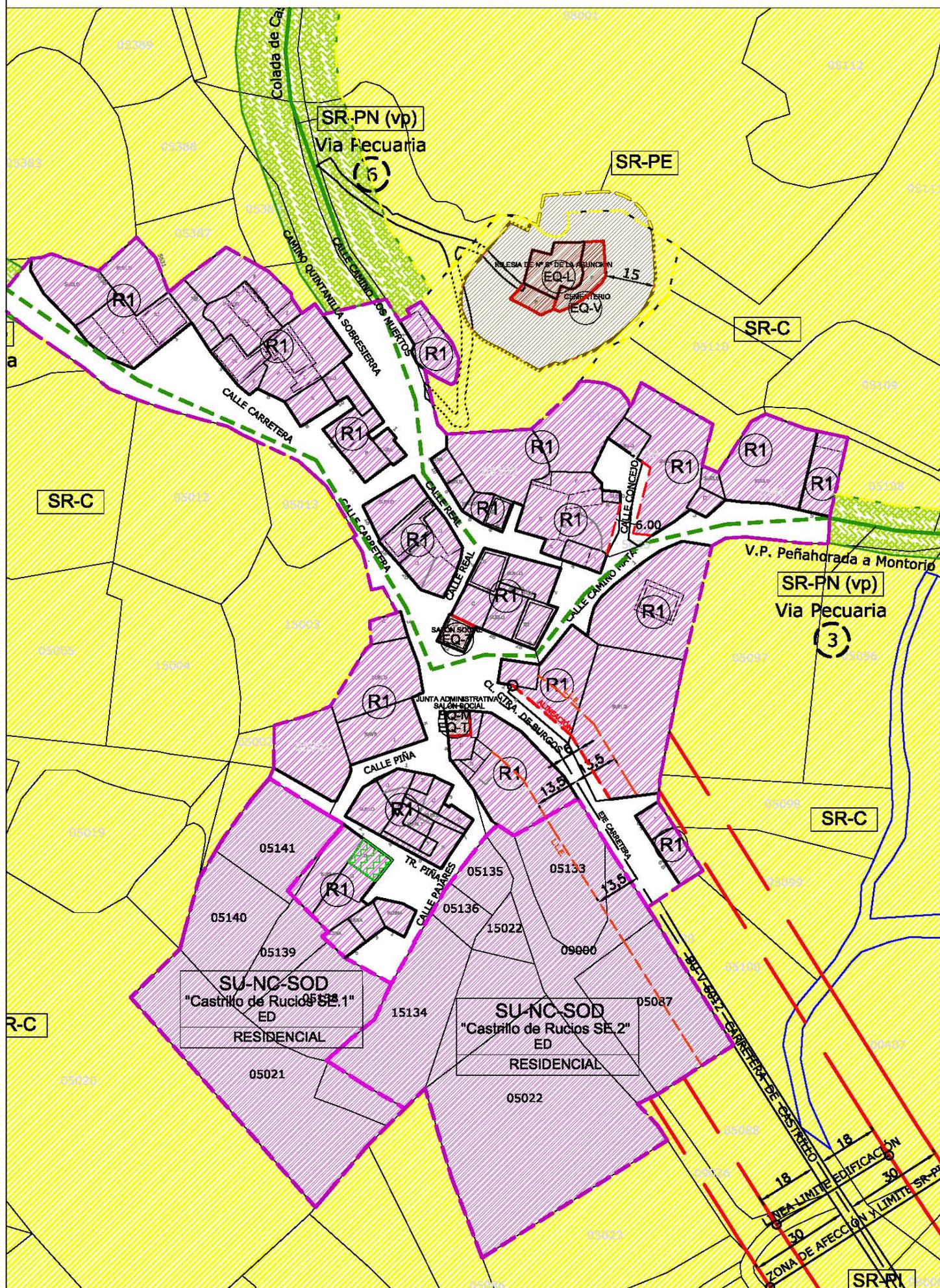
GESTIÓN DEL SUELO

Sistema de Actuación Propuesto	COOPERACIÓN
Instrumento de Desarrollo	ESTUDIO DE DETALLE

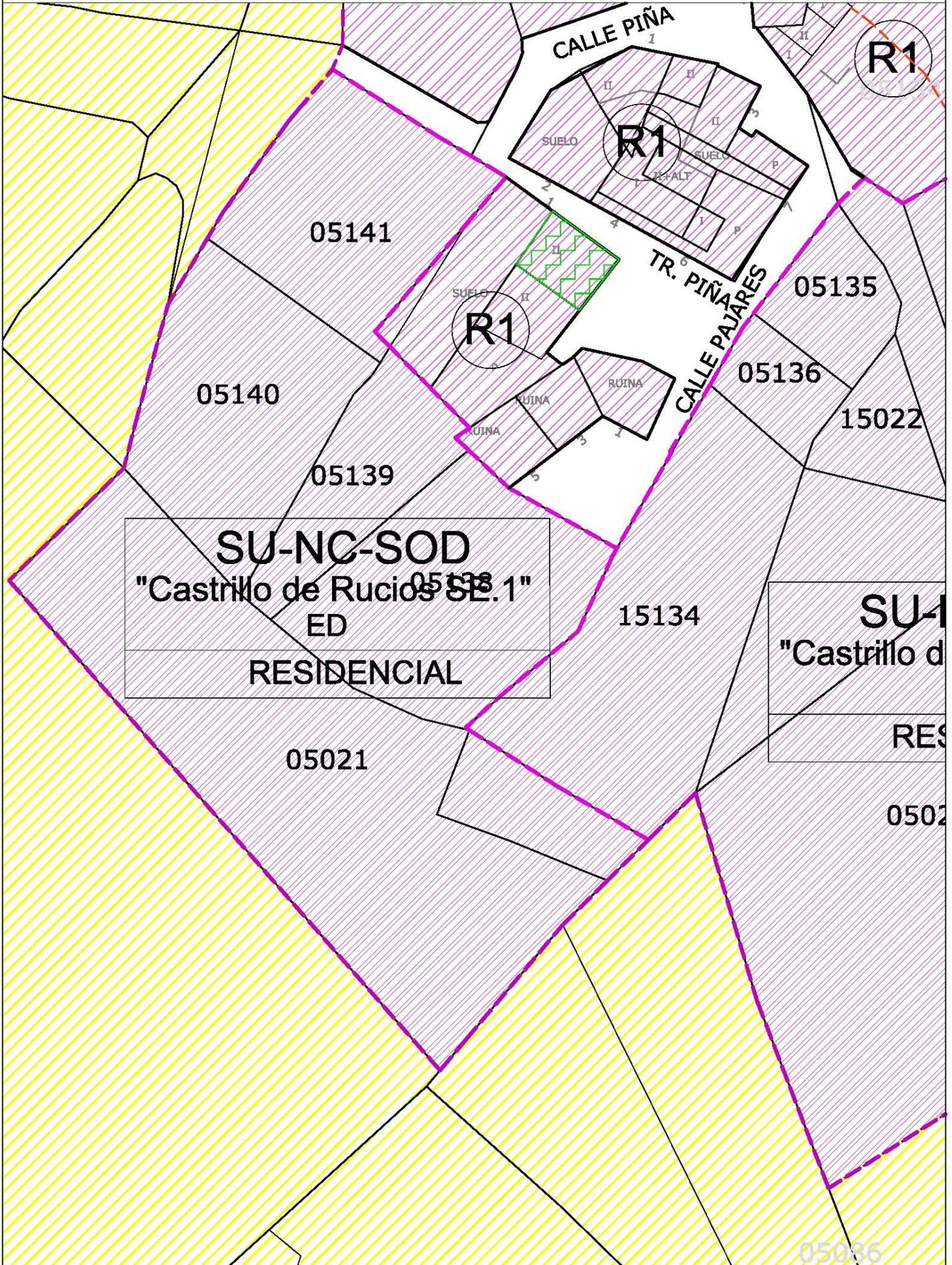
CONDICIONES PARTICULARES

-La ordenación detallada del Estudio de Detalle deberá recoger obligatoriamente la continuidad de la trama urbana existente.

PLANO DE SITUACIÓN CASTRILLO DE RUCIOS



SECTOR SU-NC-SOD "Castrillo de Rucios SE.1 Residencial "



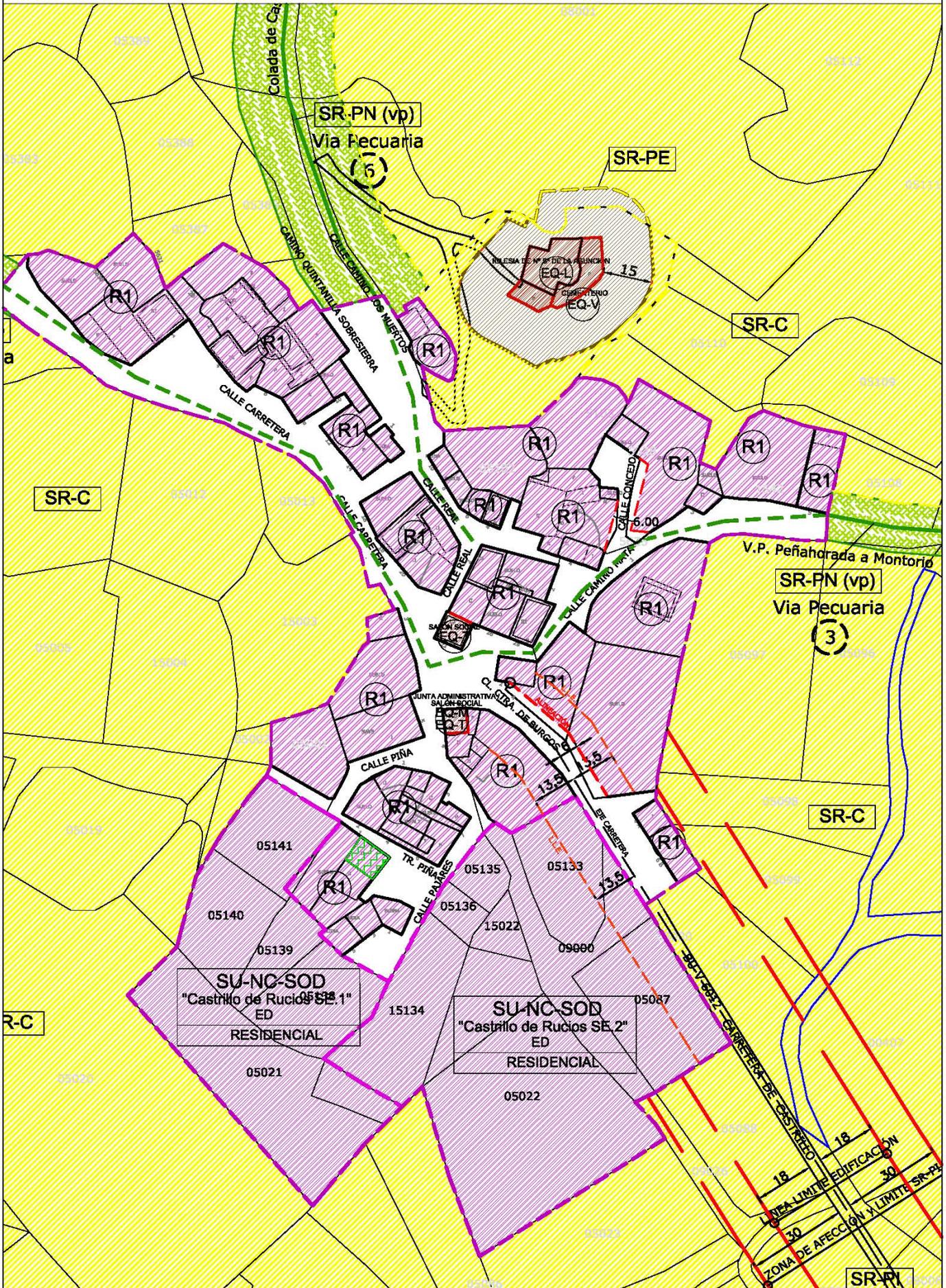
FICHA DE ACTUACIÓN INTEGRADA	
Sector: SU-NC-SOD “Castrillo de Rucios SE.2 Residencial”	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL	
Núcleo	Castrillo de Rucios
Clasificación anterior NUM	Se corresponde con el sector de SU-NC nº 28 de las NUM vigentes (2.005).
Clasificación NUM	Suelo Urbano No Consolidado Sin Ordenación Detallada
Denominación	SU-NC-SOD “Castrillo de Rucios SE.2 Residencial”
Superficie Total	8.956,59 m ²
Parcelas afectadas	<p>Parcela 5135 del Polígono 513 Referencia Catastral: 09409D513051350000PX (Superficie 246 m²)</p> <p>Parcela 5136 del Polígono 513 Referencia Catastral: 09409D513051360000PI (Superficie 179 m²)</p> <p>Parcela 15022 del Polígono 513 Referencia Catastral: 09409D513150220000PO (Superficie 204 m²)</p> <p>Parcela 15134 del Polígono 513 Referencia Catastral: 09409D513151340000PW (Superficie 1.144 m²)</p> <p>Parcela 5133 del Polígono 513 Referencia Catastral: 09409D513051330000PR (Superficie 869 m²)</p> <p>09000 Camino Público</p> <p>Parcela 5087 del Polígono 513 Referencia Catastral: 09409D513050870000PY (Superficie 1.271 m²)</p> <p>Parcela 5022 del Polígono 513 Referencia Catastral: 09409D513050220000PB (Superficie 3.751 m²) Referencia Catastral: 09409D513050220001AZ</p>
Situación	Sector situado al Sur del municipio de Castrillo de Rucios, colindante a la delimitación de Suelo Urbano. Limita al Norte con el núcleo urbano. Al Oeste, con el sector de Suelo Urbano No Consolidado (SE.1) propuesto en estas Normas. Al Este, con la Calle Carretera Burgos. Y al Sur, con terrenos de cultivo.
Uso Predominante	Residencial
Usos Compatibles	Dotacional, Oficinas y Comercial
Usos Prohibidos	Todos los demás
Densidad Máx. Edificación	4.900 m ² edificables/Ha.
Nº Mínimo de Viviendas	10 Viv/Ha. (9 viviendas)
Nº Máximo de Viviendas	30 Viv/Ha. (26 viviendas)
Índice de integración social	Se establece un 30% de la edificabilidad residencial del sector, que debe reservarse para la construcción de viviendas con protección pública.

Plazo para establecer la ordenación detallada	8 años
Objetivo	Se crea este Sector de Suelo Urbano No Consolidado para completar la trama urbana del casco urbano del núcleo de Castrillo de Rucios. Se reforzarán, si fuera necesario, todos los servicios (alumbrado público, saneamiento pluviales y fecales, abastecimiento, energía eléctrica, etc.). El objetivo es ordenar los terrenos para su desarrollo con uso Residencial en ampliación/continuación del casco urbano actual.

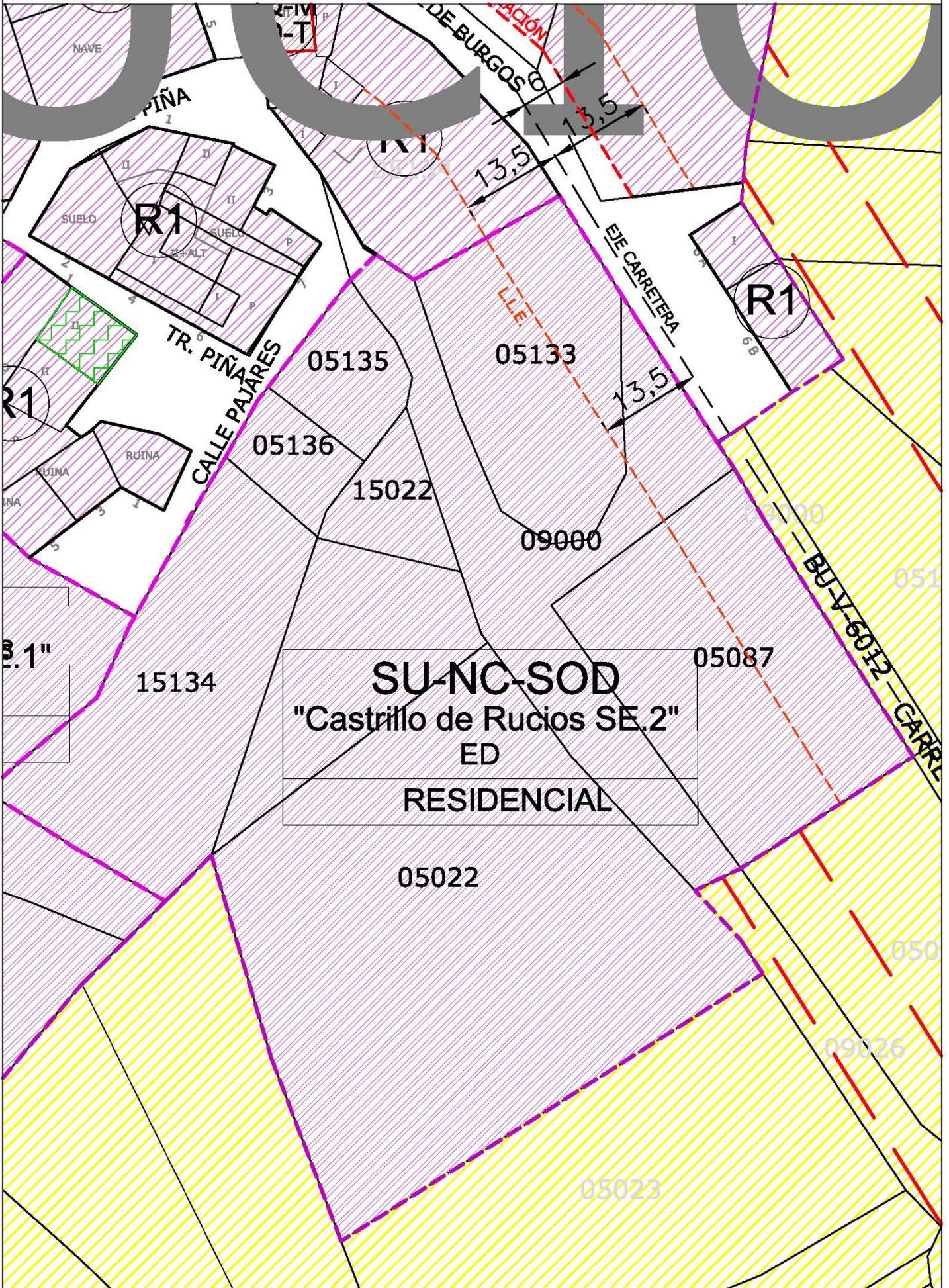
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA	
(Art. 44 del la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, con las modificaciones introducidas por la Ley 4/2008, de Medidas sobre Urbanismo y suelo	
CESIONES	Las que determine la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, con las modificaciones introducidas por la Ley 4/2008, de Medidas sobre Urbanismo y suelo y el Reglamento de Urbanismo.
Sistemas locales de ESPACIOS LIBRES PUBLICOS y EQUIPAMIENTOS PUBLICOS	Para ELP: Se reservarán al menos 10 m ² de suelo por cada 100 m ² edificables en Suelo Urbano No Consolidado, todos ellos de titularidad y uso público. Para EQ: Se reservarán al menos 10 m ² de suelo por cada 100 m ² edificables en Suelo Urbano No Consolidado, todos ellos de titularidad y uso público.
La reserva para APARCAMIENTOS será al menos de	Una plaza de uso público por cada 100 m ² edificables.
Ordenanza de Aplicación	En lo no regulado en esta ficha será de aplicación la Ordenanza R3.
Tipología edificatoria	Vivienda Unifamiliar Aislada, Pareada y Adosada.
Parcela mínima	200 m ²
Altura Máxima.	B + I + BC (6,50 m alero)

GESTIÓN DEL SUELO	
Sistema de Actuación Propuesto	COOPERACIÓN
Instrumento de Desarrollo	ESTUDIO DE DETALLE
CONDICIONES PARTICULARES	
-La ordenación detallada del Estudio de Detalle deberá recoger obligatoriamente la continuidad de la trama urbana existente.	

PLANO DE SITUACIÓN CASTRILLO DE RUCIOS



SECTOR SU-NC-SOD "Castrillo de Rucios SE.2 Residencial "

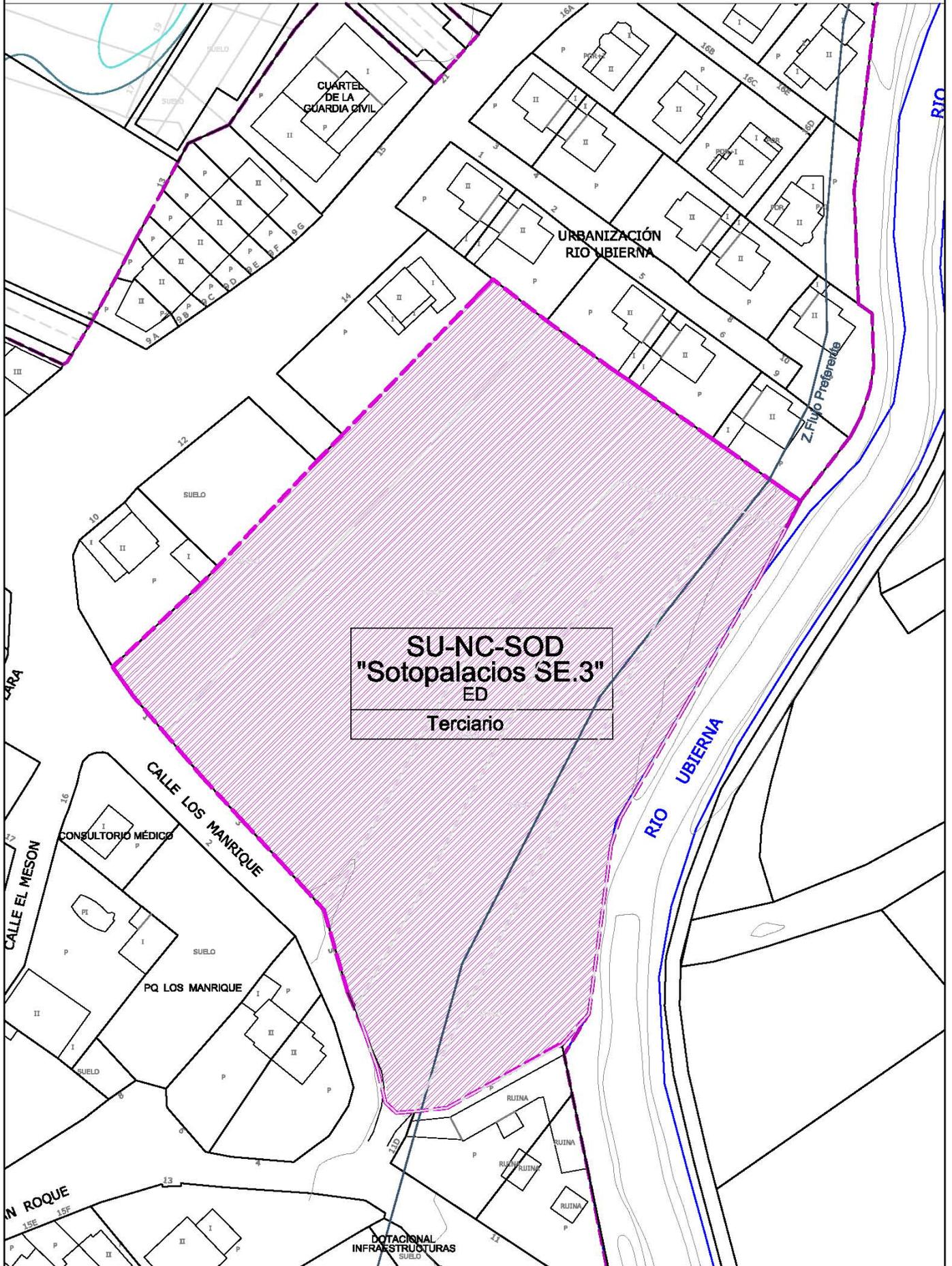


FICHA DE ACTUACIÓN INTEGRADA	
Sector: SU-NC-SOD “Sotopalacios SE.3 Terciario”	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL (Art. 122 RUCyL)	
Núcleo	Sotopalacios
Clasificación anterior NUM	Se corresponde con el sector de SU-NC nº 47 de las NUM vigentes (2.005)
Clasificación NUM	Suelo Urbano No Consolidado sin Ordenación Detallada
Denominación	SU-NC-SOD “Sotopalacios SE.3 Terciario”
Superficie Total	13.148 m ² s
Parcelas catastrales afectadas	<p>Travesía Mesón nº 1 Referencia Catastral: 4285808VM4948N0001OG (Superficie 1.782 m²)</p> <p>Travesía Mesón nº 3 Referencia Catastral: 4285803VM4948N0001PG (Superficie 5.147 m²)</p> <p>Travesía Mesón nº 5 Referencia Catastral: 4285807VM4948S0001MM (Superficie 1.623 m²)</p> <p>Travesía Mesón nº 7 Referencia Catastral: 4285806VN4048S0001FH (Superficie 2.444 m²)</p> <p>Travesía Mesón nº 9 Referencia Catastral: 4285804VM4948S0001LM (Superficie 2.152 m²)</p>
Situación	Sector situado al Este del núcleo urbano de Sotopalacios, entre la carretera N-623 Burgos-Santander que estructura el municipio de Norte a Sur y el río Ubierna con el cual el Sector limita al Este. Al Norte y al Oeste linda con edificación del casco urbano. Al Sur linda con la Calle Los Manrique. Se encuentra colindante a la delimitación de Suelo Urbano, rodeándolo prácticamente en su totalidad (excepto en su lado Este hacia el río Ubierna) y favoreciendo una fácil conexión.
Uso Predominante	Terciario
Usos Compatibles	Dotacional, Oficinas y Comercial
Usos Prohibidos	Todos los demás
Densidad Máx. Edificación	5.000 m ² edificables/Ha. (6.574 m ² c)
Plazo para establecer la ordenación detallada	8 Años
Cesiones	Según Ley y Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, cediendo al menos Viario, Parcelas de EQ y ELP.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA	
(Art. 44 del la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, con las modificaciones introducidas por la Ley 4/2008, de Medidas sobre Urbanismo y suelo)	
CESIONES	Las que determine la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, con las modificaciones introducidas por la Ley 4/2008, de Medidas sobre Urbanismo y suelo y el Reglamento de Urbanismo.
Sistemas locales de ESPACIOS LIBRES PUBLICOS y EQUIPAMIENTOS PUBLICOS	<p>Para ELP: Se reservarán al menos 10 m² de suelo por cada 100 m² edificables en Suelo Urbano No Consolidado, todos ellos de titularidad y uso público.</p> <p>Para EQ: Se reservarán al menos 10 m² de suelo por cada 100 m² edificables en Suelo Urbano No Consolidado, todos ellos de titularidad y uso público.</p>
La reserva para APARCAMIENTOS será al menos de	Una plaza de uso público por cada 100 m ² edificables.
Ordenanza de Aplicación	A definir en el Estudio de Detalle

GESTIÓN DEL SUELO	
Sistema de Actuación Propuesto	COOPERACIÓN
Instrumento de Desarrollo	ESTUDIO DE DETALLE
CONDICIONES PARTICULARES	
-La ordenación detallada del Estudio de Detalle deberá recoger obligatoriamente la continuidad de la trama urbana existente.	

SECTOR SU-NC-SOD "Sotopalacios SE.3 Terciario"



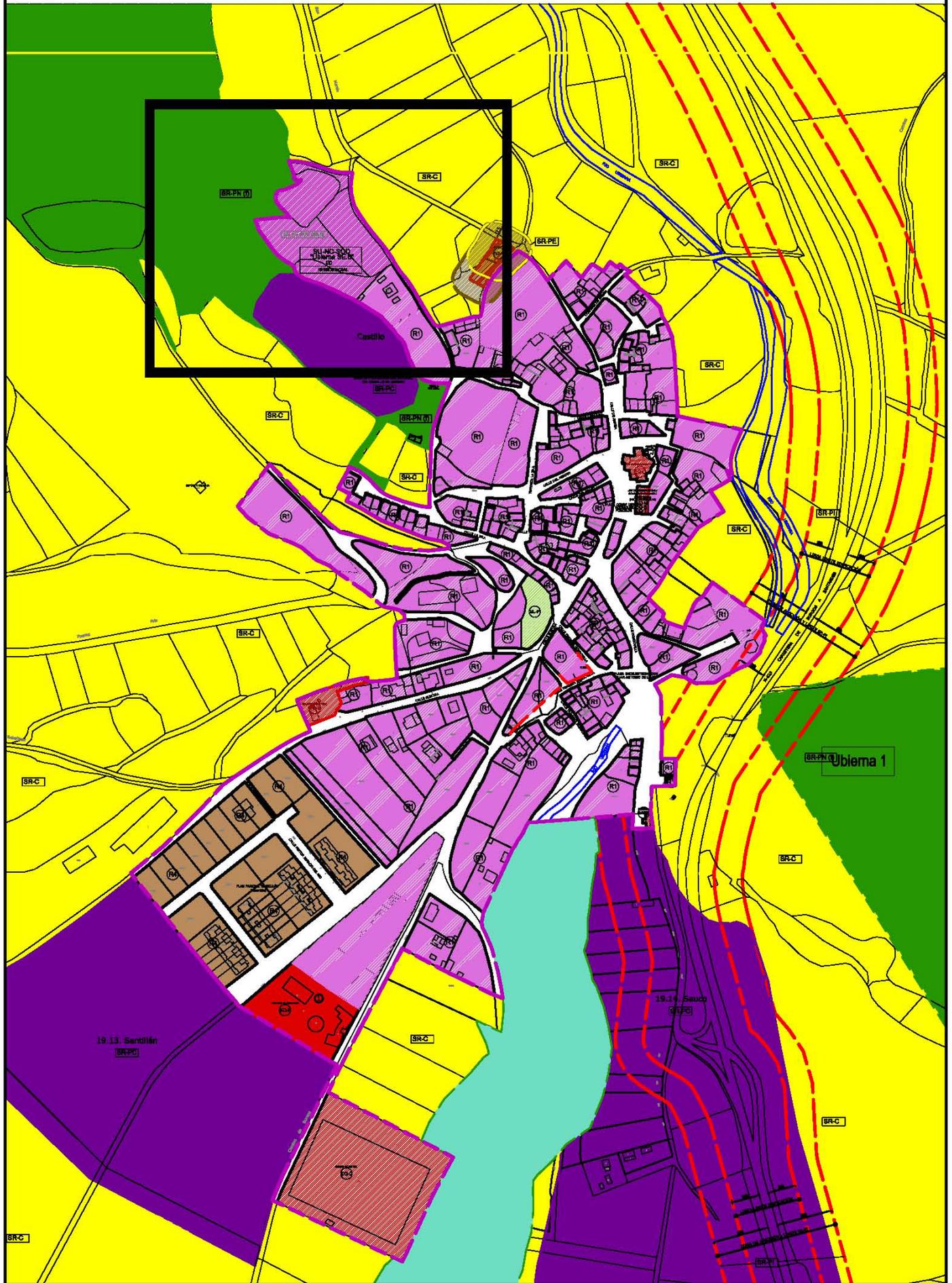
FICHA DE ACTUACIÓN INTEGRADASector: **SU-NC-SOD “Ubierna SE.6 Residencial”****DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL**

Núcleo	Ubierna
Clasificación anterior NUM	Se corresponde con el sector urbanizable nº 104 de las NUM vigentes (2.005).
Clasificación NUM	Suelo Urbano No Consolidado Sin Ordenación Detallada
Denominación	SU-NC-SOD “Ubierna SE.6 Residencial”
Superficie Total	8.362 m ²
Parcelas afectadas	<p>Parcela 5034 del Polígono 506 Referencia Catastral: 09409A506050340000TK (Superficie 1.768 m²)</p> <p>Parte de: Parcela 5115 del Polígono 506 (Superficie 1.156.157 m²) Referencia Catastral: 09409A506051150000TB Referencia Catastral: 09409A506051150001YZ</p> <p>Parcela 5035 del Polígono 506 Referencia Catastral: 09409A506050350000TR (Superficie 2.586 m²)</p> <p>Parcela 5033 del Polígono 506 Referencia Catastral: 09409A506050330000TO (Superficie 2.139 m²)</p> <p>Parcela 5032 del Polígono 506 Referencia Catastral: 09409A506050320000TM (Superficie 1.234 m²)</p> <p>Incluidos parte de dos caminos públicos</p>
Situación	Sector situado al Norte del municipio de Ubierna, colindante a la delimitación de Suelo Urbano Consolidado. Limita al Norte y Este con Suelo Rústico Común; al Norte y Oeste con Suelo Rústico con Protección Natural; al Sur con Suelo Rústico con Protección Cultural y con Suelo Urbano Consolidado.
Uso Predominante	Residencial
Usos Compatibles	Dotacional, Oficinas y Comercial
Usos Prohibidos	Todos los demás
Densidad Máx. Edificación	4.900 m ² edificables/Ha.
Nº Mínimo de Viviendas	10 Viv/Ha. (9 viviendas)
Nº Máximo de Viviendas	30 Viv/Ha. (25 viviendas)
Índice de integración social	Se establece un 30% de la edificabilidad residencial del sector, que debe reservarse para la construcción de viviendas con protección pública.
Plazo para establecer la ordenación detallada	8 años
Objetivo	<p>Se crea este Sector de Suelo Urbano No Consolidado para completar la trama urbana del casco urbano del núcleo de Ubierna. Se reforzarán, si fuera necesario, todos los servicios (alumbrado público, saneamiento pluviales y fecales, abastecimiento, energía eléctrica, etc.).</p> <p>El objetivo es ordenar los terrenos para su desarrollo con uso Residencial en ampliación/continuación del casco urbano actual.</p>

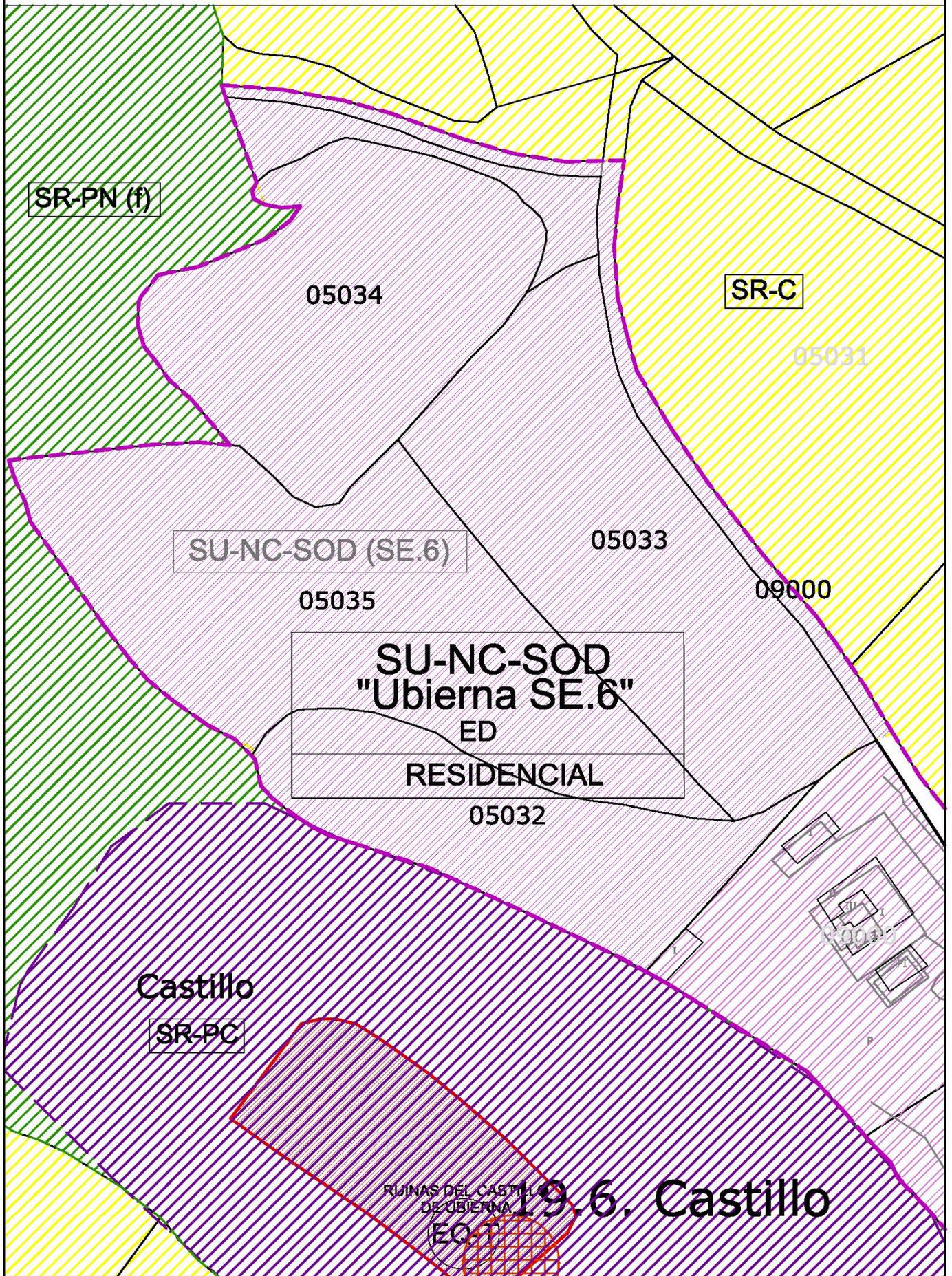
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA	
(Art. 44 del la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, con las modificaciones introducidas por la Ley 4/2008, de Medidas sobre Urbanismo y suelo	
CESIONES	Las que determine la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, con las modificaciones introducidas por la Ley 4/2008, de Medidas sobre Urbanismo y suelo y el Reglamento de Urbanismo.
Sistemas locales de ESPACIOS LIBRES PUBLICOS y EQUIPAMIENTOS PUBLICOS	Para ELP: Se reservarán al menos 10 m ² de suelo por cada 100 m ² edificables en Suelo Urbano No Consolidado, todos ellos de titularidad y uso público. Para EQ: Se reservarán al menos 10 m ² de suelo por cada 100 m ² edificables en Suelo Urbano No Consolidado, todos ellos de titularidad y uso público.
La reserva para APARCAMIENTOS será al menos de	Una plaza de uso público por cada 100 m ² edificables.
Ordenanza de Aplicación	En lo no regulado en esta ficha será de aplicación la Ordenanza R3.
Tipología edificatoria	Vivienda Unifamiliar Aislada, Pareada y Adosada.
Parcela mínima	200 m ²
Altura Máxima.	B + I + BC (6,50 m alero)

GESTIÓN DEL SUELO	
Sistema de Actuación Propuesto	COOPERACIÓN
Instrumento de Desarrollo	ESTUDIO DE DETALLE
CONDICIONES PARTICULARES	
-La ordenación detallada del Estudio de Detalle deberá recoger obligatoriamente la continuidad de la trama urbana existente.	

PLANO DE SITUACIÓN UBIERNA



SECTOR SU-NC-SOD "Ubierna SE.6 Residencial"



**Revisión de las
Normas Urbanísticas Municipales de
MERINDAD DE RÍO UBIERNA**

Fase: APROBACIÓN PROVISIONAL

Junio 2015

ANEJO 3. NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE LOS SECTORES DE SUR
(Suelo Urbanizable-Sin Ordenación Detallada)

***SUR-SOD “Sotopalacios SE.2 Industrial”**

***SUR-SOD “Sotopalacios SE.4 Industrial”**

Redactor: Javier González Ágreda

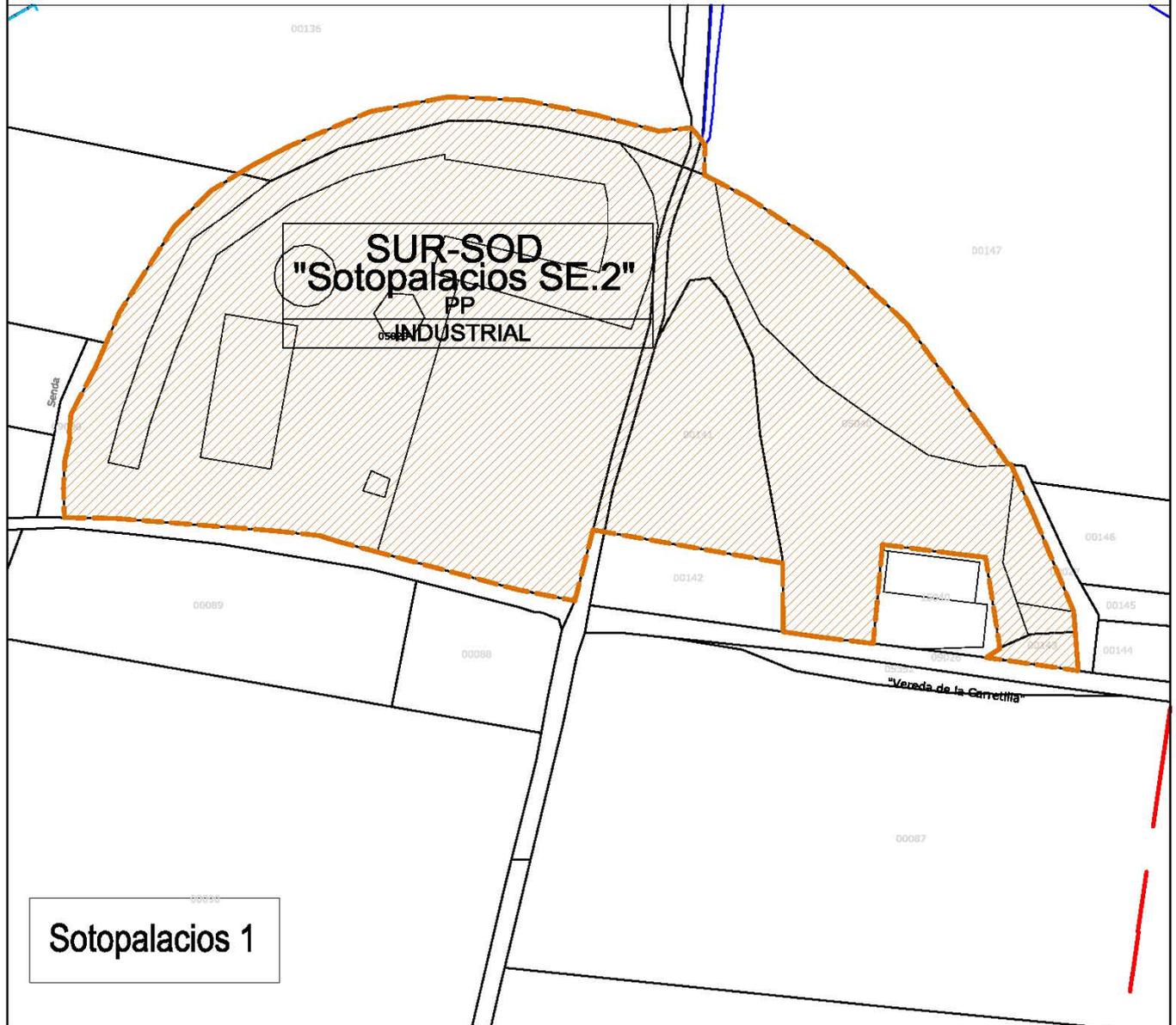
FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE
SUR-SOD “Sotopalacios SE.2 Industrial”

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL (Art. 122 RUCyL)	
Núcleo	Sotopalacios
Clasificación anterior NUM	Se corresponde con parte de un Sector de Suelo Urbanizable No Delimitado de Sotopalacios de las NUM vigentes (2005).
Clasificación NUM	Suelo Urbanizable Sin Ordenación Detallada
Denominación	SUR-SOD “Sotopalacios SE.2 Industrial”
Superficie Total	45.349 m ²
Parcelas catastrales afectadas (Superficies según catastro)	<p>Parcela 5020 del Polígono 501 Referencia Catastral: 09409K501050200000FT y 09409K501050200001GY (Superficie 29.046 m²)</p> <p>Parcela 5040 del Polígono 501 Referencia Catastral: 09409K501050400000FH (Superficie 11.237 m²)</p> <p>Parcela 141 del Polígono 501 Referencia Catastral: 09409K501001410000FR (Superficie 3.680 m²)</p> <p>Parcela 143 del Polígono 501 Referencia Catastral: 09409K501001430000FX (Superficie 100 m²)</p> <p>Incluido parte de un camino</p>
Situación	Sector situado al Noroeste del núcleo urbano de Sotopalacios. Se encuentra cercano al actual Polígono Industrial (que queda más al Norte) y hacia el Este del sector discurre la carretera Burgos-Santander N-623/N-627 pero no está influenciado por sus bandas de protección. Al sur del sector discurre una Vía Pecuaria llamada “Vereda de la carretilla”, debiendo respetarse el trazado y dimensiones de ésta.
Uso Predominante	Industrial
Usos Compatibles	Residencial, únicamente para personal de vigilancia. Oficinas: se admiten en todas las plantas.
Usos Prohibidos	Todos los demás
Densidad Máx. Edificación	0,50 m ² c/m ² s sobre superficie bruta del sector (22.674,5 m ² c)
Objetivo	Se crea este Sector de Suelo Urbanizable Industrial para completar la oferta de suelo industrial demandada por los ciudadanos de Sotopalacios. Se reforzarán o mejorarán, si fuera necesario, todas las redes de infraestructuras existentes (alumbrado público, saneamiento pluviales y fecales, abastecimiento, energía eléctrica, etc.), para garantizar su correcto funcionamiento. Los equipamientos y los espacios verdes libres cumplirán los mínimos exigidos por el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. (Se detallan más adelante).

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA (Art. 44 del la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, con las modificaciones introducidas por la Ley 4/2008, de Medidas sobre Urbanismo y suelo y Art. 128 del RUCyL).	
CESIONES	Las que determine la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, con las modificaciones introducidas por la Ley 4/2008, de Medidas sobre Urbanismo y suelo, y el Reglamento de Urbanismo.
Art. 103.b.2º RUCyL	En los sectores con uso predominante no residencial, la ocupación del terreno por las construcciones no puede exceder de dos tercios de la superficie del sector, excluidos los terrenos reservados para sistemas generales. (2/3 de 45.349 m ² = 30.232,67 m ² s)
Sistemas locales de ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS y EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS	Para ELP: Se reservarán al menos 15 m ² de suelo por cada 100 m ² edificables en Suelo Urbanizable, con un mínimo del 5% de la superficie del sector. (Superficie 3.401,18 m ²) (5% : 2.267,45 m ²) Para EQ: Se reservarán al menos 15 m ² de suelo por cada 100 m ² edificables en Suelo Urbanizable, con un mínimo del 5% de la superficie del sector. (Superficie 3.401,18 m ²) (5% : 2.267,45 m ²)
La reserva para APARCAMIENTOS será al menos de	Una plaza de uso público por cada 100 m ² edificables (227 plazas de aparcamiento: 2.270 m ²) Para determinar la superficie total de aparcamiento se toma como referencia una plaza de 10 m ² de superficie, sin perjuicio de que las dimensiones reales de las plazas se adapten a las características de los diferentes tipos de vehículos. (Art. 104 del RUCyL)
PARAMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA.	
Parcela mínima a efectos de	A definir por el Plan Parcial.
Edificabilidad máxima sobre parcela neta	A definir por el Plan Parcial.
Ordenanza aplicable:	A desarrollar por el Plan Parcial con las determinaciones contenidas en esta ficha.
Condiciones vinculantes:	El Proyecto de Urbanización incorporará las medidas correctoras necesarias (pantallas vegetales, arbolado v etc.) que a juicio de los servicios técnicos municipales garanticen la protección medioambiental. El desarrollo de este Sector de suelo urbanizable deberá incorporar las obras de refuerzo o mejora de las redes de infraestructuras existentes que, en su caso, fueran necesarias para garantizar su correcto funcionamiento.

GESTIÓN DEL SUELO	
Sistema de Actuación Propuesto	COOPERACIÓN
Instrumento de Desarrollo	PLAN PARCIAL

SECTOR SUR-SOD "Sotopalacios SE.2 Industrial"



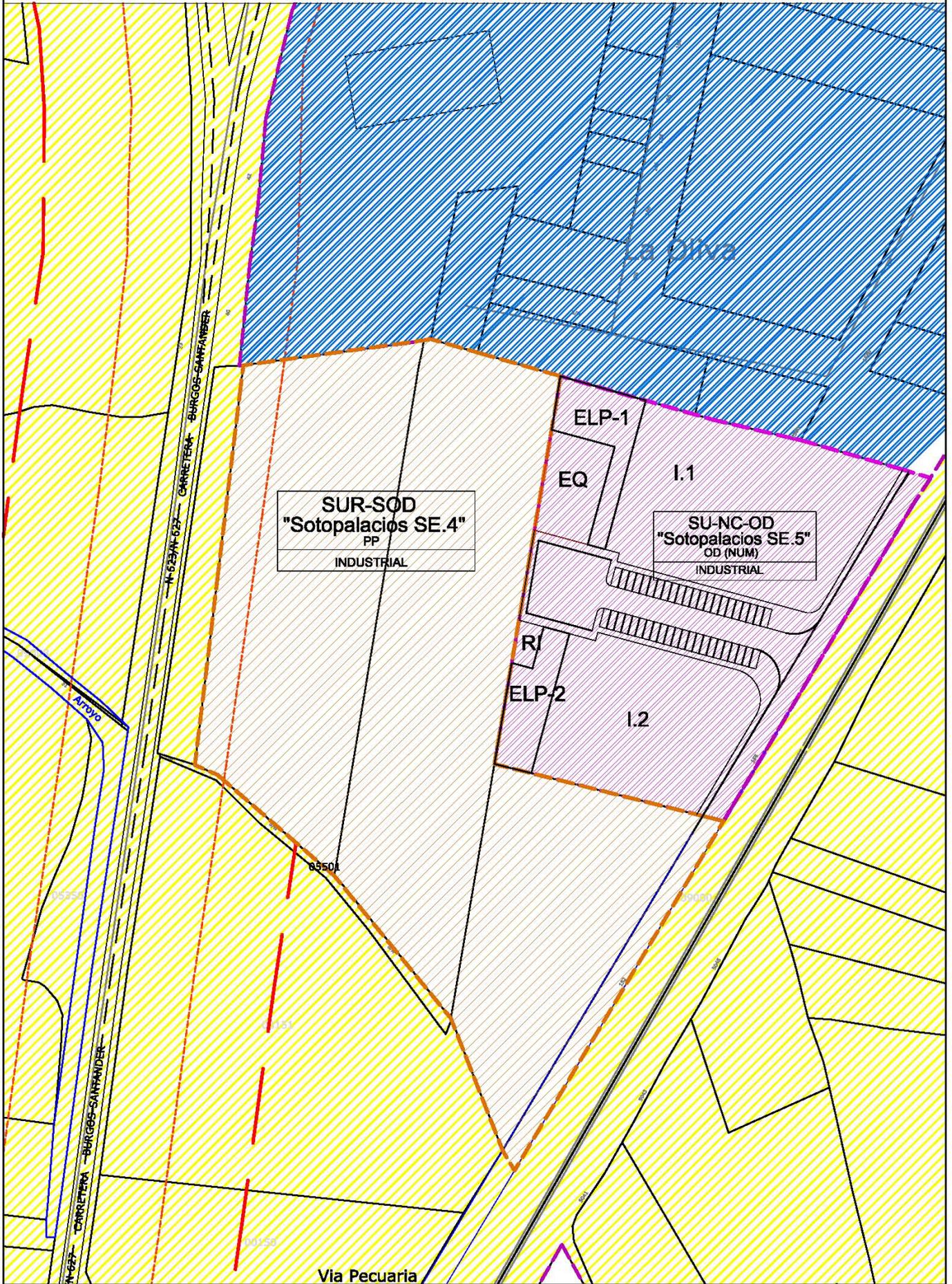
FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE
SUR-SOD “Sotopalacios SE.4 Industrial”

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL (Art. 122 RUCyL)	
Núcleo	Sotopalacios
Clasificación anterior NUM	Suelo Urbanizable Industrial
Clasificación NUM	Suelo Urbanizable Urbanizable sin Ordenación Detallada
Denominación	SUR-SOD “Sotopalacios SE.4 Industrial”
Superficie Total	25.315,10 m ² s
Parcelas catastrales afectadas (Superficies según catastro)	<p>Parcela 04 Manzana 43944 (Ctra. Santander) Referencia Catastral: 4394404VM4949S0001WJ (Superficie 8.536 m²)</p> <p>Parcela 03 Manzana 43944 (Ctra. Santander) Referencia Catastral: 4394403VM4949S0001HJ (Superficie 9.263 m²)</p> <p>Parcela 02 Manzana 43944 (Ctra. Santander) Referencia Catastral: 4394402VM4949S0001UJ (Superficie 5.932 m²)</p>
Situación	<p>Sector situado al Norte del núcleo urbano de Sotopalacios, colíndate con el Polígono de Hormigones Marcos.</p> <p>El sector linda al Oeste con la Carretera Nacional N-623 Burgos-Santander y al Este con el antiguo trazado de la Línea de Ferrocarril Santander-Mediterráneo y con el Sector de Suelo Urbano No Consolidado con Ordenación Detallada “Sotopalacios SE.5”.</p> <p>Estos terrenos estaban clasificados como Suelo Urbanizable Industrial en las NUM (2005), concretamente formaba parte del Sector nº 87.</p>
Uso Predominante	Industrial
Usos Compatibles	Residencial, únicamente para personal de vigilancia. Oficinas: se admiten en todas las plantas.
Usos Prohibidos	Todos los demás
Densidad Máx. Edificación	0,50 m ² c/m ² s sobre superficie bruta del sector (12.657 m²c)
Objetivo	<p>Se crea este Sector de Suelo Urbanizable Industrial para generar una oferta moderada de suelo industrial demandado por los ciudadanos de Sotopalacios. Se considera el lugar idóneo ya que se plantea colindante al Suelo Industrial Consolidado.</p> <p>Se crearán todas las redes de infraestructuras necesarias (alumbrado público, saneamiento pluviales y fecales, abastecimiento, energía eléctrica, etc.), para garantizar su correcto funcionamiento.</p> <p>Los equipamientos y los espacios verdes libres cumplirán los mínimos exigidos por el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. (Se detallan más adelante).</p>

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA (Art. 44 del la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, con las modificaciones introducidas por la Ley 4/2008, de Medidas sobre Urbanismo y suelo y Art. 128 del RUCyL).	
CESIONES	Las que determine la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, con las modificaciones introducidas por la Ley 4/2008, de Medidas sobre Urbanismo y suelo, y el Reglamento de Urbanismo.
Art. 103.b.2º RUCyL	En los sectores con uso predominante no residencial, la ocupación del terreno por las construcciones no puede exceder de dos tercios de la superficie del sector, excluidos los terrenos reservados para sistemas generales. (2/3 de 25.315 m ² s = 16.876 m ² s)
Sistemas locales de ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS y EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS	Para ELP: Se reservarán al menos 15 m ² de suelo por cada 100 m ² edificables en Suelo Urbanizable, con un mínimo del 5% de la superficie del sector. (Sup. Min ELP: 1.899 m ²) Para EQ: Se reservarán al menos 15 m ² de suelo por cada 100 m ² edificables en Suelo Urbanizable, con un mínimo del 5% de la superficie del sector. (Sup. Min EQ: 1.899 m ²)
La reserva para APARCAMIENTOS será al menos de	Una plaza de uso público por cada 100 m ² edificables (126 plazas de aparcamiento: 1.265 m ²) Para determinar la superficie total de aparcamiento se toma como referencia una plaza de 10 m ² de superficie, sin perjuicio de que las dimensiones reales de las plazas se adapten a las características de los diferentes tipos de vehículos. (Art. 104 del RUCyL)
PARAMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA.	
Parcela mínima a efectos de parcelaciones:	A definir por el Plan Parcial.
Edificabilidad máxima sobre parcela neta	A definir por el Plan Parcial.
Ordenanza aplicable:	A desarrollar por el Plan Parcial con las determinaciones contenidas en esta ficha.
Condiciones vinculantes:	El Proyecto de Urbanización incorporará las medidas correctoras necesarias (pantallas vegetales, arbolado v etc.) que a juicio de los servicios técnicos municipales garanticen la protección medioambiental. El desarrollo de este Sector de suelo urbanizable deberá incorporar las obras de refuerzo o mejora de las redes de infraestructuras existentes que, en su caso, fueran necesarias para garantizar su correcto funcionamiento.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	
Instrumento de Desarrollo	PLAN PARCIAL

SECTOR SUR-SOD "Sotopalacios SE.4 Industrial"



**Revisión de las
Normas Urbanísticas Municipales de
MERINDAD DE RÍO UBIERNA**

Fase: APROBACIÓN PROVISIONAL

Junio 2015

ANEJO 4. NORMATIVA URBANÍSTICA

**ORDENACIÓN DETALLADA
Sector de Suelo Urbano No Consolidado**

***SU-NC-OD “Sotopalacios SE.4 Residencial”**

***SU-NC-OD “Sotopalacios SE.5 Industrial”**

***SU-NC-OD “San Martín de Ubierna SE.7 Residencial”**

Redactor: Javier González Ágreda

FICHA DE ACTUACIÓN INTEGRADA	
“SECTOR SU-NC-OD “Sotopalacios SE.4 Residencial”	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL (Art. 122 RUCyL)	
Núcleo	Sotopalacios
Clasificación anterior NUM	Coincide parcialmente con AA.15 y sector urbanizable nº 99 de las NUM vigentes (2.005).
Clasificación NUM	Suelo Urbano No Consolidado Con Ordenación Detallada
Denominación	SU-NC-OD “Sotopalacios SE.4 Residencial”
Superficie Total	7.287,42 m ²
Parcelas catastrales afectadas	Calle La Luna nº 18 Referencia Catastral: 3980113VM4938S0001BL (Superficie 5.802 m ²) Calle La Luna nº 17 Referencia Catastral: 3980111VM4938S0001WL (Superficie 1.151 m ²)
Situación	Sector situado al Sur del núcleo urbano de Sotopalacios, al Sur de la Estación del Ferrocarril Santander-Mediterráneo, entre la carretera N-623 Burgos-Santander que estructura el municipio de Norte a Sur y las vías del ferrocarril por las que el sector queda influenciado. Al Norte y al Este linda con edificación del casco urbano. Al Sur linda con parcelas rústicas. Y al Oeste, con la citada línea férrea.
Uso Predominante	Residencial
Usos Compatibles	Dotacional, Oficinas y Comercial
Usos Prohibidos	Todos los demás
Densidad Máx. Edificación	4.800 m ² edificables/Ha. (3.497,96 m ² c)
Nº Mínimo de Viviendas	10 Viv/Ha. (7 viviendas)
Nº Máximo de Viviendas	30 Viv/Ha. (21 viviendas)
Índice de integración social	Se establece un 30% de la edificabilidad residencial del sector, que debe reservarse para la construcción de viviendas con protección pública.
Plazo para establecer la ordenación detallada	8 años
Objetivo	Se crea este Sector de Suelo Urbano No Consolidado para completar la trama urbana del casco urbano por el Sur del núcleo de Sotopalacios. Se reforzarán, si fuera necesario, todos los servicios (alumbrado público, saneamiento pluviales y fecales, abastecimiento, energía eléctrica, etc.). El objetivo es ordenar los terrenos para su desarrollo con uso Residencial en ampliación/continuación del casco urbano actual. Los equipamientos y los espacios verdes libres se ubican en la zona central del sector, cumpliendo los mínimos exigidos por el reglamento. Los espacios verdes libres se localizan en la zona de influencia de la línea inundable de 100 años, cumpliendo la exigencia de inscribir un círculo de 20 m de diámetro.
Cesiones	Según Ley y Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, cediendo al menos Viario, Parcelas de EQ y ELP.
Determinaciones de ordenación detallada (Art. 128 RUCyL)	<ul style="list-style-type: none"> - Calificación urbanística - Reservas de suelo para los servicios urbanos del sector - Reservas de suelo para las vías públicas del sector - Reservas de suelo para los espacios libres públicos - Reservas de suelo para los equipamientos públicos - Determinación del aprovechamiento medio - División de sectores en ámbitos de gestión - Relación de usos fuera de ordenación - Sistemas de actuación - Otras determinaciones - Ordenanzas aplicables

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA (Art. 44 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, con las modificaciones introducidas por la Ley 4/2008, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo) y (Art. 128 RUCyL).

En este Sector la Reserva para Vivienda Protegida será del 30%.

Edificabilidad y aprovechamiento máximo:

USO	Sup. Edificable m ² c	Coef. Ponderación	Aprovechamiento M ² cup
Vivienda Libre (Máx70%)	2.448,58 m ² c	1	2.448,58 m ² cup
Vivienda Protegida (Mín30%)	1.049,38 m ² c	0,8	839,50 m ² cup
	3.497,96 m²c		3.288,08 m²cup

1.-Calificación Urbanística.

Según ordenación establecida en el Plano de Ordenación Detallada y en el cuadro de ordenación siguiente:

CUADRO RESUMEN DE LA ORDENACIÓN “SECTOR SU-NC-OD “Sotopalacios SE.4 Residencial”								
PARCELA	USO	Sup. Suelo Parcela (m ² s)	Obser	Coef. Edificabil	Superficie edificable (m ² c)	Nº Máx / Mín Viviendas	Coef. de Pond.	Aprovech. lucrativo (m ² cup)
RESIDENCIAL 1	Residencial	1.099,97	VPO	0,954	1.049,38	6/2	0,8	839,50
		1.466,86	Libre		1.399,38	9/3	1	1.399,38
RESIDENCIAL 2	Residencial	1.097,12	Libre		1.046,65	6/2	1	1.046,65
EQ	Equipamiento Público	393,48						
ELP	Espacio Libre Público	562,31						
Viario		2.667,68						
TOTAL		7.287,42			3.495,41	21 / 7		3.285,53

La propuesta no supera la edificabilidad máxima: $3.495,41 < 3.497,96 \text{ m}^2\text{c}$,
ni el aprovechamiento máximo: $3.285,53 < 3.288,08 \text{ m}^2\text{cup}$.

2.-Reservas de suelo para los servicios urbanos del sector (Art.104.5).

Los entronques a las redes urbanas que den servicio al sector deberán realizarse según las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales y Compañías suministradoras.

El Proyecto de Urbanización desarrollará de forma más precisa las previsiones que se señalan en esta Ordenación Detallada.

El sector se encuentra colindante al suelo urbano y siguiendo la trama urbana, por lo que la distribución de las redes de agua potable, saneamiento, electricidad y telefonía es viable desde las redes municipales.

Los puntos de conexión de los servicios de suministro de energía eléctrica y telecomunicaciones se realizarán desde el punto que la compañía suministradora indique, siendo viable dotar al sector de estos servicios ya que las parcelas colindantes cuentan con estos servicios.

3.-Reservas de suelo para las vías públicas del sector (Art.128.2.c).

1 plaza aparcamiento de uso público por cada 100 m² edificables, con las condiciones señaladas en los apartados 2 y 3 del artículo 104 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Art. 104.2.- Para determinar la superficie total de aparcamiento se toma como referencia una plaza de 10 m², sin perjuicio de que las dimensiones reales de las plazas se adapten a las características de los diferentes tipos de vehículos.

Art. 104.3.- Las plazas de aparcamiento pueden ubicarse sobre terrenos de titularidad pública o privada, respetando las siguientes reglas:

a) No afecta.

b) En suelo urbano no consolidado el Ayuntamiento puede admitir la reducción de la reserva hasta en un 50%, en función del uso y demás características del sector, siempre que un estudio técnico acredite que existen suficientes plazas de aparcamiento en las unidades urbanas colindantes con el sector.

c) En sectores con uso predominante industrial.

APARCAMIENTOS	
Edificabilidad Máxima	3.497,96 m²c
Reserva de Plazas de Aparcamientos de Uso público 1 Plaza/100 m²c.	35 Plazas
Para determinar la superficie total de aparcamiento se toma como referencia una plaza de 10 m ² de superficie.	350 m²s
Reserva de plazas de aparcamientos de Uso Público EXIGIDAS.	Reserva de plazas de Uso Público PROYECTADA
35 Plazas 350 m²	-Se resolverán las Plazas en el viario público reservando una superficie de 417,71 m ² s) Al menos 40 Plazas
De las plazas de uso público al menos 1 (1/40) de ellas se reservarán a discapacitados, según lo señalado en el Decreto 217/2001 sobre el Reglamento de accesibilidad de Castilla y León, estableciéndose en el Proyecto de Urbanización la ubicación exacta de los mismos siguiendo las recomendaciones del citado Reglamento y en el viario o parcela de Equipamiento Público.	

4.-Reservas de suelo para los espacios libres públicos del sector (Art.128.2.d.1º).

En suelo urbano no consolidado, 10 m² de suelo por cada 100 m² edificables, con las condiciones señaladas en los apartados 2, 3 y 4 del artículo 105.

Art.-105.2.-Asimismo la reserva debe cumplir las siguientes condiciones:

a) En todo caso debe garantizarse su adecuado soleamiento y su índice de permeabilidad, o porcentaje de superficie destinada a la plantación de especies vegetales, no debe ser inferior al 50 por ciento.

b) En los sectores con uso predominante residencial, debe distribuirse en áreas adecuadas para su uso, evitando las zonas residuales, con una superficie mínima de 500 metros cuadrados y de forma que pueda inscribirse en su interior una circunferencia de 20 metros de diámetro. En su interior deben preverse áreas especiales reservadas para juego infantil, de superficie no inferior a 200 metros cuadrados y equipadas adecuadamente para su función.

c) En los sectores con uso predominante industrial o de servicios.

Art.-105.3.- En los sectores de suelo urbano no consolidado puede admitirse de forma excepcional que las superficies reservadas para el sistema local de espacios libres públicos se destinen:

a) A equipamiento público, tanto de sistema general como local, si de esa forma se consigue una parcela suficiente para ubicar un equipamiento público determinado, y se aporta el compromiso de construcción suscrito por la Administración competente.

b) A otras dotaciones urbanísticas públicas, cuando la reserva no satisfaga condiciones mínimas de funcionalidad y su superficie total sea inferior a 500m².

Art.-105.4.-En los sectores de suelo urbanizable con uso predominante no residencial.

SISTEMA LOCAL DE ESPACIO LIBRE PÚBLICO	
Edificabilidad	3.497,96 m²c
Superficie Reserva de suelo para Sistema Local de Espacios Libres Públicos 10 m²s/100 m²c. Evitar zonas residuales, superficie unitaria mínima de 500 m ² y de forma que pueda inscribirse una circunferencia de 20 m de diámetro.	349,79 m²s
Reserva de suelo EXIGIDA para Sistema Local de Espacio Libre Público	Reserva de suelo PROYECTADA para Sistema Local de Espacio Libre Público.
349,79 m²s	En plano ELP.-562,31 m²s Se puede inscribir un círculo de 20 m de diámetro.

5.-Reservas de suelo para los equipamientos públicos del sector (Art.128.2.e.1º).

En suelo urbano no consolidado, 10 m² de suelo por cada 100 m² edificables, con las condiciones señaladas en el apartado 3 del artículo 106.

Art.-106.3.- En los sectores de suelo urbano no consolidado cuyas especiales condiciones lo justifiquen, puede admitirse que las superficies reservadas para el sistema local de equipamiento público:

a) Cuando no satisfagan condiciones mínimas de funcionalidad y capacidad, se destinen a incrementar las reservas para otras dotaciones urbanísticas públicas.

b) Cuando no puedan encontrar una ubicación independiente razonable, no se materialicen en suelo sino en superficie edificable o mediante compensación económica determinada según las reglas de valoración establecidas en la legislación del Estado.

SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTOS	
Edificabilidad Máxima	3.497,96 m²c
Superficie Reserva de suelo para Sistema Local de Equipamientos 10 m²s/100 m²cup.	349,79 m²s
Reserva de suelo EXIGIDA para Sistema Local de Equipamientos	Reserva de suelo PROYECTADA para Sistema Local de Equipamientos.
349,79 m²s	EQ.-393,48 m²s

6.-Determinación del aprovechamiento medio (Art.128.2.f).

La ordenación propuesta recoge uso residencial, se propone residencial libre y residencial protegida. Los coeficientes de ponderación que se plantean son:

- Residencial libre 1
- Residencial protegida 0,8

APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR	
Aprovechamiento	3.285,53 m²c
Superficie del Sector	7.287,42 m²s
Aprovechamiento medio	0,45 m²cup/m²s

7.-División en ámbitos de gestión (Art.128.2.g).

El sector constituye una única unidad.

8.-Relación de usos fuera de ordenación (Art.128.3).

En cumplimiento del artículo 128.3 podrá incluirse en este documento una relación de los usos del suelo que se declaren fuera de ordenación.

Se declaran usos fuera de ordenación, al menos, el Industrial y el Agrícola.

9.-Sistemas de Actuación.

El sistema de actuación propuesto es el de Cooperación. Este sistema podrá ser sustituido por alguno de los otros contemplado en la LUCyL, en los supuestos establecidos en la misma.

10.-Otras determinaciones.

La ordenación propuesta reserva un 30% de superficie edificable residencial para la construcción de viviendas con protección pública (1.049,37 m²c), ajustándose al mínimo marcado por el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (artículo 122.e).

El desarrollo de este sector de suelo urbano no consolidado deberá incorporar, a su costa, las obras de refuerzo o mejora de las redes de infraestructuras existentes que, en su caso, fueran necesarias para garantizar su correcto funcionamiento.

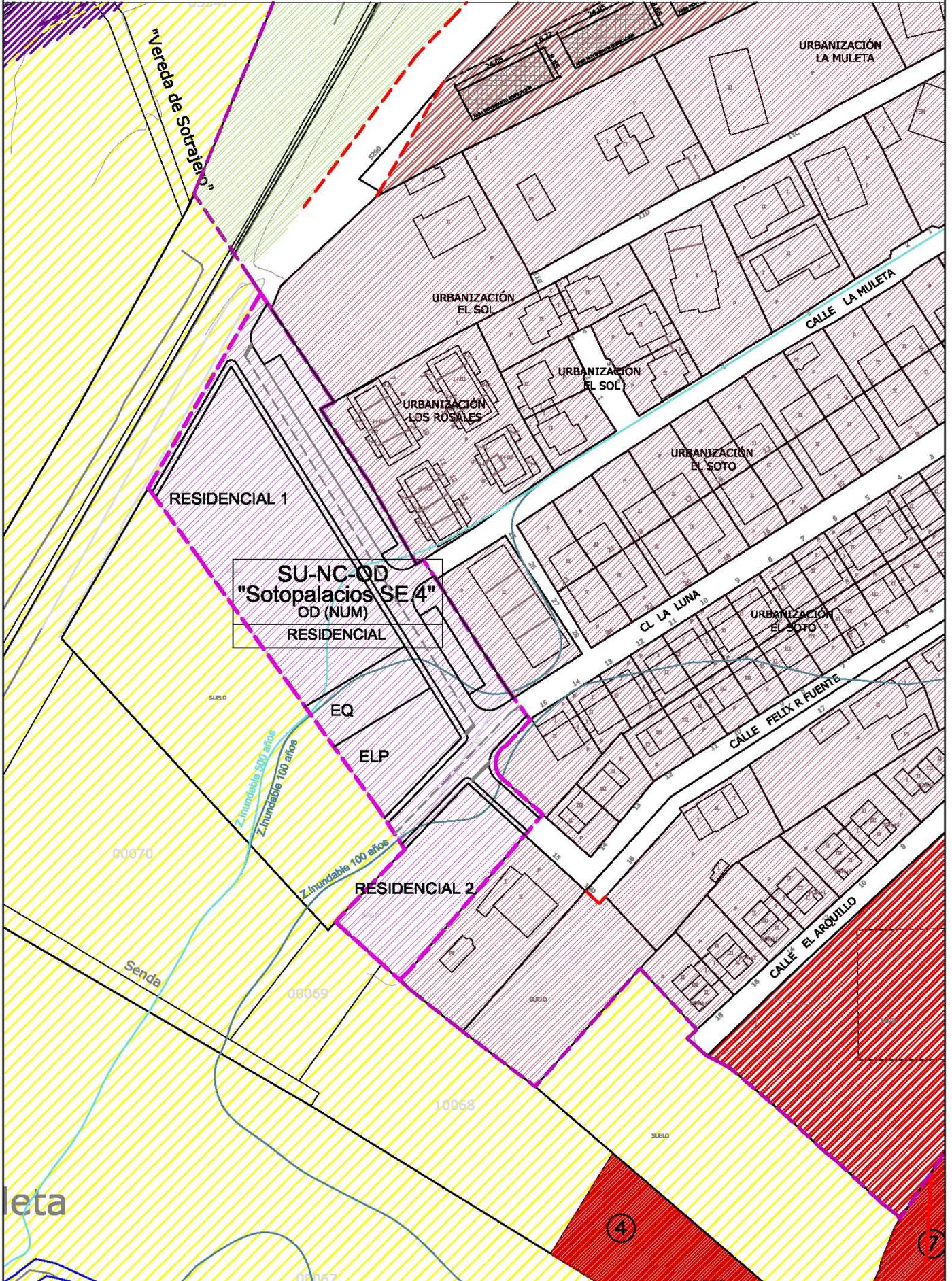
11.-Ordenanzas aplicables en la ordenación detallada.

A los efectos de regular los usos y aprovechamientos de los terrenos incluidos en el sector, se establecen las siguientes zonas de ordenanza, recogidas en la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Merindad de Río Ubierna:

PARCELA	USO	ORDENANZA
RESIDENCIAL 1	Residencial	Ordenanza R3.-Residencial Unifamiliar
RESIDENCIAL 2	Residencial	Ordenanza R3.-Residencial Unifamiliar
EQ	Equipamiento Público	Ordenanza EQ
ELP	Espacio Libre Público	Ordenanza ELP

Las viviendas de Protección Oficial que se plantean en la ordenación detallada tendrán unas características propias y una normativa específica a cumplir, tanto estatal como autonómica.

ORDENACIÓN DETALLADA SECTOR SU-NC-OD "Sotopalacios SE.4 Residencial"



FICHA DE ACTUACIÓN INTEGRADA	
“SECTOR SU-NC-OD “Sotopalacios SE.5”	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL (Art. 122 RUCyL)	
Núcleo	Sotopalacios
Clasificación anterior NUM	Coincide parcialmente con el sector urbanizable nº 87 de las NUM vigentes (2.005).
Clasificación NUM	Suelo Urbano No Consolidado Con Ordenación Detallada
Denominación	SU-NC-OD “Sotopalacios SE.5”
Superficie Total	13.904,89 m ²
Parcelas catastrales afectadas	Carretera Santander nº 155 Referencia Catastral: 4394401VM4949S0001ZJ (Superficie 13.087 m ²) Incluido parte de un camino
Situación	Sector situado al Norte del núcleo urbano de Sotopalacios, junto al polígono industrial existente. Se sitúa entre las vías del Ferrocarril Santander-Mediterráneo (actualmente modificada como “Vía Verde”) y la carretera N-623 Burgos-Santander. Por tanto, este sector queda influenciado por las vías del tren. Se marca la línea límite de edificación en 20 m, según Normativa del Sector Ferroviario. Al Norte, linda con el actual polígono industrial. Al Oeste, con parcelas rústicas. Al Este, con la citada línea férrea. Y al Sur, con parcelas rústicas.
Uso Predominante	Industrial
Usos Compatibles	Residencial, únicamente para personal de vigilancia. Oficinas: se admiten en todas las plantas.
Usos Prohibidos	Todos los demás
Densidad Máx. Edificación	5.000 m ² edificables/Ha. (6.952,44 m ² c)
Plazo para establecer la ordenación detallada	8 años
Objetivo	Se crea este Sector de Suelo Urbano No Consolidado Industrial para completar la oferta de suelo industrial demandada por los ciudadanos de Sotopalacios. Se reforzarán o mejorarán, si fuera necesario, todas las redes de infraestructuras existentes (alumbrado público, saneamiento pluviales y fecales, abastecimiento, energía eléctrica, etc.), para garantizar su correcto funcionamiento. Los equipamientos y los espacios verdes libres se ubican en el extremo más oriental del sector, cumpliendo los mínimos exigidos por el reglamento. Los espacios verdes libres se localizan en la zona de influencia de las vías del ferrocarril, afectada por la línea límite de edificación de 20 m.
Cesiones	Según Ley y Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, cediendo al menos Viario, Parcelas de EQ y ELP.
Art. 103.b.2º RUCyL	En los sectores con uso predominante no residencial, la ocupación del terreno por las construcciones no puede exceder de dos tercios de la superficie del sector, excluidos los terrenos reservados para sistemas generales. $2 / 3$ de 13.904,89 m ² = 9.269,93 m ²
Determinaciones de ordenación detallada (Art. 128 RUCyL)	<ul style="list-style-type: none"> - Calificación urbanística - Reservas de suelo para los servicios urbanos del sector - Reservas de suelo para las vías públicas del sector - Reservas de suelo para los espacios libres públicos - Reservas de suelo para los equipamientos públicos - Determinación del aprovechamiento medio - División de sectores en ámbitos de gestión - Relación de usos fuera de ordenación - Sistemas de actuación - Otras determinaciones - Ordenanzas aplicables

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA (Art. 44 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, con las modificaciones introducidas por la Ley 4/2008, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo) y (Art. 128 RUCyL).

El uso predominante para todo el Sector es el de Industria.

Se resume en los cuadros siguientes las cifras de la ordenación propuesta, en metros cuadrados de superficie.

ZONIFICACIÓN Y USOS	
USO	SUPERFICIES (m²s)
Red Viaria	3.815,27
Espacio Libre Público	1.381,62
Equipamiento Público	707,23
Parcela Industrial	7.882,74
Parcela Reserva Infraestructuras	118,03
TOTAL SUELO ORDENADO	13.904,89

EDIFICABILIDAD	
Superficie Total Sector	13.904,89
Coficiente Edificabilidad Máx.	0,50
SUPERFICIE EDIFICABLE MÁX.	6.952,44 m²c

OCUPACIÓN	
Superficie Total Sector	13.904,89
Ocupación Máx. (En cumplimiento Art. 103.b.2º RUCyL)	2 /3 Sector
OCUPACIÓN MÁX. PERMITIDA	9.269,93 m²c

1.-Calificación Urbanística.

Según ordenación establecida en el Plano de Ordenación Detallada y en el cuadro de ordenación siguiente:

CUADRO RESUMEN DE LA ORDENACIÓN SU-NC-OD (SE.5) "Industrial" Sotopalacios						
PARCELA	USO	Sup. Suelo (m²s)	Coefficiente de Edificabilidad sobre Parcela Neta	Superficie edificable (m²c)	Coef. de Pond.	Aprovech. lucrativo (m² cup)
ZONA I.1	Industrial	4593,75	0,88	4042,54	1	4042,54
ZONA I.2	Industrial	3288,99	0,88	2894,31	1	2894,31
R.I.	Reserva Instalaciones	118,03				
EQ	Equipamiento Público	707,23				
ELP	Espacios Libres Públicos	1.381,62				
Viario		3.815,27				
TOTAL		13904,89		6936,85		6936,85

La propuesta no supera la edificabilidad máxima: $6.936,85 < 6.952,44 \text{ m}^2\text{c}$,

2.-Reservas de suelo para los servicios urbanos del sector (Art.104.5).

Los entronques a las redes urbanas que den servicio al sector deberán realizarse según las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales y Compañías suministradoras.

El Proyecto de Urbanización desarrollará de forma más precisa las previsiones que se señalan en esta Ordenación Detallada.

El sector se encuentra dentro del suelo urbano, colindante al polígono industrial actual y siguiendo su trama urbana, por lo que la distribución de las redes de agua potable, saneamiento, electricidad y telefonía es viable desde las redes municipales.

Los puntos de conexión de los servicios de suministro de energía eléctrica y telecomunicaciones se realizarán desde el punto que la compañía suministradora indique, siendo viable dotar al sector de estos servicios ya que las parcelas colindantes cuentan con estos servicios.

3.-Reservas de suelo para las vías públicas del sector (Art.128.2.c).

1 plaza aparcamiento de uso público por cada 100 m² edificables, con las condiciones señaladas en los apartados 2 y 3 del artículo 104 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Art. 104.2.- Para determinar la superficie total de aparcamiento se toma como referencia una plaza de 10 m², sin perjuicio de que las dimensiones reales de las plazas se adapten a las características de los diferentes tipos de vehículos.

Art. 104.3.- Las plazas de aparcamiento pueden ubicarse sobre terrenos de titularidad pública o privada, respetando las siguientes reglas:

- a) No afecta.*
- b) No afecta.*
- c) En sectores con uso predominante industrial, pueden establecerse coeficientes que ponderen la equivalencia entre las plazas de aparcamiento ordinarias y los espacios necesarios para la descarga de los vehículos de transporte de mercancías.*

APARCAMIENTOS	
Edificabilidad Máxima	6.952,44 m²c
Reserva de Plazas de Aparcamientos de Uso público 1 Plaza/100 m²c.	70 Plazas
Para determinar la superficie total de aparcamiento se toma como referencia una plaza de 10 m ² de superficie.	700 m²s
Reserva de plazas de aparcamientos de Uso Público EXIGIDAS.	Reserva de plazas de Uso Público PROYECTADA
70 Plazas 700 m²s	-Se resolverán las Plazas en el viario público reservando una superficie de 715 m ² s) Dado el uso del sector, se proponen plazas de aparcamiento con fondo superior a 5 metros para dar acogida a vehículos tipo camiones

De las plazas de uso público al menos 2 (1/40) de ellas se reservarán a discapacitados, según lo señalado en el Decreto 217/2001 sobre el Reglamento de accesibilidad de Castilla y León, estableciéndose en el Proyecto de Urbanización la ubicación exacta de los mismos siguiendo las recomendaciones del citado Reglamento y en el viario o parcela de Equipamiento Público.

4.-Reservas de suelo para los espacios libres públicos del sector (Art.128.2.d.1º).

En suelo urbano no consolidado, 10 m² de suelo por cada 100 m² edificables, con las condiciones señaladas en los apartados 2, 3 y 4 del artículo 105.

Art.-105.2.-Asimismo la reserva debe cumplir las siguientes condiciones:

a) En todo caso debe garantizarse su adecuado soleamiento y su índice de permeabilidad, o porcentaje de superficie destinada a la plantación de especies vegetales, no debe ser inferior al 50 por ciento.

b) En los sectores con uso predominante residencial. No afecta.

c) En los sectores con uso predominante industrial o de servicios, debe destinarse de forma preferente a arbolado en bandas lineales con un ancho mínimo de 5 metros, que favorezca la transición con el medio ambiente circundante, así como la salvaguarda de los espacios arbolados y de los cauces naturales y vías pecuarias afectados.

Art.-105.3.- En los sectores de suelo urbano no consolidado.

Art.-105.4.-En los sectores de suelo urbanizable con uso predominante no residencial. No afecta.

SISTEMA LOCAL DE ESPACIO LIBRE PÚBLICO	
Edificabilidad	6.952,44 m²c
Superficie Reserva de suelo para Sistema Local de Espacios Libres Públicos 10 m²s/100 m²c.	695,24 m²s
Reserva de suelo EXIGIDA para Sistema Local de Espacio Libre Público	Reserva de suelo PROYECTADA para Sistema Local de Espacio Libre Público.
695,24 m²s	En plano ELP.- 1.381,62m²s

5.-Reservas de suelo para los equipamientos públicos del sector (Art.128.2.e.1º).

En suelo urbano no consolidado, 10 m² de suelo por cada 100 m² edificables, con las condiciones señaladas en el apartado 3 del artículo 106.

Art.-106.3.- En los sectores de suelo urbano no consolidado cuyas especiales condiciones lo justifiquen, puede admitirse que las superficies reservadas para el sistema local de equipamiento público:

a) Cuando no satisfagan condiciones mínimas de funcionalidad y capacidad, se destinen a incrementar las reservas para otras dotaciones urbanísticas públicas.

b) Cuando no puedan encontrar una ubicación independiente razonable, no se materialicen en suelo sino en superficie edificable o mediante compensación económica determinada según las reglas de valoración establecidas en la legislación del Estado.

SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTOS	
Edificabilidad Máxima	6.952,44 m²c
Superficie Reserva de suelo para Sistema Local de Equipamientos 10 m²s/100 m²cup.	695,24 m²s
Reserva de suelo EXIGIDA para Sistema Local de Equipamientos	Reserva de suelo PROYECTADA para Sistema Local de Equipamientos.
695,24 m²s	EQ.-707,23 m²s

6.-Determinación del aprovechamiento medio (Art.128.2.f).

La ordenación propuesta no ha establecido coexistencia de varios usos.

Se asigna el coeficiente 1 al uso industrial, en condición de uso principal del sector.

APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR	
Aprovechamiento	6.952,44 m²c
Superficie del Sector	13.904,89 m²s
Aprovechamiento medio	0,50 m²cup/m²s

0,50 m² construibles en el uso predominante / m².

7.-División en ámbitos de gestión (Art.128.2.g).

El sector constituye una única unidad.

8.-Relación de usos fuera de ordenación (Art.128.3).

En cumplimiento del artículo 128.3 podrá incluirse en este documento una relación de los usos del suelo que se declaren fuera de ordenación.

Se declaran usos fuera de ordenación, al menos, el Residencial y el Agrícola.

9.-Sistemas de Actuación.

El sistema de actuación propuesto es el de Cooperación. Este sistema podrá ser sustituido por alguno de los otros contemplado en la LUCyL, en los supuestos establecidos en la misma.

10.-Otras determinaciones.

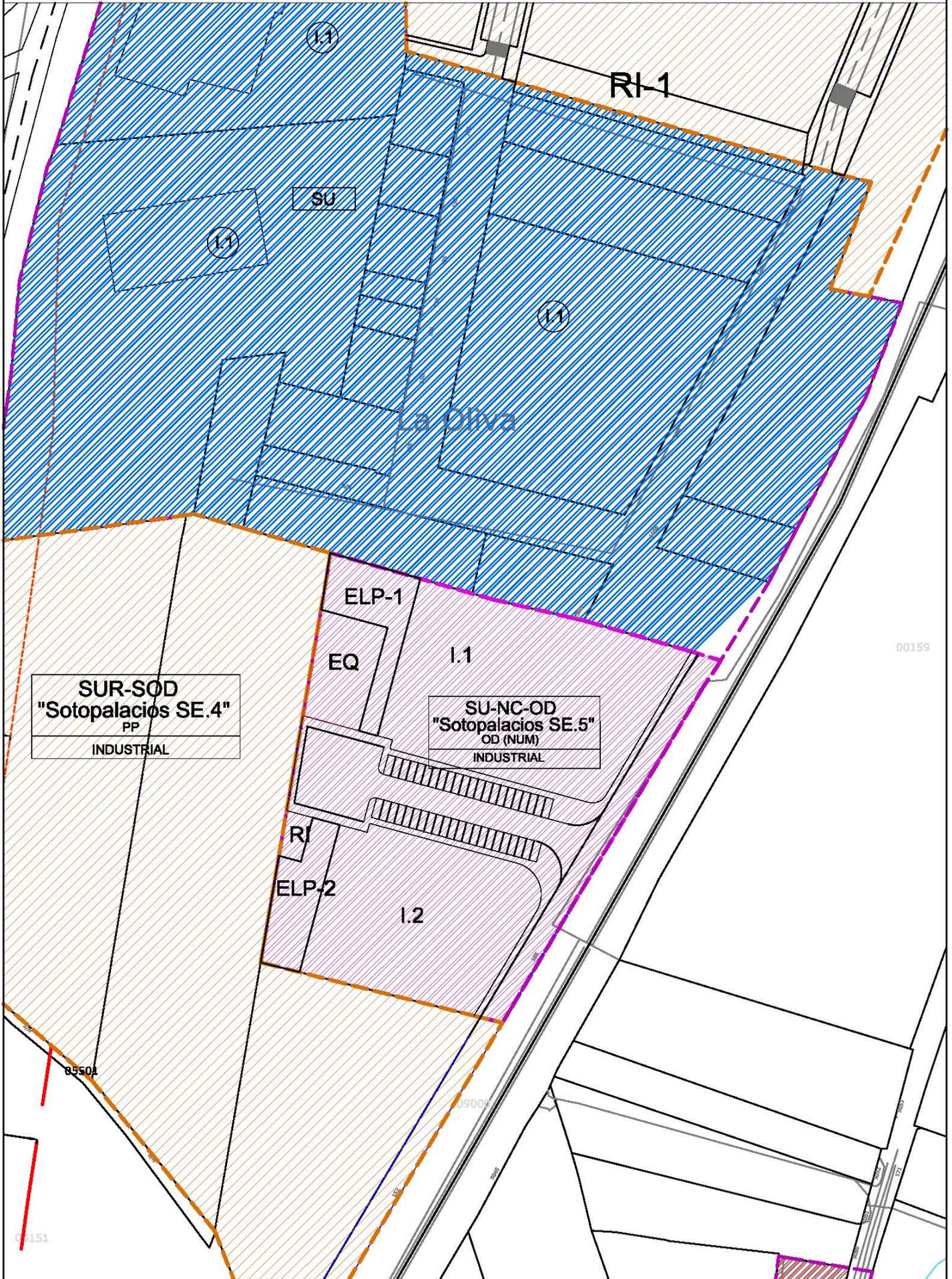
El desarrollo de este sector de suelo urbano no consolidado deberá incorporar, a su costa, las obras de refuerzo o mejora de las redes de infraestructuras existentes que, en su caso, fueran necesarias para garantizar su correcto funcionamiento.

11.-Ordenanzas aplicables en la ordenación detallada.

A los efectos de regular los usos y aprovechamientos de los terrenos incluidos en el sector, se establecen las siguientes zonas de ordenanza, recogidas en la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Merindad de Río Ubierna:

- I – Industrial.
- EQ – Equipamiento Público.
- ELP – Espacio Libre Público.

ORDENACIÓN DETALLADA SECTOR SU-NC-OD "Sotopalacios SE.5 Industrial"



FICHA DE ACTUACIÓN INTEGRADA	
SECTOR SU-NC-OD “San Martín de Ubierna SE.7”	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL	
Núcleo	San Martín de Ubierna
Clasificación anterior NUM	Coincide parcialmente con el sector de Suelo Urbano No Consolidado nº 45 de las NUM vigentes (2.005).
Clasificación NUM	Suelo Urbano No Consolidado Sin Ordenación Detallada
Denominación	SU-NC-OD “San Martín de Ubierna SE.7”
Superficie Total	13.363 m ²
Parcelas afectadas	Parcela 5100 del Polígono 506 Referencia Catastral: 09409A506051000000TR (Superficie 5.434 m ²) Parcela 5099 del Polígono 506 Referencia Catastral: 09409A506050990000TR (Superficie 6.662 m ²) Incluidos parte de dos caminos públicos
Situación	Sector situado al Oeste del municipio de San Martín de Ubierna, colindante a la delimitación de Suelo Urbano Consolidado. Limita al Norte, Oeste y Sur con Suelo Rústico Común y al Oeste con la delimitación de Suelo Urbano Consolidado.
Uso Predominante	Residencial
Usos Compatibles	Dotacional, Oficinas y Comercial
Usos Prohibidos	Todos los demás
Densidad Máx. Edificación	4.900 m ² edificables/Ha.
Nº Mínimo de Viviendas	10 Viv/Ha. (13 viviendas)
Nº Máximo de Viviendas	30 Viv/Ha. (40 viviendas)
Índice de integración social	Se establece un 30% de la edificabilidad residencial del sector, que debe reservarse para la construcción de viviendas con protección pública.
Plazo para establecer la ordenación detallada	8 años
Objetivo	Se crea este Sector de Suelo Urbano No Consolidado para completar la trama urbana del casco urbano del núcleo de San Martín de Ubierna. Se reforzarán, si fuera necesario, todos los servicios (alumbrado público, saneamiento pluviales y fecales, abastecimiento, energía eléctrica, etc.). El objetivo es ordenar los terrenos para su desarrollo con uso Residencial en ampliación/continuación del casco urbano actual.

JUSTIFICACIÓN DE LAS RESERVAS Y DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA. (Art. 128 RUCyL)

1.-Calificación Urbanística.

Según ordenación establecida.

CUADRO RESUMEN DE LA ORDENACIÓN

Parcela	Superficie (m ² s)	Uso	Tipología Observaciones	Coef. Edificb. Parcela neta	Edificabilidad Máxima (m ² c)	Coef. Pond.	Aprovc. m ² cup
R.1	7.743	Residencial	Vivienda unifamiliar Libre	0,8455	4.583	1	4.583
			Vivienda VPO (30%)		1.964	0,75	1.473
ELP	742	Espacio Libre Público	Titularidad Pública				
EQ	751	Equipamiento Público	Titularidad Pública				
VIARIO 4.664 (Hasta Eje Calle actual)	4.127 (Dentro del Sector)		Titularidad Pública				
TOTAL	13.363						
TOTAL ORDENACIÓN PROPUESTA					6.547		6.056
La propuesta no supera la edificabilidad máxima de usos privados que asciende a 6.547m ² c							
CESION			Según Ley y Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, cediendo al menos Viario, Parcela de EQ y ELP.				

2.-Reservas de suelo para los servicios urbanos del sector (Art.104.5)

Los entronques a las redes urbanas que den servicio al sector deberán realizarse según las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales y Compañías suministradoras.

El Proyecto de Urbanización desarrollará de forma más precisa las previsiones que se señalan en esta Ordenación Detallada, teniendo éstas carácter de esquemas iniciales e indicativos.

El sector se encuentra dentro del suelo urbano y forma parte de la trama urbana, por lo que la distribución de las redes de agua potable, saneamiento, electricidad y telefonía es viable desde las redes municipales.

Los puntos de conexión de los servicios de suministro de energía eléctrica y telecomunicaciones se realizarán desde el punto que la compañía suministradora indique, siendo viable dotar al sector de estos servicios ya que las parcelas colindantes cuentan con estos servicios.

3.-Reservas de suelo para las vías públicas del sector

1 plaza aparcamiento de uso público por cada 100 m² edificables, con las condiciones señaladas en los apartados 2 y 3 del artículo 104.

APARCAMIENTOS	
Edificabilidad Máxima	ii. 6.547 m²c
Reserva de Plazas de Aparcamientos de Uso público 1 Plaza/100 m²c.	v. 65 Plazas
Para determinar la superficie total de aparcamiento se toma como referencia una plaza de 10 m ² de superficie.	vi. 650 m²s

Reserva de plazas de aparcamientos de Uso Público EXIGIDAS.	Reserva de plazas de Uso Público PROYECTADA
65 Plazas	-Se resolverán las Plazas en el viario público propuesto, reservando una superficie aprox. de 683 m ² s). xiv. Al menos 68 Plazas
De las plazas de uso público al menos 2 (1/40) de ellas se reservarán a discapacitados, según lo señalado en el Decreto 217/2001 sobre el Reglamento de accesibilidad de Castilla y León, estableciéndose en el Proyecto de Urbanización la ubicación exacta de los mismos siguiendo las recomendaciones del citado Reglamento y en el viario o parcela de Equipamiento Público. En este caso se proponen 3 plazas de este tipo.	

4.-Reservas de suelo para los espacios libres públicos del sector.

10 m² de suelo por cada 100m² edificables, con las condiciones señaladas en los apartados 2, 3 y 4 del artículo 105.

SISTEMAS LOCAL DE ESPACIO LIBRE PÚBLICO	
Edificabilidad	xvi. 6.547 m²c
Superficie Reserva de suelo para Sistema Local de Espacios Libres Públicos 10 m²s/100 m²c. Evitar zonas residuales, superficie unitaria mínima de 500 m ² y de forma que pueda inscribirse una circunferencia de 20m de diámetro.	xviii. 654 m²s
Reserva de suelo EXIGIDA para Sistema Local de Espacio Libre Público	Reserva de suelo PROYECTADA para Sistema Local de Espacio Libre Público.
xxi. xxii. 654 m²s	xxiii. xxiv. ELP.-742 m²s

5.-Reservas de suelo para los equipamientos públicos del sector.

10 m² de suelo por cada 100m² edificables, con las condiciones señaladas en el apartado 3 del artículo 106.

SISTEMAS LOCAL DE EQUIPAMIENTOS.	
Edificabilidad Máxima	xxvi. 6.547 m²c
Superficie Reserva de suelo para Sistema Local de Equipamientos 10 m²s/100 m²cup.	xxviii. 654 m²s
Reserva de suelo EXIGIDA para Sistema Local de Equipamientos	Reserva de suelo PROYECTADA para Sistema Local de Equipamientos.
xxxii. 654 m²s	xxxiii. EQ.-751 m²s.

6.-Determinación del aprovechamiento medio.

APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR	
Aprovechamiento	xxxiv. 6.056 m²cup
Superficie del Sector	xxxvi. 13.363 m²c
Aprovechamiento medio	xxxviii. 0,45

7.-División en ámbitos de gestión.

El sector constituye una única unidad de actuación.

8.-Sistemas de Actuación

El sistema de actuación propuesto es el de Cooperación. Este sistema podrá ser sustituido por alguno de los otros contemplado en la LUCyL, en los supuestos establecidos en la misma.

**Revisión de las
Normas Urbanísticas Municipales de
MERINDAD DE RÍO UBIERNA**

Fase: APROBACIÓN PROVISIONAL

Junio 2015

ANEJO 5. NORMATIVA URBANÍSTICA

**ORDENACIÓN DETALLADA
Sectores de Suelo Urbanizable**

***SUR-OD “Sotopalacios SE.1 Residencial”**

***SUR-OD “Sotopalacios SE.3 Industrial”**

Redactor: Javier González Ágreda

FICHA DE ACTUACIÓN INTEGRADA “SECTOR SUR-OD (SE.1) Sotopalacios”

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL (Art. 122 RUCyL)	
Núcleo	Sotopalacios
Clasificación anterior NUM	Se corresponde con los sectores de SUR nº 93, nº 94 y nº 95 de las NUM vigentes (2.005).
Clasificación NUM	Suelo Urbanizable Con Ordenación Detallada
Denominación	SUR-OD (SE.1)
Superficie Total	30.938,39 m ²

Parcelas catastrales afectadas	Travesía Iglesia II nº 4 Referencia Catastral: 4186537VM4948N0001YG (Superficie 912 m ²)
	Parte de: Travesía Iglesia II nº 6 Referencia Catastral: 4186506VM4948N0001GG
	Calle Calleja nº 3 Referencia Catastral: 4186538VM4948N0001GG (Superficie 821 m ²)
	Parte de: Calle Calleja nº 5 (A) Referencia Catastral: 4186544VM4948N0001LG (Superficie 280,68 m ²)
	Calle Carrebarriuso nº 49 Referencia Catastral: 4186535VM4948N0001AG (Superficie 2.232 m ²)
	Calle Carrebarriuso nº 47 Referencia Catastral: 4186540VM4948N0001YG (Superficie 1.964 m ²)
	Parte de: Calle Carrebarriuso nº 51 Referencia Catastral: 4186539VM4948N0001QG
	Parte de: Calle Carrebarriuso nº 45 Referencia Catastral: 4186511VM4948N0001PG
	Parte de: Calle Carrebarriuso nº 41 Referencia Catastral: 4186512VM4948N0001LG
	Parte de: Calle Carrebarriuso nº 31 Referencia Catastral: 4186513VM4948N0001TG

<p>Parcelas catastrales afectadas</p>	<p>Calle Carrebarriuso nº 37 Referencia Catastral: 4186532VM4948N0001UG (Superficie 1.349 m²)</p> <p>Parte de: Calle Carrebarriuso nº 25 Referencia Catastral: 4186516VM4948N0001OG</p> <p>Calle Carrebarriuso nº 35 Referencia Catastral: 4186531VM4948N0001ZG (Superficie 999 m²)</p> <p>Parte de: Calle Carrebarriuso nº 23 Referencia Catastral: 4186517VM4948N0001KG</p> <p>Calle Carrebarriuso nº 33 Referencia Catastral: 4186530VM4948N0001SG (Superficie 3.266 m²)</p> <p>Calle Carrebarriuso nº 21 Referencia Catastral: 4186518VM4948N0001RG (Superficie 2.900 m²)</p> <p>Calle Carrebarriuso nº 19 Referencia Catastral: 4186529VM4948N0001UG (Superficie 1.660 m²)</p> <p>Calle Carrebarriuso nº 15 (A) Referencia Catastral: 4186553VM4948N0001RG (Superficie 448 m²)</p> <p>Calle Carrebarriuso nº 17 Referencia Catastral: 4186528VM4948N0001ZG (Superficie 1.537 m²)</p> <p>Calle Carrebarriuso nº 15 (B) Referencia Catastral: 4186554VM4948N0001DG (Superficie 162 m²)</p> <p>Calle Carrebarriuso nº 13 Referencia Catastral: 4186527VM4948N0001SG (Superficie 2.972 m²)</p> <p>Calle Carrebarriuso nº 11 Referencia Catastral: 4186526VM4948N0001EG (Superficie 2.774 m²)</p>
<p>Situación</p>	<p>Sector situado al Noroeste del núcleo urbano de Sotopalacios, al Norte de la Estación de Ferrocarril Santander-Mediterráneo. Discurre paralelamente a la línea férrea y queda influenciada por las zonas de dominio público y la línea límite de edificación de dicha línea. Al Norte, al Este y al Sur linda con edificación del casco urbano. Las conexiones se proponen por las Calles Trasera La Iglesia y la Calle Carrebarriuso.</p> <p>Se encuentra colindante a la delimitación de Suelo Urbano, rodeándolo prácticamente en su totalidad (excepto en su lado Oeste hacia la línea del ferrocarril) y favoreciendo una fácil conexión.</p>
<p>Uso Predominante</p>	<p>Residencial</p>
<p>Usos Compatibles</p>	<p>Dotacional, Oficinas y Comercial</p>
<p>Usos Prohibidos</p>	<p>Todos los demás</p>

Densidad Máx. Edificación	5.000 m ² edificables/Ha. (15.469,196 m ² c)
Nº Mínimo de Viviendas	10 Viv/Ha. (33 viviendas)
Nº Máximo de Viviendas	30 Viv/Ha. (92 viviendas)
Índice de integración social	Se establece un 30% de la edificabilidad residencial del sector, que debe reservarse para la construcción de viviendas con protección pública.
Plazo para establecer la ordenación detallada	8 años
Objetivo	<p>Se crea este Sector de Suelo Urbanizable para completar la trama urbana del casco urbano por el Oeste del núcleo de Sotopalacios. Se reforzarán, si fuera necesario, todos los servicios (alumbrado público, saneamiento pluviales y fecales, abastecimiento, energía eléctrica, etc.).</p> <p>El objetivo es ordenar los terrenos para su desarrollo con uso Residencial en ampliación/continuación del casco urbano actual. Los equipamientos y los espacios verdes libres se ubican en la zona más cercana a las vías del tren, cumpliendo con los mínimos exigidos por el reglamento. Estos servicios estarán afectados por la línea límite de edificación marcada por la línea férrea. Será de 50 m.</p>
Cesiones	Según Ley y Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, cediendo al menos Viario, Parcelas de EQ y ELP.
Determinaciones de ordenación detallada (Art. 128 RUCyL)	<ul style="list-style-type: none"> - Calificación urbanística - Reservas de suelo para los servicios urbanos del sector - Reservas de suelo para las vías públicas del sector - Reservas de suelo para los espacios libres públicos - Reservas de suelo para los equipamientos públicos - Determinación del aprovechamiento medio - División de sectores en ámbitos de gestión - Relación de usos fuera de ordenación - Sistemas de actuación - Otras determinaciones - Ordenanzas aplicables

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA (Art. 44 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, con las modificaciones introducidas por la Ley 4/2008, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo) y (Art. 128 RUCyL).

En este Sector la Reserva para Vivienda Protegida será del 30%.

Edificabilidad y aprovechamiento máximo:

USO	Sup. Edificable m²c	Coef. Ponderación	Aprovechamiento M²cup
Vivienda Libre (Máx70%)	10.828,43 m ² c	1	10.828,43 m ² cup
Vivienda Protegida (Mín30%)	4.640,76 m ² c	0,8	3.712,60 m ² cup
	15.469,19 m²c		14.541,03 m²cup

1.-Calificación Urbanística.

Según ordenación establecida en el Plano de Ordenación Detallada y en el cuadro de ordenación siguiente:

CUADRO RESUMEN DE LA ORDENACIÓN SUR-OD (SE.1)							
Parcela	Uso	Tipología	Sup. Suelo (m ² s)	Superficie edificable (m ² c)	Nº Máx / Mín Viviendas	Coef. Pond.	Aprovech. lucrativo (m ² cup)
RESIDENCIAL 1	Residencial LIBRE	Según Ordenanza	3.189,95	2.536,01	-	1	2.536,01
RESIDENCIAL 2	Residencial VPO	Según Ordenanza	5.868,70	4.665,61	-	0,8	3.732,48
RESIDENCIAL 3	Residencial LIBRE	Según Ordenanza	7.054,24	5.608,12	-	1	5.608,12
RESIDENCIAL 4	Residencial LIBRE	Según Ordenanza	3.343,37	2.657,97	-	1	2.657,97
EQ	Equipamiento Público		2.393,17				
ELP	Espacio Libre Público		2.452,04				
VIARIO			6.636,92				
TOTAL			30.938,39	15.467,71	92 / 30		14.541,03

2.-Reservas de suelo para los servicios urbanos del sector (Art.104.5).

Los entronques a las redes urbanas que den servicio al sector deberán realizarse según las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales y Compañías suministradoras.

El Proyecto de Urbanización desarrollará de forma más precisa las previsiones que se señalan en esta Ordenación Detallada.

El sector es suelo urbanizable, se encuentra colindante al suelo urbano, siguiendo la trama urbana, por lo que la distribución de las redes de agua potable, saneamiento, electricidad y telefonía es viable desde las redes municipales.

Los puntos de conexión de los servicios de suministro de energía eléctrica y telecomunicaciones se realizarán desde el punto que la compañía suministradora indique, siendo viable dotar al sector de estos servicios ya que las parcelas colindantes cuentan con estos servicios.

3.-Reservas de suelo para las vías públicas del sector (Art.128.2.c).

1 plaza aparcamiento de uso público por cada 100 m² edificables, con las condiciones señaladas en los apartados 2 y 3 del artículo 104 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Art. 104.2.- Para determinar la superficie total de aparcamiento se toma como referencia una plaza de 10 m², sin perjuicio de que las dimensiones reales de las plazas se adapten a las características de los diferentes tipos de vehículos.

Art. 104.3.- Las plazas de aparcamiento pueden ubicarse sobre terrenos de titularidad pública o privada, respetando las siguientes reglas:

- a) No afecta.*
- b) En suelo urbano no consolidado. No afecta.*
- c) En sectores con uso predominante industrial. No afecta.*

APARCAMIENTOS	
Edificabilidad Máxima	15.469,19 m²c
Reserva de Plazas de Aparcamientos de Uso público 1 Plaza/100 m²c.	154 Plazas
Para determinar la superficie total de aparcamiento se toma como referencia una plaza de 10 m ² de superficie.	1.810 m²s
Reserva de plazas de aparcamientos de Uso Público EXIGIDAS.	Reserva de plazas de Uso Público PROYECTADA
154 Plazas 1.540 m²s	-Se resolverán las Plazas en el viario público reservando una superficie de 1.611 m ² s Al menos 161 Plazas
De las plazas de uso público al menos 4 (1/40) de ellas se reservarán a discapacitados, según lo señalado en el Decreto 217/2001 sobre el Reglamento de accesibilidad de Castilla y León, estableciéndose en el Proyecto de Urbanización la ubicación exacta de los mismos siguiendo las recomendaciones del citado Reglamento y en el viario o parcela de Equipamiento Público.	

4.-Reservas de suelo para los espacios libres públicos del sector (Art.128.2.d.1º).

En suelo urbanizable, 15 m² de suelo por cada 100 m² edificables, con un mínimo del 5% de la superficie del sector y con las condiciones señaladas en los apartados 2, 3 y 4 del artículo 105.

Art.-105.2.-Asimismo la reserva debe cumplir las siguientes condiciones:

a) En todo caso debe garantizarse su adecuado soleamiento y su índice de permeabilidad, o porcentaje de superficie destinada a la plantación de especies vegetales, no debe ser inferior al 50 por ciento.

b) En los sectores con uso predominante residencial, debe distribuirse en áreas adecuadas para su uso, evitando las zonas residuales, con una superficie mínima de 500 metros cuadrados y de forma que pueda inscribirse en su interior una circunferencia de 20 metros de diámetro. En su interior deben preverse áreas especiales reservadas para juego infantil, de superficie no inferior a 200 metros cuadrados y equipadas adecuadamente para su función.

c) En los sectores con uso predominante industrial o de servicios. No afecta.

Art.-105.3.- En los sectores de suelo urbano no consolidado. No afecta.

Art.-105.4.-En los sectores de suelo urbanizable con uso predominante no residencial. No afecta.

SISTEMA LOCAL DE ESPACIO LIBRE PÚBLICO	
Edificabilidad	15.469,19 m²c
Superficie Reserva de suelo para Sistema Local de Espacios Libres Públicos 15 m²s/100 m²c. Con un mínimo del 5% de la superficie del sector. Evitar zonas residuales, superficie unitaria mínima de 500 m ² y de forma que pueda inscribirse una circunferencia de 20 m de diámetro.	2.320 m²s (5% 1.546 m ² s)
Reserva de suelo EXIGIDA para Sistema Local de Espacio Libre Público	Reserva de suelo PROYECTADA para Sistema Local de Espacio Libre Público.
2.320 m²s	ELP.-2.452,04 m²s Se puede inscribir un círculo de 20 m de diámetro.

5.-Reservas de suelo para los equipamientos públicos del sector (Art.128.2.e.1º).

En suelo urbanizable, 15 m² de suelo por cada 100m² edificables, con un mínimo del 5% de la superficie del sector y con las condiciones señaladas en el apartado 3 del artículo 106.

Art.-106.3.- En los sectores de suelo urbano no consolidado. No afecta.

SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTOS	
Edificabilidad Máxima	15.469,19 m²c
Superficie Reserva de suelo para Sistema Local de Equipamientos 15 m²s/100 m²cup. Con un mínimo del 5% de la superficie del sector.	2.320 m²s (5% 1.546 m ² s)
Reserva de suelo EXIGIDA para Sistema Local de Equipamientos	Reserva de suelo PROYECTADA para Sistema Local de Equipamientos.
2.320 m²s	EQ.-2.393,17 m²s

6.-Determinación del aprovechamiento medio (Art.128.2.f).

La ordenación propuesta recoge uso residencial, se propone residencial libre y residencial protegida. Los coeficientes de ponderación que se plantean son:

- Residencial libre 1
- Residencial protegida 0,8

APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR	
Aprovechamiento	14.541,03 m²c
Superficie del Sector	30.938,39 m²s
Aprovechamiento medio	0,469 m²cup/m²s

7.-División en ámbitos de gestión (Art.128.2.g).

El sector constituye una única unidad.

8.-Relación de usos fuera de ordenación (Art.128.3).

En cumplimiento del artículo 128.3 podrá incluirse en este documento una relación de los usos del suelo que se declaren fuera de ordenación.

Se declaran usos fuera de ordenación, al menos, el Industrial y el Agrícola.

9.-Sistemas de Actuación.

El sistema de actuación propuesto es el de Cooperación. Este sistema podrá ser sustituido por alguno de los otros contemplado en la LUCyL, en los supuestos establecidos en la misma.

10.-Otras determinaciones.

La ordenación propuesta reserva un 30% de superficie edificable residencial para la construcción de viviendas con protección pública ajustándose al mínimo marcado por el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (artículo 122.e).

El desarrollo de este sector de suelo urbanizable deberá incorporar, a su costa, las obras de refuerzo o mejora de las redes de infraestructuras existentes que, en su caso, fueran necesarias para garantizar su correcto funcionamiento.

11.-Ordenanzas aplicables en la ordenación detallada.

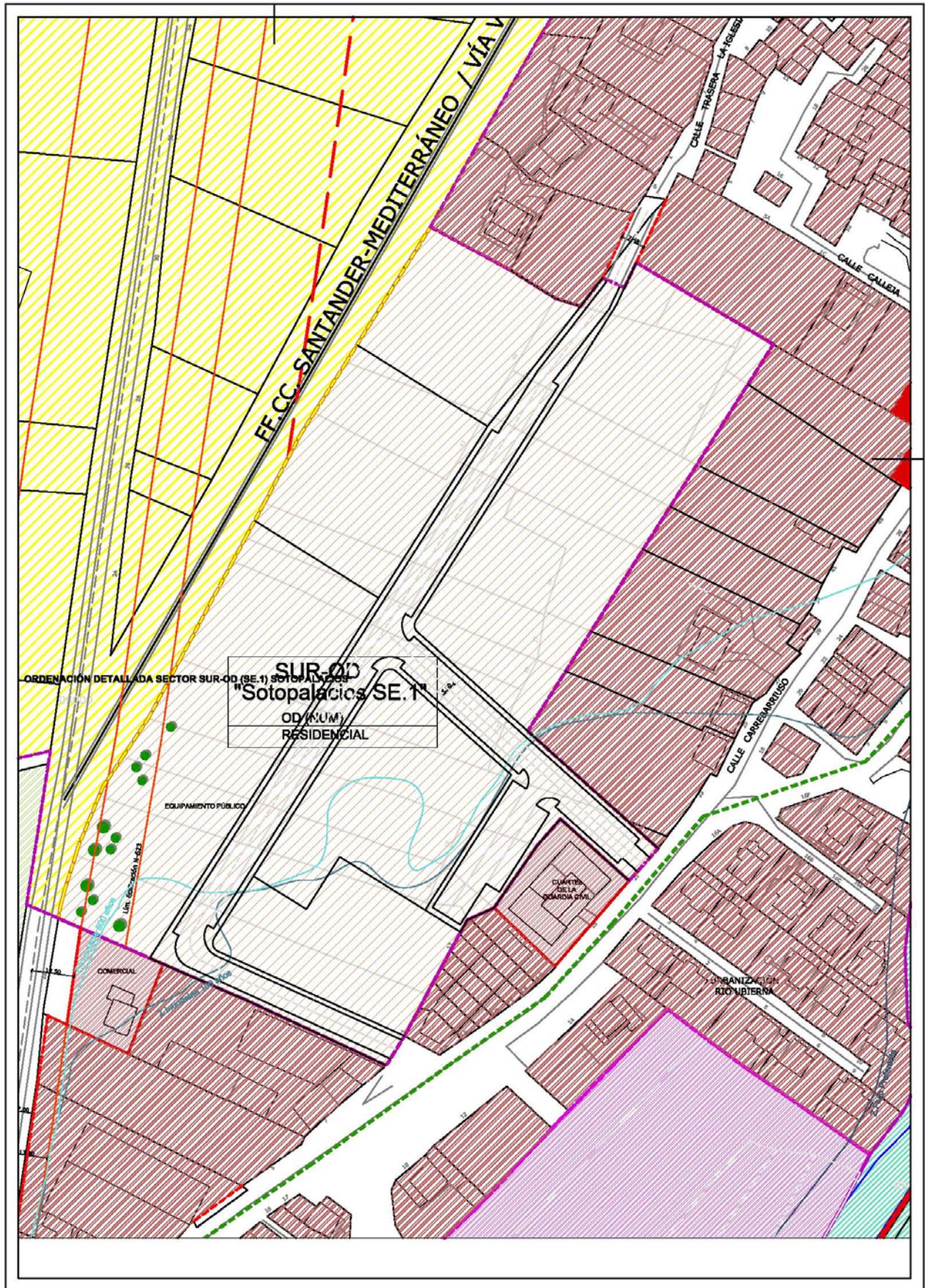
A los efectos de regular los usos y aprovechamientos de los terrenos incluidos en el sector, se establecen las siguientes zonas de ordenanza, recogidas en la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Merindad de Río Ubierna:

- R2 – Residencial Casco Tradicional – Sotopalacios.
- EQ – Equipamiento Público.
- ELP – Espacio Libre Público.

A excepción de los siguientes parámetros cuando se proponga vivienda unifamiliar:

- Parcela mínima 300 m²s.
- Frente mínimo 7 m.

Las viviendas de Protección Oficial que se plantean en la ordenación detallada tendrán unas características propias y una normativa específica a cumplir, tanto estatal como autonómica.



**FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE
SUR-OD "Sotopalacios SE.3 Industrial"**

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

Núcleo	Sotopalacios
Clase de Suelo	SUR-Suelo Urbanizable
Denominación	SUR-OD "Sotopalacios SE.3 Industrial"
Superficie Total Afectada	132.140 m ² (Cartografía Catastro)
Parcelas catastrales afectadas del Polígono 1.	Ctra. Santander.
	Parcela 5116 Pol 502
	Parcela 5117 Pol 502
	Camino
Delimitación:	El ámbito definido gráficamente en el Plano 04.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR PROPUESTO, escala 1/4000. El ámbito se corresponde con el de los Sectores Urbanizables nº 82 y nº83 de las NUM de Merindad de Río Ubierna (2005).
Situación	Terrenos no urbanizados situados al oroeste del núcleo de Sotopalacios, se trata de un sector alargado en sentido Norte-Sur que se encuentra en el límite del Término Municipal de Merindad de Río Ubierna con Quintanaortuño El sector se encuentra entre el dos sectores Industriales, uno de ellos consolidado y en funcionamiento (Sector 1-Industrial promovido por Hormigones Marcos SA) y con el Sector SUI-2 de las NUM de Quintanaortuño.
Objeto:	Ordenación del Suelo Urbanizable Industrial, como continuación del sector existente en suelo urbano de Sotopalacios y con previsión de conexión con el Sector SUI-2 de forma que quede conexionada todo el área industrial situada entre los dos municipios.
Uso Predominante	Industrial
Usos Compatibles	Oficinas y Residencial, únicamente para personal de vigilancia. Oficinas: se admiten en todas las plantas.
Usos Prohibidos	Todos los demás
Densidad Máx. Edificación	(Máximo según RUCyL--0,50m ² /m ²) 0,50 m ² edificables/m ² s 132.140 x 0,5 = 66.070 m²c
Plazo para establecer la ordenación detallada	8 Años
CESIONES	Las que determine la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, con las modificaciones introducidas por la Ley 4/2008, de Medidas sobre Urbanismo y suelo, y el Reglamento de Urbanismo.
Condiciones Particulares	Art.36.1.d) LUCyL En Sectores con uso predominante industrial no se permitirá una ocupación del terreno por las construcciones superior a dos tercios de la superficie del sector.
	La Reserva de Suelo para ELP se situará junto al trazado del antiguo ferrocarril cuyo uso previsto es el de Vía Verde. Esta zona coincide con la nueva delimitación propuesta para el Yacimiento Cendrera. Serán precisas actuaciones de control y seguimiento arqueológico en las remociones de tierras previstas en el desarrollo del sector, para así con carácter preventivo permitir tomar medida de protección o redefinir la delimitación del Yacimiento Cendrera.

ORDENACIÓN DETALLADA.

Capítulo 1.-Cuadro Resumen de la Ordenación.

CUADRO RESUMEN DE LA ORDENACIÓN

PARCELA		EDIFICACIÓN					
	Superficie (m ² s)	Uso	Observaciones	Coef. Edif. Parcela neta	Sup. Edificable (m ² c)	Coef. Pond	Aprovechamiento Lucrativo (M ² CUP)
M.1	15.825	Industrial		0,847	13.403	1	13.403
M.2	54.668	Industrial		0,847	46.303	1	46.303
EQ-1	11.532	Equipamiento Público	Titularidad Pública				
R.I-1	964	Reserva Instalaciones					
M.3	7.500	Industrial		0,847	6.352	1	6.352
ELP-1	8.962	Espacio Libre Público	Titularidad Pública				
ELP-2	14.374	Espacio Libre Público	Titularidad Pública				
R.I-2	199	Reserva Instalaciones					
VIARIO	18.116	Red viaria y aparcamientos	Titularidad Pública				
TOTAL	132.140						
TOTAL ORDENACIÓN PROPUESTA					66.058		66.058
La propuesta no supera la edificabilidad máxima de usos privados que asciende a 66.070m ² c.							
APROVECHAMIENTO MEDIO		66.058 / 132.140			0,499 m²cup/m²²		
CESIONES		Las que determine la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, con las modificaciones introducidas por la Ley 4/2008, de Medidas sobre Urbanismo y suelo, y el Reglamento de Urbanismo. Se cederá al menos 10% Aprovechamiento y se definirá en el Proyecto de Actuación.					

Justificación de las determinaciones de Ordenación Detallada.

- Calificación urbanística.
- Reservas de suelo para los servicios urbanos del sector.
- Reservas de suelo para las vías públicas del sector.
- Reservas de suelo para los espacios libres públicos.
- Reservas de suelo para los equipamientos públicos.
- Determinación del aprovechamiento medio.
- División de sectores en ámbitos de gestión.
- Relación de usos fuera de ordenación.

▪ **CALIFICACIÓN URBANÍSTICA.**

La Calificación del suelo se establece en el cuadro resumen de la ordenación

▪ **RESERVAS DE SUELO PARA LOS SERVICIOS URBANOS DEL SECTOR.**

Los entronques a las redes urbanas de las que conecta el sector deberán realizarse según las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales y Compañías suministradoras.

El Proyecto de Urbanización desarrollará de forma más precisa las previsiones que se señalan en esta propuesta de Ordenación Detallada, teniendo éstas carácter de esquemas iniciales e indicativos.

El sector se encuentra colindante con el suelo urbano industrial de Sotopalacios, por lo que la distribución de agua potable, energía eléctrica, alumbrado público y telefonía se distribuyen dentro del sector desde su conexión con las redes municipales del Sector 1-Industrial promovido por Hormigones Marcos SA. El saneamiento se resolverá con vertido al futuro colector Río Ubierna.

Los puntos de conexión de los servicios de suministro de energía eléctrica y telecomunicaciones se verificarán por las compañías suministradoras, siendo viable dotar al sector de estos servicios desde otros puntos de conexión.

▪ **RESERVAS DE SUELO PARA LAS VÍAS PÚBLICAS DEL SECTOR.**

APARCAMIENTOS

La dotación de plazas de aparcamiento se ha dispuesto en función del estándar que establece el artículo 44.b) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León con las reglas de los apartados 2 y 3 del artículo 104 Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Art. 128.c).- La ordenación detallada del suelo urbanizable en cuanto a reservas de suelo para las vías públicas del sector, preverá al menos una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 metros cuadrados edificables.

Art. 104.2.-Para determinar la superficie total de aparcamiento se toma como referencia una plaza de 10 m², sin perjuicio de que las dimensiones reales de las plazas se adapten a las características de los diferentes tipos de vehículos.

Art. 104.3.-Las plazas de aparcamiento pueden ubicarse sobre terrenos de titularidad pública o privada, respetando las siguientes reglas:

- a) *No afecta*
- b) *No afecta*
- c) *En sectores con uso predominante industrial, pueden establecerse coeficientes que ponderen la equivalencia entre las plazas de aparcamiento ordinarias y los espacios necesarios para la descarga de los vehículos de transporte de mercancías.*

APARCAMIENTOS	
Edificabilidad Máxima	66.070 m²c
Reserva de Plazas de Aparcamientos de Uso público 1 Plaza/100 m²c.	660 Plazas
Para determinar la superficie total de aparcamiento se toma como referencia una plaza de 10 m ² de superficie.	6.600 m²s
Reserva de plazas de aparcamientos de Uso Público EXIGIDAS.	Reserva de plazas de Uso Público PROYECTADA
660 Plazas 6.600 m²s de aparcamientos.	Se distribuye la superficie de aparcamiento de la siguiente manera: -En Red Viaria: 6.049 m ² s (Equivalente a 604 Plazas) -En parcela Equipamiento Público, se resolverán al menos 56 plazas. Total 660 plazas
De las plazas de uso público al menos 16 (1/40) de ellas se reservarán a discapacitados, según lo señalado en el Decreto 217/2001 sobre el Reglamento de accesibilidad de Castilla y León, estableciéndose en el Proyecto de Urbanización la ubicación exacta de los mismos siguiendo las recomendaciones del citado Reglamento.	

▪ **RESERVAS DE SUELO PARA LOS EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS.**

En el siguiente cuadro se resumen los usos y superficies demandadas por la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y el Reglamento de Urbanismo y las superficies adoptadas en el diseño del Plan Parcial, que superan en todos los casos los estándares exigidos.

Según el artículo 128 del Reglamento de Urbanismo la ordenación detallada del sector de suelo urbanizable debe comprender reservas de suelo para los equipamientos públicos, con las reglas del apartado 3 del artículo 106, previendo al menos:

-En suelo urbanizable 15 m² de suelo por cada 100 metros cuadrados edificables, con un mínimo del 5 por ciento de la superficie del sector.

Art. 106.3).- De aplicación en los sectores de Suelo Urbano No consolidado.

SISTEMAS LOCAL DE EQUIPAMIENTOS.	
Edificabilidad Máxima	66.070 m²c
Superficie Reserva de suelo para Sistema Local de Equipamientos 15 m²s/100 m²cup.	9.910 m²s
Superficie 5% del SECTOR	6.607 m²s
Reserva de suelo EXIGIDA para Sistema Local de Equipamientos	Reserva de suelo PROYECTADA para Sistema Local de Equipamientos.
9.910 m²s	11.532 m²s.

▪ **RESERVAS DE SUELO PARA LOS ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.**

En el siguiente cuadro se resumen los usos y superficies demandadas por la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y el Reglamento de Urbanismo y las superficies adoptadas en el diseño del Plan Parcial, que superan en todos los casos los estándares exigidos.

Según el artículo 128 del Reglamento de Urbanismo la ordenación detallada del sector de suelo urbanizable debe comprender reservas de suelo para los espacios libres públicos del sector, con las reglas de los apartados 2, 3 y 4 del artículo 105, previendo al menos:

-En suelo urbanizable 15 m² de suelo por cada 100 metros cuadrados edificables, con un mínimo del 5 por ciento de la superficie del sector.

Art.-105.2.-Asimismo la reserva debe cumplir las siguientes condiciones:

a) En todo caso debe garantizarse su adecuado soleamiento y su índice de permeabilidad, o porcentaje de superficie destinada a la plantación de especies vegetales, no debe ser inferior al 50 por ciento.

b) En los sectores con uso predominante residencial, debe distribuirse en áreas adecuadas para su uso, evitando las zonas residuales, con una superficie mínima de 500 metros cuadrados y de forma que pueda inscribirse en su interior una circunferencia de 20 metros de diámetro. En su interior deben preverse áreas especiales reservadas para juego infantil de superficie no inferior a 200 metros cuadrados y equipadas adecuadamente para su función.

c) En los sectores con uso predominante industrial o de servicios, debe destinarse de forma preferente a arbolado en bandas lineales con un ancho mínimo de 5 metros, que favorezca la transición con el medio ambiente circundante, así como la salvaguarda de los espacios arbolados y de los cauces naturales y vías pecuarias afectados.

Art.-105.3.-Para los Sectores de suelo urbano no consolidado.

Art.-105.4.-En los sectores de suelo urbanizable con uso predominante no residencial puede admitirse de forma excepcional que hasta un 50 por ciento de las superficies reservadas para el sistema local de espacios libres públicos se destinen a equipamiento público, en los términos dispuestos en la letra s) del apartado anterior.

SISTEMAS LOCAL DE ESPACIO LIBRE PÚBLICO	
Edificabilidad	66.070 m²c
Superficie Reserva de suelo para Sistema Local de Espacios Libres Públicos 15 m²s/100 m²c.	9.910 m²s
Superficie 5% del SECTOR	6.607 m²s
Reserva de suelo EXIGIDA para Sistema Local de Espacio Libre Público	Reserva de suelo PROYECTADA para Sistema Local de Espacio Libre Público.
9.910 m²s	23.336

En este caso se plantea la reserva de suelo para Espacios Libres Públicos completando en todo el frente de la Carretera N-I ampliándose junto a la parcela de Equipamiento Público.

▪ **DETERMINACIÓN DEL APROVECHAMIENTO MEDIO.**

APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR	
Aprovechamiento	66.058²
Superficie del Sector	132.140 m²s
Aprovechamiento medio	0,499 m²cup/m²s

▪ **DIVISIÓN DE SECTORES EN ÁMBITOS DE GESTIÓN.**

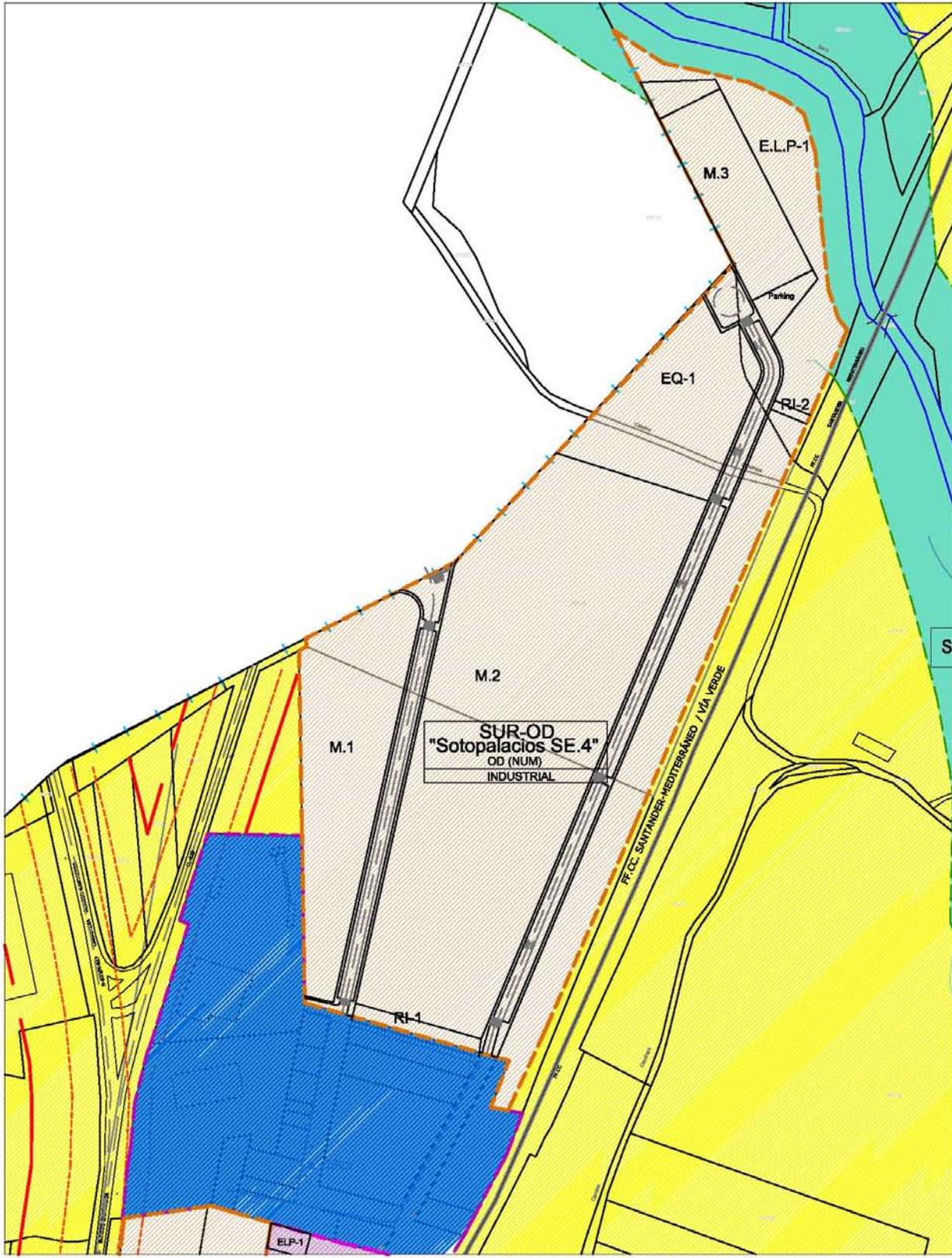
No está prevista la división del sector en dos o más ámbitos de gestión.

▪ **RELACIÓN DE USOS FUERA DE ORDENACIÓN.**

En cumplimiento del artículo 128.3 podrá incluirse en este documento una relación de los usos del suelo que se declaren fuera de ordenación.

No existen edificaciones en el sector.

SECTOR SUR-SOD "Sotopalacios SE.5 Industrial"



**Revisión de las
Normas Urbanísticas Municipales de
MERINDAD DE RÍO UBIERNA**

Fase: APROBACIÓN PROVISIONAL

Junio 2015

**ANEJO 6. NORMATIVA URBANÍSTICA
PLANOS DE ORDENACIÓN**

Redactor: Javier González Ágreda

PLANOS DE ORDENACIÓN

PO-01.1.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO
PO-01.2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO
PO-01.3.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO
PO-01.4.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO
PO-01.5.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO
PO-01.6.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO

PO-02.1.- ORDENACIÓN Y GESTIÓN. Núcleo La Cabañuela
PO-02.2.- ORDENACIÓN Y GESTIÓN. Núcleo Castrillo de Rucios
PO-02.3.- ORDENACIÓN Y GESTIÓN. Núcleo Celadilla Sotobrín
PO-02.4.- ORDENACIÓN Y GESTIÓN. Núcleo Cernégula
PO-02.5.- ORDENACIÓN Y GESTIÓN. Núcleo Cobos junto a la Molina
PO-02.6.- ORDENACIÓN Y GESTIÓN. Núcleo Gredilla la Polera
PO-02.7.- ORDENACIÓN Y GESTIÓN. Núcleo Hontomín
PO-02.8.- ORDENACIÓN Y GESTIÓN. Núcleo Lermilla
PO-02.9.- ORDENACIÓN Y GESTIÓN. Núcleo Masa
PO-02.10.- ORDENACIÓN Y GESTIÓN. Núcleo Mata
PO-02.11.- ORDENACIÓN Y GESTIÓN. Núcleo La Molina de Ubierna
PO-02.12.- ORDENACIÓN Y GESTIÓN. Núcleo Peñahorada
PO-02.13.- ORDENACIÓN Y GESTIÓN. Núcleo Quintanarrío
PO-02.14.- ORDENACIÓN Y GESTIÓN. Núcleo Quintanarroz
PO-02.15.- ORDENACIÓN Y GESTIÓN. Núcleo Quintanilla Sobresierra
PO-02.16.- ORDENACIÓN Y GESTIÓN. Núcleo Robredo Sobresierra
PO-02.17.- ORDENACIÓN Y GESTIÓN. Núcleo San Martín de Ubierna
PO-02.18.1.- ORDENACIÓN Y GESTIÓN. Núcleo Sotopalacios
PO-02.18.2.- ORDENACIÓN Y GESTIÓN. Núcleo Sotopalacios
PO-02.18.3.- ORDENACIÓN Y GESTIÓN. Núcleo Sotopalacios
PO-02.18.4.- ORDENACIÓN Y GESTIÓN. Núcleo Sotopalacios
PO-02.19.1.- ORDENACIÓN Y GESTIÓN. Núcleo Ubierna
PO-02.19.2.- ORDENACIÓN Y GESTIÓN. Núcleo Ubierna
PO-02.20.- ORDENACIÓN Y GESTIÓN. Núcleo Villalbilla Sobresierra
PO-02.21.- ORDENACIÓN Y GESTIÓN. Núcleo Villanueva de Río Ubierna
PO-02.22.1.- ORDENACIÓN Y GESTIÓN. Núcleo Villaverde Peñahorada
PO-02.22.2.- ORDENACIÓN Y GESTIÓN. Núcleo Villaverde Peñahorada

PO-03.1.- PLANO DE LOCALIZACIÓN DE ELEMENTOS CATALOGADOS. Núcleo La Cabañuela –
Quintanajuar
PO-03.2.- PLANO DE LOCALIZACIÓN DE ELEMENTOS CATALOGADOS. Núcleo Castrillo de Rucios
PO-03.3.- PLANO DE LOCALIZACIÓN DE ELEMENTOS CATALOGADOS. Núcleo Celadilla Sotobrín
PO-03.4.- PLANO DE LOCALIZACIÓN DE ELEMENTOS CATALOGADOS. Núcleo Cernégula
PO-03.5.- PLANO DE LOCALIZACIÓN DE ELEMENTOS CATALOGADOS. Núcleo Cobos junto a la
Molina
PO-03.6.- PLANO DE LOCALIZACIÓN DE ELEMENTOS CATALOGADOS. Núcleo Gredilla la Polera

PO-03.7.- PLANO DE LOCALIZACIÓN DE ELEMENTOS CATALOGADOS. Núcleo Hontomín

PO-03.8.- PLANO DE LOCALIZACIÓN DE ELEMENTOS CATALOGADOS. Núcleo Lermilla

PO-03.9.- PLANO DE LOCALIZACIÓN DE ELEMENTOS CATALOGADOS. Núcleo Masa

PO-03.10.- PLANO DE LOCALIZACIÓN DE ELEMENTOS CATALOGADOS. Núcleo Mata

PO-03.11.- PLANO DE LOCALIZACIÓN DE ELEMENTOS CATALOGADOS. Núcleo La Molina de Ubierna

PO-03.12.- PLANO DE LOCALIZACIÓN DE ELEMENTOS CATALOGADOS. Núcleo Peñahorada

PO-03.13.- PLANO DE LOCALIZACIÓN DE ELEMENTOS CATALOGADOS. Núcleo Quintanarrío

PO-03.14.- PLANO DE LOCALIZACIÓN DE ELEMENTOS CATALOGADOS. Núcleo Quintanarruz

PO-03.15.- PLANO DE LOCALIZACIÓN DE ELEMENTOS CATALOGADOS. Núcleo Quintanilla Sobresierra

PO-03.16.- PLANO DE LOCALIZACIÓN DE ELEMENTOS CATALOGADOS. Núcleo Robredo Sobresierra

PO-03.17.- PLANO DE LOCALIZACIÓN DE ELEMENTOS CATALOGADOS. Núcleo San Martín de Ubierna

PO-03.18.3.- PLANO DE LOCALIZACIÓN DE ELEMENTOS CATALOGADOS. Núcleo Sotopalacios

PO-03.18.4.- PLANO DE LOCALIZACIÓN DE ELEMENTOS CATALOGADOS. Núcleo Sotopalacios

PO-03.19.1.- PLANO DE LOCALIZACIÓN DE ELEMENTOS CATALOGADOS. Núcleo Ubierna

PO-03.19.2.- PLANO DE LOCALIZACIÓN DE ELEMENTOS CATALOGADOS. Núcleo Ubierna

PO-03.20.- PLANO DE LOCALIZACIÓN DE ELEMENTOS CATALOGADOS. Núcleo Villalbilla Sobresierra

PO-03.21.- PLANO DE LOCALIZACIÓN DE ELEMENTOS CATALOGADOS. Núcleo Villanueva de Río Ubierna

PO-03.22.1.- PLANO DE LOCALIZACIÓN DE ELEMENTOS CATALOGADOS. Núcleo Villaverde Peñahorada

PO-03.22.2.- PLANO DE LOCALIZACIÓN DE ELEMENTOS CATALOGADOS. Núcleo Villaverde Peñahorada