



AYUNTAMIENTO DE
BRIVIESCA
BURGOS
PLAN ESPECIAL
DE PROTECCIÓN DEL
CONJUNTO HISTÓRICO

DOCUMENTACIÓN NORMATIVA
DN-NU: NORMATIVA URBANÍSTICA

MAYO 2017



RUEDA Y VEGA ASOCIADOS, S.L.P.
arquitectura y urbanismo

**AYUNTAMIENTO DE
B R I V I E S C A
B U R G O S**

**PLAN ESPECIAL DE
PROTECCIÓN DEL
CONJUNTO HISTÓRICO**

**NORMATIVA
URBANÍSTICA**

MAYO 2017

ÍNDICE

0.	PRESENTACIÓN.	
1.	DETERMINACIONES GENERALES.	1
1.1	MARCO LEGAL.	1
1.2	ÁMBITO TERRITORIAL DEL PLAN.	1
1.3	CONTENIDO DOCUMENTAL.	1
1.4	VIGENCIA, MODIFICACIÓN Y SUSPENSIÓN.	2
1.4.1	Vigencia.	2
1.4.2	Modificación.	2
1.4.3	Suspensión del Planeamiento.	2
1.5	EFFECTOS.	2
1.5.1	Publicidad.	2
1.5.2	Obligatoriedad.	2
1.5.3	Ejecutividad.	2
1.6	AFECCIONES; NORMATIVA COMPLEMENTARIA.	3
1.6.1	Normativa básica.	3
1.6.2	Normativa sectorial.	3
1.7	NORMAS DE INTERPRETACIÓN.	5
2.	RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO.....	7
2.1	RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PROPIEDAD DEL SUELO	7
2.1.1	Clasificación del Suelo.	7
2.1.2	Calificación del Suelo.	7
2.2	INCIDENCIA DEL PLANEAMIENTO SOBRE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES	8
2.2.1	Edificaciones o instalaciones que se ajusten a las condiciones de la presente normativa.	8
2.2.2	Edificaciones e instalaciones incluidas en el catálogo del plan especial como Elementos Protegidos.	8
2.2.3	Edificaciones e instalaciones que no se ajustan a la normativa.	8
3.	DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL.....	11
3.1	CONDICIONES GENERALES.	11
3.2	REQUISITOS PREVIOS.	11
3.3	TIPOS DE ACTUACIÓN.	11
3.4	ÁREAS DE REGENERACIÓN URBANA.	11
3.5	USOS PÚBLICOS.	12
3.6	ACTUACIONES SINGULARES.	12
3.6.1	Aparcamientos	12
3.7	LICENCIAS Y AUTORIZACIONES.	12
3.7.1	Trámite de licencias y autorizaciones.	12
3.7.2	Licencias en tramitación.	13
3.7.3	Documentación necesaria para la tramitación de licencias según el tipo de obra.	13
3.7.4	Declaración de ruina.	16
3.7.5	Obligaciones derivadas de licencias previas a la aprobación del PEPCH.	16

4.	NORMAS GENERALES REGULADORAS DE LOS USOS.....	17
4.1	REGULACIÓN DE USOS.	17
4.2	TIPOS DE USOS	17
4.2.1	USOS ADMISIBLES.	17
4.2.2	USOS PROHIBIDOS.	18
4.3	SITUACIÓN Y DESTINO.	18
4.3.1	SITUACIÓN DE LOS USOS.	18
4.3.2	DESTINO DE LOS USOS.	18
4.4	CLASES DE USOS	18
4.5	CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LOS DISTINTOS USOS.	20
4.5.1	Uso residencial.	20
4.5.2	Uso industrial.	22
5.	NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN.	25
5.1	OBJETO Y CONTENIDO.	25
5.2	CONDICIONES DE REPARCELACIÓN.	25
5.3	DEFINICIÓN Y CONDICIONES DE LOS DISTINTOS TIPOS DE OBRAS E INTERVENCIONES.	25
5.3.1	Obras de nueva planta.	26
5.3.2	Actuaciones generales sobre la edificación existente.	26
5.3.3	Actuaciones parciales sobre la edificación existente.	28
5.4	CONDICIONES DE VOLUMEN.	29
5.4.1	Frente máximo de edificación.	29
5.4.2	Número máximo de Plantas de la edificación.	30
5.4.3	Altura máxima de la edificación.	30
5.4.4	Planta bajo cubierta.	30
5.4.5	Cubierta de la edificación.	30
5.4.6	Elementos y Construcciones por encima de la cubierta.	31
5.4.7	Cuerpos volados.	32
5.5	CONDICIONES ESTÉTICAS GENERALES.	32
5.5.1	Normas Generales.	32
5.5.2	Composición de Fachada.	32
5.5.3	Materiales de fachada y otros elementos de acabado.	34
5.5.4	Colores permitidos para fachadas y carpinterías.	36
5.5.5	Otros Elementos salientes de la alineación.	38
5.5.6	Cerramientos de parcela.	41
6.	NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN Y PROTECCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.	43
6.1	CLASIFICACIÓN DE LA RED VIARIA:	43
6.2	URBANIZACIÓN DE LA RED VIARIA Y EL ESPACIO PÚBLICO.	43
6.2.1	Espacios Singulares y Calles de coexistencia en el casco histórico.	43
6.2.2	Calles con separación de tránsito.	44
6.2.3	Áreas de aparcamiento.	45
6.3	ELEMENTOS AUXILIARES.	45
6.3.1	Mobiliario urbano y elementos decorativos.	45
6.3.2	Anuncios.	46
6.3.3	Señalización Histórico – Artística.	46
7.	NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL E HISTÓRICO ARTÍSTICO.....	49
7.1	ALCANCE Y CONTENIDO.	49
7.1.1	Objeto.	49

7.2	TIPOS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL E HISTÓRICO – ARTÍSTICO.	49
7.3	PROTECCIÓN CULTURAL.	50
7.4	CRITERIOS DE CATALOGACIÓN: ELEMENTOS Y CARACTERÍSTICAS DETERMINANTES A VALORAR EN LA EDIFICACIÓN.	50
7.4.1	Criterios para la determinación de los elementos tipológicos básicos.	50
7.4.2	Elementos de impacto negativo.	52
7.5	PROTECCIÓN URBANÍSTICA DE EDIFICIOS Y OTROS ELEMENTOS CONSTRUIDOS.	52
7.5.1	Nivel de protección 1. Protección integral o monumental.	52
7.5.2	Nivel de protección 2. <i>Protección estructural</i> .	53
7.5.3	Nivel de protección 3. <i>Protección ambiental</i> .	54
7.5.4	Edificación No Catalogada y ajustada a las condiciones de ordenanza.	55
7.5.5	Edificación No Catalogada y no ajustada a las condiciones de ordenanza.	55
7.5.6	Protección de elementos arquitectónicos singulares.	56
7.5.7	Resumen de las intervenciones posibles según el nivel de protección.	56
7.5.8	Eliminación de impactos negativos.	57
7.6	PROTECCIÓN DE PARCELAS.	58
7.6.1	Nivel 1º. Protección Global (G).	58
7.6.2	Nivel 2º. Protección Parcial (P1 a P7).	58
7.7	CATÁLOGO DE PROTECCIÓN.	59
7.7.1	Elementos catalogados.	59
7.7.2	Protección de emblemas, blasones, y otros elementos de interés histórico.	63
7.7.3	Yacimientos arqueológicos.	64
7.8	PROTECCIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS SINGULARES.	64
7.8.1	Condiciones de protección en obras en el viario y espacios públicos protegidos.	64
7.8.2	Condiciones de urbanización de los espacios públicos protegidos.	64
7.8.3	Condiciones de la edificación con fachada a espacios públicos protegidos.	65
7.9	PROTECCIÓN DE ENTORNO DE LOS BIENES DECLARADOS DE INTERÉS CULTURAL.	65
7.9.1	Entornos del Convento de Santa Clara y de la iglesia de Santa María.	65
7.10	RESPONSABILIDADES.	65
8.	NORMAS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA.....	67
8.1	INTRODUCCIÓN.	67
8.2	MARCO LEGAL. ÁMBITO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO	68
8.3	DETERMINACIÓN DE LOS ESPACIOS SUJETOS A PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA	70
8.4	TIPOS DE ACTIVIDADES ARQUEOLÓGICAS	73
8.5	AUTORIZACIÓN DE ACTIVIDADES ARQUEOLÓGICAS	74
8.6	FINANCIACIÓN DE LAS ACTIVIDADES ARQUEOLÓGICAS	75
8.7	NIVELES DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA DETERMINADOS PARA CADA UNO DE ELLOS	75
8.8	PROCEDIMIENTO QUE DEBE SEGUIRSE ANTE LA NECESIDAD DE INTERVENIR ARQUEOLÓGICAMENTE EN LAS ZONAS PROTEGIDAS	79
8.9	PROCEDIMIENTO QUE DEBE SEGUIRSE ANTE LA APARICIÓN FORTUITA DE BIENES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO EN UNA OBRA	81
8.10	NORMAS PARA LA CONSERVACIÓN DE LOS HALLAZGOS ARQUEOLÓGICOS	83
9.	ZONAS DE ORDENANZA	85
9.1	GENERALIDADES	85
9.2	DEFINICIÓN	85

9.3	CONDICIONES PARTICULARES DE APROVECHAMIENTO Y EDIFICACIÓN EN LAS ZONAS DE ORDENANZA EN EL ÁMBITO DECLARADO BIC.	85
9.4	PROTECCIÓN DE MONUMENTOS M1	87
9.4.1	DEFINICIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN	87
9.4.2	PARÁMETROS URBANÍSTICOS	87
9.4.3	USOS ADMITIDOS, DESTINO Y SITUACIÓN.	87
9.4.4	USOS PROHIBIDOS.	88
9.4.5	CONDICIONES ESTÉTICAS	88
9.5	CASCO HISTÓRICO - ADECUACIÓN AMBIENTAL R1	89
9.5.1	DEFINICIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN	89
9.5.2	PARÁMETROS URBANÍSTICOS	89
9.5.3	USOS ADMITIDOS, DESTINO Y SITUACIÓN.	90
9.5.4	USOS PROHIBIDOS.	93
9.5.5	CONDICIONES PARTICULARES.	93
9.5.6	CONDICIONES ESTÉTICAS	93
9.6	DOTACIONAL EXENTO. EQ1	95
9.6.1	DEFINICIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN	95
9.6.2	PARÁMETROS URBANÍSTICOS	95
9.6.3	USOS ADMITIDOS, DESTINO Y SITUACIÓN.	96
9.6.4	USOS PROHIBIDOS.	97
9.6.5	CONDICIONES PARTICULARES.	97
9.6.6	CONDICIONES ESTÉTICAS	97
9.7	ESPACIOS LIBRES. EL1	99
9.7.1	DEFINICIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN	99
9.7.2	PARÁMETROS URBANÍSTICOS	99
9.7.3	USOS ADMITIDOS, destino y situación.	100
9.7.4	USOS PROHIBIDOS.	100
9.7.5	CONDICIONES PARTICULARES.	100
9.7.6	CONDICIONES ESTÉTICAS.	100
10.	CONDICIONES DE DESARROLLO DE LOS ÁMBITOS DE ORDENACIÓN.....	101
10.1	ÁMBITOS DE REPARCELACIÓN.	101
10.1.1	RP.1: Calle San Martín / Calle Ronda.	101
10.1.2	RP.2:Calle San Martín / Calle Santa Ana. Manzana 35130 – Parcelas 10, 11, 12 y 13.	102
10.1.3	RP.3: Calle Santa Inés / Calle Los Baños. Manzana 34103 – Parcelas 1, 2, 3, 4, 33y 34.	103
10.1.4	RP.4: Calle Marqués de Torresoto / Calle Justo Cantón Salazar. Manzana 36112 – Parcelas 2, 3, 31, 32 y 33.	104

0. PRESENTACIÓN.

El presente documento constituye la Normativa Urbanística del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Briviesca, provincia de Burgos, correspondiendo con la tipificación de *Plan Especial para la protección de un conjunto histórico* establecida en el artículo 143 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. El trabajo ha sido contratado por el Ayuntamiento de Briviesca.

El documento recoge los contenidos indicados en la Ley de Patrimonio Histórico Español, Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León, y de la Ley de Urbanismo de Castilla y León en su redacción modificada por la Ley de Medidas sobre Urbanismo y Suelo de Castilla y León, y del Reglamento que la desarrolla.

El Pleno del Ayuntamiento de Briviesca, en su sesión de 27 de enero de 2010, acordó aprobar inicialmente el Plan Especial de Protección del Casco Histórico de Briviesca, cumpliéndose posteriormente a esta aprobación el preceptivo periodo de exposición pública.

Durante el periodo de exposición pública se recibieron 26 alegaciones y los informes sectoriales preceptivos, a los que se da respuesta individualizada, incorporando un anexo con todas ellas.

Una vez introducidos las modificaciones derivadas del periodo de información posterior a la Aprobación Inicial se remitió el Documento a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural para recabar su informe previamente a la Aprobación Provisional. Con fecha 16 de mayo de 2011 el Ayuntamiento recibe informe de dicho organismo en el que se solicitan modificaciones, que son incluidas en un Documento que se remite para nuevo informe. Con fecha 13 de mayo de 2013 se recibe nuevo Acuerdo de la C.T.P.C. de Burgos en el que se requieren modificaciones adicionales en el PEPCH. Una vez recogidas estas modificaciones se elabora un nuevo Documento para evaluación.

Se remite a la CTPC, que en su sesión de 1 de julio de 2016 acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE el Plan Especial de Protección del Casco Histórico de Briviesca.

Se incorporan como Anexo Normativo Transitorio los Títulos 4, 5, 6, 7, 8 y 9, además del punto 4 del Título 13, referido a la delimitación del Ámbito de Plan Especial y su entorno de protección, de la Normativa del PGOU en tramitación, que fue aprobado provisionalmente el 25 de noviembre de 2015, enviado a la C.T.M.A.U. y estando pendiente de Aprobación Definitiva. Esta Normativa será de aplicación en el ámbito del PEPCH hasta la Aprobación Definitiva del PGOU, momento en que será sustituida por la correspondiente a dicha Aprobación Definitiva.

El trabajo ha sido realizado por Rueda y Vega Asociados, S.L.P., habiendo intervenido en sus diversas fases de redacción las siguientes personas:

M^a Ángeles Vega González, Arquitecto.

Jesús M^a Rueda Colinas, Arquitecto.

Vanessa Vidal Juárez, Arquitecta

Roberto Ripio González, Arquitecto

Manuel Gil Martínez, Biólogo.

Laura Reca González, estudiante de arquitectura

Manuel Pérez Lozano, estudiante de arquitectura

En el Inventario, Delimitación de Áreas y Normativa de Protección Arqueológica se ha incorporado el Estudio Arqueológico redactado por Strato, S.L., a cargo del arqueólogo Jesús Carlos Misiego Tejada.



Fdo. M^a Ángeles Vega González, arquitecta

1. DETERMINACIONES GENERALES.

1.1 MARCO LEGAL.

El presente Plan Especial de Protección del Casco Histórico de la Briviesca se redacta inscrito en el ordenamiento urbanístico y de protección del patrimonio vigente, conforme al artículo 43 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, y del artículo 20 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español. Dichos artículos determinan la obligación para el municipio de redactar un Plan Especial de Protección para los conjuntos objeto de Declaración de Bien de Interés Cultural con categoría de Conjunto Histórico-Artístico, que en el caso de Briviesca fue iniciada mediante el Expediente de fecha 03/02/1983, publicado en BOE de 15/04/1983.

También queda regulado por el Decreto 37/2007, Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León

El presente Plan Especial de Protección se ajusta a lo establecido en los artículos 143 a 145 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, teniendo por objeto *“la protección del patrimonio cultural, el paisaje u otros valores socialmente reconocidos sobre ámbitos concretos del territorio”*, no afectando por tanto a determinaciones de ordenación general.

En todos los aspectos no previstos por la documentación de este Plan Especial, serán de aplicación los preceptos correspondientes del Plan General de Ordenación Urbana de Briviesca, con la salvedad de las Ordenanzas Zonales del ámbito, que quedarán sin efecto a la entrada en vigor de este Plan Especial. Lógicamente, también se exceptúan de aplicación todos aquellos preceptos del Plan General que tienen carácter de ordenación detallada y son objeto de matización o alteración en la Normativa del Plan Especial.

1.2 ÁMBITO TERRITORIAL DEL PLAN.

El contenido de esta Normativa, y las determinaciones establecidas en los restantes documentos gráficos o literarios del Plan Especial, son de aplicación al **ámbito de Plan Especial** señalado en los Planos de Ordenación, **que coincide con el Ámbito establecido en el expediente para la Declaración de BIC del Casco Histórico de Briviesca.**

1.3 CONTENIDO DOCUMENTAL.

Este Plan Especial está integrado por los siguientes documentos:

- Información Urbanística, recogida en documento anexo, que se desarrolla en una Memoria y documentación gráfica.
- Memoria Vinculante, descriptiva y justificativa del Plan Especial.
- Planos de Ordenación.
- Normativa Urbanística.
- Informe de sostenibilidad económica.
- Catálogo de protección, que incluye Fichero con la descripción de los elementos incluidos en él.
- Catálogo arqueológico.

Los documentos incluidos en el apartado 1 tienen carácter informativo, mientras que el resto tiene carácter normativo vinculante.

1.4 VIGENCIA, MODIFICACIÓN Y SUSPENSIÓN.

1.4.1 VIGENCIA.

El presente Plan Especial entrará en vigor a partir de la fecha de publicación del acuerdo de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Castilla y León. Su vigencia será indefinida, sin perjuicio de eventuales modificaciones puntuales o de la suspensión total o parcial de su vigencia.

1.4.2 MODIFICACIÓN.

Cuando las circunstancias lo hagan necesario, se podrán modificar algunas de las determinaciones de este Plan Especial de acuerdo con lo que se establece en el artículo 58 de la LUCyL y previa justificación expresa.

1.4.3 SUSPENSIÓN DEL PLANEAMIENTO.

Cuando concurren circunstancias especiales debidamente advertidas por la Comisión Territorial de Urbanismo, y previos los trámites oportunos, el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma podrá suspender la vigencia del presente Plan Especial en la forma y plazos señalados en el Art. 56.2 de la Ley 5/1999, modificado por la Ley 4/2008 de Medidas sobre urbanismo y Suelo de Castilla y León, en todo o parte de su ámbito para acordar su modificación.

1.5 EFECTOS.

Este Plan Especial, una vez publicado el acuerdo de su aprobación definitiva, será público, obligatorio y ejecutivo.

1.5.1 PUBLICIDAD.

Cualquier ciudadano tendrá derecho a consultar en el Ayuntamiento toda la documentación del Plan Especial y los Proyectos que lo desarrollen, así como a solicitar por escrito información sobre régimen aplicable a una finca.

1.5.2 OBLIGATORIEDAD.

El Plan Especial y los Proyectos que lo desarrollen, obligan o vinculan por igual a cualquier persona física o jurídica, pública o privada, al cumplimiento estricto de sus términos y determinaciones. Cumplimiento que será exigible por cualquiera, mediante el ejercicio de la acción pública.

1.5.3 EJECUTIVIDAD.

La ejecutividad del planeamiento implica que al día siguiente de la publicación del acuerdo de su aprobación definitiva, quedan declaradas de utilidad pública las obras en él previstas, a los fines de expropiación o imposición de servidumbres, y la necesidad de ocupación de los terrenos y edificios correspondientes, que sean destinados por el Plan Especial al establecimiento de viales y servicios públicos, o a la construcción de templos, mercados, centros culturales, docentes, asistenciales, sanitarios, zonas verdes, parques y jardines públicos, zonas deportivas y otros

análogos con fines no lucrativos, así como todas las superficies necesarias de influencia de las obras previstas, para asegurar el pleno valor y rendimiento de éstas, para los casos y en las condiciones que se establecen en el artículo 60 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, y concordantes.

1.6 AFECCIONES; NORMATIVA COMPLEMENTARIA.

En todo lo no regulado por esta Normativa Urbanística, se aplicará la normativa vigente, tanto de carácter básico como sectorial.

1.6.1 NORMATIVA BÁSICA.

De carácter básico, serán de aplicación la legislación de régimen local y la urbanística, constituida por:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 15/1999, de Urbanismo de Castilla y León.
- Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo de Castilla y León
- Ley 7/2014, de 7 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo.
- Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado según Decreto 45/2009, de 9 de Junio y modificado por el Decreto 6/2016., de 3 de marzo.
- Ley de Bases de Régimen Local y Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.
- Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León (BOCYL de 10 de diciembre de 1998) modificada por la Ley 13/2003, de 23 de diciembre, por la Ley 9/2004, de 28 de diciembre y por la Ley 13/2005, de 27 de diciembre

1.6.2 NORMATIVA SECTORIAL.

La normativa sectorial de aplicación está constituida por el conjunto de leyes que regulan aspectos parciales de la ordenación del territorio, en relación con elementos naturales, infraestructuras, aprovechamientos específicos, etc., que disponen de regulación legal propia.

I. PATRIMONIO.

- A. Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, desarrollada parcialmente por el RD 111/1986.
- B. Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.
- C. Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.
- D. Real Decreto 2329/1983, de 28 de julio, sobre protección a la Rehabilitación del Patrimonio Residencial y Urbano.
- E. Decreto de 22 de abril de 1949 sobre protección de los Castillos Españoles.
- F. Decreto 573/1963, de 14 de marzo, sobre blasones, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico artístico.

- G. Decreto 58/1994, de 11 de marzo, sobre prospecciones arqueológicas, utilización y publicidad de aparatos detectores de metales en actividades que afecten al Patrimonio Arqueológico de la Comunidad de Castilla y León.
- II. ACTIVIDADES Y MEDIO AMBIENTE.
- A. Orden MAM/1357/2008, de 21 de julio, por la que se determina qué tipo de modificaciones de planeamiento general han de someterse al procedimiento previsto en la Ley 9/2006, de 28 de abril sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente. (BOCyL de 28-07-2008)
- B. Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León.
- C. Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. (BOE 11-12-2013).
- D. Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- E. Decreto 180/1993, de 29 de julio, regulador de las instalaciones de almacenamiento de chatarra en Suelo Rústico
- F. Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control integrados de la Contaminación. (BOE. Núm. 157, de 02 de julio de 2002).
- G. Directiva 92/43/CEE del Consejo de Europa, de 21 de mayo de 1992, relativa a la Conservación de Hábitats Naturales y Fauna y Flora Silvestres.
- H. Directiva 79/409/CEE del Consejo de Europa, de 2 de abril de 1979, relativa a la Conservación de Aves Silvestres.
- III. ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS.
- A. Ley 3/1998, de 24 de junio, de accesibilidad y supresión de barreras de Castilla y León.
- B. Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Suspensión de Barreras.
- C. Ley (estatal) 15/1995, de 30 de Mayo, sobre límites del dominio sobre inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad.
- IV. COMERCIO.
- A. Ley 2/1996, de 18 de junio, sobre Equipamientos Comerciales en Castilla y León.
- B. Ley 7/1996, de 15 de enero, sobre Ordenación del Comercio Minorista.
- C. Decreto 104/2005, de 29 de diciembre, por el que se aprueba el Plan General de Equipamiento Comercial de Castilla y León.
- V. OTRAS.
- A. Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- B. Real Decreto 1004/91, de 14 de junio, por el que se establecen los módulos mínimos para Centros de Enseñanza No Universitaria.
- C. Real Decreto Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación.
- D. Real decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.
- E. Legislación sobre Viviendas de Protección Oficial.

- F. Decreto 16/2005, de 10 de febrero, por el que se regula la policía sanitaria mortuoria en la Comunidad de Castilla y León.
- G. Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León.
- H. Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León.

1.7 NORMAS DE INTERPRETACIÓN.

Las competencias sobre la interpretación del contenido del presente Plan Especial corresponden al Ayuntamiento, a través de los servicios técnicos que al efecto habilite, así como a la Comunidad Autónoma en el ámbito de sus competencias, a través de sus organismos urbanísticos y territoriales correspondientes.

Las determinaciones del presente Plan Especial, se interpretarán con criterios que, partiendo del sentido propio de sus palabras y definiciones, y en relación con el contexto y los antecedentes, tengan en cuenta principalmente su espíritu y finalidad, así como la realidad social del momento en que se han de aplicar.

Desde este criterio general se aplicarán las siguientes normas particulares:

- Si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, se estará a lo que indiquen los de mayor escala (menor divisor). Si fuesen contradicciones entre mediciones sobre plano y sobre la realidad, prevalecerán estas últimas. Y si se diesen entre determinaciones de superficies fijas y de coeficientes y porcentajes prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta.
- Si existieran contradicciones entre las propuestas explícitas contenidas en los Planos de Ordenación y la Normativa Urbanística (de carácter regulador), y las propuestas o sugerencias de los Planos de Información y la Memoria (de carácter más informativo o justificativo) se considera que prevalecen aquellas sobre éstas.
- La interpretación de las alineaciones oficiales establecidas en los Planos de Ordenación, corresponde a los Servicios Técnicos Municipales. La determinación "in situ" de las alineaciones dibujadas en los planos de ordenación, se establecerá por triangulación a partir de puntos o elementos referenciados en la realidad, trasladando sobre el terreno las medidas realizadas a escala sobre el plano que dan la posición de los vértices, extremos, o puntos de inflexión de las alineaciones de que se trate.
- Por último, y con carácter general en cualquiera de los supuestos de duda, contradicción o imprecisión de las determinaciones, prevalecerá aquella de la que resulte menor edificabilidad, mayores espacios públicos, mayor grado de protección y conservación del patrimonio cultural, menor impacto ambiental y paisajístico, menor contradicción con los usos y prácticas tradicionales, y mayor beneficio social o colectivo.

2. RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO.

2.1 RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

Conforme al Título I de la LUCyL y el Título I del RUCyL, el Plan Especial regula diferenciadamente para cada suelo de su ámbito el ejercicio de las facultades del derecho de propiedad, con arreglo a la clasificación y calificación urbanística que el planeamiento municipal vigente establece sobre este territorio.

2.1.1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

El Ámbito del presente Plan Especial incluye únicamente Suelos clasificados como Urbano Consolidado, según la delimitación recogida en los planos de clasificación y ordenación de este documento.

2.1.1.1 SUELO URBANO CONSOLIDADO.

Constituyen el Suelo Urbano los terrenos que se delimitan como tales en los planos de ordenación por disponer de los elementos de urbanización o grado de consolidación establecidos en el artículo 12 de la LUCyL, o por poder llegar a tenerlos en ejecución del presente Plan Especial.

En el Ámbito del presente Plan Especial se incluyen únicamente suelos clasificados como consolidados, es decir: terrenos urbanos aptos para su ocupación inmediata conforme al planeamiento; o susceptible de estar en esta situación mediante actuaciones aisladas.

La delimitación de estos suelos queda reflejada en los planos de ordenación.

2.1.2 CALIFICACIÓN DEL SUELO.

La calificación del suelo es una segunda subdivisión del territorio a efectos urbanísticos, atendiendo a los distintos usos que el Planeamiento General y el presente Plan Especial asigna a cada pieza del mismo. Esta subdivisión establece la estructura general y orgánica del territorio diferenciando:

2.1.2.1 SISTEMAS GENERALES Y LOCALES.

Los Sistemas son aquellos elementos fundamentales de la ordenación del territorio al servicio del conjunto de la población (comunicaciones, espacios libres, equipamientos y servicios públicos, etc.) y que, generalmente, habrán de localizarse en suelo público, conforme al modelo de desarrollo. La definición de estos elementos se recoge en los planos de ordenación del presente Plan y del PGOU, mientras que su régimen específico y clasificación se detalla en la Normativa del Plan General de Briviesca.

2.1.2.2 ÁREAS CON ASIGNACIÓN DIFERENCIADA DE USOS E INTENSIDADES.

El Plan Especial establece, en desarrollo del planeamiento general, los usos y las intensidades de uso admitidos en cada pieza del territorio incluido en su ámbito, de manera diferenciada para cada clase de suelo.

En Suelo Urbano, el Plan Especial establece una regulación diferenciada por ordenanzas zonales, estableciéndose distintos usos e intensidades de uso y condiciones de aprovechamiento urbanístico diferenciadas para cada zona de ordenanza. Dichas condiciones se recogen en las fichas que integran el Título 9 de la presente normativa.

2.2 INCIDENCIA DEL PLANEAMIENTO SOBRE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES

Las construcciones e instalaciones existentes con anterioridad a la aprobación definitiva de este Plan Especial, hayan o no sido declaradas de interés social o utilidad pública, quedarán afectadas a distintos tipos posibles de régimen según la situación en que se encuentren de entre las que se exponen a continuación.

2.2.1 EDIFICACIONES O INSTALACIONES QUE SE AJUSTEN A LAS CONDICIONES DE LA PRESENTE NORMATIVA.

Se trata de edificios e instalaciones que en cuanto a los usos y edificación se ajustan a las determinaciones establecidas para su zona de ordenanza en el Suelo Urbano.

En estos supuestos será posible cualquier actuación de ampliación, reforma, consolidación estructural y rehabilitación que deberá solicitarse como licencia de obras, en cuya tramitación se verificará su adecuación a las condiciones y limitaciones impuestas en este Plan.

2.2.2 EDIFICACIONES E INSTALACIONES INCLUIDAS EN EL CATÁLOGO DEL PLAN ESPECIAL COMO ELEMENTOS PROTEGIDOS.

Las actuaciones sobre estos elementos se regularán por lo establecido en la Normativa específica contenida en el Título 7 de la presente Normativa Urbanística y en el Catálogo de Protección de este Plan Especial.

En cualquier edificación o elemento catalogado, por constituir patrimonio cultural y legado histórico y artístico del municipio, se entenderá el carácter de interés social para todas las obras que sobre ellas puedan hacerse y ajustándose a lo especificado en la mencionada Normativa. Solo podrán autorizarse usos adecuados a la naturaleza del edificio y al medio en que se sitúa, y que no sean contradictorios con los objetivos de la catalogación.

2.2.3 EDIFICACIONES E INSTALACIONES QUE NO SE AJUSTAN A LA NORMATIVA.

Las edificaciones o instalaciones existentes incluidas en el ámbito del BIC y de su Entorno de Protección que no se ajusten a las determinaciones del presente documento de planeamiento quedan definidas como uso disconforme o como fuera de ordenación, según se señalen como tales en los planos de ordenación y las correspondientes fichas, quedando regulada por lo establecido para estas circunstancias en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y en la presente Normativa.

El régimen previsto en el presente artículo para los edificios fuera de ordenación es aplicable, exclusivamente, a los edificios existentes, esto es, a los construidos, en construcción o pendientes de construir con licencia otorgada de acuerdo con planeamientos anteriores al presente Plan. Por consiguiente, dicho régimen no es de aplicación a situaciones resultantes de infracciones urbanísticas, prescritas o no.

2.2.3.1 CLASES DE SITUACIONES DE FUERA DE ORDENACIÓN.

El presente Plan, a los efectos de determinar el régimen de obras permisible, diferencia dos grados en la situación de fuera de ordenación:

- Fuera de ordenación absoluta: Que corresponde a edificios que ocupen suelo afecto a dotaciones públicas, de carácter general o local, disconforme con las mismas.
- Fuera de ordenación relativa o parcial: Afecta a los edificios en los que las causas de disconformidad son distintas a las señaladas en el apartado anterior.

2.2.3.2 RÉGIMEN DE OBRAS Y DE USOS EN LOS EDIFICIOS EN SITUACIÓN DE FUERA DE ORDENACIÓN**1. En los edificios existentes en situación de fuera de ordenación absoluta:**

a) Los edificios que se encuentren en situación de fuera de ordenación absoluta se sujetarán al régimen de obras directamente dispuesto en la Ley, no estableciéndose régimen alternativo alguno en el presente Plan, si bien se podrán admitir obras destinadas exclusivamente al cumplimiento de las condiciones de seguridad exigidas en estas Normas o en normativas sectoriales aplicables, condicionando la concesión de la licencia a la renuncia expresa del incremento del valor del justiprecio expropiatorio por dichas obras.

b) Se admitirán las obras en los edificios, excepto las de reestructuración parcial y general, pero condicionando la concesión de la licencia a la renuncia expresa al incremento del valor del justiprecio expropiatorio por dichas obras.

c) En todo caso se permitirán las obras directamente dirigidas a eliminar las causas determinantes de la situación de fuera de ordenación.

d) Las actividades existentes podrán mantenerse hasta que se produzca la expropiación, demolición o sustitución de la edificación. No se concederán licencias para la nueva implantación o cambio de actividades ni reinicio de expedientes de licencias anteriormente caducadas.

e) Cuando la afección pública determinante de la situación de fuera de ordenación del edificio, no afecte al local considerado ni a elementos comunes del edificio, y se demuestre que la adaptación al planeamiento vigente puede llevarse a cabo autónomamente actuando sobre la zona afectada, podrán admitirse en aquellos locales en que concurren las circunstancias señaladas, los tipos de obras en los edificios que se contemplen en la norma zonal u ordenanza particular del planeamiento correspondiente, salvo las de reestructuración, y concederse en dichos locales licencias de nueva implantación o cambio de usos o actividades, y reinicio de expedientes de licencias anteriormente caducadas.

2. En edificios existentes en situación de fuera de ordenación relativa o parcial:

a) Además de las obras directamente admitidas en ley, se podrán realizar las obras en los edificios permitidas en la norma zonal u ordenanzas particulares de las áreas de planeamiento correspondiente. Para la obtención de licencia y ejecución de cualquier actuación general definida en el capítulo 5.3.2, salvo las de reestructuración que afecten a menos del cincuenta por ciento (50%) de la superficie edificada del edificio, será necesaria la eliminación de los elementos que no se ajusten a la ordenanza de aplicación, debiéndose presentar un Proyecto que recoja estos aspectos.

b) Las obras de nueva edificación deberán someterse a las condiciones establecidas en la normativa aplicable.

c) Salvo determinación en contra de la norma zonal u ordenanza particular de las áreas de planeamiento correspondiente, se admite la nueva implantación y cambio de usos o actividades.

3. DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL.

3.1 CONDICIONES GENERALES.

La aplicación de esta Normativa se llevará a cabo según las determinaciones que se establecen en las Normas Particulares para cada clase de suelo, cuya delimitación se define en los planos de Ordenación.

En desarrollo de lo establecido por el presente Plan Especial y de los objetivos marcados, el Ayuntamiento o la Administración actuante en su caso, podrá proceder según las distintas clases de suelo a la aplicación de los procedimientos de gestión y ejecución que se detallan en esta Normativa General.

Los particulares podrán colaborar en la formulación de los instrumentos de planeamiento precisos para el desarrollo del contenido del presente Plan Especial así como colaborar en la gestión o ejecución tal y como se señala en el presente capítulo.

3.2 REQUISITOS PREVIOS.

La ejecución del planeamiento requiere la previa aprobación del instrumento que defina la ordenación detallada de los terrenos incluidos en el Plan Especial de que se trate, y que será:

En Suelo Urbano podrán darse dos supuestos:

- Bastará la aprobación definitiva del Plan Especial cuando éste incluya ya su ordenación detallada entre sus determinaciones.
- En el caso de que el Plan Especial remita la ordenación detallada a Estudio de Detalle, el desarrollo de la actuación requerirá necesariamente la previa aprobación definitiva de éste.

La Ejecución de los Sistemas Generales se llevará a cabo directamente, según lo definido en el presente Plan Especial.

3.3 TIPOS DE ACTUACIÓN.

La ejecución del planeamiento se realizará siempre por unidades de gestión completas, salvo cuando se trate de la ejecución de sistemas generales, alguno de sus elementos, o la realización de actuaciones aisladas en Suelo Urbano. A estos efectos, cabe distinguir dos tipos de ámbitos de gestión:

- Licencia directa.
- Actuaciones aisladas.

3.4 ÁREAS DE REGENERACIÓN URBANA.

En el ámbito del Plan especial se podrán delimitar Áreas de Regeneración urbana a los efectos y en los términos previstos por la Ley 7/2014, de 12 de setiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo, así como en el Decreto 6/2016, de 3 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para adaptarlo a dicha Ley, como espacios

prioritarios a los que dirigir el esfuerzo inversor de las administraciones implicadas en la defensa del patrimonio.

3.5 USOS PÚBLICOS.

En cumplimiento del artículo 20 de la Ley 16/1995, de Patrimonio Histórico Español, el Plan Especial especifica la prioridad para la instalación de usos públicos en edificios de especial interés, señalando estos usos en el Plano PO-2: "Ordenación del Suelo Urbano. Alineaciones, calificación del suelo y condiciones de la edificación".

3.6 ACTUACIONES SINGULARES.

El Plan prevé determinadas actuaciones singulares señaladas en los Planos de Ordenación. Dichas actuaciones se clasifican en:

- 1) Actuaciones puntuales referidas a:
 - a) Pavimentación;
 - b) Sustitución y mejora de infraestructuras;
 - c) Alumbrado público;
 - d) Alumbrado monumental;
 - e) Señalización y acondicionamiento de lugares con vistas singulares.
- 2) Actuaciones generales:
 - a) Ordenación de sentidos del tráfico;
 - b) Señalización de itinerarios peatonales;

3.6.1 APARCAMIENTOS

El Plan Especial prevé la implantación de áreas de aparcamiento de vehículos tanto en el interior del ámbito como en la periferia del casco, éstos últimos en desarrollo de las determinaciones del Plan General:

En la periferia del casco se recoge la propuesta del Plan General de realizar un aparcamiento en:

- Manzana catastral 38130, entre la Av. de los Reyes Católicos, Av. de Miranda, y las calles de la Alcaldía y de la Fuente, al nordeste del casco.

El Ayuntamiento podrá prever además otras localizaciones de estos servicios, según evolucionen las necesidades de los mismos y a la vista de oportunidades concretas.

3.7 LICENCIAS Y AUTORIZACIONES.

3.7.1 TRÁMITE DE LICENCIAS Y AUTORIZACIONES.

La tramitación y competencia para el otorgamiento de licencias en el ámbito del Plan Especial queda regulada por el artículo 44-2 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, a saber:

"Una vez aprobados definitivamente los citados instrumentos urbanísticos, los Ayuntamientos serán competentes para autorizar las obras precisas para su desarrollo, siempre que no afecten a bienes declarados de interés cultural con la categoría de

monumento o jardín histórico, o a sus entornos, debiendo dar cuenta a la Consejería competente en materia de Cultura de las licencias concedidas en un plazo máximo de diez días. La competencia para autorizar excavaciones y prospecciones arqueológicas corresponderá en todo caso a dicha Consejería”.

3.7.2 LICENCIAS EN TRAMITACIÓN.

Los proyectos que a la fecha de Aprobación Inicial del presente Plan Especial tuvieran Informe Favorable de la Comisión de Patrimonio de Burgos y que pudieran presentar algún aspecto disconforme con las determinaciones del Plan Especial se considerarán en todo caso conformes al planeamiento, sin ser de aplicación la consideración de fuera de ordenación.

Los actos de ejecución derivados de las autorizaciones concedidas al amparo del presente Plan deberán iniciarse en el plazo máximo de un año desde la concesión de la correspondiente autorización. Transcurrido este plazo sin que se hayan iniciado los trabajos o instado del Ayuntamiento la licencia correspondiente, deberá solicitarse nueva autorización.

Lo previsto en este apartado no será de aplicación a las autorizaciones para la realización de actividades arqueológicas, que se regirán por sus disposiciones específicas.

3.7.3 DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA TRAMITACIÓN DE LICENCIAS SEGÚN EL TIPO DE OBRA.

Los requisitos y documentación necesarios para la tramitación de licencias en el ámbito del Plan Especial quedan regulados por el capítulo 3.6 de la Normativa del Plan General de Briviesca, incluyéndose además documentación exhaustiva sobre los materiales a utilizar, tanto los que se conservan o recuperan de la edificación existente como los de nueva aportación.

La documentación informativa mínima necesaria para la solicitud de licencia de Obras de Reforma o de Obras de Nueva Planta sobre parcelas dentro del ámbito del Casco Histórico deberá incluir, además de la preceptiva documentación de los proyectos, un Estudio Analítico con la documentación complementaria que se describe a continuación.

3.7.3.1 DOCUMENTACIÓN PARA OBRAS DE NUEVA PLANTA.

Se incluirá un Estudio Analítico con los siguientes contenidos:

- Estudio urbanístico e histórico de la situación y entorno del edificio.
- Información sobre la integración del edificio o construcción proyectados en su entorno:
 - Alzados y fotografías de los frentes de fachada de edificación y de los edificios singulares integrados en ellos que configuran los citados espacios.
 - Relación con espacios públicos y otros edificios situados en ellos.
 - Plano de planta de los espacios y las parcelas afectados.
 - Secciones significativas de los espacios.

3.7.3.2 DOCUMENTACIÓN PARA OBRAS EN EDIFICACIÓN EXISTENTE.

Para intervenciones en la edificación existente se deben distinguir dos casos:

- Edificación catalogada o tradicional, aunque no esté catalogada;
- Edificación no tradicional.

Para la Edificación No Tradicional la documentación se asimila a la requerida para edificios de nueva planta, con documentación fotográfica adicional sobre los elementos que se modifiquen.

Para los edificios tradicionales o elementos catalogados se requerirá la siguiente información para poder valorar el proyecto presentado. En cualquier caso el contenido concreto de dicha documentación se adecuará, en su contenido, extensión y profundidad, a la magnitud de la intervención que se pretende realizar en relación al Nivel de Protección del conjunto en que se desarrolla:

A. RESTAURACIÓN, REHABILITACIÓN Y REESTRUCTURACIÓN.

- Descripción documental del elemento, circunstancias de su construcción, características originales y evolución.
- Descripción fotográfica del elemento en su conjunto y de los parámetros originales que lo caracterizan, ya sean volumétricos, espaciales, estructurales, decorativos u otros, así como de su relación con el entorno.
- Levantamiento de planos del estado actual, especialmente detallado en la envolvente exterior y de los espacios comunes y/o semipúblicos.

Para los edificios con Protección Integral o Estructural se deberán aportar plantas de estado actual completas con el detalle suficiente para valorar todos los elementos que pudieran ser de interés.

- Descripción pormenorizada del estado de conservación del elemento con planos en los que se señalen los puntos, zonas o instalaciones que requieren recuperación, consolidación o mantenimiento.
- Descripción y justificación de las técnicas que se emplearán en las distintas actuaciones, con expresión de las implicaciones estructurales, compositivas, estéticas, formales y funcionales de su aplicación.
- Detalles de las partes que se restauran acompañados, cuando sea posible, de detalles del estado original y detalles del proyecto de restauración que permitan establecer comparación entre la solución existente y la proyectada.
- Información sobre la integración del edificio o construcción proyectados en su entorno:
 - Alzados y fotografías de los frentes de fachada de edificación y de los edificios colindantes.
 - Plano de planta de los espacios y las parcelas afectados.
 - Secciones significativas de los espacios.
- Descripción de los usos actuales y de los efectos de la restauración sobre ellos.

B. AMPLIACIÓN.

Además de lo señalado para las obras de restauración, rehabilitación y reestructuración, se requiere la siguiente documentación:

- Descripción escrita y gráfica de la obra de ampliación y de su relación con el elemento existente, incluyendo planos que representen la totalidad de lo existente y lo proyectado, diferenciando ambas partes.
- La documentación que describa y valore el entorno significativo tanto próximo como medio o lejano del elemento catalogado y los efectos de la ampliación sobre dichos entornos.

C. DEMOLICIÓN.

Las actuaciones de demolición sobre edificios catalogados precisarán la documentación requerida para los tipos de obras en que se insertan, así como justificación de la necesidad de la demolición, ya sea total y parcial, así como demostración fehaciente de la imposibilidad de recuperar los elementos que se pretende demoler.

1. Demolición parcial: la documentación correspondiente a las obras de restauración, reestructuración o acondicionamiento, según la importancia de la intervención y, en todo caso, en edificios con protección estructural o integral se exigirá levantamiento de la edificación en la que se interviene, que comprenderá al menos:
 - a. Especial detalle en la fachada existente en lo relativo a altura de cornisa y cumbre, y de la composición de huecos, así como de materiales.
 - b. Plantas existentes completas, con especial detalle de los elementos expresamente protegidos.
2. Demolición total: Además de la documentación exigida para la demolición parcial, relativa a la totalidad del edificio, el Ayuntamiento requerirá con carácter previo a la concesión de licencia de derribo, la aportación de la documentación complementaria siguiente:
 - a. Proyecto Básico de la edificación que sustituirá a la que se quiere demoler, que deberá ajustarse a la normativa aplicable según el caso.
 - b. Estudio Analítico con los contenidos requeridos para obra nueva.

D. MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN:

La que describa y justifique los cambios proyectados y sus efectos sobre el elemento y su entorno, y permita la comparación con las soluciones originales, si fuera necesaria la utilización de técnicas o materiales distintos de los originales que dieran lugar a cambios de colores o texturas. Se incluirá un reportaje fotográfico completo.

E. EN OBRAS DE CONSOLIDACIÓN.

Se requerirá la siguiente documentación:

- Si incluyera la utilización de materiales distintos de los originales, la que describa y justifique la solución proyectada en comparación con la de partida, en lo relativo al funcionamiento estructural, composición, estética, etc.
- Reportaje fotográfico completo.
- Levantamiento de planos del estado actual, especialmente detallado si se afecta a la envolvente exterior o los espacios comunes y/o semipúblicos.
- Descripción constructiva y análisis del estado de conservación de los elementos sobre los que se interviene.

F. ADECUACIÓN O ACONDICIONAMIENTO.

La documentación a aportar será la solicitada en obras de Restauración relativa a la intervención concreta de la obra de adecuación o acondicionamiento, más la descripción y justificación gráfica y escrita de los cambios proyectados en la distribución interior del edificio, con expresión detallada de las partes o elementos que por ser estructurantes o significativos no quedan afectados por dichos cambios.

3.7.3.3 DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA SOBRE ELEMENTOS OCULTOS.

Será obligatorio comunicar al Ayuntamiento reseña de cualesquiera elementos cuyo conocimiento surja en el curso de la obra que se realice, y que hubieran debido ser añadidos a la documentación preceptiva anterior caso de haberse conocido al redactar el proyecto.

Esta determinación se refiere especialmente a elementos constructivos de interés que estuvieran ocultos a la redacción del proyecto, como soportales, escaleras o lucernarios, o elementos propios del cerramiento, mobiliario u ornamentación de las parcelas, tales como portones, verjas, fuentes, etc.

La obligación de aportar esta documentación complementaria es independiente de las condiciones de protección específicas de las parcelas o edificios.

3.7.4 DECLARACIÓN DE RUINA.

El trámite de declaración de ruina deberá ajustarse a lo establecido en el artículo 40 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León y en el artículo 88 del Decreto 37/2007, de 11 de julio, de Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, a saber:

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

1. *Si a pesar de lo establecido en los artículos 24 y 32 llegase a iniciarse procedimiento de declaración de ruina de algún inmueble declarado Bien de Interés Cultural, la Consejería competente en materia de cultura estará legitimada para intervenir como interesado en dicho expediente, debiéndole ser notificada la apertura y las resoluciones que en el mismo se adopten.*
2. *En ningún caso podrá procederse a la demolición sin autorización de la Consejería competente en materia de Cultura. Si el inmueble estuviera declarado con las categorías de monumento o jardín histórico, la resolución por la que se declare la ruina sólo podrá disponer la ejecución de las obras necesarias para su conservación o rehabilitación, previo informe de la Consejería competente en materia de cultura*
3. *La situación de ruina producida por incumplimiento de los deberes de conservación establecidos en esta Ley conllevará la reposición, a cargo del titular de la propiedad, del bien a su estado primigenio.*
4. *En el supuesto de que la situación del inmueble conlleve peligro inminente de daños a personas, la entidad que incoase expediente de ruina habrá de tomar las medidas oportunas para evitar dichos daños, adoptando las medidas necesarias para garantizar el mantenimiento de las características y elementos singulares del edificio. Dichas medidas no podrán incluir más demoliciones que las estrictamente necesarias, y se atenderán a los términos previstos en la resolución de la Consejería competente en materia de cultura.*

Decreto 37/2007, de 11 de julio, de Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Artículo 88.– Expediente de declaración de ruina.

1. *El órgano competente para incoar un expediente de declaración de ruina que afecte a bienes inmuebles declarados de Interés Cultural o sujetos a un expediente incoado de declaración de Bien de Interés Cultural, notificará a la Ponencia Técnica de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural la iniciación del procedimiento así como las resoluciones que en el mismo se adopten, debiendo adjuntar en cada caso copia de los informes técnicos que obren en el expediente.*
2. *La Ponencia Técnica de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural se tendrá por personada en el expediente de declaración de ruina a partir de la notificación de su apertura, pudiendo como parte interesada alegar lo que estime oportuno en cualquier momento del procedimiento.*
3. *La resolución que declare en ruina un inmueble de Interés Cultural declarado con la categoría de Monumento o Jardín Histórico sólo podrá disponer la ejecución de las obras necesarias para su conservación o rehabilitación previo informe de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.*
4. *En el supuesto de que la situación del inmueble incoado o declarado Bien de Interés Cultural, conlleve peligro inminente de daños a personas, el órgano competente para la declaración de ruina deberá comunicar inmediatamente la situación de ruina al Delegado Territorial de la Junta de Castilla y León, el cual, previo informe técnico, dictará resolución que contenga las medidas necesarias para garantizar el mantenimiento de las características y elementos singulares del inmueble. Dichas medidas no podrán incluir más demoliciones que las estrictamente necesarias y se atenderán a los términos previstos en la resolución que se dicte.*

3.7.5 OBLIGACIONES DERIVADAS DE LICENCIAS PREVIAS A LA APROBACIÓN DEL PEPCH.

Para las obras realizadas conforme a las licencias concedidas previamente a la aprobación del PEPCH, se considera que siguen vigentes las condiciones impuestas en las mismas, debiendo exigirse su cumplimiento en futuras actuaciones sobre los inmuebles, ya sean parciales o totales, incluidas las obras de demolición y sustitución.

4. NORMAS GENERALES REGULADORAS DE LOS USOS.

4.1 REGULACIÓN DE USOS.

El presente capítulo regula la definición, categorías, situación, usos compatibles, requisitos, programa mínimo, dimensiones y características, etc. de los usos permitidos, junto con lo establecido para lo no regulado en esta Normativa en la Normativa Urbanística del actual Plan General de Briviesca o aquel que lo sustituya.

En el caso de revisión del planeamiento general los usos aquí recogidos se asimilarán a las nuevas definiciones del mismo.

4.2 TIPOS DE USOS

Los usos establecidos por el Plan Especial corresponden a los siguientes tipos.

A los efectos de regular su implantación en las distintas áreas territoriales establecidas por las Normas Urbanísticas, los usos se tipifican conforme al siguiente esquema:

4.2.1 USOS ADMISIBLES.

I. USO GLOBAL:

Es aquél que caracteriza un Área Homogénea o Ámbito de Actuación, por ser el dominante y de implantación mayoritaria en el área territorial considerada.

Podrá servir de referencia en cuanto a la intensidad admisible de otros usos compatibles como fracción, relación o porcentaje de él.

II. USO PORMENORIZADO:

Es aquél que se implanta en una parcela o inmueble concreto.

A los efectos de regulación de la implantación en las condiciones particulares de cada Zona de Ordenanza, cabe distinguir:

A. **USO PREDOMINANTE:** Es aquel de implantación prioritaria, por tanto, se considera mayoritario y podrá servir de referencia en cuanto a la intensidad admisible de otros usos como fracción, relación o porcentaje de él.

El Uso Predominante establecido para la zona de ordenanza correspondiente consumirá al menos el SESENTA POR CIENTO (60%) de la edificabilidad total asignada a la parcela, con la excepción de los casos en que se permita un uso alternativo sobre la misma y sin perjuicio de otros porcentajes específicos que se realicen en las condiciones de las zonas de ordenanza para determinados usos concretos.

B. **USOS COMPATIBLES:** Son los que pueden coexistir con el uso predominante sin perder ninguno de ellos las características y efectos que les son propios. Todo esto, sin perjuicio de que su necesaria interrelación obligue a una cierta restricción de la intensidad relativa respecto del uso predominante.

Entre los usos compatibles cabe distinguir a su vez:

a) **USOS COMPLEMENTARIOS:** Podrán consumir una edificabilidad siempre inferior al CUARENTA POR CIENTO (40%) de la edificabilidad total de la

parcela en que se encuentran, debiéndose disponer en edificio de uso no exclusivo, compartido con el uso predominante.

- b) **USOS ALTERNATIVOS:** Son los que pueden sustituir al uso predominante en la parcela, 100%, con los mismos parámetros edificatorios establecidos para esa parcela por la Ordenanza Zonal correspondiente.

Las condiciones particulares de cada Zona de Ordenanza señalarán expresamente qué usos y en qué situaciones y condiciones pueden establecerse como usos alternativos; previendo las limitaciones oportunas para que la acumulación de implantación de usos alternativos no supere la de los usos pormenorizados correspondientes al uso global asignado al ámbito territorial en que se encuentren.

En ausencia de mención expresa en las condiciones de las Ordenanzas Zonales, se entenderá que no existen usos alternativos.

4.2.2 USOS PROHIBIDOS.

Son aquellos que por su incompatibilidad por sí mismo o en su relación con el uso principal debe quedar excluido del ámbito o parcela que se señala. Su precisión puede quedar establecida bien por su expresa definición en la zona que se trate, o bien por exclusión al quedar ausente en la relación de usos principales y complementarios

4.3 SITUACIÓN Y DESTINO.

4.3.1 SITUACIÓN DE LOS USOS.

A los efectos de regular en cada Ordenanza Zonal la ubicación de los distintos usos admisibles dentro de cada edificio o parcela, se establecen las siguientes situaciones:

0. Todas las localizaciones.
1. Manzana.
2. Parcela.
3. Planta sótano y/o semisótano.
4. Planta Baja.
5. Planta de pisos.
6. Edificio exclusivo.

4.3.2 DESTINO DE LOS USOS.

Conforme a la titularidad que las NUM prevén para los distintos usos admitidos en cada ámbito, se diferencian 3 posibles destinos:

- Público (P).
- Privado (V).
- Todos (T).

4.4 CLASES DE USOS

Los usos y sus distintas categorías permitidos en el Ámbito, conforme al Plan General son los siguientes:

RESIDENCIAL.	1ª-A: UNIFAMILIAR			
	1ª-B: BIFAMILIAR			
	2ª : COLECTIVA O MULTIFAMILIAR			
	3ª: RESIDENCIA COMUNITARIA			
TERCIARIO	OFICINAS	1ª: DESPACHO PROFESIONAL	Grado 1º: sin atención al público. 2º Con atención al público. 3º Edificio exclusivo o más del 50% del Edif..	
		2ª EMPRESAS		
		3ª SEDE INSTITUCIONAL		
	COMERCIO	1ª LOCAL COMERCIAL		
		2ª CENTRO COMERCIAL		
		4ª VENTA OCASIONAL		
	HOSTELERÍA Y OCIO	1ª SIN ESPECTÁCULO		
		2ª SALAS DE ESPECTÁCULOS Y OTROS LOCALES DE OCIO		
	HOSPEDAJE	1º PENSIONES Y EQUIVALENTE		
		2ª HOTELES Y HOSTALES (< 1000 M2)		
	TURÍSTICO.	1ª HOTEL		
		2ª HOTEL ESPECIALIZADO		
4ª TURISMO RURAL				
APARCAMIENTO.	1ª EN BAJOS Y SÓTANOS DE LA EDIFICACIÓN			
	3ª AL AIRE LIBRE			
	4ª ESTACIONAMIENTO DE BICICLETAS			
	5ª SUBTERRÁNEO BAJO ESPACIO LIBRE, PÚBLICO O PRIVADO			
DOTACIONAL: EQUIPAMIENTOS.	CULTURAL	1ª HASTA 100 ASISTENTES		
		2ª ENTRE 100 Y 300 ASISTENTES		
		3ª MÁS DE 300 ASISTENTES		
		4ª ESPECTÁCULOS AL AIRE LIBRE		
	EDUCATIVO	1ª EDUCACIÓN DE ADULTOS DE HASTA 40 PLAZAS		
		2ª EDUCACIÓN DE ADULTOS DE MÁS DE 40 PLAZAS		
		3ª EDUCACIÓN DE ADULTOS DE MÁS DE 80 PLAZAS		
		4ª GUARDERÍAS INFANTILES		
		5ª CENTROS DE EDUCACIÓN E INVESTIGACIÓN EN TODOS LOS NIVELES EN EDIFICIO EXCLUSIVO		
	SANITARIO	1ª CLÍNICAS Y CONSULTAS EXTERNAS DE MEDICINA HUMANA Y VETERINARIA		
		2ª HOSPITALES Y CLÍNICAS DE MEDICINA HUMANA CON SUPERFICIE >200 M2 EN EDIFICIO EXCLUSIVO		
	ASISTENCIAL	1º SIN RESIDENCIA		
		2ª CON RESIDENCIA EN EDIFICIO DE OTROS USOS		
		3ª CON RESIDENCIA EN EDIFICIO EXCLUSIVO		
	RELIGIOSO	1ª CULTO Y REUNIÓN SIN RESIDENCIA		
		2ª CULTO Y REUNIÓN CON RESIDENCIA		
	DEPORTIVO	1ª PISTAS DESCUBIERTAS		

		3ª GIMNASIOS Y OTROS LOCALES DE ENTRENAMIENTO
	ADMINISTRATIVO	1ª EN PLANTA BAJA Y PRIMERA 2ª EN EDIFICIO EXCLUSIVO
SERVICIOS URBANOS	SEGURIDAD CIUDADANA Y SERVICIOS DE LIMPIEZA	Conforme a Legislación sectorial, y asimilándose a otros usos dotacionales
INFRAESTRUCTURAS.	REDES DE INSTALACIONES	ABASTECIMIENTO DE AGUA
		SANEAMIENTO
		RED ELÉCTRICA
		ANTENAS Y REDES DE TELECOMUNICACIONES
		GAS
INDUSTRIA Y ALMACENES.	1ª-A ARTESANALES. COMPATIBLES CON EL USO RESIDENCIAL	
ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.	1ª ÁREAS AJARDINADAS	
	2ª ZONAS VERDES	

4.5 CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LOS DISTINTOS USOS.

Se completan las determinaciones del Título 4 de la Normativa del Plan General de Briviesca en lo relativo a los siguientes aspectos:

- Se elimina la condición de altura libre mínima para todos los usos en edificios existentes anteriores a 1950, siempre que sea posible la implantación del uso, debiendo demostrarse en la documentación para el inicio de la actividad.
- Se modifican las condiciones del **Uso Residencial** referentes a:
 - Exteriorización,
 - Accesos, iluminación natural y ventilación,
 - Usos permitidos en las edificaciones interiores a la parcela,
 - Condiciones para los proyectos de rehabilitación
- Se completa la definición del **Uso de Talleres artesanales**, dentro de la categoría 1ª del **Uso Industrial**.

4.5.1 USO RESIDENCIAL.

4.5.1.1 CONDICIÓN DE EXTERIORIZACIÓN.

El artículo queda redactado como sigue, sustituyendo en sus determinaciones al definido en el Plan General para el ámbito objeto del presente Plan Especial.

Se considerará que una habitación o local es exterior cuando tenga una fachada mínima de dos metros hacia alguna de las siguientes situaciones:

- A. Calle o plaza.
- B. Espacio libre unido a calle o plaza.
- C. Espacio cerrado en cuya planta pueda inscribirse un círculo de 15 m. de diámetro.
- D. Espacio cerrado cuyo ancho sea, como mínimo de 2/3 de la altura comprendida entre el nivel de piso de la vivienda y la línea de altura máxima de coronación permitida por la Normativa en el muro opuesto o la coronación existente si fuera mayor que aquella. La anchura referida

habrá de medirse en el plano horizontal de nivel de piso de la vivienda, en el eje de los huecos, perpendicular a su paramento y hasta el muro opuesto.

En cualquier caso, se deberán garantizar fehacientemente las condiciones mínimas de habitabilidad y de accesibilidad en situaciones de emergencia.

La distribución de las viviendas deberá resolverse de tal forma que tenga acceso desde la calle, directo o a través de portal común, portón de carruajes o cualquier otro elemento situado en la propia parcela.

También deberá tener al menos dos piezas principales destinadas a usos vivideros (salón, comedor, salón-comedor, dormitorios o cocina) que cumplan con la condición de exteriorización expresada anteriormente. **Al menos una de ellas tiene que estar en posición "A" o "B" del artículo 4.5.1.1.**

4.5.1.2 CONDICIONES DE ACCESO, ILUMINACIÓN NATURAL Y VENTILACIÓN.

La superficie vertical de ventanas en estas piezas será mayor o igual a la décima parte de la superficie en planta de la estancia, con un mínimo de 0,5 m².

No se permitirán viviendas, ni piezas vivideras de las mismas, situadas en planta sótano o semisótano.

Ninguna vivienda de nueva planta perteneciente a la tipología de edificación colectiva podrá tener piezas vivideras con el piso en un nivel inferior al del terreno en contacto con ella.

4.5.1.3 OTRAS CONDICIONES.

Se permiten piezas con uso residencial en edificaciones interiores a la parcela siempre que el conjunto de los volúmenes que formen la vivienda cumpla las condiciones de exteriorización.

4.5.1.4 CONDICIONES ESPECIALES PARA LA VIVIENDA EN LOS PROYECTOS DE REHABILITACIÓN.

En los Proyectos de Rehabilitación de edificios existentes en que se respete la estructura y la tipología generales del edificio, no son de aplicación las condiciones de habitabilidad impuestas con carácter general al uso de vivienda. No obstante cumplirán como mínimo las siguientes condiciones:

1. La superficie útil o habitable no será inferior en ningún caso a 35 m², no pudiendo computar como superficie útil aquella en que la altura sea inferior a 2,20 m.
2. La vivienda contará al menos con:
 - Estancia de uso común con una superficie útil mínima de 20 m², que podrá reducirse a 10 m², cuando vaya acompañada de algún dormitorio independiente o en forma de alcoba conectada de superficie útil no inferior a 10 m².
 - Cocina de 5 m², la cual podrá incorporarse a la estancia de uso común, en cuyo caso la superficie mínima del conjunto será de 14 m², con equipamiento mínimo de cocina y fregadero.
 - Un cuarto de aseo dotado como mínimo de inodoro, lavabo y ducha.
3. En caso de incorporación de la cocina a la estancia la vivienda contará al menos con un dormitorio de 10 m² que podrá ser en forma de alcoba, en cuyo caso conectará a la estancia principal por medio de una puerta doble de dimensión no inferior a 2 m de altura y 1,40 m de ancho y con ventilación en chimenea.
4. Las piezas habitables contarán con huecos de ventilación y en su caso de iluminación natural en las condiciones establecidas con carácter general en la Normativa del PGOU y del presente Plan Especial.

5. El acceso a la estancia de uso común desde el vestíbulo de escalera podrá ser directo a la estancia o a través de un vestíbulo o pasillo pero nunca a través de otras habitaciones como dormitorios o cocinas. Las habitaciones de uso privado o de servicio no servirán de paso obligado a otra pieza de la vivienda, salvo en el supuesto de baño vinculado a un dormitorio.

4.5.2 USO INDUSTRIAL.

Se completa la definición del Uso Industrial, categoría 1ª en lo relativo a los talleres artesanales.

4.5.2.1 USO DE TALLERES ARTESANALES.

Comprende actividades cuya función principal es la obtención, transformación, conservación, restauración o reparación de bienes y productos, generalmente individualizables, por procedimientos no seriados o en pequeñas series, en las que la intervención directa del operario o artesano adquiere especial relevancia. La potencia máxima instalada no sobrepasará los 10CV.

Se permiten las actividades relacionadas con los siguientes sectores además de otras que sean asimilables a estas y no produzcan molestias ni perturben la imagen del casco histórico:

- 1 Fabricación de productos alimenticios
 - 1.1 Fabricación artesanal de productos lácteos
 - 1.2 Elaboración de helados
 - 1.3 Fabricación de pan y productos de panadería y pastelería frescos
 - 1.4 Fabricación de galletas y de productos de panadería y pastelería de larga duración
 - 1.5 Industria del cacao, chocolate y confitería
 - 1.6 Elaboración de café, té, infusiones
 - 1.7 Elaboración de especias, salsas y condimentos
- 2 Fabricación de tejidos y artículos textiles
 - 2.1 Fabricación de tejidos de algodón y sus mezclas
 - 2.2 Fabricación de tejidos de lana cardada y sus mezclas
 - 2.3 Fabricación de tejidos de lana peinada y sus mezclas
 - 2.4 Fabricación de tejidos de seda
 - 2.5 Fabricación de otros tejidos textiles
 - 2.6 Acabado de textiles
 - 2.7 Fabricación de artículos confeccionados con textiles
 - 2.8 Fabricación de alfombras y moquetas
 - 2.9 Fabricación de otros artículos textiles
- 3 Fabricación de tejidos y artículos de punto
 - 3.1 Fabricación de tejidos de punto
 - 3.2 Fabricación de calcetería
 - 3.3 Fabricación de otros artículos en tejidos de punto
- 4 Fabricación de artículos de cuero y peletería

- 4.1 Confección de prendas de cuero
- 4.2 Preparación y tejido de pieles de peletería; fabricación de artículos de peletería
- 4.3 Fabricación de artículos de marroquinería y viaje, artículos de guarnicionería y talabartería
- 4.4 Fabricación de calzado
- 5 Fabricación de productos de madera, corcho, cestería y espartería
 - 5.1 Fabricación artesanal de pequeños productos de madera
 - 5.2 Fabricación de productos de corcho, cestería y espartería
- 6 Fabricación de artículos de papel y de cartón. Edición e impresión.
 - 6.1 Fabricación de artículos de papelería
 - 6.2 Edición artesanal de libros
 - 6.3 Encuadernación y acabado
 - 6.4 Composición y fotograbado
- 7 Fabricación de productos cerámicos excepto los destinados a la construcción.
 - 7.1 Fabricación de artículos cerámicos de uso doméstico y ornamental
- 8 Fabricación de artículos de cuchillería y cubertería, herramientas y ferretería
 - 8.1 Fabricación de artículos de cuchillería y cubertería
- 9 Fabricación de artículos de joyería, orfebrería, platería y artículos similares
 - 9.1 Fabricación de monedas y medallas
 - 9.2 Fabricación de artículos de joyería, orfebrería y platería
 - 9.3 Fabricación de bisutería
- 10 Otras industrias manufactureras diversas
 - 10.1 Fabricación artesanal de jabones, perfumes y productos de belleza e higiene
 - 10.2 Fabricación de instrumentos musicales
 - 10.3 Fabricación de juegos y juguetes
- 11 Máquinas de oficina y equipos informáticos
 - 11.1 Montaje de máquinas de oficina
 - 11.2 Montaje de ordenadores y otros equipos informáticos

5. NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN.

5.1 OBJETO Y CONTENIDO.

En este capítulo se definen las condiciones que se deben cumplir para la edificación en el ámbito del Plan Especial. En lo no regulado en la presente Normativa se estará a lo dispuesto en la Normativa Urbanística del actual Plan General de Briviesca o aquel que lo sustituya.

El Plan Especial completa las definiciones del PGOU y establece mayores precisiones o restricciones relativas a:

1. Condiciones de parcelación.
2. Tipos de obras.
3. Plantas de la edificación.
4. Cubierta de la edificación.
5. Elementos adosados a la edificación.
6. Cuerpos volados.
7. Fachadas y cerramientos de parcela.
8. Huecos de la edificación.
9. Plantas bajas y locales comerciales.
10. Condiciones higiénicas y de habitabilidad especiales para viviendas en proyectos de rehabilitación.

Además de lo relativo a los elementos incluidos en el Catálogo de Protección del presente Plan Especial.

5.2 CONDICIONES DE REPARCELACIÓN.

Las definiciones y condiciones generales referentes a las parcelas quedan reguladas por lo establecido en el Plan General de Briviesca, con las siguientes condiciones adicionales referentes a agregaciones y segregaciones de parcelas.

Únicamente se permiten las reparcelaciones en los ámbitos delimitados en el Plano de Ordenación PO-6 y con las condiciones recogidas en las Fichas de Ordenanza.

5.3 DEFINICIÓN Y CONDICIONES DE LOS DISTINTOS TIPOS DE OBRAS E INTERVENCIONES.

Las diferentes categorías de protección para la edificación y el espacio urbano establecidas en el presente Documento requieren la consideración de distintas políticas de intervención en relación a sus características arquitectónicas, su estado de conservación, así como las necesidades de mejora de su calidad y habitabilidad.

En este sentido, en el presente apartado se definen los tipos de obras o intervenciones posibles sobre un elemento, a los efectos de regular, junto con lo establecido en el Título 7 de la presente Normativa, la gradación de protecciones en función de los tipos de obras permitidas dentro de cada protección.

5.3.1 OBRAS DE NUEVA PLANTA.

Se consideran obras de nueva planta todas aquellas que se realizan sobre los solares vacantes en el ámbito del Plan Especial o después de la demolición, en los casos en que se permita, de edificios existentes.

Las construcciones de nueva planta se realizarán basándose en un lenguaje arquitectónico contemporáneo apoyado en el entendimiento del lugar y de la historia del casco de Briviesca.

Se emplearán materiales y técnicas constructivas coherentes, prohibiéndose las adiciones miméticas que no correspondan con el sistema constructivo empleado así como las actuaciones que falseen los lenguajes arquitectónicos tradicionales.

Se ajustarán a lo establecido en las ordenanzas de la edificación del presente Documento.

5.3.2 ACTUACIONES GENERALES SOBRE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE.

5.3.2.1 RESTAURACIÓN.

Son obras encaminadas a recuperar el estado original de una parte o de la totalidad de un edificio, tanto en sus aspectos formales como estructurales o de organización espacial. Si bien se pueden hacer obras de restauración en cualquier tipo de edificio, este tipo de obra se dirige principalmente a edificios tradicionales, estén catalogados o no.

En el caso de no existir pruebas documentales sobre algunos elementos del edificio se permitirá acabar la unidad del edificio con elementos de nuevo diseño. Estas nuevas intervenciones deberán quedar suficientemente diferenciadas y no perjudicar los elementos originales.

En aquellos casos en que las intervenciones posteriores no supongan menoscabo del valor arquitectónico y artístico del edificio a restaurar y hayan adquirido derecho de permanencia, tanto por sus valores propios como por formar parte del paisaje urbano, habrá que optar por conservarlos antes que reconstruir el estado original.

Las obras de restauración que afecten a los edificios deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Se emplearán los mismos materiales que presenta el edificio.
- La introducción de elementos originales no presentes deberá estar suficientemente documentada.
- Cuando sea necesaria la intervención sobre elementos estructurales deberán utilizarse los mismos materiales originales y similares soluciones constructivas. Se dispensará de esta condición únicamente cuando sea necesario por mantener la estabilidad del elemento.
- Las texturas, técnicas y colores de los acabados, especialmente de los exteriores serán los originales de los edificios.

5.3.2.2 REHABILITACIÓN.

- 1) Se entienden por obras de rehabilitación las de mejora de las condiciones de habitabilidad del edificio o las de su adecuación a un cambio de uso, con posible redistribución del espacio interior en ambos casos, pero manteniendo las características fundamentales de la tipología.
- 2) Las obras de rehabilitación pueden alcanzar distintos grados:
 - a) **Rehabilitación básica** de un edificio. Cuando las obras afecten a elementos comunes del mismo, sus condiciones de seguridad o mejora de fachadas y cubiertas sin alteraciones importantes en su organización general.
 - b) **Rehabilitación integral** de un edificio. Cuando además de las obras de rehabilitación básica se incluyan modificaciones de patios, escaleras, modificación de pendiente de cubierta, incluyendo la remodelación interior de las viviendas o espacios habitables.

- 3) En ambos tipos de rehabilitación, se permite la adecuación del espacio bajo cubierta a condiciones de habitabilidad o nuevos usos, así como la modificación, apertura o cierre de patios interiores con el fin de adaptarlos a los parámetros mínimos exigidos por las Ordenanzas y la modificación de los elementos de comunicación vertical siempre que estas obras no alteren los aspectos básicos de la tipología edificatoria de que se trate y conserven los elementos interiores de valor arquitectónico singular.
- 4) Es obligada la eliminación de elementos señalados como impactos negativos, ya sea en la correspondiente ficha de catalogación o en otro punto de la normativa.
- 5) Dentro de la rehabilitación Integral, se permite la modificación de la volumetría hasta alcanzar el máximo aprovechamiento permitido por estas ordenanzas de edificación, o bien el aprovechamiento bajo cubierta como espacio habitable, permitido con carácter general por estas Ordenanzas en los edificios objeto de Rehabilitación, sin perjuicio de mayores limitaciones del elemento concreto.

5.3.2.3 REESTRUCTURACIÓN.

Se entiende por obras de reestructuración, las de transformación del espacio interior del edificio, incluyendo las demoliciones o sustituciones parciales de elementos estructurales o volumétricos.

Se agrupan bajo este concepto, entre otras actuaciones, las de cambios de distribución interior, cambios de localización de elementos de comunicación general, horizontal y vertical, modificación de la cota de los distintos forjados, construcción de entreplantas y sustitución de estructuras de cubierta para el aprovechamiento de su volumen.

Las afecciones en fachada se limitarán a posibles nuevas aperturas de huecos, siguiendo los ritmos compositivos y la conformación de los existentes y sus elementos de cierre.

Se considerarán obras de **reestructuración parcial** las que modifiquen o eliminen elementos estructurantes de la edificación original en partes accesorias o secundarias sin superar el 50% de la superficie total; las que eliminen elementos significativos y principales, o afecten a una superficie mayor del 50% se considerarán como **reestructuración total**.

Se considerarán obras de **reestructuración total** las que supongan, previa declaración de ruina en los términos establecidos en la legislación vigente, el vaciado total del edificio, siendo obligado en este caso el mantener la fachada o fachadas que den a espacio público.

En los casos de reestructuración se exige la eliminación de elementos de impacto negativo añadidos en fachada, cubierta o en espacios interiores de la edificación.

5.3.2.4 AMPLIACIÓN.

Son las que se realizan para aumentar el volumen construido de edificaciones existentes, ya sea mediante el aumento de la ocupación en planta, el aumento de la altura de planta, la construcción de entreplantas o el incremento del número de plantas existente hasta el máximo permitido por la zona de ordenanza donde se sitúe el elemento.

5.3.2.5 RECONSTRUCCIÓN.

Son obras dirigidas a levantar una construcción sobre un solar procedente del derribo de un edificio anteriormente existente con reproducción del mismo, en su forma exterior, y en su caso, también en su organización espacial.

Las obras de reconstrucción están siempre vinculadas a la reproducción de los elementos definitorios de las características arquitectónicas, tipológicas o ambientales esenciales que determinaron su protección, permitiéndose alteraciones de composición de fachada siempre que se mantengan las características generales ambientales o tipológicas y se conserven o reproduzcan los elementos arquitectónicos en general, exteriores o interiores, que puedan considerarse como de valor para mantener los caracteres ambientales del edificio.

En las obras de reconstrucción no podrán reproducirse los elementos de impacto negativo o añadidos que desvirtúen la tipología edificatoria.

5.3.2.6 DEMOLICIÓN.

Son obras dirigidas al derribo de edificios completos o parte de los mismos.

Dentro de las obras de demolición se pueden distinguir los siguientes tipos:

- 1) Demolición parcial:
 - a) Eliminación de elementos sin protección.
 - b) Eliminación de elementos o partes del edificio que estén fuera de ordenación.
 - c) Eliminación de elementos o partes de un edificio catalogado que no tengan interés y no sean de obligada conservación.
 - d) Demolición de ciertos elementos de un edificio en ruina parcial.
 - e) Demolición de elementos del edificio con deber de reconstrucción.
- 2) Demolición total:
 - a) Demolición de edificio en ruina total (puede conllevar el deber de reconstrucción).
 - b) Demolición total de edificio sin protección.

Cuando no se permita la “demolición total” de un inmueble, no se podrán realizar conjunta o sucesivamente “demoliciones parciales” que supongan, de hecho, una “demolición total”.

Para conceder cualquier licencia de obra de demolición de un edificio protegido o que, aunque no tenga protección, sea considerado como tradicional, el Ayuntamiento podrá establecer el depósito de una fianza a determinar según el caso. Se deberá presentar simultáneamente, además de documentación fotográfica y planimétrica del elemento a demoler, Proyecto Básico de la nueva construcción con compromiso de reposición de los elementos afectados por protección o que presente las mismas características del edificio tradicional.

5.3.3 ACTUACIONES PARCIALES SOBRE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE.

5.3.3.1 CONSERVACIÓN O MANTENIMIENTO.

Son obras dirigidas al mantenimiento de las condiciones estructurales y elementos del edificio en estado de salubridad, ornato exterior e interior y de las condiciones de habitabilidad de los espacios vivideros existentes.

Quedan incluidas dentro de este apartado todas las reparaciones de los elementos arquitectónicos o de instalaciones que se consideren en mal estado, así como las obras de mantenimiento interior y exterior, como reparaciones de pisos, revocos o pinturas, pudiéndose resumir en el siguiente listado:

- Reparación o reposición de revestimientos de cubiertas con mismo material.
- Reparación o reposición en cubiertas de material de impermeabilización, aislamientos y del soporte de los mismos sin finalidad estructural.
- Limpieza y reparación de conductos de evacuación de humos, gases y ventilación, limahoyas, canalones y bajantes.
- Reparación de cornisas y voladizos con sustituciones puntuales de elementos.
- Reparación de enfoscados, revocos y pinturas originales en paramentos exteriores o renovación de los mismos.
- Reparación, reposición o sustitución de carpinterías exteriores por elementos similares.

- Reparación, reposición o sustitución de revocos, pinturas, alicatados, solados y falsos techos en paramentos interiores.
- Reparación, reposición o sustitución de carpinterías interiores.
- Reparación, reposición o sustitución de instalaciones interiores.

La modernización de las instalaciones se considera como obras de mantenimiento siempre y cuando no suponga distorsión o transformación de los espacios existentes.

Las obras de mantenimiento deberán cumplir las siguientes condiciones:

- No podrán alterar los acabados exteriores del edificio que lo caracterizan.
- Deberán utilizarse los mismos materiales existentes en su origen y similares soluciones constructivas.
- Están prohibidas las reproducciones miméticas de elementos antiguos que falseen la autenticidad histórica del edificio.

5.3.3.2 CONSOLIDACIÓN.

Son obras dirigidas a la recuperación, refuerzo o reparación de las estructuras existentes con posible sustitución parcial de éstas para asegurar la estabilidad del edificio.

En los edificios con alguna protección las obras deberán realizarse con los mismos materiales y sistemas constructivos utilizados originalmente salvo que se justifique la necesidad de refuerzos especiales con otro tipo de materiales, o por medidas de protección acústica, ambiental y energética, y de adaptación a necesidades actuales.

5.3.3.3 ADECUACIÓN O ACONDICIONAMIENTO.

Son aquellas obras que manteniendo las características esenciales de la edificación existente realizan reformas que alteran su organización general, la estructura arquitectónica y la distribución interior del edificio.

Pueden ser de los siguientes tipos:

- Cubiertas: Construcción o reparación de cubiertas con inclusión de elementos permitidos en la ordenanza (ventanas en faldón...)
- Fachadas de Locales: Acondicionamiento y diseño de escaparates y accesos a locales con variación sobre los elementos preexistentes.
- Fachadas: Acondicionamiento y diseño completo de la fachada con variación sobre los elementos preexistentes.
- Interior de Pisos y Locales
 - Redistribución interior que no afecte al sistema estructural.
 - Cambio de materiales de acabado de suelos, techos, carpinterías.
 - Cambio de instalaciones interiores.

5.4 CONDICIONES DE VOLUMEN.

5.4.1 FRENTE MÁXIMO DE EDIFICACIÓN.

Se entiende por frente máximo de edificación la longitud establecida para cada zona de ordenanza por el Plan Especial, como dimensión crítica a partir de la cual las edificaciones deben fragmentarse, al objeto de que las mismas establezcan su ritmo edificatorio, altura, apariencia y volumen en consonancia con las edificaciones tradicionales del ámbito.

A los efectos de la longitud máxima de la edificación las juntas estructurales no se considerarán como interrupción de fachada.

5.4.2 NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS DE LA EDIFICACIÓN.

El número permitido de plantas de la edificación es el establecido en los planos de ordenación.

Las definiciones que regulan las plantas de la edificación son las establecidas en la Normativa del PGOU de Briviesca.

5.4.3 ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN.

Es la distancia vertical máxima a que puede situarse la arista de cornisa con respecto a la rasante oficial o del plano de rasante.

La regulación de la misma viene determinada en los planos de ordenación de la serie PO-12, que establecen las condiciones vinculantes de alturas máximas sobre los alzados de los distintos tramos de calle conforme a las referencias de los edificios existentes o de los que se tiene documentación.

Se pueden dar las siguientes situaciones:

- A. Mantenimiento de la altura de la edificación.
- B. Incremento de altura respecto a la referencia de edificación existente o previa.
- C. Disminución de la altura respecto a la referencia de edificación existente.
- D. Establecimiento de una altura máxima sobre solares vacantes, que puede coincidir con el edificio que ocupaba previamente dicho solar o tomar como referencia alguno de los colindantes, implicando aumento o disminución de altura.

En la referencia de altura de cornisa se señala de forma puntual la posibilidad de variación de un metro hacia arriba o hacia abajo para mejorar las condiciones de la edificación.

5.4.4 PLANTA BAJO CUBIERTA.

El espacio existente entre la cubierta y la planta inferior del forjado que forma el techo de la última planta, podrá destinarse a uso residencial siempre que cumpla las siguientes condiciones:

- No podrá constituir una unidad registral independiente del resto de las plantas.
- La cubierta deberá tener un coeficiente de transmisión térmica que cumpla las condiciones del Código Técnico de la Edificación para el uso albergado.
- Deberá tener una altura libre media igual o superior a doscientos treinta centímetros (230 cm.) y una altura libre mínima de 150 centímetros (150 cm.) en su punto más desfavorable.

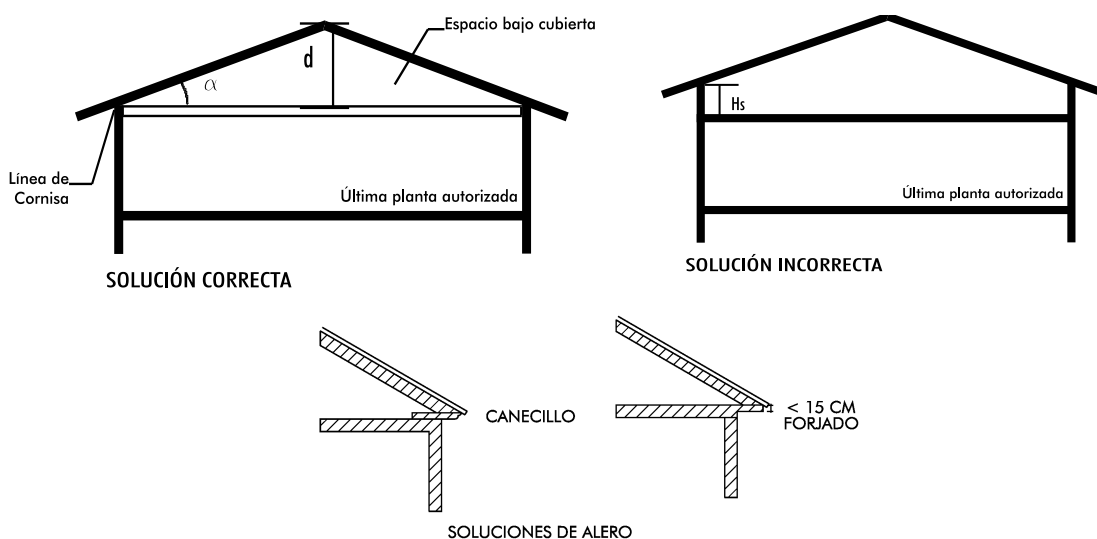
5.4.5 CUBIERTA DE LA EDIFICACIÓN.

Se entiende por cubiertas de la edificación, los elementos constructivos que cierran la edificación por encima de la cara superior del último forjado.

Las cubiertas se regularán según la Normativa del PGOU con las siguientes limitaciones adicionales:

- En el ámbito del presente PEPCH la cubierta inclinada es la característica, permitiéndose únicamente la cubierta plana en las siguientes condiciones:
 - La altura del elemento será inferior en una o más plantas a la permitida para el frente a la calle.
 - La cubierta no podrá ser visible desde espacio público o entorno de protección.
 - Será utilizada como terraza practicable de otros cuerpos edificados de mayor altura.
 - Su acabado será de baldosa cerámica natural, piedra y/o elementos vegetales.
- Para la cubierta inclinada las condiciones serán las siguientes:
 - Como norma general el arranque de los faldones de cubierta estará a la misma altura que la línea de cornisa, no pudiendo elevarse este arranque con petos u otros elementos que

prolonguen el plano de fachada con una altura suplementaria H_s (ver figura). Por tanto, el plano inferior del alero coincidirá con la cara inferior del forjado correspondiente al techo de la última planta.



- La pendiente máxima de los faldones de cubierta será del 40%.
- El material de acabado de las cubiertas inclinadas será la teja cerámica curva, debiendo aprovecharse en lo posible teja vieja de la zona para las cobijas, pudiendo ser las canales de teja nueva. No se permite la terraza en el faldón de cubierta al exterior.
- No se permite la construcción de nuevas buhardillas.
- Para las buhardillas existentes se distinguen dos casos:
 - Se permiten las buhardillas tradicionales, sin ninguna restricción a su mantenimiento o restauración.
 - Las buhardillas existentes de reciente construcción pueden mantenerse, no quedando como fuera de ordenación, si bien, en el caso de sustitución del edificio no podrán ser reproducidas.
- Se permite la apertura de huecos de iluminación (ventanas tipo Velux) en los faldones de las cubiertas, siempre que no sean visibles desde el espacio público ni desde las zonas de protección de vistas. Las dimensiones máximas de estas ventanas serán de 85 cm de ancho y 100 cm de altura, con una separación mínima entre ellas de 250 centímetros entre los bordes más próximos.

5.4.6 ELEMENTOS Y CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA CUBIERTA.

Los elementos situados encima de la cubierta quedarán regulados por la Normativa del PGOU de Briviesca, con las siguientes limitaciones adicionales:

- Los elementos situados por encima de la cubierta no podrán ser vistos desde el espacio público ni desde las zonas de protección de vistas, a excepción de las chimeneas, cuyo diseño y materiales deberán hacer que se integre en el conjunto del edificio y en la escena urbana.
- Chimeneas: su lado más largo en planta será como máximo de cien (100) centímetros. Podrán ser visibles desde viario o zona de protección de vistas.
- Se prohíbe expresamente la instalación por encima del plano de cubierta de depósitos de agua.
- En cumplimiento de la normativa vigente, se permiten los elementos de generación de energía solar, si bien se deberá asegurar su correcta integración en el edificio, no pudiendo ser visibles desde espacio público o entorno de protección.

- Se permite la instalación de aparatos de aire acondicionado y antenas de TV, parabólicas y convencionales, y radio, siempre que queden ocultos desde viario o espacio público.

5.4.7 CUERPOS VOLADOS.

No se permiten cuerpos volados cerrados ni terrazas.

Se permiten los balcones y miradores, que quedan regulados por lo establecido en los artículos correspondientes de la Normativa del PGOU de Briviesca.

5.5 CONDICIONES ESTÉTICAS GENERALES.

5.5.1 NORMAS GENERALES.

El Ayuntamiento podrá denegar o condicionar las licencias de obras de nueva planta y actividades que resulten antiestéticas pudiendo referir las condiciones que se impongan tanto al uso y dimensión del edificio y sistema de conjunto, como a la composición y materiales a emplear así como a los detalles de todos los elementos en forma, calidad y color.

Para evitar una rigidez en la aplicación de las ordenanzas estéticas, que congelaran e imposibilitaran nuevas aportaciones arquitectónicas de especial calidad, se aceptarán modificaciones para aquellos aspectos para los que la variación propuesta suponga objetivamente una mejora clara en el paisaje urbano o natural. En este caso la memoria del proyecto contendrá un apartado destinado a justificar suficientemente la propuesta.

Los aspectos en los que se permitirán estas modificaciones serán los relativos a:

- Composición de fachadas.
- Distribución interior que no afecte a la volumetría (entreplantas, dobles alturas, etc.).
- Materiales singulares en fachadas que afecten tanto a paramentos como a carpinterías.
- Elementos singulares adosados.
- Usos singulares que requieran condiciones especiales para su implantación.

5.5.2 COMPOSICIÓN DE FACHADA.

Cuando la edificación objeto de la obra se encuentre contigua o flanqueada por edificaciones tradicionales, se adecuará la composición de la nueva fachada a las colindantes.

Para las fachadas que den al interior de las parcelas se permitirán composiciones de huecos acordes con el lenguaje arquitectónico contemporáneo, no limitándose las dimensiones ni la disposición de los huecos de ventana, ventanales y puertas, aunque sí las de portones de garaje.

Las siguientes condiciones de composición serán de aplicación en las fachadas visibles desde el espacio público, ya sea por situarse sobre alineación exterior o, aunque estén retranqueadas, con vistas directas desde el mismo.

Los huecos deberán mantener los ejes verticales de la composición en todas las plantas.

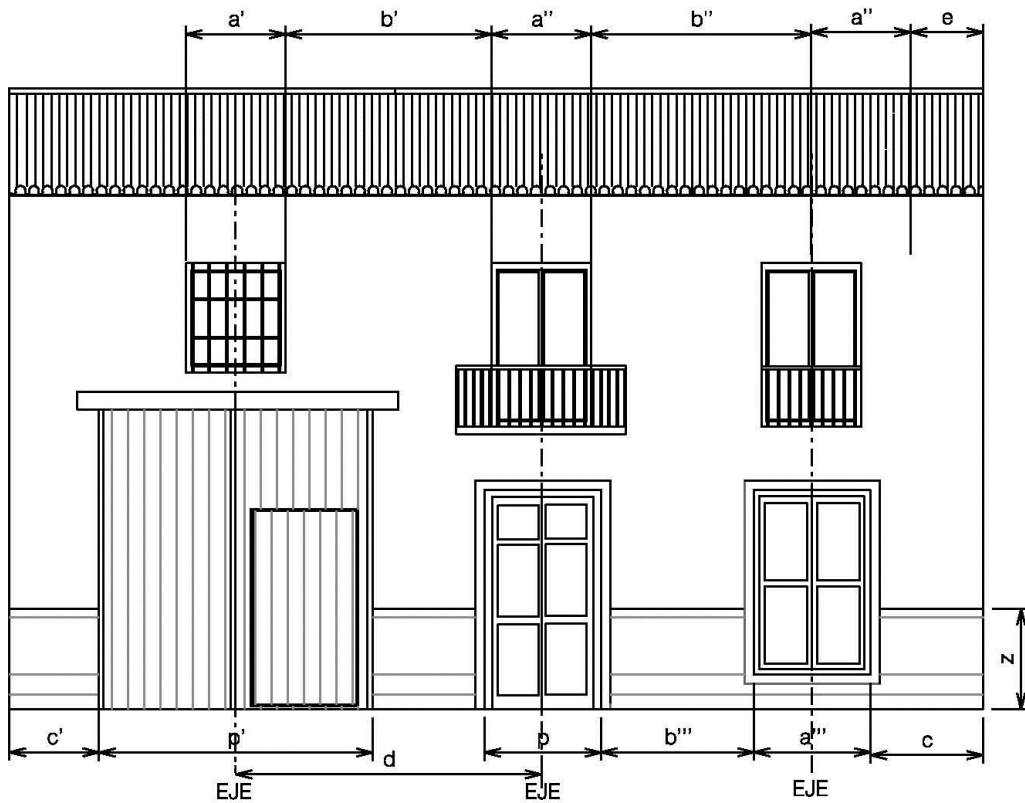
La proporción de los huecos en las fachadas se ajustará a las proporciones, tamaños y composición de los edificios tradicionales del casco. La composición será preferentemente vertical y deberá dominar el macizo sobre el hueco, debiendo ser el ancho de la parte opaca mayor que el ancho del hueco mayor que lo delimite, exceptuando los formados por portones en planta baja.

Los zócalos podrán tener la altura de toda la planta baja o una altura no superior a ciento cincuenta (150) centímetros.

5.5.2.1 ENTORNOS DE PROTECCIÓN DE ELEMENTOS PUNTALES DECLARADOS BIC.

Además de las condiciones establecidas en el apartado anterior, se establecen las siguientes condiciones adicionales:

- La distancia mínima entre ejes de composición (d) será de 2,10 metros y la distancia máxima será de 3 metros.
- La distancia mínima de los huecos a los extremos de la fachada será de 0,80 m en planta baja (c), y de 0,60 m en planta alta (e) y para los portones (c').



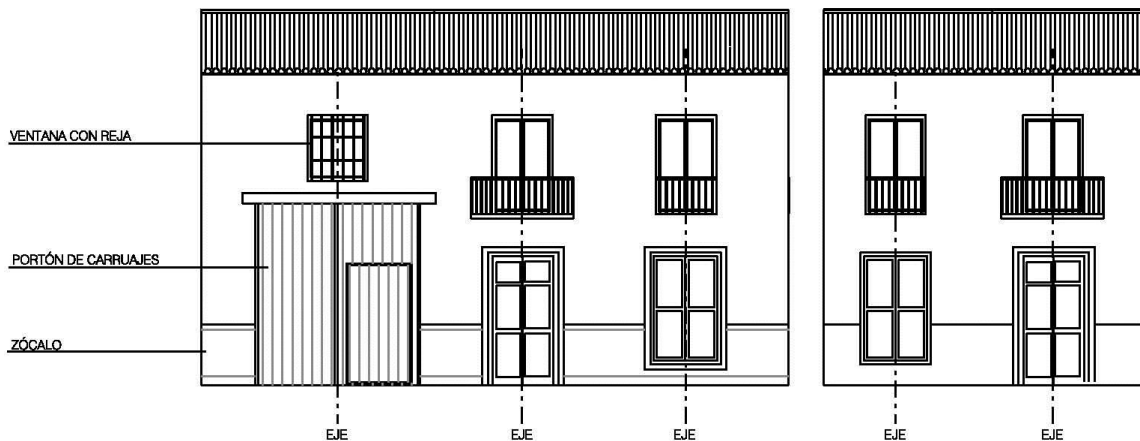
ESQUEMA DE COMPOSICIÓN DE FACHADA. DIMENSIONES Y DISTANCIAS.

Los huecos de los locales de la planta baja quedarán definidos y delimitados, en materiales y formas, por los elementos arquitectónicos propios del edificio, permitiéndose la situación de portones de mayor tamaño, tanto ancho como alto, para paso de carruajes.

Así, las dimensiones permitidas de los huecos serán las siguientes:

- Planta baja:
 - Puertas y ventanas (a – p): ancho máximo 1,60 m
 - Portones (p'): ancho máximo: 3 m.
- Planta primera:
 - Puertas de balcón y ventanas (a): 1,40 m

Se adjuntan a continuación unos esquemas orientativos de composición de fachadas exteriores.



5.5.3 MATERIALES DE FACHADA Y OTROS ELEMENTOS DE ACABADO.

5.5.3.1 MATERIALES.

Sin perjuicio de las mayores limitaciones que pudieran imponer las condiciones estéticas particulares de las zonas de ordenanza, se podrá optar por alguno de los siguientes como materiales vistos de los paños de fachada:

- Los revestimientos de fachada se realizarán preferentemente a base de revocos con mortero de cal a los que posteriormente se podrá aplicar un acabado, ya sea raspado, apomazado, encalado o pintado, en colores acordes al entorno.
- El tono, color y textura compositiva será uniforme en toda la fachada, pudiéndose variar el sistema compositivo y el tono en zócalos, remates, jambas, dinteles, elementos volados y molduras.
- Los colores de los revocos estarán dentro de la gama de ocres, tierras y blanco, según la carta de colores incluida en el artículo 5.5.4.
- La textura final será lisa o con ligera rugosidad, en acabado mate. Se prohíben expresamente las pinturas plásticas brillantes.

- En planta baja se permite la piedra natural en trasdosados o en fábrica, con aparejos de sillares, sillarejo o mampostería.
- Sólo se permiten recercados de huecos con los siguientes materiales:
 - Piedra caliza, arenisca o granito con acabado mate y despiece regular.
 - Filete de mortero encalado o pintado en la misma gama de color que la fachada o en los distintos tonos neutros del gris y del blanco .
- Las plantas bajas que estén a la espera de ser ocupadas por locales comerciales cumplirán las condiciones de composición, materiales y calidad del resto de la fachada, debiendo dejarse los huecos con cerramiento opaco definido en el proyecto arquitectónico conforme a las siguientes condiciones:
 - Deberá cumplir con todas las condiciones de resistencia, estabilidad y seguridad requeridas en la Normativa vigente.
 - Deberá estar perfectamente acabado, pintado en un tono que armonice con el resto de la fachada.
 - Será ciego en toda su superficie, pudiendo dejar unos huecos mínimos necesarios para la ventilación del local.

5.5.3.2 CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA.

Serán de aplicación las siguientes condiciones, sin perjuicio de las mayores limitaciones derivadas de la aplicación de la ordenanza zonal o del la protección del los elementos catalogados.

- La carpintería de ventanas se resolverá con los siguientes materiales, siempre con las limitaciones adicionales de los elementos protegidos:
 - Madera tintada, pintada o barnizada en tonos oscuros y mates.
 - Acero o Aluminio lacado en tonos oscuros (verde inglés, marrón, gris, negro, rojo inglés, etc.) o blanco.
 - Se permitirán los colores de la carta incluida en el artículo 5.5.4.
 - Se prohíben los materiales que imiten a la madera.
- Forma de las carpinterías: La carpinterías que sustituyan a otras tradicionales deberán realizarse con la misma composición de hojas. Las de nuevo diseño deberán cumplir las siguientes condiciones:
 - Se prohíben las ventanas correderas;
 - Se permiten las de hojas batientes y/o oscilobatientes;
 - La apertura se deberá producir hacia el interior del edificio;
 - En huecos de mayor tamaño situados en fachadas interiores a la parcela se permitirá la instalación de hojas osciloparalelas;
 - Se prohíbe la falsa palillería para dividir los cristales;
 - La división de los cristales únicamente será posible cuando responda a la sustitución de carpinterías antiguas que tengan estos elementos, debiendo sustituirlos con la misma composición y divisiones reales del vidrio.
- Siempre que la fachada esté situada sobre la alineación exterior, la carpintería exterior deberá estar comprendida dentro de la sección del muro, tanto ventanas como puertas.
- Todos los elementos de carpintería situados en planta baja deberán abrir hacia el interior, a excepción de las puertas de locales comerciales u otros que, por legislación sectorial, deben hacerlo hacia el exterior, no pudiendo en ningún caso invadir el espacio público.

- Los elementos de carpintería opacos de puertas de acceso, entrada de vehículos, etc., deberán ser de madera, o bastidor metálico cerrado con elementos de madera o con láminas metálicas u otros materiales que garanticen durabilidad y calidad de acabado análogos. La composición de las que sustituyan a otras antiguas deberá conservarse. Se permite la división del portón en dos hojas y a su vez postigo en una hoja.
- Los elementos transparentes o traslúcidos serán incoloros o en tonalidades del blanco.
- Los elementos de cerrajería que pudiera presentar la fachada (barandillas, rejas, etc.), se resolverán preferentemente con materiales tradicionales de madera o rejería de fundición, permitiéndose también la cerrajería de perfiles y tubos de acero. Se prohíben expresamente las soluciones de cerrajería de aluminio o PVC.
- Los distintos elementos de cerrajería presentes en una misma fachada deberán observar entre sí cierta homogeneidad de color, materiales, diseño, etc.

5.5.3.3 CONTRAVENTANAS Y/O PERSIANAS.

El oscurecimiento de las estancias en el ámbito del Plan Especial deberá producirse mediante contraventanas y postigos, exteriores o interiores, o persianas enrollables tradicionales.

Las contraventanas o postigos podrán abrir tanto hacia el interior como hacia el exterior en las plantas altas, prohibiéndose su apertura hacia el exterior en la planta baja. Podrán tener una o dos hojas abatibles, no permitiéndose en el exterior las soluciones de hojas plegables. Deberán ser de madera, aluminio lacado o acero pintado del mismo color y condiciones que se hayan elegido para las carpinterías.

Se prohíben expresamente las persianas con guía exterior.

5.5.3.4 MEDIANERAS VISTAS.

Las paredes medianeras que queden vistas (aunque sea transitoriamente, a la espera de adosamiento de otra construcción colindante), deberán tratarse con el mismo criterio que las fachadas a la calle.

5.5.3.5 INSTALACIONES VISTAS.

Las antenas, ya sean parabólicas, convencionales o de cualquier otro tipo, que se pretenda adosar al exterior de la fachada deberán situarse de forma que no constituyan un elemento discordante con la estética del conjunto histórico protegido.

Los elementos integrantes del sistema de climatización, por ejemplo condensadoras de aire acondicionado, en ningún caso podrán sobresalir de los paramentos de fachada a la vía pública o espacios libres exteriores, ni constituir un elemento discordante en la estética de la fachada, debiendo estar cubiertos con elementos de la misma tales como celosías, rejillas, etc., que cumplan las condiciones estéticas de las fachadas. En el caso de situarse en cubierta deberá ser en los paños que viertan hacia el interior de la parcela y en ningún caso podrán ser visibles desde espacio público.

No se permitirán las salidas de humos en las fachadas a vía pública, debiendo solucionarse por la cubierta o por fachadas a interior de parcela.

5.5.4 COLORES PERMITIDOS PARA FACHADAS Y CARPINTERÍAS.

Se completan las condiciones estéticas con unas cartas de colores para fachadas y carpinterías, que tiene carácter vinculante admitiendo variaciones de tono, al ser imposible la reproducción exacta de los colores.

CARTA DE COLORES DE FACHADA

(Referencias a Carta Pantone Process Colour System)

SERIE A

S22-7-CVS	S22-8-CVS	S22-9-CVS
S18-7-CVS	S19-7-CVS	S20-7-CVS
S18-8-CVS	S19-8-CVS	S20-8-CVS
S18-9-CVS	S19-9-CVS	S20-9-CVS
S23-7-CVS	S32-7-CVS	S54-7-CVS
S23-8-CVS	S32-8-CVS	S54-8-CVS
S23-9-CVS	S32-9-CVS	S54-9-CVS
S24-7-CVS	S30-7-CVS	S67-7-CVS
S24-8-CVS	S30-8-CVS	Blanco
S163-8-CVS	S151-8-CVS	S224-8-CVS

SERIE B

S22-2-CVS	S56-2-CVS	S60-1-CVS
S207-4-CVS	S20-4-CVS	S76-1-CVS

Los colores de la Serie A están permitidos de forma generalizada. Para los colores incluidos en la Serie B se limita el frente de fachada en que puedan localizarse según los siguientes criterios:

- Longitud máxima de fachada continua con uno de estos colores: 12 metros.
- Porcentaje máximo de utilización en cada frente de manzana: 30% de la longitud total.
- Número máximo de edificios por frente de manzana: 4.

CARTA DE COLORES DE CARPINTERÍAS, CERRAJERÍA Y PERSIANAS

(Referencias a Carta Ral)

RAL 7011	RAL 7015	RAL 7016
RAL 7021	RAL 7024	RAL 7026
RAL 7031	RAL 7043	RAL 8007
RAL 8016	RAL 8017	RAL 8022
RAL 9004	RAL 9005	RAL 9011
RAL 9017	RAL 4007	RAL 5000
RAL 5001	RAL 5002	RAL 5003
RAL 5004	RAL 5008	RAL 5011
RAL 5013	RAL 5022	RAL 6006
RAL 6007	RAL 6008	RAL 6009
RAL 6022	BLANCO	

5.5.5 OTROS ELEMENTOS SALIENTES DE LA ALINEACIÓN.

Son elementos auxiliares de la edificación fijos o provisionales, construidos con fines representativos, publicitarios y/o funcionales, y que sobresalen de las fachadas. Se permiten exclusivamente los definidos en el presente capítulo.

5.5.5.1 MARQUESINAS.

Se entenderán por marquesinas los elementos constructivos rígidos que sobresaliendo del plano de fachada adintelan la planta baja, y los huecos de la misma, al objeto de realzar los usos y significar los accesos.

No se admitirán marquesinas al exterior de forma generalizada en el ámbito del Plan Especial, permitiéndose únicamente cuando se trate de un edificio singular por su uso (equipamiento público) y situación en la manzana en que se ubique, y el diseño de la marquesina esté incluido en el Proyecto arquitectónico del edificio. No se permiten añadidos a edificios existentes excepto en actuaciones de carácter general (artículo 5.3.2 de la presente Normativa).

Hacia el interior de la parcela sí se permiten, siempre que no invadan los retranqueos mínimos que pudiera establecer la ordenanza de zona.

Deberán cumplir las condiciones del artículo 5.8.3-I de la Normativa del Plan General, con las siguientes limitaciones adicionales:

- En todos los casos la altura mínima libre desde la cara inferior de la marquesina no será inferior a tres metros y treinta centímetros (3,30 m.) medidos en cualquier punto de ella.
- El saliente máximo desde el plano de fachada será de un metro (1 m.), salvando en cualquier caso el arbolado existente y retranqueándose un mínimo de cuarenta centímetros (40 cm) del encintado de acera.
- Su grosor máximo opaco no será superior a treinta y cinco centímetros (35 cm.).

5.5.5.2 TOLDOS.

Se entenderán por toldos, los elementos constructivos de materiales no rígidos, excepto su estructura, que sobresaliendo del plano de fachada adintelan y protegen del soleamiento a los huecos de la edificación. Se permiten exclusivamente en locales comerciales de planta baja situados en calles de ancho mayor a siete (7) metros, y en todas las plantas hacia el interior de las parcelas.

Los toldos móviles tendrán en todos sus puntos, incluso en los de su estructura, una altura mínima libre sobre la rasante de doscientos veinte centímetros (220 cm.) (permiéndose ciento noventa centímetros, 190 cm., para elementos colgantes no rígidos); su saliente respecto del plano de fachada no podrá ser superior a un metro (1 m.) debiendo en cualquier caso respetar el arbolado existente y retranquearse un mínimo de cuarenta centímetros (40 cm.) del encintado de aceras.

Se permiten los toldos únicamente de tela lisa tipo lona y sin plastificar, sin ningún tipo de rótulo y en los siguientes colores: blanco, crudo, gris, verde inglés, azul inglés, rojo inglés y marrón oscuro.

Los toldos fijos quedan asimilados a las marquesinas.

5.5.5.3 MUESTRAS.

Son anuncios paralelos al plano de la fachada de la edificación.

Podrán instalarse sin sobresalir del plano de fachada y con una altura máxima de cincuenta centímetros (50 cm) permitiéndose exclusivamente en la planta baja. También deberán ajustarse a los huecos de la edificación.

Su longitud de ocupación en edificios residenciales no podrá ser superior al 40% de la longitud de fachada.

Las muestras incluirán exclusivamente datos referentes a la actividad que aloje el local prohibiéndose expresamente la publicidad de artículos.

En los muros medianeros ciegos no se admitirán muestras cualquiera que sea su contenido, que no estén directamente ligadas a alguno de los usos localizados en la edificación; en cualquier caso éstos podrán ser tratados decorativamente como una fachada más.

Estos elementos deberán cumplir las siguientes condiciones formales:

- Materiales:
 - Vidrio transparente, tintado, esmaltado o pintado;

- Chapa metálica lacada;
- Colores: Tonos neutros (blanco, crudo, gris, negro) y tonos oscuros (verde inglés, rojo inglés, azul inglés, marrón, etc.)
- Tipos de letras:
 - Letras sueltas realizadas en chapa metálica, vidrio o madera;
 - Letras pintadas o pegadas, de los mismos materiales del apartado anterior, sobre los materiales de fondo permitidos;
 - Letras perforadas o troqueladas en el material de fondo.

Se permite la iluminación de las muestras con luminarias embebidas en la sección del hueco en que se encuentren, debiendo ser siempre de luz cálida y color blanco o amarillento.

Se permitirán excepcionalmente rótulos luminosos para señalar servicios públicos de emergencia como pueda ser la farmacia, el consultorio médico o similar.

5.5.5.4 BANDERINES.

Son anuncios perpendiculares al plano de fachada que, respetando en cualquier caso el arbolado y mobiliario urbano, sirven para significar el uso o localización de las actividades de la edificación.

Cumplirán las mismas determinaciones que las muestras reguladas en el artículo anterior, en cuanto a altura y localización.

Deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Altura mínima libre sobre la rasante oficial de doscientos veinte centímetros (220 cm) en cualquiera de sus puntos
- El vuelo máximo será inferior a 70 centímetros
- El ancho máximo del elemento colgante será de 40 centímetros;
- El alto máximo del elemento colgante será de 120 centímetros;
- La barra de sujeción será únicamente de los colores y materiales permitidos para cerrajería.
- Materiales permitidos para el elemento colgante:
 - Vidrio transparente, tintado, esmaltado o pintado;
 - Chapa metálica lacada;
 - Materiales textiles: lona.
- Colores permitidos para el elemento colgante: Tonos neutros (blanco, crudo, gris, negro) y tonos oscuros (verde inglés, rojo inglés, azul inglés, marrón, etc.)
- Tipos de letras permitidos:
 - Letras pintadas o pegadas, de los mismos materiales del apartado anterior, sobre los materiales de fondo permitidos;
 - Letras perforadas o troqueladas en el material de fondo.

Se permite la iluminación de las muestras con luminarias embebidas en la sección de la barra de sujeción, debiendo ser siempre de luz cálida y color blanco o amarillento.

Se permitirán excepcionalmente rótulos luminosos para señalar servicios públicos de emergencia como pueda ser la farmacia, el consultorio médico o similar.

5.5.5.5 OTROS ELEMENTOS.

Se admiten rejas y otros elementos de seguridad, en todas las situaciones, los cuales podrán sobresalir un máximo de diez centímetros (10 cm) respecto de la línea de fachada a excepción de la planta baja, en la que no podrán sobresalir.

Las bajantes de aguas pluviales adosadas a las fachadas deberán disponerse de manera que no resulten un elemento disonante en la composición y estética de la misma debiéndose empotrar en el muro de fachada en toda la altura de la planta baja. Se emplearán exclusivamente tubos de zinc o cobre de sección circular, con los codos y demás elementos auxiliares del mismo material.

Se deberán conservar las protecciones de los canalones realizados con fundición, obligándose a reponer con otros nuevos de similares características los que se encuentren tan deteriorados que resulte imposible su recuperación.

5.5.6 CERRAMIENTOS DE PARCELA.

Se entiende por cierres de parcela, cercas o vallados, los elementos constructivos que sirven para delimitar o cerrar propiedades.

Deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Los cierres de parcela con el espacio público tendrán un cerramiento opaco con una altura mínima de 1 metro y máxima de 3 metros sobre cada punto de la rasante del terreno. Se podrá completar hasta los 3 metros con cierre diáfano.
- Los materiales permitidos para los cerramientos de parcela son los mismos que para las fachadas de la edificación.
- En el caso de mortero de cal, las texturas y colores utilizados estarán en consonancia con los que se utilicen en las fachadas de la construcción que se edifique en la parcela, con el fin de que no existan disonancias entre ellos.
- En su ejecución se ofrecerán las suficientes garantías de estabilidad contra impactos horizontales y acciones horizontales continuas. Los materiales utilizados y su calidad, se elegirán en virtud de su buen aspecto, un reducido mantenimiento y una coloración adecuada al entorno donde se sitúen.
- Se prohíbe expresamente la incorporación de materiales potencialmente peligrosos como vidrios rotos, filos, puntas, espinas, etc.

6. NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN Y PROTECCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.

Las condiciones técnicas las obras de urbanización y de las infraestructuras de abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, alumbrado, telecomunicaciones y demás quedan reguladas por lo establecido en la Normativa Urbanística del actual Plan General de Briviesca o aquel que lo sustituya, con las limitaciones adicionales de los Títulos 6 y 7 de la presente Normativa en lo relativo a condiciones estéticas, materiales y acabados.

El presente Plan Especial regula las condiciones relativas a Pavimentación, Arbolado, Mobiliario y otros elementos situados en el espacio público en el ámbito del mismo, quedando regulados en el Plan General los restantes elementos de la urbanización.

6.1 CLASIFICACIÓN DE LA RED VIARIA:

Para establecer el tratamiento de urbanización de los distintos espacios del casco histórico procede la clasificación de los mismos según su localización, uso, dimensión y características formales estableciéndose los siguientes tipos:

- Espacios públicos con tratamientos singulares.
- Calles de coexistencia: Pavimento continuo.
- Calles con separación de tránsitos.
- Áreas de aparcamiento.

6.2 URBANIZACIÓN DE LA RED VIARIA Y EL ESPACIO PÚBLICO.

A tenor de la clasificación del artículo 6.1 se establecen las siguientes condiciones de urbanización:

6.2.1 ESPACIOS SINGULARES Y CALLES DE COEXISTENCIA EN EL CASCO HISTÓRICO.

Se trata al mismo nivel el área de movimiento del vehículo y área de movimiento del peatón, con inclusión del bordillo saltable.

Con carácter general, se establece la obligatoriedad de resolver la pavimentación con alguno de los siguientes materiales:

- Piedra natural, ya sea en enlosado o adoquinado,
- Adoquín cerámico o ladrillo macizo.
- Adoquín de cemento con acabados adecuados al carácter de conjunto histórico.
- Encintados de los materiales señalados anteriormente con relleno de los paños intermedios con canto rodado.
- En cualquier caso se recomienda la utilización de materiales del lugar.

Quedan expresamente prohibidas las soluciones a base de calzadas de pavimentos asfálticos y de hormigón, salvo en las zonas de aparcamiento de la periferia del casco histórico, donde se permitirá el adoquín de cemento.

La pavimentación se realizará de forma uniforme y a la misma cota en todos los puntos de la sección transversal de calle, con la única variación que corresponda a las pendientes de desagüe. En las áreas cuya topografía así lo precise, se dispondrán escalones, rampas u otros elementos, siempre en los mismos materiales.

Se potenciarán las soluciones tradicionales de desagüe de las aguas pluviales por cacera central.

Se podrán diferenciar las zonas peatonales de las destinadas a tráfico rodado mediante la utilización de distintos materiales, texturas o colores para cada zona.

Los materiales utilizados para pavimentación se dispondrán en soluciones constructivas que permitan una adherencia adecuada y la correcta evacuación de grasas, aceites y residuos líquidos y semisólidos.

6.2.2 CALLES CON SEPARACIÓN DE TRÁNSITO.

Las aceras tendrán un tránsito suave hasta la calzada, bien con la interposición de un bordillo saltable, o bien con la configuración de encuentros al mismo nivel con distinta pendiente, que garantice el encauzamiento de aguas pluviales.

En el primer caso el desnivel entre calzada y acera no será mayor de 0,14 m., salvo casos excepcionales.

En ambos casos, el pavimento de acera será continuo, con clara distinción en color y textura del de la calzada.

El pavimento de las aceras será antideslizante, con un ancho mínimo de un metro (1 m), diferenciándose por distinta cota. Cuando la dimensión de la vía no permita la existencia de aceras con ancho superior a un metro (1 m) en el 60% de su longitud, ambos soportes de tránsito, calzada y acera, se situarán en el mismo plano, diferenciándose éstas mediante el pavimento y la interposición de un bordillo saltable con solución de desnivel.

En aquellos puntos de previsible ocupación de los vehículos del espacio dominado por el peatón, se incorporarán bolardos.

La pavimentación de calzada se hará teniendo en cuenta las condiciones del soporte, las del tránsito que discurrirá sobre él en función de los distintos tipos de calles en cuanto a intensidad, velocidad y tonelaje, y el carácter estético o pintoresco de cada itinerario.

En su pavimentación se tendrá en cuenta el tratamiento y características de las aceras, pasos de peatones y vegetación a implantar, pudiendo diversificar los materiales de acuerdo con su función y categoría, eligiendo:

1. Para aceras: Piedra natural, piezas cerámicas en tonos naturales, adoquín de piedra o cerámico y encintados de los materiales señalados anteriormente con relleno de los paños intermedios con canto rodado.
2. Para calzadas: Pavimento de enlosados naturales o artificiales, adoquín, hormigón ruleteado o enlistonado, de forma que haga compatible su función de soporte de tránsito con la necesaria estética de la red viaria en su conjunto.

Las tapas de arquetas, registro, etc., se dispondrán teniendo en cuenta las juntas de los elementos del pavimento, nivelándolo con su plano.

Se admite la evacuación superficial de las aguas de lluvia, habilitándose a este fin el procedimiento más acorde con el tratamiento y jerarquía de la red viaria, de manera que se encaucen hacia un dren, cuneta o curso de agua próximos, prohibiéndose expresamente el uso de pozos filtrantes.

6.2.3 ÁREAS DE APARCAMIENTO.

La dimensión mínima de las plazas de aparcamiento en la vía pública será de 2,25 x 4,50 m. con acceso libre suficiente.

Si la plaza estuviera cerrada en alguno de sus lados por muros, tendrá un ancho mínimo de 3m.

En lo relativo a los materiales de pavimentación y la ordenación del espacio se deberán ajustar a las siguientes condiciones:

- Los materiales permitidos para estas áreas serán los mismos permitidos para el resto del viario y además el adoquín de hormigón coloreado.
- Se usarán materiales de pavimentación diferenciados para los distintos usos, de forma que se contribuya a la percepción de este espacio como un área estancial y de reunión.
- Las plazas de aparcamiento se pavimentarán con adoquín o con piezas de celosía, colocadas de forma que permitan el crecimiento de hierba entre las juntas.
- Deberá respetarse el arbolado existente al menos en un 80%, debiendo construirse alcorques de un metro de diámetro mínimo o áreas sin pavimentar con suficiente drenaje.

6.3 ELEMENTOS AUXILIARES.

Quedan regulados por lo establecido en la Normativa del Plan General de Briviesca, con las siguientes disposiciones adicionales.

6.3.1 MOBILIARIO URBANO Y ELEMENTOS DECORATIVOS.

1. Los quioscos, terrazas de bares y demás instalaciones similares que ocupen el espacio público deberán señalizarse para indicación de los invidentes, mediante franjas de un metro de ancho de pavimento de diferente textura y color, en todos los frentes de sus accesos peatonales.
2. La disposición de dichas instalaciones deberá permitir el tránsito peatonal y la aproximación frontal de una persona en silla de ruedas.
3. El diseño de todo el mobiliario urbano guardará uniformidad con las condiciones establecidas en los artículos siguientes para la señalización y otros elementos situados en la vía pública.
4. Todos los bancos que se fijen al suelo se construirán con materiales duraderos que no necesiten conservación.

Se utilizarán los siguientes materiales:

- Madera pintada o barnizada;
 - Acero o aluminio pintado o lacado en tonos grises o negros (mates o tipo "oxirón").
5. Para las terrazas de bares y similares el mobiliario deberá cumplir las siguientes condiciones:
 - Mesas y sillas: Serán preferentemente de estructura de madera o metálica, de diseño sencillo y pintado en colores oscuros, similares a los permitidos para los elementos de cerrajería de la edificación. Los asientos serán de madera, o de lona, tejidos tipo "textilene" o similares. El acabado será liso, permitiéndose los siguientes colores: blanco, crudo, gris, verde inglés, azul inglés, rojo inglés y marrón oscuro. Se prohíbe expresamente el mobiliario de plástico de cualquier color y todo tipo de elemento que contenga publicidad.
 - Toldos y sombrillas: Se permiten únicamente sombrillas que puedan ser retiradas de la vía pública en cualquier momento. Deberán ser de estructura de madera con cubrición de tela lisa tipo lona y sin plastificar, sin ningún tipo de rótulo y de color blanco o crudo.

6. Cuando se construyan estanques o láminas de agua deberán ser accesibles a las personas; el nivel del agua deberá encontrarse entre quince (15) y sesenta (60) centímetros sobre el nivel del suelo, para facilitar los juegos infantiles. En ningún caso la profundidad será superior a cincuenta centímetros (50 cm).

6.3.2 ANUNCIOS.

- I. Se prohíbe expresamente:
 - A. La fijación o pintado exterior de publicidad sobre medianeras de la edificación, aunque fuese circunstancialmente, que no estén directamente ligadas a las actividades que se desarrollen en la edificación que las soporta.
 - B. La publicidad acústica.
- II. Para la fijación directa de carteles sobre edificios se considerarán las siguientes restricciones:
 - A. Sobre los edificios, muros, vallas y cercas catalogados o considerados de interés, los anuncios guardarán el máximo respeto al lugar donde se ubiquen, permitiéndose exclusivamente en planta baja, sobre los huecos de fachada, manteniendo su ritmo y con materiales que no alteren los elementos protegidos.
 - B. Las muestras y banderines deberán ajustarse a lo establecido por los artículos 5.5.5.3 y 5.5.5.4 de la presente Normativa.
 - C. En los edificios en ruina no se permitirán anuncios de ninguna clase ni durante las obras de cualquier tipo que se lleven a cabo, salvo los carteles propios de identificación de la obra.
 - D. Postes de alumbrado, de tráfico y otros análogos en la vía pública:
 - Se permitirán únicamente banderines colgantes institucionales que anuncien eventos culturales o festivos temporales. Una vez finalizado el evento objeto del anuncio la estructura de la que estaba colgado deberá desmontarse. No se permitirá ningún otro tipo de publicidad.
 - E. La publicidad que no reuniese los diferentes requisitos establecidos en estas Normas (Condiciones Generales y Particulares), quedará desde la entrada en vigor de las mismas como "fuera de ordenación" y no podrá renovar su licencia de instalación, sin que esto dé derecho a indemnización, excepto cuando la suspensión se impusiese antes de la fecha de caducidad de la concesión del anunciante. En todo caso cuando se solicitase licencia de obra mayor en un edificio con publicidad fuera de ordenación se exigirá su corrección o suspensión simultánea.
 - F. El Ayuntamiento podrá delimitar las paredes, muros o mamparas en las que se permita, con carácter exclusivo, la colocación de elementos publicitarios a los fines que considere.
 - G. Con fines provisionales y excepcionales, como fiestas, ferias, exposiciones o manifestaciones, el Ayuntamiento podrá autorizar carteles no comerciales, el tiempo que dure el acontecimiento.

6.3.3 SEÑALIZACIÓN HISTÓRICO – ARTÍSTICA.

Se deberá ejecutar por el Ayuntamiento un programa de mejora de la señalización de los edificios públicos y de interés histórico – artístico.

Estos elementos deberán cumplir las siguientes condiciones formales:

- Materiales:
 - Vidrio transparente, tintado, esmaltado o pintado;

- Chapa metálica lacada;
- Aluminio o bronce vertido;
- Acero inoxidable;
- Piedra labrada.
- Colores: Tonos neutros (blanco, crudo, gris, negro) y tonos oscuros (verde inglés, rojo inglés, azul inglés, marrón, etc.)
- Tipos de letras:
 - Letras sueltas realizadas en chapa metálica, metal vertido, vidrio, metacrilato o madera;
 - Letras pintadas o pegadas, de los mismos materiales del apartado anterior, sobre los materiales de fondo permitidos;
 - Letras perforadas o troqueladas en el material de fondo.
- Tamaños y tipos de elementos:
 - Se permiten elementos adosados a las fachadas y “con pie”.
 - Los elementos informativos tendrán una dimensión máxima de 50 cm de ancho, podrán tener forma vertical, con un alto máximo de 1 metro, y estar situados a una altura máxima de dos metros.
 - Los elementos “de pie” tendrán una altura máxima de 1 metro y medio.

El Ayuntamiento elegirá modelo y material entre los permitidos en este apartado, debiendo ser uniforme toda la señalización que se instale. Dada la singularidad de estos elementos podrá convocar un concurso público para la elección del mejor diseño.

7. NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL E HISTÓRICO ARTÍSTICO.

7.1 ALCANCE Y CONTENIDO.

7.1.1 OBJETO.

Las Normas Generales de Protección del Patrimonio regulan, de forma general y para la totalidad del ámbito las condiciones de protección del patrimonio social, cultural y económico de la comunidad, dentro del cual se encuentra, entre otros, el arquitectónico. Esta regulación será sin perjuicio del resto de condiciones de uso y edificación que establece la Normativa de este Plan Especial y el Catálogo de Protección incluido en él.

7.2 TIPOS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL E HISTÓRICO – ARTÍSTICO.

El presente Plan Especial establece dos tipos de protección del Patrimonio Edificado en razón a la legislación vigente que lo regula, así como el interés y protección que merece cada uno de ellos.

De acuerdo con la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, son parte del patrimonio Cultural de Castilla y León los inmuebles, y más concretamente los edificios, que por su interés histórico-artístico merecen ser conservados y protegidos al estar incluidos en alguno de los siguientes niveles de interés:

- Elementos declarados Bien de Interés Cultural (BIC).
- Elementos incluidos en el Inventario de Patrimonio Cultural de Castilla y León (IPCCyL).
- Elementos incluidos en el Inventario de Patrimonio Histórico Industrial de Castilla y León (IPHICyL).
- Edificios incluidos en el Catálogo Urbanístico.

Los dos primeros niveles, elementos declarados Bien de Interés Cultural o incluidos en el Inventario de Patrimonio Cultural de Castilla y León, quedan regulados por la Legislación de Protección del Patrimonio, denominándose esta protección en el Plan Especial **PROTECCIÓN CULTURAL**.

Los elementos incluidos en el IPHICyL se incorporan con esta protección al Catálogo del PEPCH. El diferente estado de conservación y alcance del elemento obligan a distinguir dos situaciones:

- Los elementos que, además, cuentan con cierto interés arquitectónico o artístico;
- Los elementos que, de no tener la protección del IPHICyL, no contarían con Protección Urbanística por no presentar otros valores complementarios.

Para estos últimos se establece la condición de su mantenimiento en el IPHICyL para estar incluidos en el Catálogo, es decir, que en el caso de resultar excluidos en el futuro del Inventario, quedarían también excluidos el Catálogo del Plan Especial.

El cuarto tipo incluye los elementos que se consideran merecedores de protección, y que no cuentan con ninguna Declaración previa que los proteja. Esta protección se denomina como **PROTECCIÓN URBANÍSTICA** en el presente Plan Especial, y se establecen para los distintos grados en que se diferencian las condiciones de actuación.

Se establecen tres niveles de protección urbanística, en correspondencia con la significación arquitectónica de cada edificio, asociada a la calidad del espacio en que se ubica.

A los elementos con Protección Cultural se les superpone la Protección Urbanística, quedando afectados por ambas.

7.3 PROTECCIÓN CULTURAL.

En relación con los edificios y otros elementos con Declaración de Bien de Interés Cultural se estará a lo dispuesto en la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León; y de la Ley 16/1985, de 25 de julio, del Patrimonio Histórico Español.

Además de los elementos con declaración de individual de BIC, existen otros elementos afectados por las siguientes Declaraciones genéricas de Bienes de Interés Cultural:

- Decreto 573/1963, de 14 de marzo, sobre blasones, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico artístico.
- Decreto de 22 de abril de 1949 sobre protección de los Castillos Españoles.

7.4 CRITERIOS DE CATALOGACIÓN: ELEMENTOS Y CARACTERÍSTICAS DETERMINANTES A VALORAR EN LA EDIFICACIÓN.

Se clasifican los elementos y características determinantes para la Catalogación de un edificio. Para cada edificio en particular se señalarán los elementos concretos que se consideran merecedores de esta catalogación.

7.4.1 CRITERIOS PARA LA DETERMINACIÓN DE LOS ELEMENTOS TIPOLÓGICOS BÁSICOS.

El examen del patrimonio edificado de Briviesca nos lleva a identificar un conjunto de características de la Arquitectura que por su repetición y calidad constituyen el repertorio propio del lugar y su más notable impronta visual. Aparte de la calidad individual de una construcción más o menos singular, la presencia en un edificio de algunos o todos de los elementos de dicho repertorio hace que su conservación sea importante para el mantenimiento del carácter del conjunto. Este es uno de los criterios que han dirigido la elaboración del Catálogo de Elementos Protegidos de este Plan Especial.

Estos caracteres-patrón son los siguientes:

7.4.1.1 SISTEMA ESTRUCTURAL.

Se entiende por Sistema Estructural el conjunto de elementos constructivos que configuran el esqueleto portante del edificio, valorándose como modo de construir.

7.4.1.2 DISPOSICIÓN EN PARCELA.

La manzana compacta de Briviesca, de no demasiada profundidad, lleva a una parcelación menuda que podría tipificarse con frentes de parcela de unos cinco metros, y fondos de alrededor de 15. Los edificios se disponen entre medianeras con una ocupación casi total de la parcela.

7.4.1.3 ORGANIZACIÓN INTERNA.

Se entiende por Organización Interna el sistema de relaciones entre los distintos elementos del edificio y su entorno, tales como accesos, sistemas de comunicaciones verticales, patios, distribuidores, etc.

7.4.1.4 CUBIERTAS:

Las cubiertas de teja deben construirse a dos aguas perpendiculares a fachada.

Los aleros podrán ser de madera con distinto grado de elaboración, no muy prominentes. Se permiten también soluciones modernas que cumplan las condiciones del Título 5.

7.4.1.5 FACHADAS.

Se entiende por fachadas los cerramientos exteriores de la edificación, que comprenden su organización de huecos, materiales, elementos constructivos y decorativos, etc.

- **Materiales de fachada:** En general se mantendrá el acabado existente, pudiéndose realizar de nuevas siempre que se usen las mismas técnicas, siendo el acabado más frecuente el revoco.
- **Despiece:** Se permiten los despieces simulados tradicionales.
- **Composición de fachada:** Los huecos, de proporción vertical a excepción de las galerías de plantas altas, se disponen ordenadamente en ejes verticales.
- **Elementos adosados:**
 - **Galerías acristaladas**, especialmente en los edificios de la Plaza Mayor.
 - **Miradores**, de madera o fundición.
 - **Balcones**, que se realizarán en rejería de hierro con grado de calidad de ejecución y riqueza ornamental similar al existente. Se procurará la conservación de los existentes, restaurándolos en taller y reponiéndolos.
- **Elementos ornamentales:** Es frecuente el recercado de huecos en fachada, como ornamento más o menos elaborado, con revoco y rara vez con piedra, formando motivos geométricos, o de inspiración clásica, y a menudo enfatizando los elementos estructurales del hueco. Esta decoración suele estar acordada con la que remata lateralmente las fachadas, a modo de esquinal. Son frecuentes los cambios de color respecto a la fachada.

Los elementos de madera deberán ser restaurados, a no ser que su estado lo impida, debiéndose entonces reponer por otros iguales.

7.4.1.6 ELEMENTOS SINGULARES.

Los elementos puntuales merecedores de protección que pudiera tener un edificio son tan variados que no es posible hacer una relación exhaustiva de los mismos, se incluye en el presente apartado un listado de los más frecuentes en los edificios incluidos en el Catálogo, sin perjuicio de poder introducir en las fichas algún otro:

- Portadas.
- Blasones o Escudos.
- Campanas.
- Aleros.
- Arcos.
- Patios.
- Rejerías y otros elementos de cerrajería.
- Carpinterías.
- Escaleras.
- Chimeneas, etc.

7.4.2 ELEMENTOS DE IMPACTO NEGATIVO.

Deben incluirse bajo este concepto todos los elementos volumétricos o arquitectónicos construidos con posterioridad a la edificación original, sin interés para el carácter tipológico inicial o para sus posteriores desarrollos y que no puedan ser considerados como de interés histórico, arquitectónico o estructural o que producen distorsiones en la edificación, afectando a sus características de estética o volumétricas o de integración en el espacio de que se insertan.

Las fichas del Catálogo de Protección incluyen las acciones previstas para la eliminación de dichos impactos.

Independientemente de la catalogación del edificio, se vincula la concesión de cualquier licencia para una obra de carácter general a la previa eliminación del impacto negativo de que se trate.

7.5 PROTECCIÓN URBANÍSTICA DE EDIFICIOS Y OTROS ELEMENTOS CONSTRUIDOS.

La presente Normativa establece tres niveles de protección individualizada de elementos, en correspondencia con la significación arquitectónica de cada edificio, asociada a la calidad del espacio en que se ubica.

7.5.1 NIVEL DE PROTECCIÓN 1. PROTECCIÓN INTEGRAL O MONUMENTAL.

I. ELEMENTOS A LOS QUE SE APLICA.

Se aplica a los edificios señalados con este nivel en las fichas del Catálogo, correspondiendo a edificios, construcciones y elementos de excepcional valor arquitectónico y significación cultural o ciudadana.

II. CARÁCTER DE LA PROTECCIÓN.

El carácter de la protección se extiende a la conservación de todos sus elementos, incluidas fachadas, y de las tipologías estructurales y de organización espacial cuando correspondan a sus características de origen; o posteriores cuando estén integradas en el conjunto, con eliminación obligada de los añadidos o elevaciones ajenos a las características de origen o no integradas en el conjunto arquitectónico.

Se permitirán solamente las actuaciones encaminadas a la conservación y puesta en valor del edificio, elemento, espacio o agrupación catalogado. Se permite excepcionalmente la ubicación del uso o usos que, siendo compatibles con sus características y condiciones originales, garanticen mejor su permanencia.

III. DETERMINACIONES.

- A. Las obras permitidas con carácter preferente son las de conservación, restauración y consolidación. En todo caso, las actuaciones sucesivas de restauración deberán diferenciarse o documentarse a efectos de investigación de la obra original.
- B. Con carácter no preferente se autorizan las obras de rehabilitación necesarias para adecuar un edificio a nuevos usos dotacionales que persigan la mejora o revitalización del elemento, siempre y cuando no supongan un riesgo de pérdida de daño de las características que motivaron la protección integral. En caso de que así lo establezca un Plan Director de Restauración del edificio, se podrán autorizar actuaciones de rehabilitación con valoración arquitectónica y de reestructuración parcial.
- C. Se prohíben expresamente las actuaciones de los particulares y empresas concesionarias de servicios relativas a la fijación en sus fachadas de elementos extraños a la naturaleza del propio elemento catalogado con este grado de protección, tales como tendidos aéreos de redes de energía, alumbrado o comunicación, señalización de tráfico, báculos de alumbrado, rótulos publicitarios, toldos, etc.

- D. Los elementos de señalización de las actividades que el elemento albergue, y los de alumbrado de sus inmediaciones, en caso de que se consideren necesarios, se diseñarán expresamente dentro del espíritu de respeto al elemento catalogado, a su carácter y a su entorno.
- E. La obligatoriedad de conservación del edificio determina la conservación de alineaciones, así como las tapias y cerramientos de patios a fachada de las zonas no edificables.
- F. Quedan prohibidas en los bienes catalogados con este grado de protección, aquellas intervenciones que, dentro de una obra de las permitidas para este grado, impliquen la utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de formas, colores o texturas, a excepción de las obras de restauración en las que, según criterios técnicos, pueda ser conveniente diferenciar la parte original de la restaurada y elementos puntuales de nuevo diseño.
- G. Los criterios de intervención en los edificios incluidos en este nivel de protección serán los determinados en el artículo 38 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, a saber:
 - 1. Se procurará el máximo estudio y óptimo conocimiento del bien para mejor adecuar la intervención propuesta.
 - 2. Se respetarán la memoria histórica y las características esenciales del bien, sin perjuicio de que pueda autorizarse el uso de elementos, técnicas y materiales actuales para la mejor adaptación del bien a su uso y para destacar determinados elementos o épocas.
 - 3. Se conservarán las características volumétricas y espaciales definidoras del inmueble, así como las aportaciones de distintas épocas. En caso de que excepcionalmente se autorice alguna supresión, ésta quedará debidamente documentada
 - 4. Se evitarán los intentos de reconstrucción, salvo en los casos en los que la existencia de suficientes elementos originales así lo permita. No podrán realizarse reconstrucciones miméticas que falseen su autenticidad histórica. Cuando sea indispensable para la estabilidad y el mantenimiento del inmueble la adición de materiales, ésta habrá de ser reconocible y sin discordancia estética o funcional con el resto del inmueble.

7.5.2 NIVEL DE PROTECCIÓN 2. PROTECCIÓN ESTRUCTURAL.

I. ELEMENTOS A LOS QUE SE APLICA

Se aplica a los edificios señalados con este nivel en las fichas del Catálogo, correspondiendo a edificios, elementos y agrupaciones que por su por su significación arquitectónica, constructiva o tipológica, o por contener parcialmente elementos de especial valor, se singularizan dentro del conjunto.

II. CARÁCTER DE LA PROTECCIÓN.

El grado de protección se extiende a la conservación estructural y de fachadas, incluyendo los elementos arquitectónicos visibles al exterior, así como de aquellos elementos interiores de valor arquitectónico, o característicos de la tipología primitiva, expresamente mencionados en la ficha correspondiente del catálogo.

Las obras a efectuar en los edificios o elementos sometidos a este grado de protección, serán las tendentes a su conservación mejorando sus condiciones de habitabilidad o uso, manteniendo su configuración estructural, su envolvente exterior y sus elementos significativos.

III. DETERMINACIONES.

- A. Las obras permitidas son las de restauración, conservación y consolidación, así como las de rehabilitación básica interior y exterior, con la posibilidad de eliminación o sustitución de los cuerpos y elementos de carácter espurio o que constituyan impactos negativos sobre la edificación.
- B. En casos justificados por cambios de uso, se permitirán aquellas obras de reestructuración parcial que supongan mejora en las condiciones de habitabilidad del edificio, con exclusión de la reestructuración extrema o total con vaciado, siempre que se mantengan las características genéricas de la tipología estructural.
- C. No se permite el aumento de altura ni volumetría del edificio.
- D. Se prohíben expresamente las actuaciones de los particulares y empresas concesionarias de servicios relativas a la fijación en sus fachadas de elementos extraños a la naturaleza del propio elemento catalogado con este grado de protección. tales como tendidos aéreos de redes de energía, alumbrado o comunicación, señalización de tráfico, báculos de alumbrado, rótulos publicitarios, toldos, etc. Los elementos de señalización de las actividades que el elemento albergue, y los de alumbrado de sus inmediaciones, en caso de que se consideren necesarios, se diseñarán expresamente dentro del espíritu de respeto al elemento catalogado, a su carácter y a su entorno.
- E. Quedan prohibidas en los bienes catalogados con este grado de protección, aquellas intervenciones que, dentro de una obra de las permitidas para este grado, impliquen la utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de formas, colores o texturas, a excepción de las obras de restauración en las que, según criterios técnicos, pueda ser conveniente diferenciar la parte original de la restaurada y elementos puntuales de nuevo diseño en las partes no protegidas.

7.5.3 NIVEL DE PROTECCIÓN 3. PROTECCIÓN AMBIENTAL.

I. ELEMENTOS A LOS QUE SE APLICA.

Se aplica a los edificios señalados con este nivel en las fichas del Catálogo, correspondiendo a:

- A. Edificios que aislados o en conjunto conforman tramos o áreas de calidad, en buen o regular estado de conservación, aún cuando individualmente no presenten notables valores arquitectónicos.
- B. Edificios que situados en áreas de calidad media o escasa, incluso presentando mal estado de conservación, reúnen constantes tipológicas interesantes.
- C. Edificios situados en espacios urbanos de calidad destacada.

II. CARÁCTER DE LA PROTECCIÓN.

El carácter de esta protección se dirige fundamentalmente al mantenimiento de las tipologías de fachada, cubiertas y elementos visibles al exterior. En cualquier caso, se podrán señalar elementos singulares interiores, que serán objeto de conservación.

Las obras que se efectúen en los edificios, elementos o conjuntos afectados de este grado de protección tendrán por objeto adecuarlos a los usos y costumbres actuales sin pérdida de los valores ambientales y tipológicos que poseen.

III. DETERMINACIONES.

- A. Además de las obras dirigidas al mantenimiento del edificio, se permiten las de rehabilitación y reestructuración; estas últimas cuando se justifique debidamente la inadecuación de los espacios interiores a condiciones de higiene y salubridad por necesidades de habitabilidad actuales. Cuando se justifique la imposibilidad de conservación de la fachada por estado de ruina e imposibilidad de consolidación, se

permitirán las obras de reconstrucción, tal como se definen en el artículo correspondiente de la normativa, con reposición obligada de los elementos que se señalan para cada caso.

- B. **Reestructuración:** se permite la reestructuración parcial y es autorizable la reestructuración total, esta última cuando se justifique debidamente la inadecuación de los espacios interiores a condiciones de higiene y salubridad por necesidades de habitabilidad actuales.
- C. **Demolición:** Se permiten los distintos tipos de obras de demolición, conforme a las definiciones del artículo 5.3.2.6 de la presente Normativa y conforme a la tabla del artículo 7.5.7 de la presente Normativa.
- D. Se permite la **ampliación** de los elementos catalogados en este nivel de protección con las siguientes condiciones siempre que no estén afectados por otras protecciones adicionales:
- No implicar aumento de ocupación en planta cuyos efectos sean visibles desde la vía pública.
 - No existir condiciones complementarias de protección del espacio libre de parcela que pudieran impedir la ampliación.
 - Altura: Se permite el incremento de la altura de cornisa del edificio allí donde sea necesario por razones de habitabilidad, lo autorice la Ordenanza de aplicación, y siempre conforme al Plano PO-2 y los de alzados
 - En casos puntuales se permite el incremento del número de plantas, siempre conforme a la Ficha del Catálogo y los Planos PO-2 y el PO-12, de alzados de la edificación.

7.5.4 EDIFICACIÓN NO CATALOGADA Y AJUSTADA A LAS CONDICIONES DE ORDENANZA.

Se aplica a los edificios sin especial interés, tanto tradicionales como de reciente construcción, pero integrados en las tipologías e imagen del casco histórico.

La inclusión en este nivel no impide la valoración como elementos de interés de aspectos concretos de la edificación ni, por el contrario, el señalamiento de elementos que supongan un impacto negativo y deban ser eliminados.

Las obras que permitidas se resumen en la tabla del artículo 7.5.7.

7.5.5 EDIFICACIÓN NO CATALOGADA Y NO AJUSTADA A LAS CONDICIONES DE ORDENANZA.

La inclusión en este grupo de un edificio se debe a que los aspectos del mismo que son incompatibles con la protección del conjunto. Se distinguen dos grados, correspondiendo a la gravedad del impacto y a la posibilidad de eliminación del mismo con actuaciones parciales o que precisen actuaciones de mayor envergadura. Este último grupo estaría formado por los edificios "fuera de ordenación", regulados por el artículo 185 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el presente Plan Especial no señala ningún edificio en estas circunstancias.

En el Plano PO-6 se señalan las distintas circunstancias de los edificios que se consideran perjudiciales para el conjunto, conforme a lo señalado en el artículo 94.2.d)4ª del Decreto 37/2007, Reglamento de Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

En edificios existentes en **situación de fuera de ordenación relativa o parcial** se regulara de la siguiente forma:

- a) Además de las obras directamente admitidas en ley, se podrán realizar las obras en los edificios permitidas en la norma zonal u ordenanzas particulares de las áreas de planeamiento correspondiente. Para la obtención de licencia y ejecución de cualquier actuación general definida en el capítulo 5.3.2, salvo las de reestructuración que afecten a menos del cincuenta por ciento

(50%) de la superficie edificada del edificio, será necesaria la eliminación de los elementos que no se ajusten a la ordenanza de aplicación, debiéndose presentar un Proyecto que recoja estos aspectos.

b) Las obras de nueva edificación deberán someterse a las condiciones establecidas en la normativa aplicable.

c) Salvo determinación en contra de la norma zonal u ordenanza particular de las áreas de planeamiento correspondiente, se admite la nueva implantación y cambio de usos o actividades.

7.5.6 PROTECCIÓN DE ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS SINGULARES.

Independientemente de la protección de la totalidad del edificio, se especifica una protección más estricta de estos elementos singulares de la edificación en concreto, como pueden ser balcones, escaleras, huecos, rejerías, entramados de madera, etc.

En los casos en que estos elementos se deterioren por el paso del tiempo y la fragilidad de los materiales originales podrán ser sustituidos de forma puntual y siempre que el conjunto del elemento conserve su carácter de “original” por otros de iguales características.

7.5.7 RESUMEN DE LAS INTERVENCIONES POSIBLES SEGÚN EL NIVEL DE PROTECCIÓN.

Se resume en la siguiente tabla los tipos de obras que se pueden realizar según el nivel de protección del elemento, diferenciando:

- I. **Obras permitidas (PE):** Se permiten de forma generalizada para ese nivel de protección.
- II. **Obras autorizables (AU):** Se permitirán en las circunstancias excepcionales señaladas para cada nivel, y que se recogen en las fichas particularizadas de cada elemento.
 - 1) **AU:** A autorizar por el Ayuntamiento o el Organismo competente ante un proyecto concreto.
 - 2) **AU*:** Determinaciones recogidas en la Ficha individualizada y/o en las condiciones de Ordenanza.
 - 3) **AU**:** Previa valoración del Ayuntamiento o el Organismo competente de los elementos de interés y las condiciones en que deba realizarse la intervención.
- III. **Obras prohibidas (PR):** No admisibles bajo ningún concepto en el nivel correspondiente.

			CATÁLOGO DE PROTECCIÓN			EDIFICACIÓN INCLUIDA EN EL ÁREA Y NO CATALOGADA		
			INTEGRAL	ESTRUCT.	AMBIENTAL	AJUSTADA A ORD.	NO AJUSTADA A ORD.	
			I	E	A			
ACTUACIONES GENERALES	RESTAURACIÓN		PE	PE	PE	PE	PR	
	REHABILITACIÓN	PARCIAL	AU*	PE	PE	PE	PR	
		TOTAL	AU*	AU*	PE	PE	PR	
	REESTRUCTURACIÓN	PARCIAL	PR	AU	PE	PE	AU	
		TOTAL	PR	PR	AU**	PE	PR	
	AMPLIACIÓN		PR	AU*	AU*	AU*	PR	
	DEMOLICIÓN	PARCIAL	A ¹	PR	AU	AU	PE	AU*
			B ²	AU	AU	PE	PE	AU
			C ³	AU	AU	AU		
			D ⁴	AU	AU	AU	AU	AU
			E ⁵	PR	AU	AU	PE	PR
		TOTAL	A ⁶	PR	PR	AU*	PE	PE
B ⁷						PE	PE	
RECONSTRUCCIÓN		PR	PR	PR	AU	PR		
ACTUACIONES PARCIALES	MANTENIMIENTO		PE	PE	PE	PE	PE	
	CONSOLIDACIÓN		PE	PE	PE	PE	AU	
	ADECUACIÓN O MODIFICACIÓN DE CUBIERTAS		PR	AU	AU	PE	AU	
	ADECUACIÓN DE FACHADAS	LOCALES	PR	AU	AU	PE	AU	
		GENERAL	PR	AU	AU	PE	AU	
	ADECUACIÓN INTERIOR		AU	AU	PE	PE	AU	
EDIFICACIÓN DE NUEVA PLANTA		PR	PR	PR	PE	PE		

7.5.8 ELIMINACIÓN DE IMPACTOS NEGATIVOS.

La catalogación de un edificio dentro de cualquiera de los anteriores niveles de protección, incluye en todos los casos la eliminación obligada de los elementos de Impacto Negativo que se indiquen en la correspondiente ficha de catalogación, como condición indispensable para la autorización de cualquier tipo de actuación definida como general en la Normativa sobre el elemento de que se trate.

¹ Eliminación de elementos sin protección.

² Eliminación de elementos o partes del edificio que estén fuera de ordenación.

³ Eliminación de elementos o partes de un edificio catalogado que no tengan interés y no sean de obligada conservación.

⁴ Demolición de ciertos elementos de un edificio en ruina parcial.

⁵ Demolición de elementos del edificio con deber de reconstrucción.

⁶ Demolición de edificio en ruina total (puede conllevar el deber de reconstrucción).

⁷ Demolición total de edificio sin protección.

7.6 PROTECCIÓN DE PARCELAS.

Es la parcela no afectada por instrumentos de gestión del planeamiento, sobre la que establecen limitaciones adicionales por su interés especial.

En las fichas del Catálogo de Protección, se incluyen asimismo los niveles de protección de las parcelas del casco. Se indica si se trata de protección total o parcial y, en este último caso, a que elementos afecta; todo ello conforme a lo descrito en los siguientes dos artículos.

7.6.1 NIVEL 1º. PROTECCIÓN GLOBAL (G).

I. BIENES A LOS QUE SE APLICA.

Parcelas que pueden considerarse bienes catalogables por contener valores intrínsecos relativos a la calidad de los cerramientos, del arbolado, de la jardinería, del amueblamiento o elementos auxiliares de jardín, o por constituir unidad inseparable con el elemento o edificio que albergan.

Si bien en la ordenación no existe ninguna parcela con esta protección, se mantiene la definición y las condiciones de la misma, cubriendo así las posibles modificaciones del planeamiento.

II. DETERMINACIONES.

Sobre las parcelas catalogadas con este grado de protección se permitirán solamente las actuaciones encaminadas a la conservación de su integridad, de los valores que contienen, y a la restauración de aquellos que se hubieran degradado, de forma análoga a lo especificado para la protección integral de elementos.

En consecuencia se prohíben expresamente las actuaciones de segregación y las que supongan aumento de volumen o de ocupación y sobre los cerramientos, elementos auxiliares, mobiliario, arbolado y demás vegetación significativa que contengan se permiten solamente las labores de mantenimiento, consolidación y recuperación con las mismas excepciones y determinaciones complementarias relativas a fijación de elementos extraños que para la citada protección integral de elementos.

7.6.2 NIVEL 2º. PROTECCIÓN PARCIAL (P1 A P7).

I. BIENES A LOS QUE SE APLICA.

Parcelas que contienen alguno o algunos de los valores expresados para el grado anterior.

II. DETERMINACIONES.

A. La catalogación de una parcela bajo este grado de protección vendrá acompañada de la indicación, con las determinaciones P1 a P10, de las partes o aspectos a que dicha protección debe aplicarse, entre los que pueden encontrarse los siguientes, entre otros:

1. P1: Configuración espacial, superficie, forma, situación.
2. P2: Organización en planta.
3. P3: Volúmenes, cuantía y organización.
4. P4: Cerramientos en su totalidad.
5. P5: Partes señaladas de cerramientos.
6. P6: Arbolado.
7. P7: Otros elementos.

- B. Sobre las partes o aspectos afectados por la protección se permitirán solamente las actuaciones encaminadas a la conservación de su integridad y de sus valores, y a la restauración de aquellos que se hubieran degradado, de forma análoga a lo especificado para la protección integral de elementos.
- C. En consecuencia, se prohíben expresamente para las parcelas catalogadas con este grado de protección:
1. Las actuaciones de segregación si la protección afecta a la configuración espacial mediante la determinación P1.
 2. Las que supongan aumento de ocupación en planta o cambios en su distribución y organización si la protección afecta a estos aspectos mediante la determinación P2.
 3. Las que impliquen aumento de volumen si existe la determinación P3.
- D. Las determinaciones P4 a P7 delimitan, según el siguiente listado, los componentes de la parcela afectados de protección, sobre los que solamente se permitirán las actuaciones de mantenimiento, consolidación y recuperación correspondientes a Determinaciones para Protección Integral de elementos.
1. P4 : Cerramientos de parcela en su totalidad.
 2. P5 : Cerramientos de parcela en partes a definir en cada caso.
 3. P6 : Arbolado.
 4. P7 : Otros elementos, a señalar en las fichas individualizadas o en los planos.

7.7 CATÁLOGO DE PROTECCIÓN.

7.7.1 ELEMENTOS CATALOGADOS.

En correspondencia con lo establecido en el artículo 48.3 de la Ley 8/2004, de Urbanismo, de Castilla y León, y del artículo 43.4-a de la Ley 12/ 2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León el presente Plan Especial incluye el Catálogo de los elementos de interés histórico, artístico y arquitectónico detectados en el ámbito, que merecen de algún tipo de protección especial para su conservación.

En este Catálogo se distinguen por una parte, los elementos arquitectónicos que merecen protección junto con el espacio de parcela, en su caso, contiguo a los mismos. En otro apartado del catálogo se incluyen los espacios públicos y las áreas de interés del casco, como pueden ser determinados barrios o colonias, que por su singularidad merecen un tratamiento específico que garantice la conservación de su carácter y valores históricos o artísticos.

Los elementos arquitectónicos catalogados se localizan en los planos de ordenación y se enumeran en las tablas siguientes :

Tabla 1. Inmuebles con protección integral

Nº	ELEMENTO	REF. CATASTRAL		DIRECCIÓN	PROTECCIÓN CULTURAL
01a	Iglesia de Santa Clara	37110	14	c/ Duque de Frías	13 BIC (monumento)
02	Ex-Colegiata de Santa María	36105	01	Plaza de Santa María	14 BIC (monumento)
18	Iglesia de San Martín	36128	07	Plaza Mayor	21

Tabla 2. Elementos puntuales con protección integral

Nº	ELEMENTO EN QUE SE LOCALIZAN	REF. CATASTRAL		DIRECCIÓN		PROTECCIÓN CULTURAL
03	Hospitalillo	37110	16	c/ Duque de Frías	9	BIC (Escudo)
05	Edificio Residencial	35107	15	c/ Mayor	40	BIC (Escudo)
06	Palacio de los Torre y Soto Sandoval	35121	11	c/ Medina	8	BIC (Escudo)
08	Casa de los Salamanca	36108	13	c/ Juan Cantón Salazar	1	BIC (Escudo)
11	Edificio Residencial	35102	17	c/ Mayor	27	BIC (Escudo)
13	Edificio Residencial	35128	07	c/ Medina	1-3	BIC (Escudo)
12	Edificio Residencial	35102	22	c/ Mayor	17	BIC (Escudo)
14	Edificio Residencial	35137	04	c/ Medina	19	BIC (Escudo)
15	Juzgados (Antiguo Hospital de las Viejas)	37128	01	c/ Pedro Ruiz	18	BIC (Escudo)
78	Almacén	36137	03	c/ Ronda	12	BIC (Muralla y Escudo)
83	Edificio Residencial con escudo	37128	12	c/ Justo Cantón	13	BIC (Escudo)

Tabla 3. Inmuebles con protección estructural.

Nº	ELEMENTO	REF. CATASTRAL		DIRECCIÓN		PROTECCIÓN CULTURAL
01b	Convento de Santa Clara	37110	13	c/ Duque de Frías	15	BIC (monumento)
01c	Jardín del Convento de Santa Clara	37110	12	Av. Príncipe de Asturias	10	BIC (monumento)
03	Hospitalillo	37110	16	c/ Duque de Frías	9	BIC (Escudo)
04	Hospitalillo. Edificio anexo.	37110	17	c/ Duque de Frías	7	
05	Edificio Residencial	35107	15	c/ Mayor	40	BIC (Escudo)
06	Palacio de los Torre y Soto Sandoval	35121	11	c/ Medina	8	BIC (Escudo)
07	Casa del Abad Rosales	35128	05	c/ Medina	5	BIC (Escudo)
08	Casa de los Salamanca	36108	13	c/ Juan Cantón Salazar	1	BIC (Escudo)
09	Palacio Torre Solar de los Soto Guzmán	36110	26	c/ Santa María Encimera	1	BIC (Escudo)
10	Palacete del Duque de Frías	37110	15	c/ Duque de Frías	11	
13	Edificio Residencial	35128	07	c/ Medina	1-3	BIC (Escudo)

19	Edificio Residencial	35092	01	Plaza de Santa María	2	
20	Edificio Residencial	35092	05	Plaza de Santa María	1	
21	Edificio Residencial	35117	06	c/ Mayor	8	
22	Edificio Residencial	35117	07	c/ Mayor	10	
23	Templete	35124	01	Plaza Mayor	s/n	
24	Edificio Residencial	35132	01	Av. Reyes Católicos	19	
25	Edificio Residencial	35132	02	Av. Reyes Católicos	17	
26	Edificio Residencial	35132	03	Av. Reyes Católicos	15	
27	Edificio Residencial	35132	04	Av. Reyes Católicos	13	
29	Edificio Residencial	36110	04	c/ Justo Cantón	8	
30	Biblioteca Municipal	36110	10	c/ Marqués de Torresoto	8	
50	Edificio Residencial	35113	18	c/ Mayor	1	
59	Edificio Residencial	35128	06	c/ Medina	3 bis	
71	Edificio Residencial	36112	20	c/ Duque de Frías	28	
80	Edificio Residencial	37128	09	c/ Justo Cantón	19	

Tabla 4. Inmuebles con protección ambiental.

Nº	ELEMENTO	REF. CATASTRAL		DIRECCIÓN		PROTECCIÓN CULTURAL
11	Edificio Residencial	35102	17	c/ Mayor	27	BIC (Escudo)
12	Edificio Residencial	35102	22	c/ Mayor	17	BIC (Escudo)
14	Edificio Residencial	35137	04	c/ Medina	19	BIC (Escudo)
16	Almendras Barriocanal	35117	17-18-19	c/ San Roque	30-32	IPHICyL (inst. fábrica)
17	Almendras Santaolalla	36110	01	Plaza Mayor	16	IPHICyL
28	Edificio Residencial	36110	12	c/ Marqués de Torresoto	12	
31	Edificio Residencial	35107	04	c/ Mayor	18	
32	Edificio Residencial	35107	06	c/ Mayor	22	

33	Centro Médico Santa Casilda	34133	02	c/ Las Cortes	21	
34	Edificio Residencial	35102	02	c/ Santa María Encimera	22	
35	Edificio Residencial	35102	03	c/ Santa María Encimera	24	
36	Edificio Residencial	35102	04	c/ Santa María Encimera	26	
37	Edificio Residencial	35102	05	c/ Santa María Encimera	28	
38	Edificio Residencial	35102	06	c/ Santa María Encimera	30	
39	Edificio Residencial	35102	10	Plaza de Santa María	18	
40	Edificio Residencial	35102	19	c/ Mayor	23	
41	Edificio Residencial	35107	07	c/ Mayor	24	
42	Edificio Residencial	35107	14	c/ Mayor	38	
43	Edificio Residencial	35113	03	c/ Santa María Encimera	6	
44	Edificio Residencial	35113	04	c/ Santa María Encimera	8	
45	Edificio Residencial	35113	05	c/ Santa María Encimera	10	
46	Edificio Residencial	35113	06	c/ Santa María Encimera	12	
47	Edificio Residencial	35113	07	c/ Santa María Encimera	14	
48	Edificio Residencial	35113	08	c/ Santa María Encimera	16	
49	Edificio Residencial	35113	11	c/ Mayor	13	
51	Edificio Residencial	35113	21	Plaza Mayor	8	
52	Edificio Residencial	35113	22	Plaza Mayor	9	
53	Edificio Residencial	35113	23	Plaza Mayor	10	
54	Edificio Residencial	35113	24	Plaza Mayor	11	
55	Edificio Residencial	35117	05	c/ Mayor	6	
56	Edificio Residencial	35121	09	c/ Medina	4	
57	Edificio Residencial	35126	01	Plaza Mayor	1	
58	Edificio Residencial	35126	02	Plaza Mayor	2	
60	Edificio Residencial	36102	17	c/ Juan Cantón Salazar	5	

61	Edificio Residencial	36108	06	c/ Marqués de Torresoto	22	
62	Edificio Residencial	36108	14	c/ Santa María Encimera	23	
63	Edificio Residencial	36108	17	c/ Santa María Encimera	17	
64	Edificio Residencial	36110	09	c/ Marqués de Torresoto	6	
65	Edificio Residencial	36110	13	c/ Marqués de Torresoto	14	
66	Edificio Residencial	36110	20	c/ Santa María Encimera	13	
67	Edificio Residencial	36110	24	c/ Santa María Encimera	5	
68	Edificio Residencial	36110	25	c/ Santa María Encimera	3	
69	Edificio Residencial	36112	01	c/ Justo Cantón	14	
70	Edificio Residencial	36112	07	c/ Duque de Frías	2	
72	Edificio Residencial	36112	29	c/ Marqués de Torresoto	11	
73	Edificio Residencial	36120	15	c/ Justo Cantón	11	
74	Edificio Residencial	36120	16	c/ Justo Cantón	9	
75	Edificio Residencial	36120	18	c/ Justo Cantón	5	
76	Edificio Residencial	36120	19	c/ Justo Cantón	3	
77	Almendras Desiderio Alonso	36120	29	c/ Santa María Bajera	14	IPHICyL
78	Almacén	36137	03	c/ Ronda	12	BIC (Muralla y Escudo)
79	Edificio Residencial	37120	11	c/ Justo Cantón	25	
81	Colegio Público Juan Abascal	38127	06	c/ Justo Cantón	33	
82	Cerramiento del Colegio Público Juan Abascal	38127	07	c/ General Yagüe	2	
83	Edificio Residencial con escudo	37128	12	c/ Justo Cantón	13	BIC (Escudo)

7.7.2 PROTECCIÓN DE EMBLEMAS, BLASONES, Y OTROS ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO.

Los blasones, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico artístico tienen **Protección Cultural por ser Bienes de Interés Cultural** declarados por el Decreto 571/1963, de 14 de marzo, y además **Protección Urbanística Integral**.

7.7.3 YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS.

El PGOU de Briviesca recoge el ámbito del Conjunto Histórico de Briviesca dentro de su Catálogo Arqueológico con el número 66. En la ficha correspondiente se remiten a este Plan Especial las determinaciones específicas en materia de Protección Arqueológica, y en concreto se prescribe, en cuanto al Nivel de Protección asignado: *La que se atribuya en la Norma Arqueológica del P.E.C.H. de Briviesca.*

El presente Plan Especial incluye un Estudio Arqueológico más detallado, cuyas normas se desarrollan en el Título 8 de la presente Normativa.

7.8 PROTECCIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS SINGULARES.

Además de los inmuebles incluidos en el presente Catálogo, el Ayuntamiento podrá declarar de urbanización especial determinadas calles, plazas o zonas con el fin de conservar la armonía del conjunto.

Los propietarios de edificios o solares enclavados en dichos lugares no podrán modificar las construcciones ni edificar otras nuevas sin someterse a las ordenanzas especiales que, previos los requisitos reglamentarios, puedan aprobarse en cada caso.

En los espacios públicos con carácter de jardín, parque o equipamiento se tendrán en cuenta las determinaciones para la Protección Global de Parcelas del presente Catálogo.

Los Espacios Públicos Singulares objeto de protección se localizan y delimitan en el plano **PO-02** y se enumeran a continuación:

EP-1	Plaza Mayor
EP-2	Plaza de Santa María
EP-3	Paseo en Av. Juan de Ayolas

7.8.1 CONDICIONES DE PROTECCIÓN EN OBRAS EN EL VIARIO Y ESPACIOS PÚBLICOS PROTEGIDOS.

Los proyectos de ordenación o remodelación tendrán en cuenta la consideración de actuaciones singulares que se otorga a los tratamientos de estos espacios públicos, a efectos de la elección de materiales, composición y definición del carácter del espacio a tratar.

Es deseable el enterramiento subterráneo de todas las conducciones eléctricas en media o baja tensión, así como las de alumbrado público y líneas telefónicas, mediante el respectivo Convenio con las Compañías suministradoras, debiéndose simultanear con las obras que sean precisas para la mejora de las redes de saneamiento, agua, y con las de pavimentación que correspondan a operaciones de reforma o reparación.

Cualquier obra nueva o de reconstrucción, reestructuración o rehabilitación en los edificios adyacentes preverá sus instalaciones de contadores, empalmes, caja, etc., así como las necesarias para conectar con las redes de electricidad y telefonía del subsuelo en el momento en que sea posible.

7.8.2 CONDICIONES DE URBANIZACIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS PROTEGIDOS.

La adecuación en el tratamiento de los espacios públicos de calles y plazas con el entorno urbano hace necesario el establecimiento de normas sobre diseño y materiales a utilizar en tales espacios.

Con carácter general se deberán cumplir las condiciones de urbanización de la Normativa Urbanística.

Las pavimentaciones se resolverán con materiales de calidad, siendo preferente la utilización de piedras naturales, en adoquines o baldosas, según el carácter del espacio, siendo obligatorio el uso de la piedra en áreas estanciales.

En el casco histórico la pavimentación se realizará de forma uniforme, con los criterios señalados en el capítulo 6.2 de esta Normativa.

Se respetarán las especies vegetales existentes y se dejarán, en su caso, sin pavimentar los espacios necesarios para el buen desarrollo de las mismas.

7.8.3 CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN CON FACHADA A ESPACIOS PÚBLICOS PROTEGIDOS.

La conservación del espacio urbano está fuertemente condicionada por el carácter de los edificios que lo forman. Así, es necesario dar unas pautas para la edificación en estas áreas cuando los elementos construidos no estén catalogados.

Así, se mantendrán las tipologías, alturas y materiales característicos del área donde esté situado el espacio público, conforme a lo especificado en los Títulos 5, 7 y 9 de la Normativa Urbanística, además de lo especificado para la Protección Ambiental en el presente Título.

7.9 PROTECCIÓN DE ENTORNO DE LOS BIENES DECLARADOS DE INTERÉS CULTURAL.

7.9.1 ENTORNOS DEL CONVENTO DE SANTA CLARA Y DE LA IGLESIA DE SANTA MARÍA.

Las condiciones de edificación y protección del espacio público para el conjunto del casco histórico garantizan la conservación y puesta en valor de estos dos elementos, por lo que no se considera necesario introducir condiciones complementarias en los entornos de los Monumentos declarados BIC y delimitados por el presente Plan Especial.

Únicamente quedan afectados por el trámite de licencia, debiéndose pedir informe a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Burgos.

Los entornos de protección de los elementos declarados BIC se delimitan y localizan en el plano PO-02.

7.10 RESPONSABILIDADES.

La responsabilidad de la calidad y conservación tanto del medio natural como del urbano corresponde, en primer lugar, al Ayuntamiento y por tanto cualquier clase de actuación que les afecte deberá someterse a su criterio.

Consiguientemente el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar la concesión de licencias de obras, instalaciones o actividades que puedan resultar un atentado ambiental, estético o inconveniente para su emplazamiento, de acuerdo con lo establecido por este Plan Especial.

La responsabilidad alcanza a los particulares que deberán colaborar con el Ayuntamiento y entre sí para consecución de los objetivos que se pretenden. Asimismo y en función de ello, todos los ciudadanos tienen derecho a denunciar a las autoridades municipales las instalaciones y actividades que supongan un peligro a la sanidad y a la naturaleza, a las construcciones que adolezcan de falta de higiene y ornato, las que amenacen ruina o aquellas que pudieran ocasionar, por el mal estado de sus componentes (remates, chimeneas, cornisas, etc.), algún daño o actuación que lesione la apariencia de cualquier lugar o paraje.

8. NORMAS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA.

8.1 INTRODUCCIÓN.

El art. 94.c.5 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León (plasmado en el Decreto 37/2007, de 19 de abril) establece el deber de verificar la existencia de restos arqueológicos en cualquier remoción del terreno donde existan o se presuma su existencia.

En este capítulo se expone la normativa que debe aplicarse a los yacimientos y a las áreas de cautela arqueológica determinadas en el ámbito del Plan Especial del Conjunto Histórico de Briviesca. Es una normativa de protección que pretende solventar los problemas que se plantean cuando deben conjugarse conceptos como protección del patrimonio arqueológico y desarrollo urbanístico, estableciendo unos criterios de intervención arqueológica concretos para cada una de las áreas de cautela arqueológica determinadas. La inclusión de esta normativa para la protección del Patrimonio Arqueológico en el Plan Especial del Conjunto Histórico de Briviesca da cumplimiento a lo establecido en el art. 94. c. 5 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Histórico de Castilla y León (Decreto 37/2007, de 19 de abril).

El ámbito del Plan Especial del Conjunto Histórico de Briviesca engloba el área fundacional de la villa por Dña. Blanca de Navarra, ámbito principal de ocupación poblacional de Briviesca desde el siglo XIV. La mayor parte de este ámbito constituye un área urbana consolidada como zona residencial, carácter que debe ser conservado y fomentado. En este área debe racionalizarse el proceso de control arqueológico, compatibilizándole con la rehabilitación y la renovación de la edificación residencial, mejorando y conservando las características propias del conjunto urbano.

De acuerdo con ello, se incluyen en la presente memoria los criterios establecidos para armonizar las medidas de control arqueológico con las actividades edificatorias y urbanísticas. Las normas de protección y vigilancia arqueológica que se definen a continuación tendrán como ámbito de aplicación el espacio incluido en este Plan Especial del Conjunto Histórico de Briviesca.

A este respecto, cabe señalar que en este apartado de normativa se integran las zonas de protección arqueológica establecidas en la anterior *Norma Complementaria del Plan Especial del Centro Histórico de Briviesca sobre Inventario y Protección Arqueológica* (Ibarra y Ortega, 1997), incorporadas a los diferentes grados de protección que ahora se definen. De este modo, en ese estudio se definieron tres ámbitos diferenciados:

- Área A, de protección preferencial: comprendía zona de especial interés histórico, vinculadas a los elementos significativos del urbanismo de Briviesca, caso de la muralla, o los entornos de las iglesias. Se establecía para ellas la necesidad de acometer con antelación a las obras trabajos de excavación de sondeos arqueológicos, que evaluaran el potencial soterrado en estos espacios.
- Área B, de protección secundaria: comprende sectores o elementos urbanos de menor interés histórico en la evolución de la ciudad, entre los que se encontraban el Convento de Santa Clara o el Hospital del Rosario. Para ellos se establecía la necesidad de efectuar un seguimiento arqueológico durante la ejecución de las obras, para poder documentar aquellas evidencias que fueran apareciendo en los diferentes vaciados y verificar el potencial del subsuelo.
- Área C, carente de protección arqueológica inicial: establecida para aquellos sectores de la ciudad con probada ausencia de información histórica, bien por intervenciones urbanísticas recientes que vaciaron completamente el subsuelo de estos solares o bien

que no forman parte de los elementos singulares de la evolución histórica de la ciudad. Este ámbito estaba exento de cualquier tipo de protección arqueológica inicial.



ÁMBITOS	
	LÍMITE DEL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL Y LÍMITE DEL ÁMBITO DE LA DECLARACIÓN B.I.C DEL CONJUNTO HISTÓRICO EN 1983
	ENTORNO DE PROTECCIÓN DE ELEMENTO SINGULAR DECLARADO B.I.C.
PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA	
	ZONA DE PROTECCIÓN A
	ZONA DE PROTECCIÓN B
	ZONA DE PROTECCIÓN C

Áreas de protección arqueológica establecidas en el trabajo de la Norma Arqueológica..., elaborado por Ibarra y Ortega (1997).

8.2 MARCO LEGAL. ÁMBITO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

Las intervenciones que impliquen remociones del subsuelo en los elementos incluidos en el Catálogo Arqueológico integrado en el Plan Especial del Conjunto Histórico de Briviesca

deben atenerse a lo dispuesto en la legislación vigente en materia de patrimonio cultural, además de a lo establecido en la normativa que determine el mencionado Plan Especial.

La legislación sobre la protección del patrimonio arqueológico que será de obligado cumplimiento está contenida en las siguientes leyes y reglamentos:

- Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español.
- Ley 12/2002, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.
- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, modificada por Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo.
- Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, aprobado por Decreto 37/2007, de 19 de abril.
- Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, modificado por el Decreto aprobado por el Consejo de Gobierno de la Junta de Castilla y León el 9 de julio de 2009.

Además, cuanta legislación sobre Patrimonio se publique, tanto autonómica como estatal, que resulte de aplicación.

El art. 43.1 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León establece que *“la declaración de un Conjunto Histórico, Sitio Histórico, Zona Arqueológica o Conjunto Etnológico determinará la obligación para el Ayuntamiento en cuyo término municipal radique, de redactar un plan especial de protección del área afectada u otro instrumento de los previstos en la legislación urbanística o de ordenación del territorio que cumpla en todo caso los objetivos establecidos en esta Ley”*.

Esta obligación es igualmente recogida en el art. 94.1 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León (Decreto 37/2007, de 19 de abril): *“La declaración de un Conjunto Histórico determinará la obligación para el Ayuntamiento en cuyo término municipal radique, de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada, que garantice el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica y de la silueta paisajística, así como de las características generales de su ambiente y de los valores que determinaron su declaración”*.

El art. 48.3 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, establece que *“los Planes Especiales de Conjuntos Históricos, Sitios Históricos o Zonas Arqueológicas tienen por objeto preservar los ámbitos del territorio declarados como Bien de Interés Cultural, y contendrán las determinaciones exigidas por la legislación sobre patrimonio histórico, y entre ellas un catálogo de los elementos que deban ser conservados, mejorados o recuperados, así como las medidas de protección de los mismos”*.

En este mismo sentido, el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, establece que una de las finalidades de los Planes Especiales de Protección es la de preservar el patrimonio cultural (art. 145.1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León).

Esta preservación del patrimonio cultural conlleva, entre otros aspectos, la protección y conservación de los elementos del Patrimonio Arqueológico ubicados dentro del ámbito del Conjunto Histórico, entre los que cabe incluir las áreas de cautela arqueológica determinadas en las zonas en las que se considera, a la luz de la información que a día de hoy se posee, que es muy posible que se hayan conservado restos arqueológicos en el subsuelo.

A este respecto, el art. 43.5 de la Ley 12/2002, de Patrimonio Cultural de Castilla y León determina que en el planeamiento en Conjuntos Históricos *“se recogerán normas específicas para la protección del patrimonio arqueológico que contemplarán, al menos la zonificación de áreas de interés arqueológico, señaladas con precisión en el plano topográfico, definiendo los niveles de protección y la compatibilidad de los usos con la conservación, así como los*

requisitos técnicos que hayan de regir la autorización de las actividades a las que se refiere el art. 44.2"

El art. 54 de la Ley 12/2002, en sus puntos 1 y 2, establece que los instrumentos de planeamiento urbanístico que se aprueben, modifiquen o revisen con posterioridad a la entrada en vigor de esa Ley deberán incluir un catálogo de los bienes integrantes del patrimonio arqueológico afectados y las normas necesarias para su protección, conforme a lo previsto en esa Ley, redactado por técnico competente. Para la redacción de dicho catálogo y normas, los promotores del planeamiento realizarán las prospecciones y estudios necesarios, facilitando la Administración de la Comunidad de Castilla y León los datos de los que disponga. En el punto 4 de ese mismo artículo se señala que la aprobación del catálogo y normas a que se refiere este artículo requerirá el informe favorable de la Consejería competente en materia de cultura, en un plazo máximo de seis meses.

Por otra parte, el art. 62.1 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, establece que el planeamiento urbanístico es vinculante tanto para las Administraciones como para las particulares, quienes están obligados a su cumplimiento. En lo que respecta a las intervenciones arqueológicas, la consejería competente en materia de cultura podrá ordenar la ejecución de excavaciones o prospecciones arqueológicas en cualquier terreno público o privado del territorio de Castilla y León en el que se presuma la existencia de bienes del patrimonio arqueológico (art. 52 de la Ley 12/2002, de Patrimonio Cultural de Castilla y León).

Dado que es imposible determinar de forma exacta los restos arqueológicos que permanecen soterrados hasta su descubrimiento, esta Normativa debe estar abierta a posibles ampliaciones y/o correcciones, conforme determinen los trabajos de investigación y los diferentes descubrimientos de índole arqueológica que puedan tener lugar en el futuro.

8.3 DETERMINACIÓN DE LOS ESPACIOS SUJETOS A PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

Tal como se indica en la exposición de motivos de la Ley 12/2002, el patrimonio de Castilla y León es, debido a su singularidad y riqueza, un valor esencial de la identidad de la Comunidad Autónoma. La salvaguarda, enriquecimiento y difusión de los bienes que lo integran, cualquiera sea su régimen y titularidad, son deberes encomendados a los poderes públicos para que promuevan y tutelen el acceso a la cultura y velen por la conservación y enriquecimiento del patrimonio histórico, cultural y artístico.

La ley 12/2002, de Patrimonio Cultural de Castilla y León dispensa al patrimonio cultural de la Comunidad una protección articulada en tres regímenes que, en función del interés apreciado en los bienes integrantes de aquel, determinan la aplicación de las distintas normas de la misma. Los regímenes de protección articulados por la ley 12/2002 son:

- El referido a todos los bienes en los que se aprecien valores definitorios de dicho Patrimonio
- El referido a los bienes incluidos en el Inventario de Bienes del Patrimonio Cultural de Castilla y León.
- El referido a los bienes declarados de Interés Cultural.

A efectos de la protección de los bienes integrantes del patrimonio histórico que se localizan dentro del ámbito regulado por el Plan Especial del Conjunto Histórico de Briviesca, se han diferenciado varios niveles de protección arqueológica, establecidos en función de las características del área a la que se aplican y de la evaluación de su potencialidad arqueológica.

Según refleja el Título III, Capítulo I, art. 50, de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León:

“Constituyen el patrimonio arqueológico de Castilla y León los bienes muebles e inmuebles de carácter histórico, así como los lugares en los que es posible reconocer la actividad humana en el pasado, que precisen para su localización o estudio métodos arqueológicos, hayan sido o no extraídos de su lugar de origen, tanto si se encuentran en superficie como en el subsuelo o en una zona subacuática.”

Dentro del ámbito del Plan Especial del Conjunto Histórico de Briviesca se han individualizado una serie de **áreas de cautela arqueológica**, que son zonas en las que se considera muy posible que se hayan conservado en el subsuelo restos susceptibles de estudio arqueológico. Para la determinación de estas áreas se han tomado como base una serie de criterios que, de forma general, indican la posible existencia de vestigios arqueológicos soterrados. Para esta tarea es básica la consulta de la bibliografía y de los informes de intervenciones arqueológicas llevadas a cabo en el espacio objeto de estudio, ya que revelan interesantes indicios acerca de los lugares que pudieran albergar restos arqueológicos.

Los elementos a los que se aplica una protección arqueológica dentro del ámbito del Plan Especial del Conjunto Histórico de Briviesca son los expuestos en las páginas siguientes:

A. Espacios ocupados por monumentos de interés histórico-artístico

Los espacios ocupados por determinados monumentos de interés histórico-artístico son susceptibles de haber conservado bajo su suelo o en su entorno más inmediato restos de construcciones anteriores o vestigios de diferentes fases constructivas cuyo estudio puede ayudar a entender la historia y evolución del monumento, integrándola en el más amplio marco del desarrollo histórico del urbanismo de la ciudad.

Briviesca es una ciudad rica en templos, conventos y hospitales, algunos de los cuales poseen un valor artístico excepcional, lo que ha motivado su declaración como Bienes de Interés Cultural. El establecimiento de zonas de cautela arqueológica en los edificios religiosos está justificado porque tanto en el interior como en el entorno inmediato de las iglesias era habitual realizar enterramientos en época medieval y moderna. Además, el emplazamiento elegido para los templos no suele variar a lo largo del tiempo, pero su estructura original va sufriendo reformas y adaptaciones de manera que, en algunos casos, es poco lo que queda hoy día a la vista de la fábrica original del primitivo edificio, siendo muy probable que bajo su suelo se hayan conservado vestigios cuyo estudio arqueológico arroje luz acerca de las fases constructivas del mismo. Es el caso de las iglesias de Santa María (antigua Colegiata, que cuenta con la declaración de Bien de Interés Cultural con la categoría de monumento) y San Martín, además del Convento de Santa Clara (que también tiene la categoría de BIC). Esta protección se ha hecho extensiva a algún edificio de carácter civil, como el Hospital de Nuestra Señora del Rosario, ubicado junto al anterior convento y que en la actualidad acoge varias dependencias municipales y pudiera albergar vestigios arqueológicos.

La cautela arqueológica se ha aplicado también a los lugares en los que se sabe, por bibliografía o documentación, que se alzaron edificios señeros, religiosos o civiles, de los que no han llegado hasta nuestros días más que escasos restos, integrados en el casco urbano de Briviesca. Es el caso del trazado de la antigua muralla (incluyendo sus puertas, denominadas de Burgos, de Medina, de Pancorbo y de la Tejera, además de algunos portillos de menores dimensiones), del Alcázar existente en la parte septentrional de la población, del Hospital de las Viejas, del Molino del Juego de la Pelota o del Cauce Molinar (cauce artificial que, aportando aguas del río Oca, atravesaba la población de norte a sur para aprovisionar a la población y a otras instalaciones).

ÁREAS DE CAUTELA ARQUEOLÓGICA ESTABLECIDAS EN ESPACIOS OCUPADOS POR MONUMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO-ARTÍSTICO	
Nº ficha del Catálogo Arqueológico	Denominación de la ficha
PECH-01	<i>Muralla</i>
PECH-02	<i>Alcazar Bajomedieval</i>
PECH-03	<i>Iglesia de Santa María</i>
PECH-04	<i>Iglesia de San Martín</i>
PECH-05	<i>Cauce Molinar</i>
PECH-06	<i>Molino del Juego de Pelota</i>
PECH-07	<i>Convento de Santa Clara</i>
PECH-08	<i>Hospital de las Viejas</i>
PECH-09	<i>Hospital de Nuestra Señora del Rosario</i>

B. Resto del Conjunto Histórico de Briviesca

Se ha considerado una cautela arqueológica para las zonas del casco histórico de Briviesca que no cuentan con una protección arqueológica individual. La Briviesca que se acoge en este epígrafe es el ámbito que ya se recogía en la ficha PGOU nº 67, correspondiente al Conjunto Histórico de Briviesca, integrando el ámbito ocupado por las anteriores áreas III, la Briviesca de Doña Blanca de Portugal, y IV, la Briviesca de los Fernández de Velasco, además de una buena parte del área II, Briviesca en la Alta Edad Media.

Se corresponde, por tanto, con la zona donde Dña. Blanca de Portugal refundó la urbe, al norte del anterior núcleo romano y altomedieval, con una organización y trazado reticular, que tiene su mayor desarrollo entre el final de la Edad Media y la etapa Moderna, y que, en lo fundamental, ha mantenido su estructura urbanística desde entonces, por lo que bajo su subsuelo pueden haberse conservado restos arqueológicos cuyo conocimiento ayude a comprender mejor su pasado y evolución desde su fundación hasta nuestros días. Además, dentro de ese espacio se engloban algunos palacios, casonas y edificios civiles de construcción antigua a los que debe aplicarse una protección arqueológica además de la que cuentan como edificaciones singulares dentro del resto de la documentación urbanística del Plan Especial del Conjunto Histórico de Briviesca (es el caso de la Casa del Abad Rosales, en la calle Medina, nº 5; la Casa de los Salamanca, en la c/ Juan Cantón Salazar, nº 1; el Palacio de los Torre y Soto, en la c/ Medina, nº 8, y el Palacio Torre de los Soto Guzmán, correspondiente con el edificio del actual Ayuntamiento, en la c/ Santa María Encimera, nº 1).

Desde los años 90 del siglo XX se vienen llevando a cabo intervenciones arqueológicas en los solares del Conjunto Histórico de Briviesca vinculadas a obras de construcción y/o urbanización. Estas actuaciones, que tienen un carácter preventivo y de protección del patrimonio arqueológico, han consistido mayoritariamente en la realización de sondeos y controles arqueológicos en los solares en los que se iban a producir movimientos de tierra, tal como puede comprobarse en la lectura de la tabla incluida en el epígrafe 3.2.2 del presente informe, "Consulta de los informes técnicos relativos a intervenciones arqueológicas llevadas a cabo en el Conjunto Histórico de Briviesca". Entre ellas deben destacarse las efectuadas por Fabiola Monzón en el año 2000 en la Casa del Abad de Rosales, donde se reconocieron elementos estructurales y cimentaciones del antiguo edificio barroco, y por el gabinete 2B Arqueología en la Casa Consistorial (Palacio de los Torre de los Soto Guzmán), donde merece la pena reseñarse la aparición de un muro de cronología romana de una construcción desconocida hasta el momento, y que podría prolongarse a las edificaciones colaterales.

La determinación de un área de cautela arqueológica en el ámbito del Conjunto Histórico de Briviesca que no cuenta con una protección arqueológica individual pretende continuar con esta forma de actuar, garantizando así el estudio de los restos arqueológicos que pudieran haberse conservado en el subsuelo de la ciudad y, tomando como base los resultados del mismo, poder establecer las medidas que se consideren necesarias para su protección (caso,

por ejemplo, de la construcción o edificaciones de cronología romana que pudieran existir en la confluencia de la Plaza Mayor con la calle Santa María Encimera, y cuyo primer hallazgo fue conservado en los bajos del propio Ayuntamiento).

ÁREAS DE CAUTELA ARQUEOLÓGICA ESTABLECIDAS EN ESPACIOS OCUPADOS POR MONUMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO-ARTÍSTICO	
Nº ficha del Catálogo Arqueológico	Denominación de la ficha
PECH-10	Conjunto Histórico de la Ciudad de Briviesca

Asimismo, este área de cautela arqueológica se desarrolla en la superficie incluida en la incoación del expediente de declaración de Bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico de la Ciudad de Briviesca (que en el momento de redactar estas líneas se encuentra en fase de información pública). Del mismo, lógicamente, deben excluirse aquellos solares en los que con anterioridad se han efectuado labores arqueológicas que hayan documentado el proceso de excavación y vaciado del subsuelo de estos inmuebles, tal y como se recoge en la tabla del capítulo de actuaciones arqueológicas llevadas a cabo en este ámbito urbano y que aparecen convenientemente reflejadas en la planimetría que acompaña a estas líneas.

El Conjunto Histórico de Briviesca ya contaba con una protección arqueológica anterior, tanto en el documento de la *Norma Complementaria del Plan Especial del Centro Histórico de Briviesca sobre Inventario y Protección Arqueológica* (Ibarra y Ortega, 1997), que si bien no estaba aprobado urbanísticamente, sí se ha empleado como instrumento de *facto* para la documentación y protección arqueológica dentro de Briviesca, como además en las correspondientes fichas del catálogo del Plan General de Ordenación Urbana de Briviesca, donde se protegía globalmente todo el Conjunto Histórico, sin individualizar áreas concretas. En el Plan Especial del Conjunto Histórico de Briviesca se ha especificado este aspecto, individualizando áreas de cautela arqueológica en torno a los monumentos de interés histórico-artístico, determinando los niveles de protección concretos para cada área individualizada.

En el espacio declarado Bien de Interés Cultural deberá aplicarse el régimen previsto por la legislación vigente para ese tipo de bienes, siendo necesaria para la realización de cualquier obra en dichos ámbitos –en el caso de los monumentos y jardines históricos y de sus entornos de protección- la autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

8.4 TIPOS DE ACTIVIDADES ARQUEOLÓGICAS.

El Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León (recogido en el Decreto 37/2007) define, en su art. 106, los tipos de actividades arqueológicas:

Art. 106.1

1.- Tienen la consideración de actividades arqueológicas:

a) Las prospecciones arqueológicas, que son las observaciones y reconocimientos de la superficie o del subsuelo que se lleven a cabo, sin remoción del terreno, con el fin de buscar, documentar e investigar bienes y lugares integrantes del patrimonio arqueológico de cualquier tipo. Se incluyen aquellas técnicas de reconocimiento del subsuelo mediante la aplicación de instrumentos geofísicos y electromagnéticos con o sin utilización de medios técnicos especializados.

b) Las excavaciones arqueológicas, que son las remociones del terreno efectuadas con el fin de descubrir e investigar bienes y lugares integrantes del Patrimonio Arqueológico de cualquier tipo.

c) Los controles arqueológicos, que son las supervisiones de las remociones de terreno que se realicen, en lugares en los que se presuma la existencia de bienes del Patrimonio

Arqueológico cuya existencia no está suficientemente comprobada, con el fin de evaluar y establecer las medidas oportunas de documentación y protección de las evidencias arqueológicas que, en su caso, se hallen.

d) Los estudios directos con reproducción de arte rupestre, que son todas las tareas, entre ellas la reproducción mediante calco o sistemas análogos, dirigidas a la documentación e investigación de las manifestaciones de arte rupestre.

e) Cualesquiera otras actividades que tengan por finalidad la búsqueda, documentación o investigación de bienes y lugares integrantes del Patrimonio Arqueológico.

Las excavaciones arqueológicas pueden ser de dos tipos:

1) Excavación puntual o sondeos arqueológicos. Por sondeos se entienden las catas de reducidas dimensiones que se efectúan para determinar el alcance espacial y/o la existencia de un yacimiento y para caracterizar su estratigrafía. Con la distribución de varios sondeos en la parcela de intervención se puede lograr información tanto de la secuencia estratigráfica como de las dimensiones del enclave.

2) Excavación arqueológica en área. Por excavaciones en área o extensión se entienden aquellas intervenciones arqueológicas que interesan a gran parte de la superficie de los solares afectados, teniendo como límites horizontales los propios de la parcela o del espacio de cautela que deba tenerse en relación a construcciones cercanas, o bien los propios límites del yacimiento en el caso de que éste no interese a la totalidad de la finca afectada.

Ambas actuaciones deberán efectuarse según proyecto suscrito por técnico competente. En función de los hallazgos o estructuras que aparezcan en los sondeos, éstos podrán ser ampliados a una excavación arqueológica en área o extensión, tras el informe del órgano competente.

8.5 AUTORIZACIÓN DE ACTIVIDADES ARQUEOLÓGICAS

Para la realización de las actividades arqueológicas anteriormente expuestas, al igual que para los trabajos de consolidación o restauración de bienes muebles o inmuebles del patrimonio arqueológico de Castilla y León, será siempre necesaria autorización previa y expresa de la Consejería competente en materia de Cultura, tal como establece el art. 55.1 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Para la obtención de dicha autorización se exigirá el empleo de medios personales, profesionales y técnicos adecuados. Cuando se trate de actividades arqueológicas se exigirá la intervención de profesionales o equipos que cuenten con la titulación o acreditación que reglamentariamente se determine. La documentación que debe acompañar a la solicitud de autorización de actividades arqueológicas será la reglamentariamente establecida (art. 118 del Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, aprobado por decreto 37/2007, de 19 de abril).

Tal como determina el art. 119 del Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Burgos será quien resuelva sobre la solicitud de autorización en el plazo de 3 meses, salvo que implique la aprobación de un gasto con cargo a los presupuestos de la Dirección General con competencias en materia de Patrimonio y Bienes Culturales, en cuyo caso resolverá la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León. Se entenderá desestimada la solicitud de autorización si no recayese resolución expresa acerca de la misma en el plazo señalado.

8.6 FINANCIACIÓN DE LAS ACTIVIDADES ARQUEOLÓGICAS

En los casos en que una actuación arqueológica resulte necesaria como requisito para la autorización o a consecuencia de cualquier tipo de obras que afecten a zonas o yacimientos declarados de interés cultural o a bienes inventariados integrantes del Patrimonio Arqueológico, el promotor deberá presentar proyecto arqueológico ante la Administración competente para su aprobación, previa a la ejecución de aquellas (Art. 58.1 de la Ley 12/2002, de Patrimonio Cultural de Castilla y León).

La financiación de los trabajos arqueológicos a que se refiere este artículo correrá a cargo del promotor de las obras en el caso de que se trate de entidades de derecho público. Si se tratara de particulares, la Consejería competente en materia de cultura podrá participar en la financiación de los gastos mediante la concesión de ayudas en los términos que se fijen reglamentariamente, a no ser que se ejecute directamente el proyecto que se estime necesario (Art. 58.2 de la Ley 12/2002, de Patrimonio Cultural de Castilla y León).

8.7 NIVELES DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA DETERMINADOS PARA CADA UNO DE ELLOS

En las siguientes líneas se definen los grados de protección establecidos para los bienes integrantes del Catálogo Arqueológico que acompaña al Plan Especial del Conjunto Histórico de Briviesca y se indican las actividades arqueológicas que deben ejecutarse en ellos si se ven afectados por alguna actuación urbanística autorizable. La aplicación a estos bienes de un grado de protección u otro se ha realizado tomando en consideración la información que, a día de hoy, se tiene acerca de los mismos. Si en el futuro, a raíz de nuevos trabajos arqueológicos o de cualquier otra circunstancia, se contase con nuevos datos, el nivel de protección que se les aplica podría variar. Cualquier cambio en el nivel de protección arqueológica debe quedar convenientemente reflejado en el planeamiento urbanístico mediante una modificación puntual del mismo. En el documento elaborado para tal modificación deberán detallarse los motivos del cambio de grado de protección arqueológica, especificándose los criterios de intervención que se aplicarán en el espacio para el que se establezca el nuevo nivel de protección.

A. ZONAS DE RESERVA ARQUEOLÓGICA

Por Zona de Reserva Arqueológica se entiende un área en la que, tomando como base la información que sobre ella se tiene, se sabe que alberga, o que es muy probable que albergue, restos arqueológicos de entidad. Con el objetivo de preservar para el futuro los vestigios arqueológicos que contiene, se determina para ellas un nivel de protección que supone que en estas zonas no se pueden efectuar remociones del subsuelo que incidan más allá de las capas de solera o de superficie que ahora presentan (20-30 cm).

El establecimiento de estas Zonas de Reserva en espacios urbanos pretende garantizar la conservación "*intacta*" de, al menos, una parte del patrimonio arqueológico que contienen y supone que tampoco pueden llevarse a cabo en ellas intervenciones arqueológicas que incidan en el subsuelo sin haber efectuado antes una modificación puntual del planeamiento urbanístico.

En el Conjunto Histórico de Briviesca no se ha establecido ninguna Zona de Reserva Arqueológica, aunque hallazgos futuros pudieran determinar la necesidad de alguna de ellas en función de restos arqueológicos singulares que pudieran aparecer y que por el momento se desconocen.

B. NIVEL DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA DE GRADO 1

Este nivel de protección se aplicará a las áreas de cautela arqueológica establecidas en aquellos lugares donde el interés de los restos arqueológicos que albergan determinan la necesaria preservación de los mismos para su estudio científico, por lo que supone que las obras permitidas se limitarán a trabajos de investigación que tengan como objetivo el estudio

histórico-arqueológico del área a la que tal nivel de protección se ha aplicado. Las solicitudes de autorización para estos trabajos deberán contener la documentación especificada en el art. 109 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León (Decreto 37/2007, de 19 de abril).

C. NIVEL DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA DE GRADO 2

Este nivel de protección se aplica a los enclaves arqueológicos en los que la presunción de la existencia de restos arqueológicos en el subsuelo es grande, siendo necesaria una valoración o estimación de la importancia arqueológica de los mismos y la determinación de su alcance espacial.

Los criterios de intervención arqueológica asociados a este grado de protección son los siguientes:

a) Para obras de nueva planta o que supongan una considerable remoción del subsuelo en solares urbanos:

Supone que, de forma previa a las obras que se autoricen, deberá ejecutarse una excavación de sondeos estratigráficos, comprobatorios y valorativos, con la adecuada metodología arqueológica. El número y las dimensiones de estos sondeos variarán en función de las características del enclave y de la obra que los motive y se dispondrán dentro del espacio afectado de forma que a través de ellos pueda obtenerse la mayor información posible acerca de la estratigrafía y la riqueza arqueológica del enclave. Las dimensiones mínimas que tendrán estas catas arqueológicas será de 2 x 2 m, debiéndose efectuar en el número suficiente para obtener datos objetivos que permitan evaluar el potencial arqueológico de la zona de intervención. La metodología con la que se realicen se determinará tomando en cuenta las circunstancias particulares de cada caso, siempre de acuerdo con los Servicios Técnicos de Arqueología de la Junta de Castilla y León. En todo caso, los planteamientos técnicos y la metodología que ha de emplearse en la ejecución de estos sondeos se expondrán en la correspondiente propuesta de intervención arqueológica que deberá ser redactada por un técnico arqueólogo y aprobada por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Burgos.

La aplicación del Nivel de Protección de Grado 2 posibilitará la obtención de los datos necesarios para la valoración objetiva del enclave arqueológico. Una vez efectuada esta valoración se adoptarán las medidas de protección más indicadas, tomando en consideración las características del bien arqueológico de que se trate.

Si los resultados obtenidos en los sondeos comprobatorios indicaran que los vestigios arqueológicos continúan más allá del espacio demarcado como área con protección arqueológica, las dimensiones de este espacio se ampliarán, haciéndose extensiva la protección de Grado 2 a la nueva superficie delimitada.

Si los restos exhumados en los sondeos son de una importancia arqueológica elevada, será precisa la completa excavación en área del espacio afectado por las obras e, incluso, si fuera procedente a la luz de la importancia de los restos exhumados, el cambio de su nivel de protección al Grado 1, debiendo iniciarse para ello el correspondiente expediente de modificación del planeamiento, supervisado en todo momento por el Ayuntamiento de Briviesca y la Junta de Castilla y León.

En aquellos sectores de las áreas con protección arqueológica de Grado 2 que hayan sido vaciados con anterioridad (construcción de sótanos, garajes subterráneos, etc.), esta circunstancia podrá ser convenientemente expuesta en el proyecto de intervención arqueológica que deberá ser redactado por un técnico arqueólogo y aprobado por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Burgos, pudiendo en esos sectores -y sólo en esos sectores- concretarse los trabajos en la realización de un control arqueológico. En caso de certificarse de forma fehaciente que el vaciado ha afectado, tanto en extensión como en profundidad, a la totalidad del terreno del solar que debe ser removido para construir la obra

que se proyecta, la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Burgos podrá considerar que no son necesarios los trabajos arqueológicos.

b) Para obras en las vías públicas o espacios urbanos en las que la remoción de tierra esté vinculada a trabajos de urbanización (colocación de tubos, conducciones, pavimentaciones, etc.)

Para este tipo de obras el criterio de intervención arqueológica correspondiente a la protección de Grado 2 podrá consistir en la realización del control arqueológico de dichos movimientos de tierra, siempre que este planteamiento metodológico, que será expuesto en la correspondiente propuesta de actuación que deberá ser redactada por un técnico arqueólogo, sea aprobado por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Burgos.

Si en el transcurso de esas labores de control o seguimiento fueran detectados restos arqueológicos, se valorará la importancia de los mismos y, en función de ella, se adoptarán las medidas de protección adecuadas. Si los restos detectados en el control arqueológico son de una importancia arqueológica elevada, será precisa la completa excavación del espacio afectado por las obras e, incluso, si fuera procedente a la luz de la importancia de los restos exhumados, el cambio de su nivel de protección al Grado 1.

Cuando la obra se efectúe en el interior o en el entorno de un edificio de interés histórico-artístico, en caso de que la actuación que se realice así lo requiera, se deberá efectuar una lectura estratigráfica de los paramentos de dicho edificio, con el fin de ahondar en el conocimiento de sus fases constructivas y su evolución a lo largo del tiempo.

c) Para obras de reforma parcial o general, así como de demolición total o parcial

Si la edificación lo requiriera, se planteará el análisis arqueológico de las estructuras emergentes. Este análisis se concretará en la lectura estratigráfica de los paramentos, acompañada de un estudio histórico del edificio y de la correspondiente documentación gráfica: planimetrías de plantas y alzados, toma de fotografías, etc.

Cualquier cambio en el grado de protección arqueológica de un enclave deberá quedar convenientemente reflejado en una modificación puntual del planeamiento.

D. NIVEL DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA DE GRADO 3

El nivel de protección de Grado 3 se aplicará a los enclaves en los que, aunque la presencia de restos arqueológicos es probable, no está garantizada.

Supone que deben realizarse tareas de control arqueológico durante la fase de movimiento de tierras de la obra que se ejecute. Estas tareas de control, que tienen carácter preventivo y se plantean en lugares en los que no se sabe con seguridad si van a documentarse restos arqueológicos, consisten en la observación directa de las remociones de tierra por parte de un técnico arqueólogo.

Si en el transcurso de esas labores de control o seguimiento fueran detectados restos arqueológicos, se valorará la importancia de los mismos y, en función de ella, se adoptarán las medidas de protección adecuadas. Si los restos detectados en el control arqueológico son de una importancia arqueológica elevada, será precisa la completa excavación de los mismos en el espacio afectado por las obras e, incluso, si fuera procedente a la luz de la importancia de los restos exhumados, el cambio de su nivel de protección al Grado 1.

Cualquier cambio en el grado de protección arqueológica de un enclave deberá quedar convenientemente reflejado en una modificación puntual del planeamiento.

En cada una de las fichas que componen el Catálogo Arqueológico que acompaña al PECH de Briviesca se ha detallado el nivel de protección atribuido al enclave al que se refieren. En ocasiones, el nivel de protección es el mismo para todo el enclave, mientras que en otros casos la superficie del enclave se ha zonificado, estableciendo diferentes grados de protección en función de las características de cada una de las áreas individualizadas.

En referencia a los niveles de protección establecidos para la parte del Conjunto Histórico de Briviesca (Ficha PECH-10, "Conjunto Histórico de La Ciudad de Briviesca") que no cuenta con protección arqueológica individual se ha considerado un Nivel de Protección de GRADO 2, para las manzanas de viviendas existente en el perímetro demarcado por la delimitación del BIC excluyéndose, obviamente, los espacios ocupados por los diferentes elementos singularizados (Fichas PECH 01 a 09), además de aquellos solares en los que con anterioridad se han efectuado trabajos arqueológicos debido a las obras de vaciado y construcción (fundamentalmente en el periodo comprendido entre los años 1994 y 2010) y en aquellos inmuebles de construcción reciente (décadas de los años 70 y 80 del siglo XX) que cuenten con sótanos que hayan alterado la posible estratigrafía subyacente. Al respecto de estos últimos, y para que quede suficientemente clarificada la nula necesidad de acometer estudios arqueológicos en esos espacios dada la inexistencia de estratigrafía arqueológica en su subsuelo por obras acometidas con anterioridad al presente documento, será preciso la presentación de un documento, elaborado por técnico competente o por el arquitecto municipal, mediante el que se justifique convenientemente estos aspectos.

Esta zona de Briviesca constituye el centro neurálgico de la ciudad en las etapas finales de la Edad Media y durante la Época Moderna, ubicándose en ella buena parte de los edificios señeros que se han conservado (casonas, palacios, templos). Su ocupación en esas etapas históricas hace muy probable que bajo su suelo se hayan conservado restos arqueológicos cuyo estudio aporte datos acerca de la evolución urbana de la ciudad en su momento de mayor pujanza.

Para el resto del espacio comprendido en la ficha del Conjunto Histórico de la Ciudad de Briviesca (PECH-10), que básicamente corresponde con viarios y plazas públicas, donde se ha producido una mayor incidencia antrópica, derivada de la instalación de redes y servicios urbanos a lo largo del tiempo, se ha establecido una protección de GRADO 3, basada en el control y seguimiento arqueológico de las obras que se ejecuten, y que permitirá reconocer y valorar el potencial arqueológico del subsuelo.

En la siguiente tabla se exponen, de manera resumida, los bienes y elementos incluidos en el Catálogo Arqueológico que se integra en el Plan Especial del Conjunto Histórico de Briviesca, indicando el nivel de protección que se les ha atribuido.

Nº DE ORDEN EN EL CATÁLOGO ARQUEOLÓGICO	ELEMENTO	TIPO DE BIEN	NIVEL DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA
PECH-01	Muralla	Área de cautela arqueológica	GRADO 2
PECH-02	Alcázar Bajomedieval	Área de cautela arqueológica	GRADO 2
PECH-03	Iglesia de Santa María	Área de cautela arqueológica en Bien de Interés Cultural	GRADO 1: Iglesia GRADO 2: Entorno del templo
PECH-04	Iglesia de San Martín	Área de cautela arqueológica	GRADO 1: Iglesia GRADO 2: Entorno del templo
PECH-05	Cauce molinar	Área de cautela arqueológica	GRADO 3 (al emplazarse en un ámbito de calles actuales)
PECH-06	Molino del Juego de Pelota	Área de cautela arqueológica	GRADO 2
PECH-07	Convenio de Santa Clara	Área de cautela arqueológica en Bien de Interés Cultural	GRADO 1: Convento GRADO 2: Entorno del convento
PECH-08	Hospital de las Viejas	Área de cautela arqueológica	GRADO 2
PECH-09	Hospital de Nuestra Señora del Rosario	Área de cautela arqueológica	GRADO 1: Hospital GRADO 2: Entorno del hospital
PECH-10	Conjunto Histórico de La Ciudad de Briviesca	Área de cautela arqueológica en Bien de Interés Cultural incoado como Conjunto Histórico	GRADO 2: Manzanas del recinto perimetral GRADO 3: Calles y plazas

8.8 PROCEDIMIENTO QUE DEBE SEGUIRSE ANTE LA NECESIDAD DE INTERVENIR ARQUEOLÓGICAMENTE EN LAS ZONAS PROTEGIDAS

Cuando la obra o actuación urbanística que se pretenda realizar afecte a uno de los bienes protegidos en el Catálogo Arqueológico que acompaña al Plan Especial del Conjunto Histórico de Briviesca, deberán ejecutarse en él las intervenciones arqueológicas que lleva aparejadas el Grado de Protección que se le ha atribuido. Para ello, en primer lugar, es necesario **solicitar la autorización para la realización de actividades arqueológicas** motivadas por intervenciones o actuaciones preventivas. El procedimiento para solicitar esta autorización se regula en la Sección 2ª del Capítulo IV (arts. 117 a 120) del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León (Decreto 37/2007, de 19 de abril).

Artículo 117.– Solicitud para la realización de una actividad arqueológica preventiva.

1. *Podrá solicitar autorización para la realización de una actividad arqueológica preventiva cualquier persona o entidad interesada.*

2. *En el supuesto de intervenciones arqueológicas preventivas relacionadas con proyectos que afecten exclusivamente al territorio de una provincia y que no impliquen la aprobación de un gasto con cargo a los presupuestos de la Dirección General competente en materia de Patrimonio y Bienes Culturales la solicitud se presentará en la oficina que realice las funciones de registro del Servicio Territorial de Cultura. En el resto de los supuestos se aplicará lo establecido en el artículo 108.3 de este Reglamento.*

3. *No obstante, en ambos supuestos, la presentación de la solicitud podrá tener lugar en cualquiera de los lugares previstos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.*

Artículo 118.– Documentación de la solicitud.

1. *La solicitud deberá ir acompañada de la siguiente documentación:*

- *Informe que especifique la obra o intervención que motiva la actividad arqueológica, justificación y necesidad.*
- *Datos sobre el yacimiento: localización, descripción, atribución cultural, datos historiográficos, resumen de intervenciones anteriores y bibliografía.*
- *Descripción del área donde se realizará la intervención, con indicación de coordenadas geográficas Universal Transverse Mercator (UTM) y representación gráfica y cartográfica.*
- *Proyecto de intervención elaborado por persona que reúna los requisitos previstos en el artículo 111 del presente Decreto (profesionales que cuenten con la titulación académica de licenciado en Filosofía y Letras en las especialidades de Arqueología, Prehistoria e Historia), que deberá contener programa detallado de los trabajos a realizar, metodología, técnicas a emplear, duración temporal, incidencia del proyecto u obra sobre el patrimonio arqueológico, determinación de las áreas que se pretende excavar, zonas de reserva arqueológica y plan de protección y tratamiento de los restos.*
- *Datos personales y profesionales del director de la actividad y relación nominal del equipo técnico.*

2. *En el supuesto de excavaciones o controles arqueológicos, además de lo dispuesto en el apartado anterior, se acompañará:*

- *Determinación de las áreas que se pueden excavar en función de la incidencia del proyecto y propuesta de zonas de reserva arqueológica que permitan realizar estudios posteriores.*

- *Plan de protección y tratamiento de los restos arqueológicos localizados.*

3. *En el supuesto de prospecciones arqueológicas, además de lo señalado en el apartado primero del presente artículo, se añadirá:*

- *Términos municipales afectados concretando la superficie abarcada por el estudio documental y la superficie concreta que se va a prospectar, acompañado de documentación planimétrica topográfica y parcelaria o catastral.*
- *Metodología, intensidad de la prospección y cobertura de la misma.*
- *Datos documentales bibliográficos así como toponímicos relativos al ámbito de actuación.*
- *Definición de fases de gabinete y de campo necesarias para la realización de los trabajos, así como las personas intervinientes en cada una de ellas.*

4. *En el supuesto de intervenciones arqueológicas vinculadas a obras de consolidación, restauración o musealización y puesta en valor que se realicen en bienes arqueológicos, el proyecto técnico deberá describir las actuaciones propuestas, la ubicación detallada así como los materiales y técnicas utilizadas.*

Artículo 119.– Terminación del procedimiento de solicitud para actividades arqueológicas.

1. *Revisada la documentación presentada, la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, previo informe técnico, resolverá sobre la solicitud de autorización en el plazo de tres meses, salvo que afecte al territorio de más de una provincia o implique la aprobación de un gasto con cargo a los presupuestos de la Dirección General competente en materia de Patrimonio y Bienes Culturales, en cuyo caso resolverá la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León.*

2. *Se entenderá desestimada la solicitud de autorización si no recayese resolución expresa acerca de la misma en el plazo señalado.*

3. *La resolución se notificará al solicitante y se comunicará al director de la actividad arqueológica, al municipio o municipios afectados, a la Subdelegación del Gobierno y al museo gestionado por la Comunidad de Castilla y León en el que vayan a depositarse los materiales hallados.*

4. *Contra la resolución de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural podrá interponerse recurso de alzada ante el titular de la Dirección General competente en materia de Patrimonio y Bienes Culturales.*

5. *Contra la resolución que dicte la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León podrá interponerse recurso de alzada ante el titular de la Consejería competente en materia de Cultura.*

Artículo 120.– Desarrollo de la actividad arqueológica preventiva.

1. *La realización de actividades arqueológicas preventivas exige la intervención de profesionales o equipos que cuenten con la titulación a la que se refiere el artículo 111 de este Decreto.*

2. *El solicitante de la autorización y el director de la actividad tendrán las obligaciones contenidas en el artículo 112. 1 y 2 respectivamente. Si la actividad arqueológica está motivada por la realización de una obra y se descubren restos arqueológicos, el director deberá elaborar un informe que contemple los siguientes aspectos:*

- *Valoración de la posible afección sobre el patrimonio arqueológico.*
- *Elaboración de medidas correctoras para evitar o minimizar dicha afección.*

- *Medidas de protección en el supuesto de que se considere que la ejecución de la obra es incompatible con la conservación de los restos.*

3. *En todo lo relativo al tratamiento y depósito de los materiales arqueológicos, así como el fin de la actividad arqueológica, se estará a lo dispuesto en los artículos 113 y 114 del presente Decreto.*

Así pues, ante cualquier obra que suponga remociones de terreno y afecte a las áreas de interés arqueológico determinadas en el ámbito del Plan Especial del Conjunto Histórico de Briviesca, el promotor deberá ponerse en contacto con un técnico arqueólogo que deberá presentar ante la administración competente una propuesta de actuación arqueológica donde se indique la protección arqueológica con la que cuenta la zona en que se va a intervenir y el proyecto de actuación que se va a desarrollar, especificando detalladamente los objetivos, la metodología y los plazos de la intervención. Dicho proyecto de intervención deberá ser aprobado, de forma previa y expresa, por la Consejería competente en materia de Cultura, según especifica el art. 55 de la Ley 12/2002, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

La administración competente, tras recibir la propuesta de actuación suscrita por el técnico arqueólogo, emitirá el permiso oficial de intervención arqueológica, pudiendo entonces iniciarse los trabajos arqueológicos.

Una vez finalizados los trabajos, el arqueólogo responsable de la intervención redactará la correspondiente memoria técnica, que será entregada a la administración competente que, en función de los resultados de la intervención realizada decidirá:

Dar por finalizados los trabajos, indicando la inexistencia o carencia de interés del yacimiento.

Solicitar la prolongación de las investigaciones arqueológicas debido a la importancia o al interés histórico de los hallazgos, y previendo el grado de afección a los mismos por parte de la obra proyectada.

Reflejar la existencia de restos que deban ser conservados *in situ*.

Las obligaciones descritas en los párrafos anteriores, salvo en el caso de que se trate de un seguimiento y supervisión arqueológica, habrán de ser previas a la concesión de la Licencia de Obras. Su incumplimiento dejará sin efecto la situación de tramitación en que se encuentre cualquier obra que viniera a contravenir la salvaguarda o protección arqueológica.

8.9 PROCEDIMIENTO QUE DEBE SEGUIRSE ANTE LA APARICIÓN FORTUITA DE BIENES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO EN UNA OBRA

Pudiera suceder que en el transcurso de una obra en terrenos que no cuenten con una protección cultural específica aparecieran de forma fortuita bienes del patrimonio arqueológico. En ese caso se estará a lo determinado en el art. 60 de la Ley 12/2002, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Art. 60.- Hallazgos casuales

1. *Se consideran hallazgos casuales los descubrimientos de objetos y restos materiales que, poseyendo los valores que son propios del Patrimonio Cultural de Castilla y León, se produzcan por azar o como consecuencia de cualquier tipo de remociones de tierra, demoliciones u obras de cualquier otra índole.*

2. *En ningún caso tendrán la consideración de hallazgos casuales los bienes descubiertos en zonas arqueológicas, en yacimientos arqueológicos inventariados o en aquellos lugares incluidos en los catálogos de instrumentos urbanísticos a los que se refiere el artículo 54.*

3. *Todo hallazgo casual de bienes integrantes del patrimonio arqueológico de Castilla y León deberá ser comunicado inmediatamente por el hallador a la Consejería competente en materia de cultura, con indicación del lugar donde se haya producido.*

4. Los promotores y la dirección facultativa deberán paralizar en el acto las obras, de cualquier índole, si aquéllas hubieren sido la causa del hallazgo casual, y comunicarán éste inmediatamente a la Administración competente, que en un plazo de dos meses determinará la continuación de la obra o procederá a iniciar el procedimiento para la declaración del lugar donde se produjera el hallazgo como Bien de Interés Cultural o para su inclusión en el Inventario. Dicha paralización no comportará derecho a indemnización.

5. En ningún caso se podrá proceder a la extracción de los hallazgos arqueológicos efectuados a menos que ésta fuera indispensable para evitar su pérdida o destrucción.

6. Una vez comunicado el descubrimiento, y hasta que los objetos sean entregados a la Administración competente, al descubridor le serán de aplicación las normas del depósito legal, salvo que los entregue a un museo público.

El procedimiento que debe seguirse en estos casos se desarrolla en la sección 3ª del capítulo IV del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León (art. 121 a 123).

Artículo 121.– Paralización de obras.

1. Si durante la ejecución de una obra se hallaren fortuitamente bienes del Patrimonio Arqueológico, los promotores y la dirección facultativa deberán paralizar en el acto las obras, adoptar las medidas necesarias para la protección de los restos y comunicar inmediatamente el descubrimiento al Delegado Territorial de la Junta de Castilla y León.

2. Si el Ayuntamiento afectado tuviera conocimiento de que durante la ejecución de la obra, esté o no sujeta a licencia municipal, se han hallado fortuitamente bienes del Patrimonio Arqueológico, deberá paralizar las obras y comunicarlo inmediatamente al Delegado Territorial de la Junta de Castilla y León.

3. El Delegado Territorial de la Junta de Castilla y León previo informe técnico, podrá dictar resolución ordenando la interrupción de las obras por un periodo máximo de dos meses. Dicha resolución deberá ser comunicada de forma inmediata a la Dirección General competente en materia de Patrimonio y Bienes Culturales.

Artículo 122.– Procedimiento.

1. Dentro del plazo de dos meses el titular de la Dirección General competente en materia de Patrimonio y Bienes Culturales resolverá, si procede, la realización de una intervención arqueológica para determinar el valor cultural de los bienes descubiertos.

2. Dicha resolución deberá contener las siguientes indicaciones:

- Causas que motivan la urgencia de la intervención.
- Zona afectada por la intervención arqueológica.
- Aprobación del proyecto de intervención, que deberá contener, como mínimo, un programa detallado que indique el lugar donde se va a llevar la intervención, los trabajos a realizar, metodología, técnicas a emplear y duración temporal.
- Persona que va a dirigir la actividad arqueológica.
- Museo o centro en el que se van a depositar los restos arqueológicos.

3. La resolución será notificada al municipio o municipios afectados, a la Subdelegación del Gobierno, al museo gestionado por la Comunidad de Castilla y León en el que vayan a depositarse los materiales hallados y al promotor, advirtiéndole que deberá colaborar en el desarrollo de la actividad.

Artículo 123.– Continuación de las obras.

1. Realizada la intervención arqueológica, el titular de la Dirección General competente en materia de Patrimonio y Bienes Culturales dictará resolución, acordando:

- *La continuación de la obra o intervención iniciada, en cuyo caso se habrán de establecer las prescripciones que procedan.*
- *El inicio del procedimiento para la declaración del lugar como Bien de Interés Cultural o su inclusión en el Inventario que determinará, respecto del bien afectado, la aplicación inmediata y provisional del régimen de protección previsto en la Ley 12/2002, de 11 de julio y en este Decreto para los bienes declarados e inventariados.*

2. La resolución será notificada al promotor, advirtiéndole que podrá continuar la obra siempre y cuando acepte las prescripciones que en la misma se establezca o, en su caso, que se ha iniciado procedimiento de declaración de Bien de Interés Cultural o de inclusión en el Inventario. Asimismo se notificará al Ayuntamiento afectado y a la Subdelegación del Gobierno.

3. La interrupción de la obra no comportará derecho a indemnización alguna.

Por lo tanto, los primeros pasos a seguir son que los promotores de la obra y la dirección facultativa paralicen los trabajos y comuniquen inmediatamente el hallazgo al Delegado Territorial de la Junta de Castilla y León. En caso de tener noticia de la aparición de bienes arqueológicos en una obra, esté sujeta o no a licencia municipal, el Ayuntamiento correspondiente tiene la obligación de paralizarla y comunicar el hallazgo al Delegado Territorial quien, mediante resolución, podrá ordenar la interrupción de las obras por un periodo máximo de dos meses.

Una vez paralizada la obra, el promotor de la misma debe contratar a una empresa o técnico cualificado que oferte servicios arqueológicos. La empresa o técnico contratados por el promotor elaborarán un informe técnico efectuando una primera valoración de los restos aparecidos y redactarán una Propuesta de Intervención que deberá ser autorizada, dentro del mencionado plazo de dos meses, por la Dirección General competente en materia de Patrimonio y Bienes Culturales.

Tras la concesión del pertinente permiso se realizará la intervención arqueológica en el espacio afectado, debiendo redactar los técnicos arqueólogos que la ejecuten el preceptivo informe técnico en el que se expondrán los resultados obtenidos en la intervención, además de establecer -en función de los mismos- las medidas correctoras que deben adoptarse o, en caso de ser preciso, la necesidad de efectuar otras actuaciones de mayor calado para completar la correcta documentación del bien arqueológico.

8.10 NORMAS PARA LA CONSERVACIÓN DE LOS HALLAZGOS ARQUEOLÓGICOS

La titularidad jurídica de los restos arqueológicos descubiertos tanto muebles como inmuebles, será pública, de acuerdo con lo determinado por la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León, no pudiendo reclamarse aquella por el titular de los terrenos en que tiene lugar su descubrimiento.

Los bienes muebles y toda la documentación resultante de los trabajos de investigación arqueológica realizada, previa inclusión en el Inventario Arqueológico, serán depositados para su custodia, conservación y exposición en el centro que la Administración competente determine, salvo aquellos restos o elementos arquitectónicos que la Administración considere son susceptibles de ser puestos en valor e incorporados en la edificación prevista.

Los restos arqueológicos estructurales que deban ser conservados en el sitio y que por su interés histórico, artístico o arquitectónico, requieran su puesta en valor, producirán las oportunas modificaciones del proyecto, de forma que puedan ser expuestos, protegidos y visitables por el público, con informe favorable del organismo competente.

Si la naturaleza de los restos inmuebles descubiertos aconsejara, por su interés o relevancia y consiguiente utilidad pública, su conservación en el lugar del hallazgo, dando lugar a la modificación total o parcial de las condiciones de uso y aprovechamiento de los terrenos,

regirá la correspondiente indemnización o compensación que se determine, de acuerdo con la legislación vigente, por pérdidas de uso o aprovechamiento.

La Consejería con competencias de la Junta de Castilla y León será la que determine la modificación total o parcial de las condiciones de uso y aprovechamiento de los terrenos, debiendo ser el Ayuntamiento el que arbitre una fórmula que compense al titular de los mismos del perjuicio que tal modificación pueda causarle.

La normativa arqueológica expuesta en las páginas anteriores se completa con las fichas individuales de cada uno de los elementos que componen el Catálogo Arqueológico que se integran en el Plan Especial del Conjunto Histórico de Briviesca (Anexo I del presente informe), en las que se han consignado las determinaciones escritas y gráficas establecidas en el art. 92.2 del Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León (Decreto 37/2007, de 19 de abril).

9. ZONAS DE ORDENANZA

9.1 GENERALIDADES

Las determinaciones desarrolladas en el presente capítulo regulan las condiciones a que deben ajustarse, en función de su localización, la totalidad de las construcciones, instalaciones y actividades que pueden desarrollarse en el Suelo Urbano incluido en el ámbito del presente Plan Especial.

9.2 DEFINICIÓN

Las zonas de ordenanza diferenciada que el Plan Especial establece para el **ámbito declarado BIC** son:

- M1** Protección de Monumentos.
- R1** Casco Histórico – Adecuación Ambiental.
- EQ1** Dotacional exento.
- EL1** Espacios Libres.

Las Condiciones Estéticas son las condiciones estéticas del Título 5 de la presente Normativa (ya referidas en las mismas fichas).

9.3 CONDICIONES PARTICULARES DE APROVECHAMIENTO Y EDIFICACIÓN EN LAS ZONAS DE ORDENANZA EN EL ÁMBITO DECLARADO BIC.

A continuación se recogen las condiciones particulares de aprovechamiento y edificación para cada zona de ordenanza. Los parámetros y condiciones, hacen referencia a definiciones, condiciones y elementos recogidos en los Títulos 4 y 5 de esta Normativa, referentes a Usos y Condiciones de la Edificación, además de los correspondientes del Plan General.

9.4 PROTECCIÓN DE MONUMENTOS

M1

9.4.1 DEFINICIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Esta ordenanza regula los elementos que constituyen hitos en el Casco Histórico de Briviesca, que no tienen ningún uso concreto o que, aun teniéndolo, resulta de mayor importancia su calidad arquitectónica e histórica.

Todos ellos están incluidos en el Catálogo de Protección del presente Plan Especial, siendo además algunos de ellos objeto de Protección por Legislación Sectorial de Patrimonio.

El ámbito es el señalado en los planos de ordenación.

9.4.2 PARÁMETROS URBANÍSTICOS

9.4.2.1 PARCELA.

No se permiten modificaciones en la estructura parcelaria.

9.4.2.2 CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO Y EDIFICABILIDAD.

1. **Coefficiente de ocupación máxima (%):**

Queda regulada por la protección particular del elemento.

2. **Coefficiente de edificabilidad neta máxima:**

Queda regulada por la protección particular del elemento.

9.4.2.3 VOLUMEN Y FORMA.

Quedan regulados por la protección particular del elemento.

9.4.2.4 POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN.

Queda regulada por la protección particular del elemento.

9.4.3 USOS ADMITIDOS, DESTINO Y SITUACIÓN.

Se establecen los siguientes usos dominantes, compatibles y prohibidos, a partir de las definiciones del Título 4 de la presente normativa.

USO (SEGÚN TÍTULO 4 DE LA PRESENTE NORMATIVA Y Y TÍTULO 4 DEL PGOU)		TIPO DE USO PORMENORIZADO	SITUACIÓN	DESTINO	
DOTACIONAL: EQUIPAMIENTOS.	CULTURAL	PREDOMINANTE	0	s/ PLANOS	
	EDUCATIVO	PREDOMINANTE	0	s/ PLANOS	
	ASISTENCIAL	PREDOMINANTE	0	s/ PLANOS	
	RELIGIOSO	PREDOMINANTE	0	s/ PLANOS	
	DEPORTIVO	1ª PISTAS AL AIRE LIBRE Y 3ª GIMNASIOS O LOCALES DE ENTRENAMIENTO	COMPLEMENTARIO	1-4	s/ PLANOS
	ADMINISTRATIVO	PREDOMINANTE	0	s/ PLANOS	
RESIDENCIAL.	3ª: RESIDENCIA COMUNITARIA	COMPLEMENTARIO	4-5-6	T	
TERCIARIO	OFICINAS	1ª: DESPACHO PROFESIONAL	COMPLEMENTARIO	4-5	T
		2ª EMPRESAS	COMPLEMENTARIO	4-5	T

		3ª SEDE INSTITUCIONAL	ALTERNATIVO COMPLEMENTARIO /	4-5-6	T
	COMERCIO	1ª LOCAL COMERCIAL	COMPLEMENTARIO	3-4	T
	HOSTELERÍA Y OCIO	1ª SIN ESPECTÁCULO	COMPLEMENTARIO	4	T
		2ª SALAS DE ESPECTÁCULOS Y OTROS LOCALES DE OCIO	COMPLEMENTARIO	4	T
	HOSPEDAJE	1º PENSIONES Y EQUIVALENTE	COMPLEMENTARIO	4-5-6	T
		2ª HOTELES Y HOSTALES (< 1000 M2)	ALTERNATIVO COMPLEMENTARIO /	4-5-6	T
TURÍSTICO.	1ª HOTEL		ALTERNATIVO COMPLEMENTARIO /	4-5-6	T
	2ª HOTEL ESPECIALIZADO		ALTERNATIVO COMPLEMENTARIO /	4-5-6	T
APARCAMIENTO	1ª EN BAJOS Y SÓTANOS DE LA EDIFICACIÓN		COMPLEMENTARIO	3-4	T
	3ª AL AIRE LIBRE		COMPLEMENTARIO	1-2	T
	4ª ESTACIONAMIENTO DE BICICLETAS		COMPLEMENTARIO	1-2-3-4	T
	5ª SUBTERRÁNEO BAJO ESPACIO LIBRE, PÚBLICO O PRIVADO		COMPLEMENTARIO	1-2-3	T
INFRAESTRUCTURAS.	REDES DE INSTALACIONES	ABASTECIMIENTO DE AGUA	Para servicio del propio edificio		T
		SANEAMIENTO			T
		RED ELÉCTRICA			T
		ANTENAS Y REDES DE TELECOMUNICACIONES			T
		GAS			T
ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.	1ª ÁREAS AJARDINADAS		COMPLEMENTARIO	1-2	s/ PLANOS
	2ª ZONAS VERDES		COMPLEMENTARIO	1-2	s/ PLANOS

9.4.4 USOS PROHIBIDOS.

Todos aquellos no permitidos expresamente.

9.4.5 CONDICIONES ESTÉTICAS

Serán de obligado cumplimiento las condiciones generales de volumen y estéticas recogidas en los capítulos 5.6 y 5.7 de las Normas Urbanísticas del PGOU, las condiciones establecidas en la el capítulo 5.5 de la Normativa del presente Plan Especial y las propias de la protección de cada elemento.

9.5 CASCO HISTÓRICO - ADECUACIÓN AMBIENTAL**R1****9.5.1 DEFINICIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN**

Corresponde con la zona de Suelo Urbano consolidado incluido dentro del casco histórico con predominio del uso residencial en edificios organizados con una morfología de manzana cerrada con patio.

Los usos característicos de las parcelas con esta Ordenanza son, dependiendo de la calificación específica asignada por el presente PEPCH: Dotacional o Residencial.

La presente ordenanza será de aplicación para edificaciones de nueva planta, rehabilitaciones y sustituciones de edificaciones no catalogadas.

Los elementos catalogados quedarán regulados por la ordenanza y las condiciones de la protección.

El ámbito es el señalado en los planos de ordenación.

9.5.2 PARÁMETROS URBANÍSTICOS**9.5.2.1 PARCELA.**

No se permite la modificación de las parcelas catalogadas ni la segregación indiscriminada de las parcelas existentes en la actualidad, permitiéndose únicamente el siguiente mecanismo de mejora de la habitabilidad de las construcciones:

- Agregación de grupos de parcelas menores de 100 m² para su posterior segregación con las siguientes condiciones:
 - La superficie máxima total de cada reparcelación es de 1.000 m².
 - Las parcelas resultantes tendrán un frente con una dimensión mínima de 6 metros y máxima de 10 metros.
 - La superficie mínima de las parcelas resultantes será de 120 m², y la máxima de 400 m².
 - Se permite únicamente en los grupos de parcelas delimitados en el plano de ordenación PO-6.

9.5.2.2 CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO Y EDIFICABILIDAD.**A. Ocupación máxima (%):**

Determinada en los planos de ordenación⁸.

B. Edificabilidad neta máxima:

Se establecen como edificabilidades máximas las siguientes, que adicionalmente quedarán limitadas por lo establecido en los planos de ordenación, conforme al art. 94 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, no teniendo derecho a compensación alguna en el caso de no poder alcanzar estos coeficientes.

- Para una altura máxima de 2 plantas: 2 m²c/m²s.

⁸ En el "Espacio libre privado parcialmente ocupable" se permite la ocupación del 50% de la superficie en 1 planta / 3,50 m, que puede ser dedicada a usos residenciales y complementarios del residencial.

- Para una altura máxima de 3 plantas: 3 m²c/m²s.
- Para una altura máxima de 4 plantas: 4 m²c/m²s.

9.5.2.3 VOLUMEN Y FORMA.

1. **Altura máxima total:**

- N° de Plantas: Determinada en el plano de ordenación PO-2.
- Altura a cornisa: La altura en metros a cornisa queda definida en los Planos de Ordenación, ya sea como:
 - Altura existente;
 - Referencia al edificio que ocupaba previamente la parcela;
 - Referencia a edificios colindantes
 - En ausencia de referencias, las alturas serán:
 - (a) 1 planta/3,5 m;
 - (b) 2 plantas/7 m;
 - (c) 3 plantas/10 m;
 - (d) 4 plantas/13 m.
- Los Edificios incluidos en Catálogo de Protección completarán las condiciones de altura con lo que establezca su ficha individual de catalogación.

2. **Altura mínima total:** No se fija.

9.5.2.4 POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN.

1. **Distancia mínima a alineación exterior:** Determinado en los planos de ordenación.
2. **Fondo máximo:** Determinado en los planos de ordenación.
3. **Distancia mínima a lindes laterales:** Determinado en los planos de ordenación.
4. **Distancia mínima a linde posterior:** Determinado en los planos de ordenación.
5. **Distancia entre distintos edificios de la misma parcela:** Si existen huecos la edificación se retranqueará como mínimo 2/3 de la altura del edificio más alto. Si no existen huecos el retranqueo será de 1/2 de la altura del edificio más alto. La edificación auxiliar podrá estar adosada a la principal.

9.5.3 USOS ADMITIDOS, DESTINO Y SITUACIÓN.

9.5.3.1 CALIFICACIÓN RESIDENCIAL.

USO (SEGÚN TÍTULO 4 DE LA PRESENTE NORMATIVA Y Y TÍTULO 4 DEL PGOU)		TIPO DE USO PORMENORIZADO	SITUACIÓN	DESTINO
RESIDENCIAL.	1ª-A: UNIFAMILIAR	ALTERNATIVO	0	T
	1ª-B: BIFAMILIAR	ALTERNATIVO	0	T
	2ª : COLECTIVA O MULTIFAMILIAR	PREDOMINANTE	0	T
	3ª: RESIDENCIA COMUNITARIA	ALTERNATIVO / COMPLEMENTARIO	0	T
TERCIARIO	OFICINAS	1ª: DESPACHO PROFESIONAL	4-5	T
		2ª EMPRESAS	4-5	T

		3ª SEDE INSTITUCIONAL	ALTERNATIVO / COMPLEMENTARIO	4-5-6	T
	COMERCIO	1ª LOCAL COMERCIAL	COMPLEMENTARIO	3-4	T
	HOSTELERÍA Y OCIO	1ª SIN ESPECTÁCULO	COMPLEMENTARIO	4	T
		2ª SALAS DE ESPECTÁCULOS Y OTROS LOCALES DE OCIO	COMPLEMENTARIO	4	T
	HOSPEDAJE	1º PENSIONES Y EQUIVALENTE	COMPLEMENTARIO	4-5-6	T
2ª HOTELES Y HOSTALES (< 1000 M2)		ALTERNATIVO / COMPLEMENTARIO	4-5-6	T	
TURÍSTICO.	1ª HOTEL		ALTERNATIVO / COMPLEMENTARIO	4-5-6	T
	2ª HOTEL ESPECIALIZADO		ALTERNATIVO / COMPLEMENTARIO	4-5-6	T
	4ª TURISMO RURAL		ALTERNATIVO / COMPLEMENTARIO	4-5-6	T
APARCAMIENTO	1ª EN BAJOS Y SÓTANOS DE LA EDIFICACIÓN		COMPLEMENTARIO	3-4	T
	3ª AL AIRE LIBRE		COMPLEMENTARIO	1-2	T
	4ª ESTACIONAMIENTO DE BICICLETAS		COMPLEMENTARIO	1-2-3-4	T
	5ª SUBTERRÁNEO BAJO ESPACIO LIBRE, PÚBLICO O PRIVADO		COMPLEMENTARIO	1-2-3	T
DOTACIONAL: EQUIPAMIENTOS	CULTURAL	1ª HASTA 100 ASISTENTES	ALTERNATIVO / COMPLEMENTARIO	0	s/ PLANOS
	EDUCATIVO	1ª EDUCACIÓN DE ADULTOS DE HASTA 40 PLAZAS	ALTERNATIVO / COMPLEMENTARIO	0	s/ PLANOS
		4ª GUARDERÍAS INFANTILES	ALTERNATIVO / COMPLEMENTARIO	0	s/ PLANOS
	SANITARIO	1ª CLÍNICAS Y CONSULTAS EXTERNAS	ALTERNATIVO / COMPLEMENTARIO	4-5	s/ PLANOS
	ASISTENCIAL		ALTERNATIVO / COMPLEMENTARIO	0	s/ PLANOS
	DEPORTIVO	1ª PISTAS AL AIRE LIBRE Y 3ª GIMNASIOS O LOCALES DE ENTRENAMIENTO	COMPLEMENTARIO	1-2-4	s/ PLANOS
	ADMINISTRATIVO		ALTERNATIVO / COMPLEMENTARIO	0	s/ PLANOS
INFRAESTRUCTURAS.	REDES DE INSTALACIONES	ABASTECIMIENTO DE AGUA	Para servicio del propio edificio		T
		SANEAMIENTO			T
		RED ELÉCTRICA			T
		GAS			T
		ANTENAS Y REDES DE TELECOMUNICACIONES	COMPLEMENTARIO		T
INDUSTRIA Y ALMACENES.	1ª-A ARTESANALES. COMPATIBLES CON EL USO RESIDENCIAL		ALTERNATIVO / COMPLEMENTARIO	4-6	T
ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.	1ª ÁREAS AJARDINADAS		COMPLEMENTARIO	1-2	s/ PLANOS
	2ª ZONAS VERDES		COMPLEMENTARIO	1-2	s/ PLANOS

9.5.3.2 CALIFICACIÓN DOTACIONAL.

USO (SEGÚN TÍTULO 4 DE LA PRESENTE NORMATIVA Y Y TÍTULO 4 DEL PGOU)		TIPO DE USO PORMENORIZADO	SITUACIÓN	DESTINO	
DOTACIONAL: EQUIPAMIENTOS	CULTURAL		PREDOMINANTE	0	s/ PLANOS
	EDUCATIVO		PREDOMINANTE	0	s/ PLANOS
	SANITARIO	1ª CLÍNICAS Y CONSULTAS EXTERNAS	ALTERNATIVO / COMPLEMENTARIO	4-5	s/ PLANOS
	ASISTENCIAL		PREDOMINANTE	0	s/ PLANOS
	RELIGIOSO		PREDOMINANTE	0	s/ PLANOS
	DEPORTIVO	1ª PISTAS AL AIRE LIBRE Y 3ª GIMNASIOS O LOCALES DE ENTRENAMIENTO	COMPLEMENTARIO	1-2-4	s/ PLANOS
	ADMINISTRATIVO		PREDOMINANTE	0	s/ PLANOS
RESIDENCIAL.	3ª: RESIDENCIA COMUNITARIA		COMPLEMENTARIO	4-5-6	T
TERCIARIO	OFICINAS	1ª: DESPACHO PROFESIONAL	COMPLEMENTARIO	4-5	T
		2ª EMPRESAS	COMPLEMENTARIO	4-5	T
		3ª SEDE INSTITUCIONAL	ALTERNATIVO / COMPLEMENTARIO	4-5-6	T
	COMERCIO	1ª LOCAL COMERCIAL	COMPLEMENTARIO	3-4	T
	HOSTELERÍA Y OCIO	1ª SIN ESPECTÁCULO	COMPLEMENTARIO	4	T
		2ª SALAS DE ESPECTÁCULOS Y OTROS LOCALES DE OCIO	COMPLEMENTARIO	4	T
	HOSPEDAJE	1º PENSIONES Y EQUIVALENTE	COMPLEMENTARIO	4-5-6	T
2ª HOTELES Y HOSTALES (< 1000 M2)		ALTERNATIVO / COMPLEMENTARIO	4-5-6	T	
TURÍSTICO.	1ª HOTEL		ALTERNATIVO / COMPLEMENTARIO	4-5-6	T
	2ª HOTEL ESPECIALIZADO		ALTERNATIVO / COMPLEMENTARIO	4-5-6	T
	4ª TURISMO RURAL		ALTERNATIVO / COMPLEMENTARIO	4-5-6	T
APARCAMIENTO	1ª EN BAJOS Y SÓTANOS DE LA EDIFICACIÓN		COMPLEMENTARIO	3-4	T
	3ª AL AIRE LIBRE		COMPLEMENTARIO	1-2	T
	4ª ESTACIONAMIENTO DE BICICLETAS		COMPLEMENTARIO	1-2-3-4	T
	5ª SUBTERRÁNEO BAJO ESPACIO LIBRE, PÚBLICO O PRIVADO		COMPLEMENTARIO	1-2-3	T
INFRAESTRUCTURAS.	REDES DE INSTALACIONES	ABASTECIMIENTO DE AGUA	Para servicio del propio edificio		T
		SANEAMIENTO			T
		RED ELÉCTRICA			T
		GAS			T
		ANTENAS Y REDES DE TELECOMUNICACIONES	COMPLEMENTARIO		T
INDUSTRIA Y ALMACENES.	1ª-A ARTESANALES. COMPATIBLES CON EL USO RESIDENCIAL (SIEMPRE QUE SE DESARROLLEN EN EL MARCO DE UN PROYECTO EDUCATIVO)		COMPLEMENTARIO	4-6	T
ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.	1ª ÁREAS AJARDINADAS		COMPLEMENTARIO	1-2	s/ PLANOS
	2ª ZONAS VERDES		COMPLEMENTARIO	1-2	s/ PLANOS

9.5.4 USOS PROHIBIDOS.

Todos aquellos no permitidos expresamente.

9.5.5 CONDICIONES PARTICULARES.

1. **Plazas de aparcamiento:** Siempre que la parcela y el acceso desde la vía pública lo permita, deberá preverse 1 plaza de aparcamiento por vivienda o cada 150 m² construidos de otros usos.
2. **Condiciones de Accesibilidad:** Todas las edificaciones habrán de incorporar las determinaciones de la normativa sectorial relativa a la Accesibilidad y Supresión de Barreras.
3. **Cerramientos de parcela:** Las parcelas habrán de vallarse en la totalidad del perímetro no ocupado por medianeras de edificación.

9.5.6 CONDICIONES ESTÉTICAS

Serán de obligado cumplimiento las condiciones generales de aprovechamiento y volumen recogidas en los capítulos 5.6 y 5.7 de las Normas Urbanísticas del PGOU, las condiciones establecidas en la el capítulo 5.5 de la Normativa del presente Plan Especial y las propias de la protección de cada elemento.

9.6 DOTACIONAL EXENTO.**EQ1****9.6.1 DEFINICIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN**

Regula la edificación en las parcelas de tamaño mediano o grande con calificación dotacional equipamiento; formando un conjunto integrado de equipamientos exentos y espacios libres.

Será de aplicación en las manzanas identificadas con el código EQ1 en los Planos de Ordenación PO-2.

9.6.2 PARÁMETROS URBANÍSTICOS**9.6.2.1 PARCELA.**

1. **Parcela mínima:** Se permiten las segregaciones de parcelas siempre que se mantenga la titularidad pública de las mismas, que las parcelas resultantes tengan una superficie mínima de 800 m² y que estén delimitados los ámbitos posibles en el plano PO-6
2. **Frente mínimo de parcela (m):** Se establece en este ámbito un frente mínimo de parcela de 20 m lineales.
3. **Frente máximo de parcela (m):** No se define.

9.6.2.2 CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO Y EDIFICABILIDAD.

1. **Coefficiente de ocupación máxima (%):** Se establece un 50% de la superficie de parcela como máxima ocupación.
2. **Coefficiente de edificabilidad neta máxima:** 1,50 m²c / m²s. . Esta edificabilidad quedará limitada por las condiciones de ocupación, retranqueos y altura, pudiéndose dar el caso de no ser posible materializar el total de aprovechamiento.
3. **Edificación Bajo Rasante:** Se permite en las mismas condiciones de aprovechamiento.

9.6.2.3 VOLUMEN Y FORMA.

- N° de Plantas: Determinada en el plano de ordenación PO-2.
- Altura a cornisa: La altura en metros a cornisa queda definida en los Planos de Ordenación, ya sea como:
 - Altura existente;
 - Referencia al edificio que ocupaba previamente la parcela;
 - En ausencia de referencias, las alturas serán:
 - (a) 2 plantas/7 m;
 - (b) 3 plantas/10 m;
- Los Edificios incluidos en Catálogo de Protección completarán las condiciones de altura con lo que establezca su ficha individual de catalogación.

9.6.2.4 POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN.

1. **Distancia mínima a alineación exterior:** No se fija.
2. **Fondo máximo:** No se define.
3. **Distancia mínima a lindes laterales:** No se fija.
4. **Distancia mínima a linde posterior:** No se fija.

5. **Distancia entre distintos edificios de la misma parcela:** Si existen huecos la edificación se retranqueará como mínimo 2/3 de la altura del edificio más alto. Si no existen huecos el retranqueo será de 1/2 de la altura del edificio más alto. La edificación auxiliar podrá estar adosada a la principal.

9.6.3 USOS ADMITIDOS, DESTINO Y SITUACIÓN.

USO (SEGÚN TÍTULO 4 DE LA PRESENTE NORMATIVA Y Y TÍTULO 4 DEL PGOU)		TIPO DE USO PORMENORIZADO	SITUACIÓN	DESTINO	
DOTACIONAL: EQUIPAMIENTOS	CULTURAL		PREDOMINANTE	0	s/ PLANOS
	EDUCATIVO		PREDOMINANTE	0	s/ PLANOS
	SANITARIO		PREDOMINANTE	0	s/ PLANOS
	ASISTENCIAL		PREDOMINANTE	0	s/ PLANOS
	RELIGIOSO		PREDOMINANTE	0	s/ PLANOS
	DEPORTIVO	1ª PISTAS AL AIRE LIBRE Y 3ª GIMNASIOS O LOCALES DE ENTRENAMIENTO	PREDOMINANTE	0	s/ PLANOS
	ADMINISTRATIVO		PREDOMINANTE	0	s/ PLANOS
RESIDENCIAL.	1ª: VIVIENDA UNIFAMILIAR PARA VIGILANTE DE LA INSTALACIÓN		COMPLEMENTARIO	4-5-6	T
TERCIARIO	OFICINAS ⁹	1ª: DESPACHO PROFESIONAL	COMPLEMENTARIO	4-5	T
		2ª EMPRESAS	COMPLEMENTARIO	4-5	T
		3ª SEDE INSTITUCIONAL	COMPLEMENTARIO	4-5-6	T
	COMERCIO	1ª LOCAL COMERCIAL ¹⁰	COMPLEMENTARIO	3-4	T
	HOSTELERÍA Y OCIO	1ª SIN ESPECTÁCULO ¹¹	COMPLEMENTARIO	0	T
APARCAMIENTO	1ª EN BAJOS Y SÓTANOS DE LA EDIFICACIÓN		COMPLEMENTARIO	3-4	T
	3ª AL AIRE LIBRE		COMPLEMENTARIO	1-2	T
	4ª ESTACIONAMIENTO DE BICICLETAS		COMPLEMENTARIO	1-2-3-4	T
	5ª SUBTERRÁNEO BAJO ESPACIO LIBRE, PÚBLICO O PRIVADO		COMPLEMENTARIO	1-2-3	T
INFRAESTRUCTURAS.	REDES DE INSTALACIONES	ABASTECIMIENTO DE AGUA	Para servicio del propio edificio		T
		SANEAMIENTO			T
		RED ELÉCTRICA			T
		GAS			T
		ANTENAS Y REDES DE TELECOMUNICACIONES	COMPLEMENTARIO		T
INDUSTRIA Y ALMACENES.	1ª-A ARTESANALES. COMPATIBLES CON EL USO RESIDENCIAL (SIEMPRE QUE SE DESARROLLEN EN EL MARCO DE UN PROYECTO EDUCATIVO)		COMPLEMENTARIO	4-6	T
ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.	1ª ÁREAS AJARDINADAS		COMPLEMENTARIO	1-2	s/ PLANOS
	2ª ZONAS VERDES		COMPLEMENTARIO	1-2	s/ PLANOS

⁹ Relacionado con el uso dotacional principal.

¹⁰ Relacionado con el uso dotacional principal.

¹¹ Relacionado con el uso dotacional principal.

9.6.4 USOS PROHIBIDOS.

Todos aquellos no permitidos expresamente.

9.6.5 CONDICIONES PARTICULARES.

Se permite una edificación auxiliar de 30 m² de superficie y 1 planta / 3 m, en el área de retranqueo y que no computará a efectos de ocupación y edificabilidad.

Deberá preverse un mínimo del 5% de la superficie total para viales interiores y aparcamientos.

En caso de que sea necesario por la naturaleza de la instalación a realizar, podrá autorizarse una altura mayor a la señalada en los planos, previa justificación razonada.

El tratamiento de ajardinamiento se realizará conforme a los criterios del Título 6 de la Normativa del PGOU.

9.6.6 CONDICIONES ESTÉTICAS

Serán de obligado cumplimiento las condiciones generales de aprovechamiento y volumen recogidas en los capítulos 5.6 y 5.7 de las Normas Urbanísticas del PGOU, las condiciones establecidas en la el capítulo 5.5 de la Normativa del presente Plan Especial con las siguientes matizaciones:

- Por ser una actuación singular se permite el uso de lenguaje arquitectónico contemporáneo, eximiendo a estos edificios de las condiciones de composición de fachadas.
- Se permite el uso de piedra en todas las plantas de la edificación.

9.7 ESPACIOS LIBRES.**EL1****9.7.1 DEFINICIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN**

Regula la edificación en las parcelas de tamaño mediano o grande con calificación dotacional espacios libres; formando un conjunto integrado de equipamientos exentos y espacios libres.

Será de aplicación en las parcelas identificadas como tales en el Plano de Ordenación PO-2.

9.7.2 PARÁMETROS URBANÍSTICOS**9.7.2.1 PARCELA.**

1. **Parcela mínima:** La existente. No se permiten segregaciones de parcela.
2. **Frente mínimo de parcela (m):** No se define.
3. **Frente máximo de parcela (m):** No se define

9.7.2.2 CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO Y EDIFICABILIDAD.

1. **Coefficiente de ocupación máxima (%):** Se establece un 5% de la superficie de parcela como máxima ocupación.
2. **Coefficiente de edificabilidad neta máxima:** 0,05 m²c / m²s.
3. **Edificación Bajo Rasante:** No se permite, excepto para instalaciones.

9.7.2.3 VOLUMEN Y FORMA.

1. **Altura máxima total:** 4 m. En caso de precisarse mayor altura para alguna instalación específica, ésta podrá construirse previa justificación.
2. **Altura mínima total:** No se define.
3. **Número máximo de plantas:** 1 planta (baja).

9.7.2.4 POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN.

1. **Distancia mínima a alineación exterior:** No se fija.
2. **Fondo máximo:** No se define.
3. **Distancia mínima a lindes laterales:** No se fija.
4. **Distancia mínima a linde posterior:** No se fija.
5. **Distancia entre distintos edificios de la misma parcela:** Si existen huecos la edificación se retranqueará como mínimo 2/3 de la altura del edificio más alto. Si no existen huecos el retranqueo será de 1/2 de la altura del edificio más alto. La edificación auxiliar podrá estar adosada a la principal.

9.7.3 USOS ADMITIDOS, DESTINO Y SITUACIÓN.

USO (SEGÚN TÍTULO 4 DE LA PRESENTE NORMATIVA Y Y TÍTULO 4 DEL PGOU)			TIPO DE USO PORMENORIZADO	SITUACIÓN	DESTINO
ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.	1ª ÁREAS AJARDINADAS		PREDOMINANTE	1-2	P
	2ª ZONAS VERDES		PREDOMINANTE	1-2	P
DOTACIONAL: EQUIPAMIENTOS	CULTURAL	4ª ESPECTÁCULOS AL AIRE LIBRE	COMPLEMENTARIO	2	P
	DEPORTIVO	1ª PISTAS AL AIRE LIBRE	COMPLEMENTARIO	2	P
TERCIARIO	COMERCIO	1ª LOCAL COMERCIAL ¹²	COMPLEMENTARIO	6	P
	HOSTELERÍA Y OCIO	1ª SIN ESPECTÁCULO ¹³	COMPLEMENTARIO	6	P
APARCAMIENTO	3ª AL AIRE LIBRE		COMPLEMENTARIO	2	P
	4ª ESTACIONAMIENTO DE BICICLETAS		COMPLEMENTARIO	2	P
SERVICIOS URBANOS	SERVICIOS DE LIMPIEZA ¹⁴		COMPLEMENTARIO	6	P
INFRAESTRUCTURAS.	REDES DE INSTALACIONES	ABASTECIMIENTO DE AGUA	Para servicio del propio edificio		T
		SANEAMIENTO			T
		RED ELÉCTRICA			T
		GAS			T
		ANTENAS Y REDES DE TELECOMUNICACIONES	COMPLEMENTARIO		T

9.7.4 USOS PROHIBIDOS.

Todos aquellos no permitidos expresamente.

9.7.5 CONDICIONES PARTICULARES.

En caso de que sea necesario por la naturaleza de la instalación a realizar, podrá autorizarse una altura mayor, previa justificación razonada.

El tratamiento de ajardinamiento se realizará conforme a los criterios del Título 6 de la Normativa del PGOU.

9.7.6 CONDICIONES ESTÉTICAS.

Serán de obligado cumplimiento las condiciones generales de aprovechamiento y volumen recogidas en los capítulos 5.6 y 5.7 de las Normas Urbanísticas del PGOU, las condiciones establecidas en la el capítulo 5.5 de la Normativa del presente Plan Especial con las siguientes matizaciones:

- Por ser una actuación singular se permite el uso de lenguaje arquitectónico contemporáneo, eximiendo a estos edificios de las condiciones de composición de fachadas.
- Se permite el uso de otros materiales en los cerramientos y carpinterías, autorizándose expresamente el acero inoxidable y el acero cortén.

¹² Quiosco.

¹³ Quiosco.

¹⁴ Caseta de limpieza al servicio de la zona verde.

10. CONDICIONES DE DESARROLLO DE LOS ÁMBITOS DE ORDENACIÓN.**10.1 ÁMBITOS DE REPARCELACIÓN.****10.1.1 RP.1: CALLE SAN MARTÍN / CALLE RONDA.**

Se trata de un grupo de parcelas con una edificación en la esquina de 4 plantas sin ningún interés arquitectónico, dos solares sin ningún tipo de mantenimiento y, entre ellos una vivienda de dos plantas de pequeñas dimensiones y en mal estado.

Por la Calle Ronda hay una edificación de dos plantas entre la de la esquina de 4 y otra de 3 plantas de gran altura.

Se pretende incentivar la construcción en esta zona del casco, ahora bastante deteriorada.

Las condiciones para la reparcelación serán:

- Sup. Total del ámbito: 314 m²_s
- Sup. mínima inicial: 106 m²_s
- Sup. mínima de parcelas resultantes: 106 m²_s
- Sup. máxima de parcelas resultantes: 175 m²_s
- Frente mínimo resultante: 7 m.
- Frente máximo resultante: 12 m.
- Altura de la edificación:
 - Las existentes en la calle La Ronda.
 - 3 plantas en la Calle San Martín, coincidiendo con la altura de referencia el edificio que existía previamente en la parcela 03.

Otras condiciones: No se podrán dejar “aisladas” parcelas de superficie inferior a la mínima de parcela resultante.

10.1.2 RP.2: CALLE SAN MARTÍN / CALLE SANTA ANA. MANZANA 35130 – PARCELAS 10, 11, 12 Y 13.

Se trata de un grupo de parcelas con superficies entre los 22 m²_s y los 48 m²_s de las que difícilmente se puede organizar una vivienda que cumpla condiciones mínimas de habitabilidad.

Las condiciones para la reparcelación serán:

- Sup. Total del ámbito: 129 m²_s
- Nº inicial de parcelas para la actuación: 3.
- Nº máximo final de parcelas del ámbito: 2.
- Sup. mínima inicial: 55 m²_s
- Sup. mínima de parcelas resultantes: 55 m²_s
- Sup. máxima de parcelas resultantes: 105 m²_s
- Frente mínimo resultante: 7 m.
- Frente máximo resultante: 13 m.

Se mantiene la altura de los edificios preexistentes, así como la fragmentación de las fachadas y de la línea de cornisa.

10.1.3 RP.3: CALLE SANTA INÉS / CALLE LOS BAÑOS. MANZANA 34103 – PARCELAS 1, 2, 3, 4, 33Y 34.

Se trata de un grupo de parcelas con frente a dos calles perpendiculares, formado por solares. A ambos lados se encuentran edificios de dos o tres plantas en muy mal estado.

El resto de la manzana se ha ido renovando con edificios de vivienda colectiva agresivos con la imagen del casco histórico.

Se pretende incentivar la renovación de esta zona con unas tipologías más acordes con el carácter del entorno y que permitan el desarrollo de un programa de vivienda que cumpla las condiciones higiénicas y de confort conforme a estándares actuales.

Dentro del ámbito se delimitan dos subámbitos, con las siguientes condiciones de reparcelación:

RP-3A: CALLE SANTA INÉS / CALLE LOS BAÑOS: Parcelas 01, 33 y 34

- Sup. Total del ámbito: 186 m²_s
- N^o inicial de parcelas para la actuación: 3.
- N^o máximo final de parcelas del ámbito: 2.
- Sup. mínima de parcelas resultantes: 50 m²_s
- Sup. máxima de parcelas resultantes: 186 m²_s
- Frente mínimo resultante: 7 m.
- Frente máximo resultante: 16 m.
- Altura de la edificación: 3 plantas.

RP-3B: CALLE LOS BAÑOS: Parcelas 02, 03 y 04

- Sup. Total del ámbito: 311 m²_s
- N^o inicial de parcelas para la actuación: 3.
- N^o máximo final de parcelas del ámbito: 2.
- Sup. mínima de parcelas resultantes: 90 m²_s
- Sup. máxima de parcelas resultantes: 221 m²_s
- Frente mínimo resultante: 7 m.
- Frente máximo resultante: 12 m.
- Altura de la edificación: 3 plantas.

10.1.4 RP.4: CALLE MARQUÉS DE TORRESOTO / CALLE JUSTO CANTÓN SALAZAR. MANZANA 36112 – PARCELAS 2, 3, 31, 32 Y 33.

Se trata de un grupo de parcelas con frente a dos calle perpendiculares formado por dos edificaciones de escaso frente y dos solares. De esta ámbito se excluye el edificio que conforma dicha esquina por tener cierto interés,.

Uno de los edificios con frente a la Calle Justo Cantón es de moderna construcción con una tipología poco adecuada al carácter general del casco histórico por lo que conviene incentivar su sustitución, teniendo además una altura de 5 plantas, no permitidas en el PEPCH. En la propuesta se le da la oportunidad de agregarse a la parcela colindante.

En los solares con frente a Torresoto la dimensión resultante posibilita unas viviendas que cumplan las condiciones higiénicas y de confort conforme a estándares actuales.

Una de las opciones de reparcelación también posibilita la ampliación de la parcela 33 por el fondo.

Las condiciones para la reparcelación serán:

- Sup. Total del ámbito: 323 m²_s
- Sup. mínima inicial: 100 m²_s
- El ámbito mínimo de actuación será de dos parcelas.
- Sup. mínima de parcelas resultantes: 100 m²_s
- Sup. máxima de parcelas resultantes: 160 m²_s
- Frente mínimo resultante: 7 m.
- Frente máximo resultante: 12 m.
- Altura de la edificación:
 - 3 plantas en la calle Marqués de Torresoto, coincidente con los edificios desaparecidos.
 - 4 plantas en la Calle Justo Cantón Salazar, disminuyendo en una planta el edificio de la parcela 03 y aumentando una el de la parcela 02.

**AYUNTAMIENTO DE
B R I V I E S C A
B U R G O S**

***PLAN ESPECIAL DE
PROTECCIÓN DEL
CONJUNTO HISTÓRICO***

***ANEXO
NORMATIVO
TRANSITORIO***

MAYO 2017

ÍNDICE

0.	PRESENTACIÓN.....	1
4.	NORMAS GENERALES REGULADORAS DE LOS USOS.....	3
4.1	CONDICIONES GENERALES.	3
	4.1.1 DEFINICIÓN.	3
4.2	TIPOS DE USOS	3
4.3	DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL SOBRE LOS USOS.	5
	4.3.1 ASIGNACIÓN: CALIFICACIÓN URBANÍSTICA.	5
	4.3.2 ADMISIBILIDAD Y COMPATIBILIDAD.	5
	4.3.3 COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN.	5
	4.3.4 SITUACIÓN DE LOS USOS.	6
	4.3.5 DESTINO DE LOS USOS.	6
4.4	CLASES DE USOS.	6
4.5	USO RESIDENCIAL.	7
	4.5.1 DEFINICIÓN Y CATEGORÍAS.	7
	4.5.2 CONDICIONES PARTICULARES.	8
4.6	USO TERCIARIO: COMERCIAL, OFICINAS, HOSTELERÍA Y HOSPEDAJE.	11
	4.6.1 DEFINICIÓN Y CATEGORÍAS.	11
	4.6.2 CONDICIONES PARTICULARES.	13
4.7	USO TURÍSTICO.	16
	4.7.1 DEFINICIÓN Y CATEGORÍAS.	16
	4.7.2 CONDICIONES PARTICULARES.	20
4.8	USO DE APARCAMIENTO.	21
	4.8.1 DEFINICIÓN.	21
	4.8.2 CLASIFICACIÓN.	21
	4.8.3 CONDICIONES PARTICULARES.	21
4.9	USO DOTACIONAL: EQUIPAMIENTOS.	23
	4.9.1 DEFINICIÓN Y CATEGORÍAS.	23
	4.9.2 USO CULTURAL, ESPECTÁCULOS Y SALAS DE REUNIÓN.	24
	4.9.3 USO EDUCATIVO.	24
	4.9.4 USO SANITARIO.	24
	4.9.5 USO ASISTENCIAL.	25
	4.9.6 USO RELIGIOSO.	25
	4.9.7 USO DEPORTIVO.	25
	4.9.8 USO ADMINISTRATIVO.	26
	4.9.9 CONDICIONES DE HABITABILIDAD E HIGIENE DE LOS USOS DOTACIONALES.	26
4.10	SERVICIOS URBANOS.	28
	4.10.1 USO DE TANATORIOS Y SERVICIOS FUNERARIOS.	28
	4.10.2 CEMENTERIOS.	28
	4.10.3 MATADEROS.	28
	4.10.4 GASOLINERAS Y ESTACIONES DE SERVICIO.	28
	4.10.5 SEGURIDAD CIUDADANA Y SERVICIOS DE LIMPIEZA.	28
4.11	USO DE INFRAESTRUCTURAS.	29
	4.11.1 DEFINICIÓN	29
	4.11.2 CONDICIONES PARTICULARES	29
4.12	USO INDUSTRIAL.	30
	4.12.1 DEFINICIÓN Y CATEGORÍAS.	30
	4.12.2 CONDICIONES PARTICULARES.	31
4.13	USO DE ACTIVIDADES EXTRACTIVAS.	33
4.14	USO DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.	33
	4.14.1 DEFINICIÓN Y CATEGORÍAS	33

4.14.2	CONDICIONES PARTICULARES	34
4.15	USO GANADERO.	34
4.15.1	DEFINICIÓN Y CATEGORÍAS.	34
4.15.2	CONDICIONES PARTICULARES.	35
4.16	USO AGRÍCOLA.	39
4.17	OTRAS ACTIVIDADES.	40
4.17.1	NORMATIVA SECTORIAL.	40
5.	NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN.	41
5.1	OBJETO Y CONTENIDO.	41
5.2	TIPOS DE OBRA.	42
5.2.1	DEFINICIÓN.	42
5.2.2	ACTUACIONES GENERALES SOBRE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE.	42
5.2.3	ACTUACIONES PARCIALES SOBRE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE.	45
5.2.4	OBRAS DE NUEVA PLANTA.	46
5.3	CONDICIONES DE PARCELA.	46
5.3.1	PARCELA.	46
5.3.2	LINDEROS.	46
5.3.3	PAREDES MEDIANERA Y CONTIGUA. MEDIANERÍA.	47
5.3.4	FRENTE DE PARCELA.	47
5.3.5	FRENTE MÍNIMO DE PARCELA.	47
5.3.6	FRENTE MÁXIMO DE EDIFICACIÓN.	47
5.3.7	ALINEACIÓN OFICIAL DE PARCELA.	47
5.3.8	OTROS LÍMITES CON ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS O ÁREAS PEATONALES.	48
5.3.9	RASANTE OFICIAL.	48
5.3.10	SUPERFICIE EDIFICABLE DE PARCELA.	48
5.3.11	PARCELA MÍNIMA.	49
5.3.12	PARCELA EDIFICABLE.	49
5.3.13	RELACIÓN ENTRE EDIFICACIÓN O ACTIVIDAD Y PARCELA.	49
5.3.14	SOLAR.	50
5.3.15	FONDO DE PARCELA	50
5.3.16	CONDICIONES DE FORMA DE LA PARCELA.	50
5.3.17	ANCHO DE CALLE. DISTANCIA ENTRE ALINEACIONES.	50
5.3.18	PARCELA FUERA DE ALINEACIÓN	50
5.4	CONDICIONES DE POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN.	51
5.4.1	EDIFICACIÓN.	51
5.4.2	EDIFICACIÓN PRINCIPAL.	51
5.4.3	EDIFICACIÓN SECUNDARIA.	51
5.4.4	LOCAL.	51
5.4.5	PIEZA VIVIDERA.	51
5.4.6	FACHADA DE LA CONSTRUCCIÓN. LÍNEA DE FACHADA.	51
5.4.7	ALINEACIÓN INTERIOR.	51
5.4.8	FONDO MÁXIMO EDIFICABLE.	51
5.4.9	RETRANQUEO DE FACHADA.	51
5.4.10	RETRANQUEO A LINDERO.	52
5.4.11	ÁREA DE MOVIMIENTO.	52
5.4.12	TIPOS EDIFICATORIOS.	53
5.5	CONDICIONES DE OCUPACIÓN DE PARCELA.	54
5.5.1	OCUPACIÓN DE PARCELA.	54
5.5.2	SUPERFICIE OCUPADA.	54
5.5.3	SUPERFICIE LIBRE.	54
5.5.4	PATIO DE PARCELA.	55
5.6	CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO.	55
5.6.1	EDIFICABILIDAD.	55
5.6.2	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD NETO.	55
5.6.3	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTO.	55
5.6.4	SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE.	55

5.7	CONDICIONES DE VOLUMEN.	56
5.7.1	ALTURA DE LA EDIFICACIÓN.	56
5.7.2	NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS.	56
5.7.3	ARISTA DE CORNISA.	56
5.7.4	PLANO DE RASANTE	57
5.7.5	ALTURA MÁXIMA DE CUMBRERA.	57
5.7.6	ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN.	57
5.7.7	PLANTAS DE LA EDIFICACIÓN.	58
5.7.8	ALTURA LIBRE DE PLANTA.	60
5.7.9	CUBIERTA DE LA EDIFICACIÓN.	60
5.7.10	PLANTA BAJO CUBIERTA.	62
5.7.11	PLANTA ÁTICO.	62
5.7.12	CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA CUBIERTA.	62
5.7.13	BUHARDILLAS O BUHARDAS.	63
5.7.14	CUERPOS VOLADOS.	64
5.7.15	SOPORTALES.	66
5.7.16	PASAJES.	68
5.8	CONDICIONES ESTÉTICAS GENERALES.	68
5.8.1	NORMAS GENERALES.	68
5.8.2	FACHADAS.	68
5.8.3	ELEMENTOS SALIENTES DE LA ALINEACIÓN.	70
5.8.4	CERRAMIENTOS DE PARCELA.	72
5.9	CONDICIONES DE HIGIENE.	73
5.9.1	DEFINICIÓN.	73
5.9.2	CONDICIONES DE LOS LOCALES.	73
5.9.3	CONDICIONES DE LAS PIEZAS VIVIDERAS.	73
5.9.4	VENTILACIÓN FORZADA.	73
5.9.5	EVACUACIÓN DE HUMOS Y GASES.	73
5.9.6	PATIOS DE LUCES.	74
5.10	CONDICIONES DE CALIDAD Y DOTACIONES DE LA EDIFICACIÓN.	74
5.10.1	DEFINICIÓN.	74
5.10.2	CONDICIONES DE DOTACIÓN DE APARCAMIENTO.	74
5.10.3	CONDICIONES DE OTROS SERVICIOS E INSTALACIONES.	75
6.	NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN.	77
6.1	OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.	77
6.2	URBANIZACIÓN DE LA RED VIARIA Y EL ESPACIO PÚBLICO.	77
6.2.1	CONDICIONES DE DISEÑO.	77
6.2.2	ELEMENTOS AUXILIARES Y JARDINERÍA	81
6.2.3	DISPOSICIÓN DE LOS SERVICIOS EN ACERAS.	82
6.2.4	CRITERIOS DE DISEÑO DE LAS ZONAS AJARDINADAS.	83
6.3	RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE.	84
6.4	RED DE ALCANTARILLADO	86
6.4.1	CRITERIOS PARA EL DISEÑO DE LA RED.	86
6.4.2	MATERIALES DE LAS TUBERÍAS.	87
6.4.3	ZANJAS.	87
6.4.4	JUNTAS.	88
6.4.5	PRESIÓN INTERIOR.	88
6.4.6	ACOMETIDAS DOMICILIARIAS.	88
6.4.7	CONDICIONES DE LOS VERTIDOS A CAUCE NATURAL.	89
6.4.8	TRATAMIENTO DE VERTIDOS.	89
6.5	RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA.	89
6.5.1	CENTROS DE TRANSFORMACIÓN.	89
6.5.2	REDES.	90
6.5.3	ACOMETIDAS ELÉCTRICAS Y DEMÁS ACTUACIONES NECESARIAS PARA ATENDER EL SUMINISTRO.	91
6.6	RED DE ALUMBRADO PÚBLICO.	91

6.6.1	RECOMENDACIONES GENERALES.	91
6.6.2	NORMAS DE AHORRO ENERGÉTICO.	92
6.6.3	CENTROS DE MANDO.	92
6.6.4	CARACTERÍSTICAS DE LA RED.	93
6.6.5	CONDUCTORES Y PROTECCIÓN.	94
6.6.6	ARQUETAS.	94
6.6.7	CIMENTACIÓN Y ANCLAJE DE LOS SOPORTES.	95
6.6.8	LUMINARIAS.	95
6.6.9	CAJAS DE DERIVACIÓN.	95
6.6.10	CRITERIOS DE DISEÑO GENERALES.	96
6.7	RED DE RIEGO E HIDRANTES	96
6.7.1	TUBERÍAS.	96
6.7.2	BOCAS DE RIEGO.	96
6.7.3	HIDRANTES.	96
6.8	TELEFONÍA Y OTROS SERVICIOS.	97
6.8.1	TELEFONÍA.	97
6.8.2	OTROS SERVICIOS.	97
7.	NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN.	99
7.1	ALCANCE Y CONTENIDO.	99
7.1.1	OBJETO.	99
7.1.2	CLASES.	99
7.1.3	RESPONSABILIDADES.	99
7.2	PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTAL.	100
7.2.1	PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.	100
7.2.2	VERTIDOS SÓLIDOS (ESCOMBROS Y BASURAS).	100
7.2.3	VERTIDOS LÍQUIDOS (AGUAS RESIDUALES).	101
7.2.4	PROTECCIÓN CONTRA LA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA.	106
7.2.5	PROTECCIÓN CONTRA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA Y VIBRATORIA.	108
7.2.6	PROTECCIÓN CONTRA INCENDIO.	109
7.2.7	PROTECCIÓN FRENTE AL IMPACTO AMBIENTAL.	110
7.2.8	PROTECCIÓN FRENTE A CONTAMINACIÓN POR CAMPOS ELECTROMAGNÉTICOS.	110
7.2.9	PROTECCIÓN FRENTE A ACTIVIDADES CON UTILIZACIÓN DE ARMAS DE FUEGO.	111
7.3	PROTECCIÓN DEL ESPACIO URBANO.	111
7.3.1	CONSERVACIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES.	111
7.3.2	CIERRES DE PARCELA, CERCAS Y VALLADOS.	111
7.3.3	ANUNCIOS.	112
7.3.4	SEÑALIZACIÓN DEL TRÁFICO.	113
7.3.5	TENDIDOS Y ELEMENTOS DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS.	113
7.3.6	OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA MEJORA DE LA ESCENA Y AMBIENTES URBANOS.	113
7.3.7	SERVIDUMBRES URBANAS.	113
7.3.8	SEÑALIZACIÓN DE CALLES Y EDIFICIOS.	114
7.3.9	VEGETACIÓN.	114
7.3.10	LIMPIEZA.	114
7.4	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL E HISTÓRICO-ARTÍSTICO.	114
7.4.1	CATÁLOGO DE PROTECCIÓN.	114
7.4.2	VÍAS PECUARIAS.	114
7.4.3	PROTECCIÓN DE EMBLEMAS, BLASONES Y OTROS ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO.	115
7.4.4	PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA.	115
7.5	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL.	127
7.5.1	CRITERIOS DE PROTECCIÓN.	127
7.5.2	CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE LOS ELEMENTOS INCLUIDOS EN LA RED NATURA 2000.	129
8.	RÉGIMEN DE LOS SISTEMAS.	135

8.1	DEFINICIÓN Y REGULACIÓN GENERAL.	135
	8.1.1 DEFINICIÓN DE LOS SISTEMAS.	135
	8.1.2 CLASIFICACIÓN DE LOS SISTEMAS.	135
	8.1.3 TITULARIDAD Y RÉGIMEN URBANÍSTICO.	135
	8.1.4 REGULACIÓN.	136
8.2	OBTENCIÓN DE SISTEMAS GENERALES.	136
	8.2.1 PROCEDIMIENTOS DE OBTENCIÓN.	136
8.3	OBTENCIÓN DE SISTEMAS LOCALES.	136
	8.3.1 SISTEMAS LOCALES EN SUELO URBANO.	136
	8.3.2 SISTEMAS LOCALES EN SUELO URBANIZABLE.	137
8.4	EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS.	137
	8.4.1 EJECUCIÓN DE SISTEMAS GENERALES.	137
	8.4.2 EJECUCIÓN DE SISTEMAS LOCALES.	137
	8.4.3 LICENCIAS.	137
8.5	SISTEMA DE VÍAS PÚBLICAS.	138
	8.5.1 DEFINICIÓN.	138
	8.5.2 CLASIFICACIÓN.	138
	8.5.3 CONDICIONES DE EJECUCIÓN.	139
	8.5.4 RÉGIMEN DEL SISTEMA GENERAL DE VÍAS PÚBLICAS.	139
	8.5.5 RÉGIMEN DEL SISTEMA LOCAL DE VÍAS PÚBLICAS.	142
8.6	SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.	142
	8.6.1 DEFINICIÓN.	142
	8.6.2 CLASIFICACIÓN.	143
	8.6.3 REGULACIÓN.	144
8.7	SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS.	144
	8.7.1 DEFINICIÓN.	144
	8.7.2 CLASIFICACIÓN.	144
	8.7.3 REGULACIÓN.	146
8.8	SISTEMA GENERAL FERROVIARIO.	146
	8.8.1 RÉGIMEN LEGAL ESPECÍFICO.	146
	8.8.2 ZONAS	147
	8.8.3 CONDICIONES GENERALES DE USO.	147
	8.8.4 CONDICIONES PARTICULARES PARA CADA ZONA.	147
	8.8.5 APARCAMIENTO.	148
	8.8.6 CONDICIONES DE DESARROLLO.	148
	8.8.7 LICENCIAS DE OBRAS.	148
	8.8.8 LIMITACIONES AL USO DE LOS TERRENOS COLINDANTES CON EL FERROCARRIL.	148
	8.8.9 OTRAS CONDICIONES DE LAS ORDENACIONES COLINDANTES.	149
8.9	SISTEMA AEROPORTUARIO.	150
8.10	SISTEMA DE SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS	150
	8.10.1 DEFINICIÓN.	150
	8.10.2 CLASIFICACIÓN.	150
	8.10.3 CONDICIONES DE APLICACIÓN.	151
	8.10.4 RÉGIMEN DEL SUELO.	151
	8.10.5 RÉGIMEN DE LOS PASILLOS ELÉCTRICOS.	152
	8.10.6 OTRAS INFRAESTRUCTURAS.	153
9.	RÉGIMEN DEL SUELO URBANO.....	155
9.1	ÁMBITO DE APLICACIÓN Y CATEGORÍAS.	155
9.2	RÉGIMEN DEL SUELO URBANO.	155
	9.2.1 DETERMINACIONES GENERALES.	155
	9.2.2 DERECHOS.	155
	9.2.3 DEBERES.	155
9.3	DETERMINACIONES EN SUELO URBANO EN RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO PREVIO.	156
	9.3.1 INSTRUMENTOS PREVIOS.	156
	9.3.2 DETERMINACIONES SOBRE PLANEAMIENTO PREVIO EN SUELO URBANO.	157
9.4	DESARROLLO.	159

9.4.1	DETERMINACIONES GENERALES.	159
9.4.2	REQUISITOS PREVIOS.	159
9.4.3	DESARROLLO DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO.	159
9.4.4	DESARROLLO DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.	160
9.4.5	DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN.	160
9.4.6	PLAZOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE DEBERES URBANÍSTICOS.	160
9.5	UNIDADES DE NORMALIZACIÓN.	162
9.5.1	DEFINICIÓN.	162
9.5.2	DETERMINACIONES.	162
9.5.3	CUADRO RESUMEN.	162
9.6	SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.	162
9.6.1	DETERMINACIONES	162
9.6.2	CUADRO RESUMEN.	164
9.6.3	DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.	165
9.7	CALIFICACIÓN URBANÍSTICA Y ZONAS DE ORDENANZA EN SUELO URBANO.	167
9.7.1	CALIFICACIÓN: USOS Y TIPOLOGÍAS.	167
9.7.2	ZONAS DE ORDENANZA.	167
9.8	DETERMINACIÓN DE ALINEACIONES.	174
9.9	DETERMINACIÓN DE RASANTES.	174
9.10	PROTECCIÓN DE CAUCES Y DESAGÜES NATURALES.	174
13.	CONDICIONES DE DESARROLLO DE ÁMBITOS DE ORDENACIÓN.....	175
13.1	OBJETO Y CONTENIDO	175
13.2	APLICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES CONTENIDAS EN LAS FICHAS.	175
13.3	ÁMBITOS DE SUELO URBANO REMITIDOS A PLAN ESPECIAL.	175

0. PRESENTACIÓN.

El presente documento constituye el **Anexo Normativo Transitorio** del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Briviesca, provincia de Burgos, correspondiendo con la tipificación de *Plan Especial para la protección de un conjunto histórico* establecida en el artículo 143 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. El trabajo ha sido contratado por el Ayuntamiento de Briviesca.

Se incorporan en el presente Anexo Normativo Transitorio los Títulos 4, 5, 6, 7, 8 y 9, además del punto 4 del Título 13, referido a la delimitación del Ámbito de Plan Especial y su entorno de protección, de la Normativa del PGOU en tramitación, que fue aprobado provisionalmente el 25 de noviembre de 2015, enviado a la C.T.M.A.U. y estando pendiente de Aprobación Definitiva. Esta Normativa será de aplicación en el ámbito del PEPCH hasta la Aprobación Definitiva del PGOU, momento en que será sustituida por la correspondiente a dicha Aprobación Definitiva.

El trabajo ha sido realizado por Rueda y Vega Asociados, S.L.P., habiendo intervenido en sus diversas fases de redacción las siguientes personas:

M^a Ángeles Vega González, Arquitecto.

Jesús M^a Rueda Colinas, Arquitecto.

Vanessa Vidal Juárez, Arquitecta

Roberto Ripio González, Arquitecto

Manuel Gil Martínez, Biólogo.

Laura Reca González, estudiante de arquitectura

Manuel Pérez Lozano, estudiante de arquitectura

En el Inventario, Delimitación de Áreas y Normativa de Protección Arqueológica se ha incorporado el Estudio Arqueológico redactado por Strato, S.L., a cargo del arqueólogo Jesús Carlos Misiego Tejeda.



Fdo. M^a Ángeles Vega González, arquitecta

4. NORMAS GENERALES REGULADORAS DE LOS USOS.

4.1 CONDICIONES GENERALES.

4.1.1 DEFINICIÓN.

Las condiciones generales de los usos son aquellas a las que han de sujetarse las diferentes actividades para poder ser desarrolladas en los lugares previstos por el Plan General o su planeamiento de desarrollo. Serán de aplicación en la forma que para cada caso se establece.

Dentro de todo bien inmueble podrán establecerse usos con las determinaciones establecidas en el presente Plan y con el régimen de incompatibilidad, simultaneidad y permisividad contenidas en el mismo para cada uso.

Las condiciones que se señalan en este Capítulo son de aplicación a los edificios o construcciones de nueva planta o en edificios sometidos a reestructuración. Serán asimismo de aplicación en el resto de las obras en los edificios cuando a juicio de los servicios técnicos municipales no represente desviación importante de los objetivos de las mismas, o cuando se solicite licencia de apertura de la actividad o de primera ocupación.

Además de las condiciones generales que se señalan para cada uso, los edificios que los alberguen deberán cumplir, si procede, las generales de la edificación y cuantas se deriven de la regulación que corresponda a la zona en que se encuentren. En todo caso deberán satisfacer la normativa supramunicipal que les fuera de aplicación.

Cuando el uso principal esté acompañado de otros, cada uno de ellos cumplirá las especificaciones que le fueren de aplicación.

Los Planes Parciales y Planes Especiales que desarrollen el presente Plan General, deberán atenerse al régimen y regulación de usos establecidos en el presente Capítulo, pudiendo imponer condiciones adicionales tanto a la implantación, como a su localización, razonando en tal caso los criterios en que se apoya esta decisión.

4.2 TIPOS DE USOS

A los efectos de regular su implantación en las distintas áreas territoriales establecidas por el Plan General, los usos se tipifican conforme al siguiente esquema:

4.2.1.1 USOS ADMISIBLES.

I. USO GLOBAL:

- A. En Suelo Urbano y Urbanizable, es aquél que caracteriza un Área Homogénea, Ámbito de Actuación o Sector, por ser el dominante y de implantación mayoritaria en el área territorial considerada.
- B. Podrá servir de referencia en cuanto a la intensidad admisible de otros usos compatibles como fracción, relación o porcentaje de él.

II. USO PORMENORIZADO:

- A. Es aquél que se implanta en una parcela o inmueble concreto.

B. A los efectos de regulación de la implantación en las condiciones particulares de cada Zona de Ordenanza, cabe distinguir:

1. **USO PREDOMINANTE:** Es aquel de implantación prioritaria en una determinada zona del territorio. Por tanto, se considera mayoritario y podrá servir de referencia en cuanto a la intensidad admisible de otros usos como fracción, relación o porcentaje de él.

En Suelo Urbano Consolidado, el Uso Predominante establecido para la zona de ordenanza correspondiente consumirá al menos el SESENTA POR CIENTO (60%) de la edificabilidad total asignada a la parcela, con la excepción de los casos en que se permita un uso alternativo sobre la misma y sin perjuicio de otros porcentajes específicos que se realicen en las condiciones de las zonas de ordenanza para determinados usos concretos.

En los sectores de Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable, el uso predominante consumirá al menos el SESENTA POR CIENTO (60%) de la edificabilidad total asignada al sector.

En Suelo Rústico, los usos predominantes serán los definidos como permitidos en virtud del artículo 25.1-a de la Ley 5/1999, modificado por la Ley 7/2014, con arreglo a la regulación específica que se detalla en el Título 11 de esta normativa para cada categoría de esta clase de suelo.

2. **USOS COMPATIBLES:** Son los que pueden coexistir con el uso predominante sin perder ninguno de ellos las características y efectos que les son propios. Todo esto, sin perjuicio de que su necesaria interrelación obligue a una cierta restricción de la intensidad relativa respecto del uso predominante.

En los Sectores de Suelo Urbanizable, en ausencia de una asignación expresa de edificabilidad por el Plan General, el Plan Parcial podrá asignar a los usos compatibles una edificabilidad siempre inferior al CUARENTA POR CIENTO (40%) de la edificabilidad total del sector. En este caso, estos usos podrán alojarse en parcela y edificio de uso exclusivo, si bien la ordenación del ámbito preverá las medidas oportunas para evitar conflictos funcionales y de otro tipo que pudieran derivarse de la coexistencia y concentración de actividades diversas

En Suelo Rústico, los usos compatibles serán los definidos como autorizables en virtud del artículo 25.1-b de la Ley 5/1999, modificado por la Ley 7/2014, con arreglo a la regulación específica que se detalla en el Título 11 de esta normativa para cada categoría de esta clase de suelo.

Entre los usos compatibles cabe distinguir a su vez:

- a) **USOS COMPLEMENTARIOS:** Podrán consumir una edificabilidad siempre inferior al CUARENTA POR CIENTO (40%) de la edificabilidad total de la parcela en que se encuentran, debiéndose disponer en edificio de uso no exclusivo, compartido con el uso predominante.
- b) **USOS ALTERNATIVOS:** Son los que pueden sustituir al uso predominante en la parcela, con los mismos parámetros

edificatorios establecidos para esa parcela por la Ordenanza Zonal correspondiente.

- Las condiciones particulares de cada Zona de Ordenanza señalarán expresamente qué usos y en qué situaciones y condiciones pueden establecerse como usos alternativos; previendo las limitaciones oportunas para que la acumulación de implantación de usos alternativos no supere la de los usos pormenorizados correspondientes al uso global asignado al ámbito territorial en qué se encuentren.
- En ausencia de mención expresa en las condiciones de las Ordenanzas Zonales, se entenderá que no existen usos alternativos.

4.2.1.2 USOS PROHIBIDOS.

Son aquellos que por su incompatibilidad por sí mismo o en su relación con el uso principal debe quedar excluido del ámbito o parcela que se señala. Su precisión puede quedar establecida bien por su expresa definición en la zona que se trate, o bien por exclusión al quedar ausente en la relación de usos principales y complementarios

4.3 DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL SOBRE LOS USOS.

4.3.1 ASIGNACIÓN: CALIFICACIÓN URBANÍSTICA.

Mediante la calificación el planeamiento asigna a cada zona del territorio un uso global y, en su caso, el correspondiente uso pormenorizado.

Con carácter de Determinación de Ordenación General, se asigna el Uso Global correspondiente a cada Área Homogénea y Ámbito de Actuación en Suelo Urbano, así como a los diferentes Sectores de Suelo Urbanizable.

4.3.2 ADMISIBILIDAD Y COMPATIBILIDAD.

En Suelo Urbano, el Plan General establece los usos predominantes, compatibles y prohibidos, también mediante su indicación expresa entre las determinaciones de uso de las ordenanzas zonales correspondientes.

En el Suelo Urbanizable, el Plan General regula también estas condiciones a través de las fichas individualizadas que para cada ámbito y sector se incluyen en el Capítulo 13 de esta Normativa. En ellas se establece, junto al uso global asignado, el listado de usos compatibles admisibles; bien mediante la asignación específica de parte de la edificabilidad del sector, bien mediante la posibilidad de compatibilización al establecer los usos pormenorizados en el correspondiente Plan Parcial.

4.3.3 COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN.

Conforme a las clases y categorías de usos que se establecen en los artículos siguientes, el Plan General establece los coeficientes de homogeneización que fijan las relaciones de ponderación entre los distintos usos pormenorizados, tanto en suelo urbano como urbanizable; conforme al artículo 102, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

La definición de dichos coeficientes se detalla en la siguiente tabla:

COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN.

USO	CATEGORÍA	COEFICIENTES
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR / BIFAMILIAR	1
	COLECTIVA / RESIDENCIA	1
	EN ALGÚN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN	0,95
INDUSTRIAL	TODAS LAS CATEGORÍAS	1
TERCIARIO/ OFICINAS	TODAS LAS CATEGORÍAS	1,05
TERCIARIO / COMERCIO	CATEGORÍAS 1 Y 2	1,05
	CATEGORÍA 3	1,10
TERCIARIO / HOSTELERÍA	TODAS LAS CATEGORÍAS	1,05
TERCIARIO / HOSPEDAJE	CATEGORÍAS 1 Y 2	1,05
	CATEGORÍA 3	1,05
TURÍSTICO	TODAS LAS CATEGORÍAS	1,05
EQUIPAMIENTO	PRIVADO	1
APARCAMIENTO	TODAS LAS CATEGORÍAS	0
SERVICIOS URBANOS	TODAS LAS CATEGORÍAS	0
ESPACIOS LIBRES	TODAS LAS CATEGORÍAS	0

4.3.4 SITUACIÓN DE LOS USOS.

A los efectos de regular en cada Ordenanza Zonal la ubicación de los distintos usos admisibles dentro de cada edificio o parcela, se establecen las siguientes situaciones:

0. Todas las localizaciones.
1. Manzana.
2. Parcela.
3. Planta sótano y/o semisótano.
4. Planta Baja.
5. Planta de pisos.
6. Edificio exclusivo.

4.3.5 DESTINO DE LOS USOS.

Conforme a la titularidad que el Plan General prevé para los distintos usos admitidos en cada ámbito, se diferencian 3 posibles destinos:

1. Público (P).
2. Privado (V).
3. Todos (T).

4.4 CLASES DE USOS.

A efectos de las actividades a desarrollar en toda clase de suelos, el Plan General distingue los siguientes usos:

1. Uso Residencial.
2. Uso Terciario: Comercial, Oficinas, Hostelería y Hospedaje.
3. Uso Turístico.

4. Uso Aparcamiento.
5. Uso Dotacional: Equipamientos.
6. Uso de Servicios Urbanos. e Infraestructuras.
7. Uso de Industria y Almacenes.
8. Uso de Actividades Extractivas.
9. Usos de Espacios Libres y Zonas Verdes.
10. Uso Ganadero.
11. Uso Agrícola.
12. Otras actividades.

Los cuales se desarrollarán con arreglo a lo establecido en el presente capítulo sin perjuicio del cumplimiento tanto del resto de determinaciones de aprovechamiento establecidas por el Plan General, y en especial de las condiciones de intensidad de aprovechamiento establecidas para cada zona de ordenanza en las fichas del capítulo 12 de la presente Normativa, así como en la normativa sectorial que les fuera de aplicación en su caso.

4.5 USO RESIDENCIAL.

4.5.1 DEFINICIÓN Y CATEGORÍAS.

Se entenderá como uso residencial el destinado a habitación de las personas, siempre que los espacios construidos y sus instalaciones garanticen las mínimas condiciones de habitabilidad establecidas en esta normativa y en las disposiciones al efecto vigentes.

Comprende los espacios y dependencias destinados al alojamiento humano en forma permanente que queden regulados en el presente capítulo de la Normativa Urbanística.

- A. **Categoría 1ª-A, Vivienda unifamiliar:** Una única vivienda situada en cada parcela con acceso independiente desde la vía o espacio público. En función de su relación con las edificaciones colindantes puede ser adosada, pareada o aislada con otras edificaciones.

Dentro de la presente categoría de vivienda unifamiliar se considerarán incluidos los conjuntos de viviendas en los que, a través de un proyecto de parcelación, se configuren parcelas unifamiliares en las que se diferencien dos superficies: una donde se sitúa la vivienda unifamiliar y otra configurada como elemento común de la totalidad de las viviendas resultantes de la parcelación. En cualquier caso será necesario que se cumpla:

- La imposibilidad de utilización independiente de la parcela comunal.
- La parcela comunal se destinará únicamente a zonas deportivas comunes al aire libre y zonas ajardinadas, permitiéndose también el acceso a garajes.
- El no incremento del número total de viviendas de acuerdo con la parcela mínima establecida para el conjunto de la parcelación.
- La superficie de las subparcelas en las que se localicen las viviendas será superior a cien (100) metros cuadrados y la superficie total construida y ocupación sobre la misma será como máximo el resultado de aplicar la edificabilidad de ordenanza a la superficie

de parcela y a la parte de zona comunal que le corresponda. Los parámetros de superficies de las mismas quedan reguladas en la correspondiente Ordenanza zonal.

- En cualquier caso, deberá darse cumplimiento al resto de condiciones de la zona de ordenanza: tipología de edificación, alturas, etc.
- B. **Categoría 1ª-B, Vivienda bifamiliar:** Se considera vivienda bifamiliar la edificación que incluye dos viviendas pero que conserva las características de la categoría 1ª-A.
- C. **Categoría 2ª. Vivienda multifamiliar o colectiva:** cuando sobre una única parcela se localizan varias viviendas agrupadas que disponen de acceso común y compartido desde el espacio público en condiciones tales que cada vivienda pueda ser registralmente segregable en aplicación la Ley de Propiedad Horizontal.
- D. **Categoría 3ª. Residencia Comunitaria:** correspondiente a residencia y alojamiento estable de personas que no configuran núcleo familiar, en un régimen de uso con o sin ánimo comercial o de lucro (residencias de estudiantes o profesores, residencias de ancianos, casas de huéspedes, etc.).

4.5.2 **CONDICIONES PARTICULARES.**

Se consideran condiciones generales para todas las categorías, las siguientes:

I. DIMENSIÓN MÍNIMA.

La superficie útil de toda vivienda de promoción libre localizada en una edificación afectada por obras de Rehabilitación, Consolidación, Ampliación o Nueva Planta será igual o superior a cincuenta (50) m² y su programa mínimo cumplirá las determinaciones contenidas en el presente epígrafe.

Las viviendas calificadas con algún régimen de protección oficial se regularán por su normativa específica.

Excepcionalmente en casos de edificaciones ya existentes se admitirán en obras de Rehabilitación y Reforma, cuando sea imposible reordenar el espacio sin afectar a la división de propiedad del edificio, superficies inferiores sin que en ningún caso sean admisibles superficies útiles menores a treinta y cinco (35) m².

II. CONDICIÓN DE EXTERIORIZACIÓN.

Se considerará que una habitación o local es exterior cuando tenga una fachada mínima de tres metros hacia alguna de las siguientes situaciones:

- A. Calle o plaza.
- B. Espacio libre unido a calle o plaza.
- C. Espacio cerrado en cuya planta pueda inscribirse un círculo de 15 m. de diámetro.
- D. Espacio cerrado cuyo ancho sea, como mínimo de 2/3 de la altura comprendida entre el nivel de piso de la vivienda y la línea de altura máxima de coronación permitida por la Normativa en el muro opuesto o la coronación existente si fuera mayor que aquella. La anchura referida habrá de medirse en el plano horizontal de nivel de piso de la vivienda, en el eje de los huecos, perpendicular a su paramento y hasta el muro opuesto.

La distribución de las viviendas deberá resolverse de tal forma que tenga acceso, directo o a través de portal común, desde la calle, así como fachada mínima de tres metros con huecos a la misma. También deberá tener al menos dos piezas principales destinadas a usos vivideros (salón, comedor, salón-comedor, dormitorios...) que cumplan con la condición de exteriorización expresada anteriormente. Al menos una de ellas tiene que estar en posición "A" o "B" del apartado II del presente artículo.

III. CONDICIONES DE ACCESO, ILUMINACIÓN NATURAL Y VENTILACIÓN.

La superficie vertical de ventanas en estas piezas será mayor o igual a la décima parte de la superficie en planta de la estancia, con un mínimo de 0,5 m².

No se permitirán viviendas, ni piezas vivideras de las mismas, situadas en planta sótano o semisótano.

Ninguna vivienda de nueva planta perteneciente a la tipología de edificación colectiva podrá tener piezas vivideras con el piso en un nivel inferior al del terreno en contacto con ella.

IV. CONDICIONES DE SERVICIOS E INSTALACIONES.

- A. De agua. Toda vivienda deberá tener en su interior instalación de agua corriente potable, de conformidad con la reglamentación vigente en esta materia que garantice una dotación mínima de 200 litros/día por habitante y que asegure un caudal de 0,15 litros/segundo y 0,10 litros/segundo para agua fría y caliente respectivamente.
- B. De energía eléctrica. Será obligatoria en toda vivienda la instalación necesaria para utilizar energía eléctrica para alumbrado y fuerza, instalación que cumplirá la reglamentación vigente en esta materia y garantizará la potencia mínima según su superficie útil.
- C. De red de saneamiento. Las aguas pluviales y sucias serán recogidas y eliminadas conforme señala el reglamento de instalaciones sanitarias vigentes, a través de su conexión con la red municipal existente en el Suelo Urbano y Urbanizable y a través de fosas sépticas en el caso de instalaciones en el Suelo Rústico.
- D. De calefacción. La instalación de calefacción cumplirá las condiciones establecidas en los reglamentos correspondientes.
- E. De servicios. Los edificios multifamiliares deberán contar con un local en planta baja destinado a basuras, el cual estará debidamente ventilado y contará con un grifo y un desagüe para su mantenimiento y limpieza.
- F. De ascensores. Será exigible ascensor en los edificios multifamiliares cuando se cumplan simultáneamente las siguientes condiciones, conforme al artículo 13 del Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras de Castilla y León (Decreto 217/2001):
 - a) Cuando sea necesario realizar un desplazamiento vertical superior a cinco metros, medidos desde la cota de acceso al edificio, para acceder a algún espacio común.
 - b) Cuando se superen dos plantas sobre rasante o bajo rasante para el acceso a alguna vivienda.
 - c) Cuando el número de viviendas que se encuentren en distinta planta de la de acceso sea igual o superior a diez

Los edificios multifamiliares de nueva planta no incluidos en el apartado anterior deberán disponer de las especificaciones dimensionales, de emplazamiento u otras necesarias para la fácil instalación posterior de un ascensor practicable. Se definirá en el proyecto el espacio para la posible ubicación de un ascensor, así como su conexión con un itinerario comunitario practicable. Estará previsto de forma que no sea necesario modificar la cimentación, estructura ni instalaciones existentes en el momento de la instalación, siendo posible realizar las obras en el espacio comunitario del edificio, sin interferir en otros espacios. El espacio así descrito, tendrá la consideración de elemento común del edificio y así figurará en la Declaración de Obra Nueva y/o Escritura de División Horizontal.

En aquellos edificios que requieran la instalación de ascensores se hará en número de uno por cada veinte viviendas o fracción.

V. PROGRAMA DE VIVIENDA Y DIMENSIONES MÍNIMAS.

El programa mínimo de vivienda es el formado por estar-comedor, cocina, 1 dormitorio doble y baño, estableciéndose las siguientes dimensiones de superficie útil mínima por piezas de alojamiento de vivienda.

- A. Cocina: 6 m^2 , siendo su dimensión mínima 1,6 m.
- B. Salón-comedor: 16 m^2 en vivienda de menos de tres dormitorios y 18 m^2 en vivienda de tres dormitorios, 20 m^2 en viviendas de 4 o más dormitorios, en el que se pueda inscribir un círculo de 3 metros de diámetro.
- C. Dormitorio: 6 m^2 el individual y 10 m^2 el doble, de superficie útil, sin armarios con unas dimensiones mínimas de 2 m y 2,5 m respectivamente.
- D. Baño (inodoro, lavabo y ducha): 3 m^2 .
- E. Aseo (inodoro, lavabo): $1,10 \text{ m}^2$.
- F. El ancho mínimo de los pasillos será de 0,90 m, pudiéndose producir estrechamientos puntuales de longitud no superior a cuarenta (40) centímetros, que dejen un ancho libre no inferior a setenta (70) centímetros.
- G. La altura libre mínima de las viviendas, medida verticalmente entre la cara superior del pavimento y la inferior del techo de la planta correspondiente, será al menos de dos metros y cincuenta centímetros (2,50 m). Dicha altura podrá reducirse hasta un mínimo de doscientos treinta centímetros (2,30 m) en vestíbulos, pasillos, cocinas y aseos. En los espacios correspondientes al aprovechamiento bajo cubierta no se fija altura mínima.

VI. OTRAS CONDICIONES.

- A. Será obligada la existencia de un baño por vivienda, cuyo acceso no se produzca a través de dormitorio en el caso de tener dos o más dormitorios.
- B. Se prohíbe expresamente el uso residencial en las edificaciones auxiliares y en las plantas bajo rasante de la edificación principal.
- C. La previsión de plazas de aparcamiento será la establecida en cada zona de ordenanza, debiéndose cumplir en cualquier caso, los mínimos establecidos en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Se eximirá de esta condición a aquellos solares sobre los que se justifique técnicamente la inviabilidad de alojar esta previsión.

- D. Almacenaje: toda vivienda deberá contar con un trastero de superficie mínima útil de 2 m² y altura libre no inferior a los dos metros (2 m).
- E. Tendaderos: toda vivienda de más de un dormitorio deberá contar con un tendedero abierto al exterior de al menos dos metros (2 m) de longitud excepto que cuente con un tendedero común para toda la edificación o disponga de un patio que pudiera cumplir tal menester. Deberán cumplir las condiciones estéticas, de higiene y seguridad establecidas por la Normativa para las fachadas en lo relativo a materiales, composición, etc., garantizando la ocultación de la ropa y otros elementos que pudieran tener en su interior.

4.6 USO TERCIARIO: COMERCIAL, OFICINAS, HOSTELERÍA Y HOSPEDAJE.

4.6.1 DEFINICIÓN Y CATEGORÍAS.

Comprende los espacios y locales destinados a actividades terciarias de carácter privado, distinguiéndose las siguientes clases y categorías:

- A. Oficinas:** Actividades terciarias que tienen por objeto la prestación de servicios administrativos, técnicos, financieros, jurídicos, profesionales, de información, etc., tanto a las empresas como a los particulares, y pudiendo corresponder tanto a servicios de la administración como de privados.

Se establecen las siguientes categorías:

1. Categoría 1ª: Despacho profesional.
2. Categoría 2ª: Empresas
3. Categoría 3ª: Sede Institucional.

Atendiendo a su uso y localización en el edificio en que se encuentren, pueden darse las siguientes situaciones:

- **Grado 1º:** Oficinas sin atención al público localizadas en edificación compartida con otros usos.
- **Grado 2º:** Oficinas con atención al público localizadas en edificación compartida con otros usos.
- **Grado 3º:** Oficinas en edificio exclusivo o que ocupen más del 50% de la superficie útil de la edificación.

- B. Comercio:** Se entiende por uso comercial el desarrollo de aquellas actividades que tengan como finalidad poner a disposición de consumidores y usuarios bienes y servicios susceptibles de tráfico comercial, preferentemente en los elementos que constituyen el equipamiento comercial o conjunto de ellos, en recinto abierto o cubierto, o instalaciones análogas expresamente autorizadas al amparo de la legislación vigente.

Se entiende por establecimiento comercial los locales y las construcciones o instalaciones de carácter fijo y permanente, destinados al ejercicio regular de actividades comerciales, ya sea de forma continuada o en días o temporadas determinadas, quedando incluidos en esta definición los quioscos, y en general, las instalaciones de cualquier clase que cumplan la finalidad señalada en el mismo, siempre que tengan carácter de inmuebles de acuerdo con el artículo 334 del Código Civil.

A partir de las categorías del uso comercial definidas en el artículo 7 del **Plan General de Equipamiento Comercial de Castilla y León (Decreto 191/2001)**, se establecen a su vez

las distintas categorías en que cabe clasificar los establecimientos comerciales que albergan estos usos, al objeto de establecer diferencialmente para cada una de ellas las exigencias propias de la normativa urbanística.

Así, los establecimientos comerciales se agrupan en las siguientes categorías:

- **Categoría 1ª: Local comercial, que incluye:**
 - Establecimientos tradicionales y especializados.
 - Autoservicios.
 - Superservicios.
 - Supermercados¹, con superficie de sala de ventas inferior a 1.500m².
 - Establecimientos de venta de saldos.
 - **Categoría 2ª: Centro Comercial, que incluye:**
 - Mercados municipales minoristas.
 - Galerías comerciales de menos de 1.500m².
 - **Categoría 3ª. Gran establecimiento comercial, que incluye:**
 - Supermercados con superficie de sala de ventas entre 1.500 m² y 2.500 m².
 - Hipermercados, con superficie de sala de ventas entre 2.501 y 6.000 m². Los de superficie de sala ventas superior a 6.000 m² quedan prohibidos en el municipio.
 - Grandes almacenes.
 - Almacenes populares de superficie de venta superior a 1.500 m².
 - Centros comerciales.
 - Parques comerciales.
 - **Categoría 4ª. Venta ocasional:**
 - Mercadillos, ferias, etc.
- C. Hostelería:** cafeterías, bares, restaurantes, etc. Servicios destinados a ventas de comidas y/o bebidas para su consumo en el local.
- **Categoría 1ª:** Sin espectáculo.
 - **Categoría 2ª:** Con espectáculo.
- D. Hospedaje:** Servicio terciario destinado a proporcionar alojamiento temporal a las personas en instalaciones de tamaño reducido, quedando regulado por la Ley de Ordenación del Turismo de Castilla y León.
- **Categoría 1ª:** Pensiones, casas rurales de tamaño reducido y casas de huéspedes situadas en cualquier planta de la edificación. Quedará asimilado al uso residencial categoría 3ª.
 - **Categoría 2ª:** Hoteles y hostales con superficie construida inferior a 1.000 m², en edificio exclusivo.

¹ Conforme a la definición del apartado 8 del Plan General de Equipamiento Comercial de Castilla y León (Decreto 191/2001).

4.6.2 CONDICIONES PARTICULARES.

Se consideran las siguientes condiciones generales para estos usos:

I. USO DE OFICINAS.

- A. Cuando se prevea una afluencia de público superior a las 50 personas / día, la zona destinada al público en el local tendrá una superficie útil mínima de 8 m² y no podrá tener, con las excepciones marcadas en las presentes normas, comunicación directa con ninguna vivienda.
- B. En el caso de que en el edificio exista el uso de vivienda, éstas deberán disponer de accesos y escaleras independientes de los locales de oficina de planta baja. Las comunicaciones entre distintas plantas de las oficinas deberán ser independientes de las de otros usos.
- C. Los locales de oficinas y sus almacenes con accesos independientes al espacio público, no podrán comunicarse con las viviendas, caja de escaleras ni portal si no es a través de un espacio intermedio, con puerta de salida inalterable al fuego.
- D. La dotación mínima de aseos será:
 - 1. Para el personal:
 - a) Hasta un máximo de 5 trabajadores: Un aseo con inodoro y lavabo.
 - b) Más de 5 trabajadores: Tendrán aseos independientes por sexos, con inodoro y lavabo, a razón de dos por cada 10 trabajadores o fracción. Estos aseos deberán disponer de vestíbulo de independencia en su acceso.
 - 2. Para el público, en el caso de tener este servicio, se asimilará a las condiciones del uso comercial.
- E. La altura libre mínima, de suelo a techo, para espacios de oficina, será de 2,50 metros.
- F. Se prohíbe expresamente el uso de oficinas en plantas sótano y semisótano.
- G. Podrán instalarse despachos profesionales domésticos en habitaciones de la vivienda. En estos casos, las instalaciones y equipos de oficina estarán dotados de las medidas correctoras necesarias para garantizar la ausencia de molestias a los vecinos, siendo de aplicación en estas dependencias las condiciones de la vivienda a que están anexas.
- H. Todos los accesos interiores de las oficinas a los espacios de utilización por el público, tendrán una anchura de, al menos, ciento treinta centímetros (130 cm).
- I. El número, características y ubicación de las escaleras deberá cumplir lo establecido en el CTE (DB-SUA y DB-SI).
- J. Cuando el desnivel a salvar dentro del local sea superior a ocho metros (8 m), se dispondrá de un aparato elevador cada quinientos metros cuadrados útiles (500 m²).

- K. Para los edificios de nueva planta y uso exclusivo, se dispondrá, como mínimo, una plaza de aparcamiento por cada cien metros cuadrados útiles (100 m²) de superficie de oficina, cuando ésta no haya de ser utilizable por el público, en cuyo caso, se dispondrá una plaza cada cincuenta metros cuadrados útiles (50 m²).

II. USO COMERCIAL.

- A. En categoría 1ª, los locales comerciales deberán situarse siempre en la planta baja de las edificaciones, y con acceso directo desde un espacio público.

En locales con superficie útil mayor de 100 m², se permitirá excepcionalmente la extensión del uso comercial a la planta primera y al sótano o semisótano, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

1. La diferencia de cota entre el suelo de planta baja y el del semisótano o sótano, no sea superior a 3 metros.
2. La utilización de estas plantas será insegregable de la de la planta baja.
3. Cuando los usos del sótano o semisótano sean distintos del almacenaje, estará unido a la planta baja por escaleras de 1,30 metros de ancho mínimo, así como por huecos en el forjado que creen espacios de doble altura, ocupando una superficie de al menos un 15% de la superficie útil de la planta baja.

Para uso exclusivo de almacenaje se permitirá la reducción del ancho de escaleras a un metro, siempre que se cumplan las condiciones impuestas por otras normativas que fueran de aplicación.

En locales con superficie útil menor de 100 m², se permitirá únicamente la ocupación de la planta sótano o semisótano para usos de almacenaje.

- B. La zona destinada al público tendrá una superficie mínima de 10 m² útiles, y no podrá servir de paso para acceder a ninguna vivienda.
- C. Si, en categoría 1ª, comparte el edificio con el uso residencial, deberá contar con accesos, escaleras y ascensores independientes de aquel.
- D. La comunicación con los accesos, escaleras, pasillos y corredores comunes de los edificios de viviendas, deberá ser mediante vestíbulo de independencia, con puertas resistentes al fuego conforme a la legislación sectorial vigente.
- E. La dotación mínima de aseos será:
1. Para el personal:
 - a) Hasta un máximo de 5 trabajadores: Un aseo con inodoro y lavabo.
 - b) Más de 5 trabajadores: Tendrán aseos independientes por sexos, con inodoro y lavabo, a razón de dos por cada 10 trabajadores o fracción. Estos aseos deberán disponer de vestíbulo de independencia en su acceso.

2. Para el público:

- a) Si la superficie útil del local, excluyendo almacenes y otros espacios auxiliares, es inferior a 100 m², tendrá un aseo compuesto de un inodoro y un lavabo para uso del personal.
- b) Si la superficie útil del local es superior a 100 m² e inferior a 300 m², excluyendo almacenes y otros espacios auxiliares, deberá tener dos aseos (señoras y caballeros), compuestos por un inodoro y un lavabo cada uno.
- c) Si la superficie útil del local es superior a 300 m², excluyendo almacenes y otros espacios auxiliares, deberá tener un aseo compuesto por inodoro y lavabo por cada 200 m² o fracción.

En los casos de los apartados 2 a y b estos aseos no podrán comunicar directamente con el resto del local, debiéndose disponer vestíbulos de independencia en su acceso.

- F. Los niveles de ruidos y vibraciones se ajustarán a lo establecido en los Anexos de la Ley 5/2009, del Ruido de Castilla y León.
- G. Estarán dotados de las medidas correctoras oportunas para garantizar la ausencia de molestias a los vecinos.
- H. La altura libre mínima de las plantas destinadas a este uso, será:
 1. Trescientos centímetros (300 cm) en planta baja y piso en edificios de uso exclusivo;
 2. En los edificios con otros usos, las que señalen las normas de la zona, con un mínimo de doscientos cincuenta centímetros (250 cm);
 3. Doscientos cincuenta centímetros (250 cm) en plantas sótano y semisótano;
 4. Doscientos treinta centímetros (230 cm) en aseos.
- I. Se cumplirá cuanta normativa y legislación sectorial sea de aplicación dada la naturaleza y uso de la instalación.
- J. Se respetarán las siguientes dimensiones mínimas para los recorridos accesibles al público:
 1. En locales comerciales de categoría 1^a, todos los recorridos accesibles al público tendrán una anchura mínima de un metro (1 m).
 2. En los locales de categoría 2^a los recorridos tendrán una anchura mínima de ciento cuarenta centímetros (140 cm).
 3. Las galerías comunes de acceso a los locales comerciales agrupados en la categoría 2^a, tendrán un ancho mínimo de cuatro metros (4 m).
- K. El número, características y ubicación de las escaleras deberá cumplir lo establecido en el CTE (DB-SUA y DB-SI).
- L. Cuando el desnivel a salvar dentro del local sea superior a ocho metros (8 m), se dispondrá de un aparato elevador cada quinientos metros cuadrados útiles

(500 m²), que podrán ser sustituidos por escaleras mecánicas siempre que exista, al menos, un aparato elevador.

- M. Se preverán plazas de aparcamiento con arreglo a los siguientes módulos mínimos:
1. Categorías 1ª y 2ª: Para los edificios de nueva planta y uso exclusivo se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada cien metros cuadrados (100 m²) de sala de ventas², salvo si la superficie destinada a comercio alimentario supera los cuatrocientos metros cuadrados (400 m²), en cuyo caso se dotará de una plaza cada cincuenta metros cuadrados (50 m²).
 2. Categoría 3ª: Se dispondrán un mínimo de seis plazas de aparcamiento por cada cien metros cuadrados (100 m²) de superficie de sala de ventas³.
- N. No se permitirá la implantación de grandes superficies de alimentación salvo en las zonas y condiciones de tamaño que expresamente establece el Plan General, y con las condiciones complementarias del Plan General de Equipamiento Comercial de Castilla y León (Decreto 191/2001)

III. USO HOSTELERO.

Las condiciones particulares para este uso se asimilan a las de la categoría 1ª del uso comercial. En el caso de la categoría 2ª deberán cumplir además la normativa sectorial referente a locales de espectáculos.

IV. USO DE HOSPEDAJE (HOTELERO).

Para el uso hotelero se deberá cumplir la reglamentación sectorial vigente; en particular, el Reglamento de Policía de Espectáculos Públicos y Ley de Ordenación del Turismo de Castilla y León.

4.7 USO TURÍSTICO.

4.7.1 DEFINICIÓN Y CATEGORÍAS.

Se define como uso turístico el destinado al alojamiento temporal de turistas y residentes ocasionales, constituido por un complejo de instalaciones dispuestas para el disfrute de estancias de tiempo limitado. En ellas, el carácter y la organización del espacio están determinados por los requerimientos propios de visitantes cuya actividad cotidiana gira en torno al ocio, deporte, descanso, turismo cultural, restauración, turismo activo, etc. Se diferencia del Uso de Hospedaje del artículo anterior en la variedad y complejidad de servicios que ofrece, así como en su tamaño.

Recoge los servicios regulados en el artículo 36 y concordantes de la Ley de Ordenación del Turismo de Castilla y León.

² Conforme a la definición del apartado 8 del Plan General de Equipamiento Comercial de Castilla y León (Decreto 191/2001).

³ Conforme a la definición del apartado 8 del Plan General de Equipamiento Comercial de Castilla y León (Decreto 191/2001).

Se aplica a unidades completas de parcela y de gestión en la organización de la actividad turística.

Urbanísticamente consta de las instalaciones y espacios comunes adecuados a las actividades propias de los visitantes, y se dota del alojamiento necesario para hospedarlos en modalidades diferentes y acordes con su modo de vida; conforme a alguna de las modalidades contempladas en las siguientes categorías:

I. CATEGORÍA 1ª: HOTEL.

Comprende Hoteles, en sus diversas categorías reguladas por la legislación sectorial turística, con capacidad superior a 20 plazas y superficie construida superior a 1.000 m².

II. CATEGORÍA 2ª: HOTEL ESPECIALIZADO.

Son hoteles, también con capacidad superior a 20 plazas y superficie construida superior a 1.000 m², que incorporan como servicios añadidos al de alojamiento otras facetas especializadas de actividad, tales como: conferencias, convenciones, servicios al desarrollo de los negocios, equipamientos de mantenimiento físico, etc., poseyendo además áreas comerciales en las zonas comunes de actividad.

Son casos singulares de esta modalidad de hoteles: hoteles-escuela, balnearios terapéuticos o de asistencia al mantenimiento de la salud, vinculados a actividades universitarias, culturales, deportivas, etc.

III. CATEGORÍA 3ª: GRUPO DE APARTAMENTOS.

Conjunto de cuatro o más unidades de alojamiento provistas en todo caso de sala de estar y de cocina elemental, de manera que se puedan desarrollar en ellas las funciones de áreas residenciales en condiciones de independencia y autonomía de los clientes. Se gestionan en régimen hotelero, pudiendo también formar agrupaciones adscritas a un hotel, del que dependen administrativa y funcionalmente, y de cuyos servicios e instalaciones se benefician.

El modelo de implantación puede oscilar desde habitaciones dentro de un edificio mayor, hasta unidades constructivas independientes; o mezcla de ambas modalidades. Pueden adquirir el carácter de "poblado" u "hotel horizontal".

IV. CATEGORÍA 4ª TURISMO RURAL.

Son alojamientos de turismo rural aquellas edificaciones situadas en el medio rural que presentan características especiales de construcción tradicional, ubicación y tipicidad que las diferencian de los demás alojamientos.

Se clasifican en las siguientes categorías:

- Casa Rural;
- Posada;
- Centro de turismo Rural.

Además de las condiciones propias de esta categoría, reguladas por la legislación sectorial, se asimilan por su tamaño y servicios a las siguientes:

- Posada: Hotel y Hotel Especializado;
- Centro de turismo Rural: Complejo Turístico.

V. CATEGORÍA 5ª: COMPLEJO TURÍSTICO.

Es el producto turístico más completo, y se organiza alrededor de una oferta turística o equipamiento cualificado, dispersando las unidades de alojamiento en una parcela de superficie no inferior a 5 Has. La oferta, servicio o equipamiento que da su razón de ser a estos productos (golf, instalación terapéutica, centro ecuestre...) es una gama inagotable y variable con la evolución de las costumbres y valores sociales. Hoy está

principalmente ligada a formas agradables de deporte y al cuidado del cuerpo y la salud, en marcos de fuerte exigencia estética y de confort.

VI. CATEGORÍA 6ª: EQUIPAMIENTO TURÍSTICO.

Se define como equipamiento turístico u "oferta turística complementaria", cualquiera que sea su calificación urbanística y la titularidad del suelo, el constituido por todos aquellos servicios o instalaciones de carácter deportivo, comercial, de esparcimiento y recreo, espacios libres ajardinados, de acceso y disfrute de la naturaleza y, en general, aquellos elementos en los que se apoya la organización de la actividad de los turistas o sirven para organizar su ocio.

Se trata del conjunto de instalaciones imbricadas con los modos de alojamiento, de cuya integración resulta el carácter específico de cada promoción, área o producto turístico. En atención a la regulación urbanística de las diferentes zonas de uso, se distinguen tres modalidades de equipamiento turístico:

- A. Equipamiento turístico complementario al alojamiento dentro de la misma parcela, que esté vinculado a aquél en su explotación y mantenimiento. Puede adoptar formas diversas, bien sea bajo techo continuo en una misma edificación, bien sea en cuerpos o instalaciones independientes en la parcela. Son ejemplos característicos de esta modalidad las instalaciones deportivas (piscina, tenis) de un condominio de casas de vacaciones, los servicios y amenidades de un hotel, los servicios y espacios comunes de un aparthotel, etc.
- B. Equipamiento turístico adicional en la zona destinada a alojamiento o en el área de agrupación de unidades de alojamiento turístico, constituyendo o no parcela separada, y por consiguiente en régimen separado de propiedad diferenciada o en condominio con otras parcelas. En esa posición, el equipamiento constituye el elemento caracterizador y aglutinador de la agrupación.
- C. Equipamiento turístico diferenciado en parcela exclusiva. Corresponde a tipos de equipamiento que, por lo general, requieren una gran extensión de suelo de la cual la mayor parte ha de estar libre de edificación. Esta modalidad constituye de por sí un caso singular de producto turístico, en que el equipamiento es el uso dominante, convertido en exclusivo cuando la parcela donde se ubica no contiene ninguna forma de alojamiento, como consecuencia de la naturaleza de la oferta que tal equipamiento organiza. Son casos propios y genuinos de esta modalidad instalaciones tales como los campos de golf, los centros ecuestres, los parques de atracciones, parques de agua y otros análogos.

VII. CATEGORÍA 7ª: ALBERGUES TURÍSTICOS.

Son albergues turísticos los establecimientos de alojamiento turístico que, cumpliendo los requisitos que se establezcan de forma reglamentaria, faciliten al público en general, mediante precio, servicios de alojamiento turístico en habitaciones de capacidad múltiple, con o sin otros servicios complementarios de manutención, pudiendo ofertar la práctica de alguna actividad de ocio o actividades de educación o en contacto con la naturaleza.

VIII. CATEGORÍA 8ª: CAMPAMENTOS DE TURISMO (CAMPING).

El uso de acampada deberá cumplir la legislación sectorial vigente y además las siguientes condiciones:

- Cumplirán lo establecido en el R.D. de 27 de Agosto de 1982, O.M. de 28 de Julio de 1996, Decreto 3787/70 de diciembre (B.O.E. 18 de Enero de 1971) y restante normativa específica.
- La capacidad de acogida estará incluida entre un mínimo de 200 campistas y un máximo de 500 con independencia de que sean en tienda o caravana.

- La dimensión mínima de un terreno adscrito a un campamento de turismo deberá constituir una finca única de 6.000 m² a 15.000 m², equivalentes a 30 m² brutos por acampado y 17 m² útiles.
- Las fincas que obtengan la calificación para este uso adquirirán la condición de indivisibles mientras dure la actividad, esta condición deberá inscribirse como carga en el Registro.
- Los campamentos de turismo se considerarán como uso autorizable en las categorías de Suelo Rústico en las que se especifique. Entre la documentación exigible para su autorización deberá presentarse proyecto de campamento de turismo, en el que se recojan todos los datos técnicos y de diseño exigidos en los artículos siguientes. Deberá incluir también Estudio de Impacto Ambiental.
- El cambio de uso, o abandono del uso, de campamento de turismo exigirá trámite análogo al de su autorización, con posibilidad de perder, de esta forma, el carácter indivisible condicionado en el apartado D.
- La autorización de un campamento de turismo lleva implícita la de las edificaciones y servicios que estuvieran incluidas en el proyecto.
- La distancia mínima entre dos campamentos de turismo será de 500 m.
- Se tendrá en cuenta la normativa vigente sobre instalaciones en cercanías a carretera y caminos.
- Los campamentos de turismo contarán con acceso fácil por carretera o camino asfaltado que permita la circulación en doble sentido.
- Será exigible una plaza de aparcamiento por cada cuatro acampados.
- El viario interior permitirá el acceso a cada plaza de acampada a una distancia no superior a 15 metros. El ancho mínimo será de 3 metros, para circulación en un sentido si el aparcamiento se prevé fuera del recinto de acampada.
- La existencia del viario o infraestructura que exijan estas instalaciones en ningún caso podrán generar derechos de reclasificación del suelo.
- Se dotará de agua y energía eléctrica cada plaza prevista para caravana. Habrá puntos de toma de ambas instalaciones al servicio de las demás plazas de acampada, de tal forma que la distancia máxima entre unos y otros no supere los 15 metros.
- Existirán instalaciones de aseos y servicios higiénicos en condiciones y número que determine la legislación específica.
- En el caso de que no existiera red de alcantarillado municipal, será preciso un sistema de depuración y vertido de oxidación total, con garantías de conservación y funcionamiento adecuadas.
- Se recomienda el servicio de restaurante, que podrá seguir funcionando fuera de temporada. Su dimensionamiento, así como el de las restantes edificaciones complementarias, responderá a las necesidades reales del campamento.
- Ninguna edificación podrá tener más de una planta.
- Se recomienda la utilización de terrenos de dimensiones regulares y proporción frente igual a 1, fondo igual a 2, para mejor aprovechamiento de la superficie de acampada.
- Las plazas de acampada deberán mantener un retranqueo mínimo a los bordes de la finca de 3 metros y las edificaciones del campamento un retranqueo de 5 metros.
- El perímetro de protección, definido por los retranqueos indicados en el punto anterior, deberá plantarse de árboles o arbustos.

- Deberá preverse una superficie del 15% de la finca como espacios libres y deportivos. En el cómputo de dicha superficie no contabilizará el perímetro de protección.
- Las plazas de acampada deberán guardar una separación mínima de 50 metros de la carretera de acceso y 30 metros del camino de acceso.

4.7.2 **CONDICIONES PARTICULARES.**

Los usos turísticos estarán sujetos a las condiciones específicas de la legislación sectorial hotelera y turística, además de las siguientes:

I. DIMENSIÓN DE LA INSTALACIÓN.

Para las “casas rurales” con 10 o menos plazas de alojamiento las condiciones se asimilarán a las uso residencial en categoría 3ª, complementado con lo que le sea de aplicación por la Ley de Turismo de Castilla y León.

El número de plazas de alojamiento admisibles en el resto de instalaciones, será tal que cumpla las siguientes ratios mínimas:

- A. 70 m² de parcela por plaza.
- B. 50 m² edificables por plaza.

II. PLAZAS DE APARCAMIENTO EN EL INTERIOR DE LA PARCELA:

- A. En categorías 1ª y 2ª: 1 plaza de aparcamiento por cada 2 plazas hoteleras, a excepción de instalaciones incluidas en cascos rurales compactos.
- B. En categorías 3ª y 4ª de más de 10 plazas: 25 m² de aparcamiento en superficie por cada 100 m² edificables.

III. RESERVAS DE EQUIPAMIENTO TURÍSTICO EN PLANES PARCIALES CON ASIGNACIÓN ESPECÍFICA DE USO TURÍSTICO.

- A. Se cumplirán los siguientes requisitos mínimos en relación con la provisión de Equipamientos Turísticos u Oferta Complementaria:
 1. Equipamiento deportivo, cultural y de ocio:
 - a) Reserva mínima de suelo: 5 m²/plaza.
 - b) Edificabilidad mínima: 3 m² edificables/plaza.
 2. Equipamiento comercial y de servicios a las personas:
 - a) Edificabilidad mínima: 1 m² edificables/plaza.
 3. Equipamiento Turístico u Oferta Complementaria en Parcela Exclusiva.
 - a) Reserva mínima de suelo: 20 m²/plaza.
- B. El cumplimiento de los estándares anteriores se entenderá satisfecho con la suma indistinta de dotaciones públicas y servicios privados. Por encima de los mínimos previstos en dicho artículo, el equipamiento turístico podrá ser de titularidad y aprovechamiento privados
- C. Para los cálculos de equipamiento turístico se entenderá que las unidades residenciales en apartamentos o modalidades semejantes, en condominio o aisladas, generarán una reserva para los tipos de equipamiento regulados en este punto equivalente a 4 plazas turísticas.

IV. CONDICIONES DE CALIDAD Y DIMENSIONES DE LA EDIFICACIÓN.

Se estará a lo establecido en la legislación sectorial vigente. Para lo no establecido por la legislación vigente se asimilará al uso parcial semejante (residencial para las habitaciones, hostelero para bares y restaurantes, etc).

4.8 USO DE APARCAMIENTO.

4.8.1 DEFINICIÓN.

Comprende los espacios destinados a la detención prolongada de los vehículos a motor, públicos o privados, situados en planta baja de las edificaciones principales, edificaciones auxiliares, espacio interior de parcela, plantas sótano y semisótano de la edificación, o espacio público exclusivo.

4.8.2 CLASIFICACIÓN.

A efectos de la presente Normativa se establecen:

- Categoría 1ª: Aparcamiento en bajos y sótanos de edificios con otro uso.
- Categoría 2ª. Aparcamiento en edificio exclusivo y edificios no residenciales.
- Categoría 3ª. Playas de estacionamiento de vehículos automóviles al aire libre, o cubiertos, pero abiertos al menos por tres lados, así como pistas de prácticas de conducir.
- Categoría 4ª. Estacionamientos de bicicletas.
- Categoría 5ª: Estacionamiento subterráneo situado bajo espacio libre público o privado.

4.8.3 CONDICIONES PARTICULARES.

I. SUPERFICIE.

La superficie mínima útil de los aparcamientos será de 20 m² por plaza de vehículo, incluyendo en ella la que corresponde a aceras, pasillos de maniobras, etc.; pero no la destinada a servicios sanitarios, en su caso, u otros usos (almacenillos, vestíbulos de ascensores, etc.). La superficie útil máxima será de 30 m² por vehículo.

II. DIMENSIONES MÍNIMAS.

La dimensión mínima de las plazas, sin considerar accesos, etc., será de 2,40 x 4,50m, con acceso libre suficiente; y si la plaza estuviera cerrada por algún lado por muros, se considerará una dimensión mínima libre de ancho de plaza de 2,80 m.

El ancho de las calles de acceso a las plazas de garaje, será tal que permita unos radios de giro de 6 metros libres de recorrido. Las vías de reparto, cuando existan plazas de aparcamiento en batería a 90 grados, tendrán un ancho mínimo de 4,50 metros, pudiéndose reducir a 3,70 metros si se encuentran a menos de 60 grados.

Si el aparcamiento es en línea las vías de reparto tendrán una anchura mínima de 3,50 metros.

III. NÚMERO DE PLAZAS.

El número de plazas de aparcamiento que, en su caso, se establezcan como obligatorias en las ordenanzas de zona, se consideran inseparables de las edificaciones, a cuyos efectos figurarán así en la correspondiente licencia municipal, debiéndose satisfacer en espacios privados mediante alguna de las soluciones siguientes:

- A. En la propia parcela, bien sea en el espacio libre o edificio.

- B. En un espacio comunal bien sea libre, en cuyo caso se establecerá la servidumbre correspondiente, o edificable.

IV. ACCESOS.

- A. Los garajes deberán tener un acceso dimensionado en función del ancho de calle. En calles con anchura inferior a 10 metros, será de 3,50 metros; mientras que en calles con anchura igual o superior a 10 metros será de 3 metros.

Cuando la superficie del local destinado a garaje exceda de los 500 metros cuadrados construidos, la anchura de acceso será de 5 metros para calles de menos de 10 metros y de 4 metros para calles de más de 10 metros. En estos casos, el garaje dispondrá de un acceso independiente para peatones, ya sea diferenciando un paso de 1,20 m. en la rampa de acceso, o a través de portal o caja de escalera independiente.

- B. En garajes con capacidad superior a 100 vehículos, el acceso tendrá, en cualquier caso, una anchura no inferior a 5 metros; o dos accesos independientes, uno de entrada y otro de salida, con las anchuras mínimas indicadas en el párrafo anterior.
- C. Las rampas rectas no podrán sobrepasar la pendiente del 20%, y las rampas con vuelta o giro el 16 %; su anchura mínima será de 3 metros, con el sobreaño necesario en las curvas. Su radio de curvatura medido a eje será, como mínimo, de 6 metros.
- D. Todos los garajes dispondrán de una plataforma horizontal con anchura igual a la del acceso reglamentario, con un fondo mínimo hacia el interior de la parcela, antes de comenzar la rampa, de 4,50 metros. En esta plataforma, así como en todos los accesos, estará prohibido el estacionamiento de vehículos.
- E. En garajes con capacidad superior a 100 plazas se dispondrán los accesos para peatones conforme a lo establecido en el CTE.
- F. El garaje podrá estar comunicado con el ascensor o escalera del inmueble, en cuyo caso se deberá prever un vestíbulo de independencia suficiente para separar el garaje como sector de incendios independiente, conforme a las especificaciones técnicas del CTE. Se exceptúan de esta condición los garajes de las viviendas unifamiliares.

V. VENTILACIÓN.

- A. La ventilación natural y forzada estará proyectada con suficiente amplitud para impedir la acumulación de vapores o gases nocivos, de acuerdo a lo establecido en el vigente CTE.

VI. ILUMINACIÓN.

La iluminación artificial se realizará sólo mediante lámparas eléctricas. Las instalaciones eléctricas responderán a los requisitos de Reglamento de Baja Tensión vigente en cada momento y el CTE.

VII. PROTECCIÓN CONTRA EL FUEGO.

En todo tipo de aparcamiento deberán cumplirse estructuralmente las condiciones del CTE en función de la dimensión del local, características y usos adyacentes.

VIII. DISTRIBUCIÓN.

En las plantas, locales y edificaciones destinados a aparcamiento, la ubicación de las plazas se marcará sobre el pavimento.

El proyecto presentado para la solicitud de licencia, deberá incluir planos con la totalidad de las plazas de aparcamiento convenientemente representadas y numeradas, así como los pasillos y rampas de acceso. Se indicarán el sentido de circulación, los radios de giro y las anchuras mínimas de paso, así como la situación de las chimeneas y de los patios de ventilación. En un recuadro aparte figurará la superficie útil total y el número de plazas, justificándose que no se supera el límite por plaza establecido.

IX. OTRAS INSTALACIONES.

Se instalará, por cada 500 m² o fracción, una arqueta separadora de grasas previa al desagüe de la planta.

En caso de aparcamientos de uso público deberá contar como mínimo, en lugar próximo a una salida peatonal, de un aseo para hombres, otro para mujeres y otro para minusválidos, formado cada uno de ellos por un anteaseo y aseo con inodoro y lavabo.

X. GARAJES EN VIVIENDAS UNIFAMILIARES.

- A. Superficie útil mínima: 14 m²
- B. Dimensión mínima de plazas: 2,55 x 4,80 metros.
- C. Ancho mínimo de acceso y rampa, en su caso: 2,50 metros.
- D. Dimensión mínima de espera o meseta de rampa: 2,50 x 3,50 metros, que podrá tener pendiente, con un máximo del 8%.
- E. Pendiente máxima de rampa: 20%.
- F. Se admite ventilación natural por conexión directa del garaje con el exterior.

XI. APARCAMIENTO DE BICICLETAS.

El proyecto del espacio destinado a estacionamiento de bicicletas deberá asegurar las siguientes condiciones:

- Cada plaza de estacionamiento de bicicleta deberá estar provisto de los elementos necesarios para que el usuario del mismo pueda asegurar su vehículo y protegerlo contra el robo.
- El espacio de estacionamiento de bicicletas deberá ser accesible desde la calzada sin necesidad de que el usuario se desmonte de su vehículo.
- Las diferentes plazas existentes, sea cual sea el sistema elegido para las mismas, deberán estar numeradas y singularizadas, de manera que los usuarios puedan adjudicarse un puesto fijo.

4.9 USO DOTACIONAL: EQUIPAMIENTOS.

4.9.1 DEFINICIÓN Y CATEGORÍAS.

Corresponde a los espacios y locales destinados a actividades dotacionales de uso y servicio público, y de dominio tanto público como privado, tales como escuelas, centros docentes

universitarios, centros de investigación, bibliotecas, guarderías, clubes sociales, centros culturales, centros sanitarios, tanatorios y servicios funerarios, espectáculos, religiosos, deportivos, etc., situados en las diferentes zonas de ordenanza.

4.9.2 USO CULTURAL. ESPECTÁCULOS Y SALAS DE REUNIÓN.

4.9.2.1 DEFINICIÓN.

Es el uso que corresponde a aquellos edificios de servicio al público destinados tanto al desarrollo de la vida de relación como al desarrollo de actividades culturales y de recreo.

4.9.2.2 CLASIFICACIÓN.

A efectos de la presente Normativa se establece:

- Categoría 1ª: Establecimientos de hasta 100 asistentes.
- Categoría 2ª: Establecimientos entre 100 y 300 asistentes.
- Categoría 3ª: Establecimientos de más de 300 asistentes.
- Categoría 4ª: Establecimientos para espectáculos al aire libre.

4.9.3 USO EDUCATIVO.

4.9.3.1 DEFINICIÓN.

Es el uso que corresponde a edificios y locales públicos y privados que se destinen principalmente a la Enseñanza o investigación en todos sus grados y especialidades.

4.9.3.2 CLASIFICACIÓN.

A efectos de la presente Normativa se establece:

- Categoría 1ª: Corresponde a los centros académicos y de educación de adultos hasta cuarenta plazas.
- Categoría 2ª: Corresponde a los centros académicos y de educación de adultos hasta ochenta plazas.
- Categoría 3ª: Corresponde a los centros académicos y de educación de adultos de más de ochenta plazas.
- Categoría 4ª: Guarderías infantiles.
- Categoría 5ª: Centros de educación e investigación en todos sus niveles en edificio exclusivo.

4.9.4 USO SANITARIO.

4.9.4.1 DEFINICIÓN.

Es el uso correspondiente a aquellos edificios públicos o privados destinados al tratamiento y alojamiento de enfermos.

4.9.4.2 CLASIFICACIÓN.

A los efectos de la presente Normativa se establece:

- Categoría 1ª: Clínicas en régimen de consultas externas, y consultas veterinarias de menos de 200 m² útiles, sin hospitalización. La superficie dedicada a este uso no superará el 50% de la superficie edificada.
- Categoría 2ª: Hospitales, clínicas y sanatorios de medicina humana y otros establecimientos sanitarios con o sin hospitalización, con superficie útil mayor de 200 m², o en edificio exclusivo.
- Categoría 3ª: Otros centros veterinarios.

4.9.5 USO ASISTENCIAL.

Es el uso correspondiente a aquellos edificios públicos o privados destinados a la asistencia social.

4.9.5.1 CLASIFICACIÓN.

- Categoría 1ª: Sin residencia.
- Categoría 2ª: Con residencia en edificio con uso distinto.
- Categoría 3ª: Con residencia, en edificio exclusivo.

4.9.6 USO RELIGIOSO.

4.9.6.1 DEFINICIÓN.

Es el uso correspondiente a aquellos edificios destinados al culto público o privado.

4.9.6.2 CLASIFICACIÓN.

A los efectos de la presente Normativa se establece:

- Categoría 1ª: Conjuntos destinados exclusivamente al culto y reunión sin residencia aneja.
- Categoría 2ª: Conjuntos destinados al culto y reunión con residencia aneja.

4.9.7 USO DEPORTIVO.

4.9.7.1 DEFINICIÓN.

Es el uso que corresponde a aquellos espacios y edificios acondicionados para la práctica y enseñanza de los ejercicios de cultura física y deportes.

4.9.7.2 CLASIFICACIÓN.

A los efectos de la presente Normativa se establece por el tipo de instalación:

- Categoría 1ª: Pistas descubiertas;
- Categoría 2ª: Pabellones, Estadios y Complejos.
- Categoría 3ª: Gimnasios y otros locales de entrenamiento.

Y por su capacidad y uso:

- Grado 1º: Espacios y locales para la práctica deportiva sin espectadores.
- Grado 2º: Espacios y locales para la práctica deportiva con espectadores.

4.9.8 USO ADMINISTRATIVO.**4.9.8.1 DEFINICIÓN.**

Edificaciones destinadas a servicios de las Administraciones Públicas.

4.9.8.2 CATEGORÍAS.

- Categoría 1ª: en planta baja y primera de la edificación.
- Categoría 2ª: en edificio exclusivo.

4.9.9 CONDICIONES DE HABITABILIDAD E HIGIENE DE LOS USOS DOTACIONALES.

Las condiciones expresadas en el presente artículo serán de aplicación en las parcelas que se señalan en la documentación gráfica del Plan General como equipamientos públicos o privados, así como en las parcelas que se destinen a estos usos por los planes parciales que desarrollen los distintos sectores de Suelo Urbanizable.

Del mismo modo, serán de aplicación en las parcelas en que sin tener la calificación dotacional de modo expreso puedan alojar tales dotaciones de acuerdo con el régimen de compatibilidad de usos establecido para cada ordenanza zonal, en cuyo caso las condiciones de ocupación, volumen, etc. serán las establecidas para estas claves. Además de las condiciones establecidas por la Normativa Sectorial de aplicación, y en particular lo establecido en el Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras, deberán cumplirse las siguientes condiciones.

I. ALTURA LIBRE DE PLANTAS.

La altura libre mínima de planta será de doscientos cincuenta centímetros (250 cm) para todos los usos dotacionales a excepción de todas las estancias destinadas a salas de reunión, espectáculos, y similares, donde será de trescientos cincuenta centímetros (350 cm).

II. SÓTANOS Y SEMISÓTANOS.

Este uso no admitirá sótanos o semisótanos destinados a piezas vivideras aunque si actividades complementarias de la actividad tales como laboratorios, quirófanos, salas de proyección, etc.

III. ALCANCE DE LA CALIFICACIÓN DOTACIONAL.

Excepto que en la documentación gráfica o escrita del Plan General se establezca expresamente un uso concreto y determinado, los suelos calificados como dotacionales podrán tener cualquier uso de los comprendidos en esta sección sin que sea posible transformarlos en residenciales, si bien podrán contener una (1) vivienda por 5.000 m² de parcela o fracción para los servicios de vigilancia y mantenimiento del centro.

IV. APARCAMIENTO.

Los usos dotacionales dispondrán en todo caso dentro de la parcela de una (1) plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos las cuales serán incrementadas de acuerdo con los criterios siguientes:

- A. En las dotaciones con concentración de personas (espectáculos, salas de reunión, etc.) a razón de una (1) plaza por cada veinticinco (25) personas, excepto el religioso que será cada cincuenta (50) personas.
- B. En el sanitario con internamiento a razón de una (1) plaza por cada cinco (5) camas o fracción.

- C. En centros de enseñanza en edificio exclusivo de superficie superior a los 1.000 m² construidos dispondrán, fuera del espacio viario de circulación, de una (1) plaza de carga y descarga de autobús por cada doscientas (200) plazas escolares.

Excepcionalmente en obras de remodelación rehabilitación y/o ampliación de edificaciones existentes con anterioridad a la entrada en vigor del presente Plan General el Ayuntamiento, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales, podrá eximir del cumplimiento de la reserva de plazas de aparcamiento realizado en este artículo sobre la base de la configuración de la parcela, tamaño del local, etc.

V. CONDICIONES PARTICULARES DEL USO ESPECTÁCULOS.

Las actividades y construcciones destinadas a tal uso incluidas en el anexo nomenclator del R.D. 2816, cumplirán las condiciones que determina el Reglamento de Policía de Espectáculos Públicos, así como todas aquellas otras disposiciones vigentes en la materia propia de la actividad que desarrolla y las que le sean aplicables por analogía con otros usos.

VI. CONDICIONES PARTICULARES DEL USO EDUCATIVO.

Cuando acojan actividades de educación cumplirán las condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias que determinen las administraciones competentes; y en su caso, las de oficinas que les fueren de aplicación.

Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes y en su caso, las de oficinas que les fueren de aplicación. A falta de disposiciones específicas, se observarán al menos las siguientes:

- 1) Se establece una superficie mínima de al menos dos metros cuadrados útiles de aula por alumno.
- 2) El ancho mínimo de las escaleras interiores de los locales será de 1 m para la categoría 1ª y de 1,30 metros para las categorías restantes.
- 3) Para todas las categorías, se preverán aseos independientes para hombres y mujeres.
- 4) Los locales de enseñanza serán exteriores y dispondrán de ventilación natural o artificial, pero que en cualquier caso garantice una renovación equivalente a tres volúmenes/hora.
- 5) Se dispondrá alumbrado de emergencia de acuerdo con la Normativa Técnica vigente.

VII. CONDICIONES PARTICULARES DEL USO SANITARIO.

Cuando acojan actividades sanitarias cumplirán las condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias que señale el Ministerio de Sanidad o en su caso, los órganos competentes de la Comunidad Autónoma. Asimismo, serán de aplicación las correspondientes al uso hostelero y residencial en categoría 3ª para las zonas de residencia o internamiento.

VIII. CONDICIONES PARTICULARES DEL USO RELIGIOSO.

Cumplirán lo dispuesto para los edificios del uso de espectáculos y salas de reunión de aforo equivalente y en especial a lo que se refiere a barreras arquitectónicas, condiciones de seguridad contra incendios, etc.

Las áreas de residencia anejas al equipamiento religioso cumplirán la normativa vigente hostelera o residencial que por similitud le fuera de aplicación.

IX. CONDICIONES PARTICULARES PARA OTROS USOS.

- A. Cuando acojan actividades deportivas cumplirán las condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias que determinen específicamente las disposiciones vigentes sobre materia deportiva, así como las disposiciones vigentes sobre espectáculos que le sean de aplicación (Reglamento de Policía de Espectáculos Públicos).
- B. Cuando se trate de centros administrativos de algún organismo oficial, se cumplirán las condiciones establecidas para el uso de oficinas, debiéndose alojar preferentemente en planta baja de edificaciones cuando no estén en edificio exclusivo y contengan servicios de atención al público.
- C. Los usos asistenciales se regularán por la legislación sectorial vigente. En los aspectos no contemplados por dicha legislación se asimilarán a los usos sanitario y hotelero.

4.10 SERVICIOS URBANOS.

Incluye los siguientes usos específicos:

4.10.1 USO DE TANATORIOS Y SERVICIOS FUNERARIOS.

Se determina una única categoría, en edificio exclusivo.

Deberán cumplir las condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias que señale el Ministerio de Sanidad, o en su caso, los órganos competentes de la Comunidad Autónoma y, en todo caso, el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria.

4.10.2 CEMENTERIOS.

Cumplirán la legislación específica, Reglamento de Policía Sanitaria y Mortuoria de Castilla y León (Decreto 16/2005). Se considerarán admisibles, no obstante, tras el trámite reglamentario, las ampliaciones de cementerios históricamente enclavados en zonas urbanas o próximos a los núcleos existentes.

4.10.3 MATADEROS.

Son establecimientos industriales destinados al reconocimiento, sacrificio y preparación de los animales de abasto, destinados al consumo de la población. Se incluyen las salas de despiece, centros de comercialización, almacenamiento y distribución de carne y despojos a industrias derivadas. Se regirán por lo dispuesto en el R.D. 147/1993 por el que se establecen las condiciones sanitarias de producción y comercialización de carnes frescas.

4.10.4 GASOLINERAS Y ESTACIONES DE SERVICIO.

Quedarán reguladas por la legislación sectorial vigente.

4.10.5 SEGURIDAD CIUDADANA Y SERVICIOS DE LIMPIEZA.

Regulados por la legislación sectorial.

4.11 USO DE INFRAESTRUCTURAS.

4.11.1 DEFINICIÓN

Comprende las instalaciones destinadas a suministro de energía eléctrica, abastecimiento de agua, gas, telefonía, saneamiento, red viaria y ferroviaria, aeropuertos, etc., que quedan reguladas por la normativa de la legislación sectorial de aplicación en cada caso.

Incluye los siguientes usos específicos:

- Red de instalaciones: Red de abastecimiento de agua, red de saneamiento, líneas eléctricas, gas, antenas y líneas de telecomunicaciones.
- Centros de Instalaciones: Depuradoras, depósitos, tratamiento de aguas, centrales eléctricas, áreas de producción de energía fotovoltaica, termosolar o eólica, telecomunicaciones y vertederos (tratamiento de R.S.U. o de inertes).
- Defensa y Seguridad
- Infraestructuras singulares.

4.11.2 CONDICIONES PARTICULARES

Cuando acojan actividades de servicios urbanos e infraestructuras se regularán por la normativa de ámbito estatal o regional que las afecte, por las necesidades propias del uso requerido, por las establecidas en estas Normas, y, en su caso, por la reglamentación de las Compañías que las tutelen.

En particular, se establecen las siguientes normas

I. ANTENAS DE TELEFONÍA.

Las antenas de telefonía, estarán dispuestas de forma que permitan el uso de teléfonos en todo el término municipal, y al mismo tiempo la continuidad de la red general, siempre que cumplan los requisitos que establezca la normativa estatal o autonómica.

La instalación de antenas deberá ajustarse a lo establecido en los siguientes textos legales, y cualquier otro que los modificara o que fuera de aplicación:

- Artículo 29 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.
- Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación.
- RD 346/2011, de 11 de marzo, Reglamento que desarrolla la anterior Ley.
- Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio.
- Disposición Adicional Tercera, relativa a licencias, de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y determinados servicios.

Además deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Las torres de telefonía podrán ser compartidas por los distintos operadores.
- En la categoría de Suelo Rústico Especialmente Protegido será necesaria la justificación de las medidas correctoras oportunas para paliar el posible impacto visual y ambiental de la implantación de las mismas.

- Con carácter general queda prohibida la instalación de estos elementos en los edificios y elementos catalogados en estas Normas y en un entorno de 100 m de los mismos o en el entorno de protección en su caso.

La necesidad de licencia municipal de actividad se ajustará a lo establecido en el artículo 34 de la Ley 9/2014 y en la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y determinados servicios.

II. INSTALACIONES DE PRODUCCIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES.

En Suelo Rústico las instalaciones de producción de energías renovables precisarán una superficie de parcela mínima igual a 1,5 Has.

4.12 USO INDUSTRIAL.

4.12.1 DEFINICIÓN Y CATEGORÍAS.

Se define como uso industrial toda actividad desarrollada dentro o fuera de una edificación con alguno de los siguientes fines:

- La obtención o transformación de materias primas, así como su preparación para posteriores transformaciones, o la elaboración para su comercialización.
- El tratamiento de materias primas o semielaboradas y el envasado o empaquetado de materias elaboradas y su distribución.
- La elaboración o creación de cualquier efecto artesanal, así como el arreglo y reparación productos de consumo e industriales.
- El almacenamiento de cualquier material o efecto en lugares y locales utilizados permanentemente para ello siempre que, en caso de complementarse la venta con el almacenaje, el volumen de almacenaje permanente sea superior al doble del volumen de ventas anual, o bien que la actividad de venta se realice al por mayor.
- Cualquier otra actividad con fines asimilables a los anteriores.

Dentro del uso industrial se establecen las siguientes categorías:

- A. Categoría 1ª.** Pequeñas industrias, almacenes o talleres artesanales con instalaciones no molestas para el uso residencial y compatibles totalmente con él y que no desprenden gases, polvo ni olores ni originan ruidos ni vibraciones que pudieran causar molestias al vecindario.
- B. Categoría 2ª.** Pequeñas industrias, almacenes, talleres de servicios admisibles en contigüidad con la residencia con la adopción, en su caso, de ciertas medidas correctoras, que genere un reducido nivel de tránsito y no sea una industria insalubre, nociva o peligrosa.
- C. Categoría 3ª.** Industrias y almacenes incompatibles con otros usos que no sean industriales bien por las molestias propias o por las derivadas de su implantación al requerir un dimensionamiento de infraestructuras que supera el existente, o que unido a la demanda tradicional llegara a superarlo. Por todo ello, se obliga a localizar estos usos en edificios exclusivos, preferentemente en polígonos industriales.
- D. Categoría 4ª.** Industrias y almacenes incompatibles con cualquier otro uso, incluso otros usos industriales, por las molestias que genera, por las necesidades propias de la instalación o por cualquier otro motivo. Deben implantarse en Suelo Rústico, cumpliendo el régimen específico que la presente normativa establece para esta clase de suelo.

4.12.2 CONDICIONES PARTICULARES.

En general las instalaciones industriales han de cumplir las disposiciones vigentes sobre la materia en relación a la actividad que desarrollan, así como las que establezcan las presentes Normas.

- A. Toda instalación se someterá a las determinaciones establecidas por la Ley 11/2003 de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, así como aquellas disposiciones que la modifiquen o complementen, y cumplirán lo establecido por la Ordenanza General de Higiene y Seguridad en el Trabajo.
- B. Los límites máximos admisibles de potencia mecánica máxima instalada para cada una de las categorías industriales definidas, serán los recogidos en la Tabla 1.

CATEGORIA INDUSTRIAL	VALORES MAXIMOS	LOCALIZACIÓN				
		SUELO URBANO Y URBANIZABLE				SUELO RÚSTICO
		FUERA DE POLIGONO INDUSTRIAL		POLIGONO INDUSTRIAL		
		EDIFICIO NO EXCLUSIVO.				EDIFICIO EXCLUSIVO
Planta baja.	Otras plantas.					
Categoría 1ª	A	500	300	libre (*)	libre (*)	---
	B	0,05	0,05	0,10	0,10	---
	C	10	5	60	100	---
Categoría 2ª	A	700	500	libre (*)	libre (*)	---
	B	0,075	0,075	0,10	0,10	---
	C	10	5	90	350	---
Categoría 3ª	A	---	---	---	libre (*)	---
	B	---	---	---	ilimitada	---
	C	---	---	---	ilimitada	---
Categoría 4ª	A	---	---	---	---	libre (*)
	B	---	---	---	---	ilimitada
	C	---	---	---	---	ilimitada

Tabla 1. Valores máximos de intensidad de uso industrial.

A: m^2 construidos máximos.

B: $Kw./m^2$. Densidad de potencia máxima instalada.

C: Potencia mecánica máxima instalada (en Kw.).

(*) con las limitaciones de superficie mínima de parcela de la zona de ordenanza o de categoría de suelo en Suelo Rústico.

- C. La superficie construida habrá de adecuarse al máximo permitido por las condiciones de la zona de ordenanza correspondiente.
- D. En la aplicación de los límites de densidad de potencia y potencia mecánica se tendrá en cuenta:
- En la potencia no se computará la necesaria para accionar montacargas, ascensores, climatización del local, así como herramientas portátiles de potencia inferior a medio caballo de vapor.
 - La superficie computada no incluirá más que la destinada a producción con exclusión de la destinada a almacenes, oficinas y otras dependencias no ligadas al proceso productivo.

3. Excepcionalmente los límites de potencia para el total de la instalación podrán ser rebajados en aquellos casos en que, previo informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales, se impongan a la actividad las medidas correctoras necesarias para suprimir el grado de molestias, nocividad o peligrosidad.
- E. Todos los residuos producidos por la industria que no puedan ser recogidos por el Servicio Municipal de Basuras, deberán ser llevados directamente al vertedero por cuenta del titular.
- F. Las aguas residuales procedentes de las industrias cumplirán las condiciones de los Vertidos de Aguas Residuales expresados en el apartado correspondiente de las presentes Normas. (art. 7.2.3), y, en concreto, las siguientes:
1. Las conexiones a la red deben ser independientes para cada industria.
 2. Toda instalación de vertido de aguas industriales dispondrá de una arqueta de registro, no inferior a 1 metro por 1 metro, con partes de acceso y solera situada 1 metro por debajo del albañal situado aguas abajo de la instalación de homogeneización y/o depuración propia si existe, y en todo caso lo más próxima posible a la salida de la instalación. Deberá situarse como mínimo a 1 metro de cualquier accidente (rejas, reducciones, curvas, etc.) que puedan alterar el flujo normal del efluente.
 3. El registro deberá ser accesible en todo momento a los servicios técnicos competentes, para la obtención de muestras.
 4. En el supuesto de existir agrupaciones de industrias, legalmente constituidas, que conjunta o exclusivamente llevan a cabo actuaciones de mejora de los efluentes, deberá instalarse a la salida de las correspondientes depuradoras, una arqueta de registro como la indicada en el párrafo anterior. De todas las muestras obtenidas en ella, se deducirá la idoneidad o la falta de calidad del efluente.
 5. En el supuesto de que este último no sea apto para su vertido a la red pública, las correspondientes sanciones se impondrán a la persona jurídica de la Agrupación.
 6. Las prescripciones de este apartado y en previsión de la posible desaparición de la Agrupación representativa, así como para la determinación de las posibles responsabilidades individualizadas y su cuantía en el supuesto de no utilización o uso incorrecto de la instalación depuradora, no excluyen que todas y cada una de las industrias pertenecientes a la Agrupación deberá poseer su correspondiente arqueta para toma de muestras.
- G. Los usos industriales localizados en las plantas sótanos sólo serán admisibles cuando estén destinados a actividades complementarias no vivideras (aseos, almacenes, garajes, instalaciones, etc.) y tengan su acceso y estén ligados a la planta baja de la edificación destinada al mismo uso o razón industrial.
- H. La altura libre mínima de los locales destinados a actividades industriales será:
1. En las obras de Nueva Planta, de trescientos cincuenta centímetros (350 cm). de acuerdo con la Ordenanza Laboral de Higiene y Seguridad en el Trabajo.
 2. En obras de Remodelación, Rehabilitación y mejora de edificaciones existentes la altura mínima de las plantas y/o locales destinados a industriales será de doscientos sesenta centímetros (260 cm).
 3. En plantas sótanos o semisótanos la altura libre mínima será de doscientos cincuenta centímetros (250 cm).
- I. Los espacios industriales en los que se prevean puestos de trabajo deberán tener como mínimo una superficie útil de 4 m^2 y un volumen de 20 m^3 por trabajador. Contarán asimismo con ventilación natural o mecánica e iluminación natural o excepcionalmente

artificial, cenital o lateral; la superficie de huecos será superior a un octavo de la superficie de la estancia; en caso contrario deberá, previa a la apertura del local, presentarse un proyecto detallado que garantice una ventilación mecánica suficiente; del mismo modo en caso de iluminación artificial se exigirá un proyecto de iluminación debidamente justificado.

- J. Todo local de trabajo contará con aseos independientes para los dos sexos, compuesto por un (1) inodoro, un (1) lavabo y una (1) ducha por cada veinte trabajadores o fracción superior a diez (10) o por cada mil metros cuadrados (1000 m²) de superficie construida o fracción de quinientos metros cuadrados (500 m²).
- K. En cada parcela se instalará una sola empresa o razón comercial, con una única licencia de actividad, a excepción de aquellas ordenanzas donde se permita expresamente.
- L. La superficie destinada a oficinas y otras dependencias no ligadas al proceso de producción o almacenaje, no podrá superar el 20% de la destinada a la producción, sin perjuicio de las limitaciones concurrentes impuestas por las condiciones particulares de la zona de ordenanza.

4.13 USO DE ACTIVIDADES EXTRACTIVAS.

Corresponde a las actividades mineras en general y, en especial, las de minería a cielo abierto e interior para extracción de carbón, canteras de material calcáreo, de pizarra, arcilla y otros minerales, con referencia a la Ley de Minas, así como las extracciones de áridos y aluviones fluviales asentados en los cursos de los ríos y vertientes montañosas. Asimismo corresponde con las actividades que transformen, laven, quemem, transporten o dosifiquen los productos obtenidos en dichas actividades.

Dentro de las actividades extractivas se establecen las siguientes categorías:

- A. **Categoría 1ª. Extracción de recursos a cielo abierto:** es el relativo a la extracción de productos existentes en la superficie del terreno. Se deben distinguir las siguientes actividades :
 - a. **Cantera** (cat. 1ªA): que supone la extracción de material compacto, generalmente piedra natural, mediante cortes en profundidad del correspondiente material.
 - b. **Extracción de áridos** (cat. 1ªB): extracción de material de escasa coherencia, áridos y zahorras, de las capas más superficiales del terreno.
- B. **Categoría 2ª. Extracción de recursos bajo tierra:** es el uso minero relativo a la extracción de productos mediante la previa realización de pozos y galerías para la extracción de productos existentes en el subsuelo. Podrán ser de carácter industrial o familiar.
- C. **Categoría 3ª.** Industrias que transforman directamente los materiales extraídos del suelo.

4.14 USO DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.

4.14.1 DEFINICIÓN Y CATEGORÍAS

Corresponde a todos aquellos espacios no edificados destinados fundamentalmente a plantación de arbolado y jardinería, admitiéndose diversos tratamientos del suelo. Su objeto es garantizar la preservación de espacios urbanos para el ocio y esparcimiento de la población, a la protección y aislamiento entre zonas que lo requieran y a la obtención de unas adecuadas condiciones ambientales de salubridad y estética urbana.

A los efectos del establecimiento de las condiciones particulares de utilización se establecen las siguientes categorías:

- **Categoría 1ª:** Áreas ajardinadas que corresponde a las áreas con acondicionamiento vegetal destinadas a defensa ambiental, al reposo de los peatones y al amueblamiento viario.
- **Categoría 2ª:** Zonas Verdes, formado por los espacios libres en el que existe una primacía de la zona forestada sobre las zonas verdes urbanizadas y en el que se permiten usos deportivos y de ocio, además de las necesarias para la conservación de la zona verde.
- **Categoría 3ª:** Espacios libres de protección de cauces: Se trata de aquellos suelos que deben preservarse de su ocupación por representar cauces de agua de curso no permanente, pero que en períodos de lluvia intensa pueden recibir puntualmente importantes caudales de desagüe.

4.14.2 CONDICIONES PARTICULARES

Las condiciones expresadas en el presente artículo serán de aplicación en las parcelas que se señalan en la documentación gráfica del Plan General como espacios libres y zonas verdes, así como en las parcelas que se califiquen como tales por los planes parciales que desarrollen los distintos sectores de Suelo Urbanizable.

Se remite a la ficha correspondiente a Espacios Libres del capítulo 12 de la Normativa Urbanística para el establecimiento de las condiciones particulares de aplicación para estos suelos.

Los espacios libres y zonas verdes de carácter público pueden incluir elementos de mobiliario y pequeñas construcciones con carácter provisional de carácter dotacional (quioscos, cabinas de teléfonos, paradas de autobús, etc.)

Los espacios libres y zonas verdes de propiedad pública, así como los jardines o espacios no edificados en parcela de carácter privado deben urbanizarse y mantenerse dentro del más estricto ornato.

4.15 USO GANADERO.

4.15.1 DEFINICIÓN Y CATEGORÍAS.

Se entienden como uso ganadero las actividades relativas a la crianza, granjería y tráfico de ganados.

La intensidad de uso se establece conforme a las equivalencias en función de la Unidad de Ganado Mayor (UGM), según los Anexos de la Ley 11/2003, de 8 de abril de Prevención Ambiental.

Se distinguen tres categorías:

1. **Categoría 1ª:** Explotación doméstica.
2. **Categoría 2ª:** Pequeña explotación.
3. **Categoría 3ª.** Explotación productiva o industrial.

La distinción entre categorías se basa en el número de cabezas de ganado o unidades equivalentes de cada explotación, conforme a la siguiente tabla:

CAT. 1ª Nº de Cabezas	CAT. 2ª Nº máx. UGM	CAT. 3ª Nº UGM superior a
15 o 20 animales más crías	20	20

Dichas explotaciones están reguladas en los anexos de la Ley 11/2003 de 8 de abril de Prevención Ambiental debiendo justificarse en la categoría 1ª en todo caso el cumplimiento de actividad exenta.

Las explotaciones intensivas que superen las capacidades especificadas en el Anexo IV de la Ley 11/2003, de 8 de abril de Prevención Ambiental, estarán sujetas a Evaluación de Impacto Ambiental.

4.15.2 **CONDICIONES PARTICULARES.**

4.15.2.1 **EXPLORACIONES PORCINAS**

Las explotaciones porcinas están reguladas de forma pormenorizada en el Real Decreto 324/2000, de 3 de marzo por el que se establecen las Normas Básicas de Ordenación de las Explotaciones Porcinas, sin perjuicio de las disposiciones nuevas que se aprueben.

4.15.2.2 **DISTANCIAS MÍNIMAS DE INSTALACIONES GANADERAS A NÚCLEOS URBANOS.**

Las distancias mínimas de las instalaciones ganaderas de las categorías 2ª y 3ª (pequeña explotación y explotación productiva o industrial) a núcleos urbanos, serán las recogidas en la siguiente tabla:

TIPO DE EXPLOTACIÓN (Especie).	CATEGORÍA 2ª Distancia en metros	CATEGORÍA 3ª Distancia en metros
OVINO-CAPRINO	100	200
VACUNO	200	300
EQUINOS	200	300
PORCINO	Según decreto 324/2000, de 3 de marzo	
AVES	125	250
CONEJOS	100	200
A. PELETERÍA	100	200
COLMENAS	1.000	1.000
PERROS	1.000	1.000
OTRAS ESPECIES	200	300

Por su parte, las instalaciones ganaderas domésticas (categoría 1ª) podrán enclavarse dentro de los núcleos urbanos siempre y cuando lo permita la ordenanza que fuera de aplicación, cumplan las condiciones higiénico-sanitarias establecidas en el presente capítulo, sean compatibles con los demás usos permitidos en la zona y se permitan en la regulación zonal correspondiente..

4.15.2.3 DISTANCIAS MÍNIMAS ENTRE EXPLOTACIONES.

Las distancias mínimas entre explotaciones se ajustarán a las recogidas en la siguiente tabla:

- I. Entre explotaciones industriales cunícolas y avícolas de distinta especie: 100 m.
- II. Entre explotaciones de la misma especie:
 - A. De ganado cunícola: 100 m.
 - B. De ganado avícola: 500 m.
 - C. De ganado ovino, caprino, equino, bovino y otros: 80 m.

4.15.2.4 CONDICIONES HIGIÉNICO-SANITARIAS.

Las instalaciones ganaderas, en función de sus especies, tipo de explotación y sistema de producción, deberán cumplir la normativa higiénico-sanitaria específica que les sea de aplicación, además de las siguientes:

I. CONDICIONES MÍNIMAS COMUNES.

Las condiciones mínimas comunes a toda instalación serán las siguientes:

- A. Las superficies de todas las dependencias deberán evitar la percolación, reuniendo las características necesarias para la especie animal.
- B. Todas las dependencias estarán dotadas de agua para posibilitar su limpieza, siempre que el sistema de explotación lo requiera. Se indicará en el expediente, el origen del agua para la bebida y para la limpieza y en caso de ser necesario, el sistema de potabilización. De ser posible, el agua para la limpieza será de origen distinto a la red de abastecimiento del agua potable del municipio.
- C. Los suelos impermeables tendrán la pendiente suficiente para que el agua y sus arrastres resbalen con facilidad, siempre que el sistema de explotación ganadera lo requiera.
- D. Las aguas residuales y deyecciones en forma líquida se recogerán a través de conducciones en una fosa de almacenamiento.
- E. En el caso de utilizar sistemas con deyecciones en forma líquida ("purines"), la capacidad mínima de las fosas de almacenamiento será la suficiente para recoger las aguas residuales que se produzcan durante 60 días de actividad. Estas fosas deberán garantizar su estanqueidad (evitando en lo posible la salida de líquidos al exterior, así como la entrada de escorrentías de fuera de la fosa), y resistencia frente al empuje de los efluentes contenidos o del terreno circundante (fosas enterradas). Las fosas habrán de ser cubiertas, y contarán con respiradero en el caso de que se emplee forjado. Se admitirán sistemas alternativos de cubrimiento (arcillas expansivas, fibrocemento, etc.,) siempre que cumplan los fines sanitarios y medioambientales previstos.

Si la cubierta no es lo suficientemente resistente, será obligatorio un vallado perimetral de la fosa, independiente del vallado de explotación.

En el caso de las explotaciones de vacuno se emplearán en el cálculo constructivo las siguientes cifras de referencia, para 60 días de actividad:

1. Por vaca y su cría: 3,4 m³.

Para admitir la capacidad de las fosas interiores (los "slats") en el cómputo de almacenamiento de deyecciones líquidas, la capacidad total habrá de ser suficiente para recoger las aguas residuales que se produzcan durante 120 días (4 meses) de actividad.

- F. La densidad de animales en una instalación vendrá determinada por la legislación zootécnico-sanitaria de la especie animal de que se trate y las normas vigentes sobre bienestar animal.

- G. Las condiciones para la aplicación de las deyecciones líquidas ("purines") sin tratamiento previo producidas por las explotaciones ganaderas en suelos agrícolas, serán las siguientes:

1. La aplicación en suelos agrícolas de deyecciones líquidas ("purines") se prohíbe:

- a) A menos de 2 m del borde de la calzada de carreteras nacionales, autonómicas y locales.
- b) A menos de 100 m de edificios, salvo granjas o almacenes agrícolas. Si se entierra antes de 12 horas, puede aplicarse hasta 50 m de distancia. Cuando el "purín" haya tenido un tratamiento desodorizante, puede aplicarse hasta 50 m de distancia y enterrándolo antes de 24 horas. Todo ello, siempre y cuando el estado del cultivo lo permita.
- c) A menos de 100 m de captaciones de agua destinadas a consumo público.
- d) A menos de 10 m de cauces de agua naturales, lechos de lagos y embalses.
- e) A menos de 100 m de zonas de baño reconocidas.
- f) A menos del 50 % de las distancias permitidas entre granjas, siempre que el "purín" proceda de otras explotaciones ganaderas.

2. Condiciones temporales: Después de la aplicación de deyecciones líquidas ("purines"), en todo caso se procederá a su enterramiento en un período máximo de 24 horas, siempre y cuando el estado del cultivo lo permita.

- H. Límites máximos de abonado con estiércoles orgánicos: El titular de la explotación ganadera dispondrá de suelo (propio, arrendado o cedido) agrícola cultivado suficiente para asimilar los estiércoles generados por la actividad, justificándose, según criterios técnicos, la producción de estos residuos y las dosis de aplicación ambientalmente asumibles en función de las características agroclimáticas de la zona y cumpliendo, cuando sea de aplicación, con lo establecido en la Directiva 91/676/CEE, traspuesta al Ordenamiento Jurídico español por el R.D. 261/96, de 16 de febrero.

En caso de utilizarse otro sistema de gestión de los estiércoles se definirá en detalle.

- I. Las aguas residuales producidas no podrán ser vertidas a la red general de saneamiento sin depuración previa. Las conducciones serán en sistemas cerrados e impermeables.
- J. Las aguas residuales que contengan insecticidas, detergentes no biodegradables o antisépticos, que pueden dañar el funcionamiento de los sistemas de depuración previstos, deberán ser tratadas de forma independiente.
- K. Toda granja contará con estercolero impermeable con pendiente para escurrido de líquidos que se canalizará a la fosa de purines, a no ser que se utilice otro sistema de almacenamiento y utilización de residuos, salvo en los casos en que por la ubicación de las instalaciones y el sistema de explotación se justifique la no necesidad de estercolero.

Para el cálculo de los estercoleros se señalan los siguientes parámetros:

- 1. Vacuno: $1\text{ m}^3/2$ meses.
 - 2. Équidos: $1\text{ m}^3/2$ meses.
 - 3. Ovino y caprino: $0,34\text{ m}^3/2$ meses.
 - 4. Aviar y cunícola: $0,02\text{ m}^3/2$ meses.
- L. Toda explotación contará con un programa sanitario básico, donde se expresarán las medidas de limpieza, desinfección, desinsectación, y desratización a realizar de forma periódica y programa de profilaxis de la especie considerada.
 - M. Toda granja tendrá previsto el sistema de eliminación de cadáveres, guardando las condiciones de salubridad exigidas por la legislación específica aplicable. En el Expediente se justificará el sistema propuesto, pudiendo ser una fosa impermeable y cerrada, o un horno crematorio. Para explotaciones domésticas y pequeñas podrán utilizarse sistemas municipales o comunitarios de eliminación de cadáveres, siempre y cuando estén debidamente autorizados y cumplan las normas que le sean de aplicación. Y en general, siempre que se cumplan las normas de aplicación, también podrán utilizarse las "industrias de transformación de animales muertos y desperdicios de origen animal" y otros destinos autorizados, sin que ello exima a los titulares de explotaciones ganaderas de la obligación de disponer de fosa de cadáveres.

Para el dimensionamiento de la fosa de cadáveres se considerará un 5% de bajas de la capacidad autorizada, y los siguientes parámetros:

- 1. Vacas: $1\text{ vaca}/\text{m}^3$.
 - 2. Terneros: $0.5\text{ terneros}/\text{m}^3$.
 - 3. Pollos: $250\text{ pollos}/\text{m}^3$.
 - 4. Conejos: $250\text{ conejos}/\text{m}^3$.
 - 5. Ovejas y cabras: $10\text{ ovejas y/o cabras}/\text{m}^3$.
- N. En atención al emplazamiento de la actividad y la dirección de los vientos, y para reducción de su impacto visual, la Comisión Territorial de Urbanismo podrá, si lo estima conveniente, imponer a las instalaciones ganaderas la

obligación de disponer de vallado con seto vivo o arbolado equivalente, de todo o parte del perímetro de la instalación. El vallado vegetal deberá mantenerse vivo, replantándolo anualmente, en caso necesario, y dejándolo crecer al menos hasta 3 metros de altura.

II. CONDICIONES PARTICULARES DE APLICACIÓN A EXPLOTACIONES DOMÉSTICAS.

- A. El local deberá estar en perfectas condiciones de limpieza, operación que se efectuará diariamente.
- B. Igualmente, dispondrá de zócalos impermeables a base de cemento o materiales similares, con dimensiones adecuadas, ventanas protegidas y orientadas de tal forma que los posibles olores no molesten a los vecinos.
- C. El estiércol se transportará en las debidas condiciones, depositándolo en lugar adecuado que garantice su estanqueidad.
- D. El recinto se desinfectará, desinsectará y desodorizará con la frecuencia precisa, en función del tipo de ganado, para evitar olores y otros efectos molestos para los vecinos.

III. ORDENANZAS COMPLEMENTARIAS.

El Ayuntamiento, además de lo señalado en el apartado anterior, podrá establecer en sus ordenanzas otras normas específicas de control e inspección sanitaria de las explotaciones ganaderas.

IV. ESPECIES EXÓTICAS.

Para el establecimiento de instalaciones de cría o producción de especies exóticas (p. ej. avestruces, búfalos, etc.), el interesado solicitante de la autorización deberá presentar un informe técnico en el que se analizará su adaptación al entorno en el que se proyecte la instalación y sus posibles afecciones a otras especies autóctonas. A la vista de dicho informe y del estudio y valoración realizado por los Servicios Oficiales del Departamento de Agricultura y Medio Ambiente, se establecerán las condiciones de su autorización, tanto a nivel de emplazamiento como de normas higiénico-sanitarias a las que habrán de sujetarse.

V. COMPETENCIA AUTONÓMICA.

El Departamento de Agricultura y Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma podrá dictar, con carácter excepcional, otros requisitos respecto a normas de emplazamiento o higiénico-sanitarias siempre que las circunstancias epizootiológicas o productivas lo aconsejen.

4.15.2.5 NORMAS DE TRAMITACIÓN.

La tramitación y contenido de los expedientes de nuevas actividades ganaderas y de regularización de actividades ganaderas existentes, se ajustará a lo previsto en la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, y demás disposiciones que la modifiquen o complementen.

4.16 USO AGRÍCOLA.

Se consideran agrícolas los usos relacionados directamente con la explotación de los recursos vegetales del suelo.

A los efectos de la presente Normativa se establece:

- Categoría 1ª. Horticultura en pequeña explotación doméstica para consumo propio.
- Categoría 2ªa. Almacenado de aperos auxiliares de las labores del campo.
- Categoría 2ªb. Almacenado, secado, curado o fermentado de productos agrícolas por medios naturales.
- Categoría 3ª. Secado, curado o fermentado de productos agrícolas por medios artificiales.
- Categoría 4ª. Viveros e invernaderos con espacios o construcciones dedicados al cultivo de plantas y árboles en condiciones especiales de cuidados.
- Categoría 5ª. Cultivos agrícolas intensivos o extensivos para autoconsumo o para el mercado.

4.16.1.1 CONDICIONES PARTICULARES.

Las construcciones destinadas a este uso estarán a lo dispuesto a la legislación agraria sobre el particular, quedando, en todo caso, prohibido el secado y curado de productos agrícolas por medios artificiales en locales sitos en plantas bajas de edificaciones destinadas a otro uso.

Las edificaciones respetarán el entorno natural, y no serán realizadas con materiales provisionales.

Las condiciones de las construcciones quedan limitadas por las condiciones particulares de la clase de suelo en que se encuentren, con las siguientes limitaciones adicionales para los usos no regulados por legislación sectorial.

4.16.1.2 VIVEROS E INVERNADEROS.

No podrán situarse en zonas de especial protección, y la parte construida no superará el 75% de la parcela destinada a tal uso. No hay limitación de distancia al casco urbano. Deberán respetar, no obstante, las normas particulares del Suelo Rústico, en su caso.

4.17 OTRAS ACTIVIDADES.

Existen otros usos no encuadrables en las clases anteriores, y que vienen regulados por su legislación sectorial específica:

I. CEMENTERIOS DE COCHES.

Deberán situarse en lugares no visibles desde las vías de comunicación o acceso a las poblaciones, ocultándose en cualquier caso mediante arbolado suficientemente alto y poblado, dispuesto alrededor de la instalación. Incorporarán instalaciones para evitar que las aguas pluviales puedan contaminar terrenos circundantes. Se situarán fuera de las zonas de cauces.

En todo caso, se estará a lo previsto en el Decreto 180/1993, de 29 de julio, regulador de las instalaciones de almacenamiento de chatarra en Suelo Rústico.

4.17.1 NORMATIVA SECTORIAL.

En todo caso, se respetará la Normativa Sectorial de obligado cumplimiento establecida por la legislación aplicable a cada clase de uso.

5. NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN.

5.1 OBJETO Y CONTENIDO.

Estas Normas Generales tienen por objeto definir las condiciones que deben regular la edificación, con independencia de la clase de suelo en la que se asiente y sin perjuicio de las condiciones particulares establecidas por este Plan General en las distintas clases de suelo y zonas de ordenanza.

Así pues, las condiciones a que ha de sujetarse la edificación en el municipio son las específicas establecidas por el Plan General para cada zona, complementadas con las condiciones generales contenidas en el presente Título.

1. En el Suelo Urbano y Urbanizable con ordenación detallada tales condiciones tienen carácter de Ordenanzas de edificación.
2. En el Suelo Urbanizable sin ordenación detallada tienen carácter de Normativa Urbanística que podrán ser complementadas en sus parámetros variables por los propios instrumentos de planeamiento que desarrollen esta clase de suelos.
3. En el Suelo Rústico tienen carácter de condiciones reguladoras para el control de las actividades implantadas en esta clase de suelo.

Su contenido describe y refleja las exigencias físicas que afectan a la parcela para poder considerarla edificable y las exigencias mínimas que en todos los casos deberá reunir cualquier construcción. Tales exigencias se establecen y cuantifican posteriormente en las condiciones particulares para cada clase de suelo.

De acuerdo con los aspectos que regulan, se dividen en:

- I. Tipos de obra.
- II. Condiciones de parcela.
- III. Condiciones de posición de la edificación.
- IV. Condiciones de ocupación de parcela.
- V. Condiciones de aprovechamiento.
- VI. Condiciones de volumen.
- VII. Condiciones estéticas generales.
- VIII. Condiciones de higiene.
- IX. Condiciones de calidad y dotaciones de la edificación.

En los siguientes epígrafes se establecen las definiciones que aclaran el significado taxativo de los distintos términos que se utilizan en el Plan General para la determinación de las distintas condiciones reguladoras de la edificación. En algunos casos, en los que las condiciones son generales para todas las clases de suelo y zonas de ordenanza, se establece la regulación precisa de determinadas condiciones.

5.2 TIPOS DE OBRA.

5.2.1 DEFINICIÓN.

En el presente capítulo se definen los tipos de intervención edificatoria que pueden darse en relación con las construcciones existentes y las de nueva planta, a los efectos de establecer su admisibilidad, limitación o prohibición en cada caso, conforme a lo que con carácter particular pudiera detallarse para cada Zona de Ordenanza y/o elemento incluido en el Catálogo de Protección del presente Plan.

5.2.1.1 CLASIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS DE EDIFICACIÓN.

Las obras de edificación se clasifican en función de:

- Régimen jurídico.
- Alcance y características de las obras.

5.2.1.2 CLASIFICACIÓN DE LAS OBRAS CONFORME A SU RÉGIMEN JURÍDICO.

Conforme al régimen jurídico se distinguen los siguientes tipos de obras:

- Obras Obligatorias: Son aquellas obras que obligan a los propietarios al mantenimiento de los edificios en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro.
- Obras permitidas y/o autorizables: Son aquellas obras autorizables por Normativa para cada caso concreto.
- Obras prohibidas: Son aquellas obras que no pueden autorizarse en función de la situación de fuera de ordenación del edificio o instalación o por no ser admisibles en un área, parcela o solar.

5.2.1.3 CLASIFICACIÓN DE LAS OBRAS SEGÚN SU ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS.

En el presente capítulo se definen los tipos de intervención edificatoria que pueden darse en relación con las construcciones existentes y las de nueva planta, a los efectos de establecer su admisibilidad, limitación o prohibición en cada caso, conforme a lo que con carácter particular se detalle para cada Zona de Ordenanza y/o elemento incluido en el Catálogo de Protección del presente Plan General. Conforme a sus características se clasifican en:

- Obras de nueva planta.
- Actuaciones sobre la edificación existente, distinguiendo:
 - Actuaciones generales;
 - Actuaciones parciales.

Conforme a su alcance y a efectos de su régimen de licencias, se clasifican en:

- Obra Mayor, que es aquella regulada por la Ley de Ordenación de la Edificación, y que, en lo relativo a las características de las obras de edificación incluye las Obras de nueva planta, las Actuaciones Generales sobre la edificación existente, además de aquellas definidas en el artículo correspondiente a la regulación de las licencias.
- Obra Menor, cuyo alcance no afecta a la configuración arquitectónica del edificio ni a sus elementos estructurales, pero que se encuentran sometidas a licencia municipal.

5.2.2 ACTUACIONES GENERALES SOBRE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE.

5.2.2.1 RESTAURACIÓN.

Son obras encaminadas a recuperar el estado original de una parte o de la totalidad de un edificio, tanto en sus aspectos formales como estructurales o de organización espacial.

En el caso de no existir pruebas documentales sobre algunos elementos del edificio se permitirá acabar la unidad del edificio con elementos de nuevo diseño. Estas nuevas intervenciones deberán quedar suficientemente diferenciadas y no perjudicar los elementos originales.

En aquellos casos en que las intervenciones posteriores no supongan menoscabo del valor arquitectónico y artístico del edificio a restaurar y hayan adquirido derecho de permanencia, tanto por sus valores propios como por formar parte del paisaje urbano, habrá que optar por conservarlos antes que reconstruir el estado original.

Las obras de restauración que afecten a los edificios deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Se emplearán los mismos materiales que presenta el edificio.
- La introducción de elementos originales no presentes deberá estar suficientemente documentada.
- Cuando sea necesaria la intervención sobre elementos estructurales deberán utilizarse los mismos materiales originales y similares soluciones constructivas. Se dispensará de esta condición únicamente cuando sea necesario por mantener la estabilidad del elemento.
- Las texturas, técnicas y colores de los acabados, especialmente de los exteriores serán los originales de los edificios.

5.2.2.2 REHABILITACIÓN.

1. Se entienden por obras de rehabilitación las de mejora de las condiciones de habitabilidad del edificio o las de su adecuación a un cambio de uso, con posible redistribución del espacio interior en ambos casos, pero manteniendo las características fundamentales de la tipología.
2. Las obras de rehabilitación pueden alcanzar distintos grados:
 - Rehabilitación básica de un edificio. Cuando las obras afecten a elementos comunes del mismo, sus condiciones de seguridad o mejora de fachadas y cubiertas sin alteraciones importantes en su organización general.
 - Rehabilitación integral de un edificio. Cuando además de las obras de rehabilitación básica se incluyan modificaciones de patios, escaleras, modificación de pendiente de cubierta, incluyendo la remodelación interior de las viviendas o espacios habitables.
3. En ambos tipos de rehabilitación, se permite la adecuación del espacio bajo cubierta a condiciones de habitabilidad o nuevos usos, así como la modificación, apertura o cierre de patios interiores con el fin de adaptarlos a los parámetros mínimos exigidos por las Ordenanzas y la modificación de los elementos de comunicación vertical siempre que estas obras no alteren los aspectos básicos de la tipología edificatoria de que se trate y conserven los elementos interiores de valor arquitectónico singular.
4. En los casos de Rehabilitación Básica o Rehabilitación Integral de un edificio incluido en el Catálogo de Protección es obligada la eliminación de elementos señalados como impactos negativos en la correspondiente ficha de catalogación.
5. Dentro de la Rehabilitación Integral, se permite la modificación de la volumetría hasta alcanzar el máximo aprovechamiento permitido por estas ordenanzas de edificación, o bien el aprovechamiento bajo cubierta como espacio habitable, permitido con carácter general por estas Ordenanzas en los edificios objeto de Rehabilitación.

5.2.2.3 REESTRUCTURACIÓN.

1. Se entiende por obras de Reestructuración, las de transformación del espacio interior del edificio, incluyendo las demoliciones o sustituciones parciales de elementos estructurales o

volumétricos.

Se considera obras de “Reestructuración Parcial” las que modifiquen o eliminen elementos estructurantes de la edificación original en partes accesorias o secundarias sin superar el 50% de la superficie total; las que eliminen elementos significativos y principales, o afecten a una superficie mayor del 50% se considerarán como “reestructuración total”.

Se agrupan bajo este concepto, entre otras actuaciones, las de cambios de distribución interior, cambios de localización de elementos de comunicación general, horizontal y vertical, modificación de la cota de los distintos forjados, construcción de entreplantas y sustitución de estructuras de cubierta para el aprovechamiento de su volumen.

2. En edificios incluidos en el Catálogo de Protección las afecciones en fachada se limitarán a posibles nuevas aperturas de huecos, siguiendo los ritmos compositivos y la conformación de huecos y sus elementos de cierre existentes. Estas últimas podrán suponer, previa declaración de ruina en los términos establecidos en la legislación vigente, el vaciado total del edificio, siendo obligado en este caso el mantener la fachada o fachadas que den a espacio público.
3. En los casos de reestructuración se exige la eliminación de elementos de impacto negativo añadidos en fachada, cubierta o en espacios interiores de la edificación.

5.2.2.4 AMPLIACIÓN.

Son las que se realizan para aumentar el volumen construido de edificaciones existentes, ya sea mediante el aumento de la ocupación en planta, el aumento de la altura de planta, la construcción de entreplantas o el incremento del número de plantas existente hasta el máximo permitido por la zona de ordenanza donde se sitúe el elemento.

5.2.2.5 RECONSTRUCCIÓN.

1. Son obras dirigidas a levantar una construcción sobre un solar procedente del derribo de un edificio anteriormente existente con reproducción del mismo, en su forma exterior, y en su caso también en su organización espacial.
2. Este tipo de obra se dará fundamentalmente en elementos incluidos en el Catálogo de Protección con nivel ambiental y sin otras limitaciones adicionales.
3. Las obras de reconstrucción están siempre vinculadas a la reproducción de los elementos definitorios de las características arquitectónicas, tipológicas o ambientales esenciales que determinaron su protección, permitiéndose alteraciones de composición de fachada siempre que se mantengan las características generales ambientales o tipológicas y se conserven o reproduzcan los elementos arquitectónicos en general, exteriores o interiores, que puedan considerarse como de valor para mantener los caracteres ambientales del edificio.
4. En las obras de reconstrucción no podrán reproducirse los elementos de impacto negativo o añadidos que desvirtúen la tipología edificatoria.

5.2.2.6 DEMOLICIÓN.

Son obras dirigidas al derribo de edificios completos o parte de los mismos.

Dentro de las obras de demolición se pueden distinguir los siguientes tipos:

- I. Demolición parcial:
 - A. Eliminación de elementos o partes del edificio que estén fuera de ordenación.
 - B. Eliminación de elementos o partes de un edificio catalogado que no tengan interés y no sean de obligada conservación.

- C. Demolición de ciertos elementos de un edificio en ruina parcial.
- D. Demolición de partes del edificio con deber de reconstrucción.
- II. Demolición total:
 - A. Demolición de edificio en ruina total (puede conllevar el deber de reconstrucción).
 - B. Demolición total de edificio sin protección.

5.2.3 ACTUACIONES PARCIALES SOBRE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE.

5.2.3.1 CONSERVACIÓN O MANTENIMIENTO

Son obras dirigidas al mantenimiento de las condiciones estructurales y elementos del edificio en estado de salubridad, ornato exterior e interior y de las condiciones de habitabilidad de los espacios vivideros existentes.

Quedan incluidas dentro de este apartado todas las reparaciones de los elementos arquitectónicos o de instalaciones que se consideren en mal estado, así como las obras de mantenimiento interior y exterior, como reparaciones de pisos, revocos o pinturas.

La modernización de las instalaciones se considera como obras de mantenimiento siempre y cuando no suponga distorsión o transformación de los espacios existentes.

Las obras de mantenimiento en edificios incluidos en el Catálogo de Protección deberán cumplir las siguientes condiciones:

- No podrán alterar los acabados que caracterizan el edificio.
- Deberán utilizarse los mismos materiales existentes en su origen y similares soluciones constructivas.
- Están prohibidas las reproducciones miméticas de elementos antiguos que falseen la autenticidad histórica del edificio.

5.2.3.2 CONSOLIDACIÓN.

Son obras dirigidas a la recuperación, refuerzo o reparación de las estructuras existentes con posible sustitución parcial de éstas para asegurar la estabilidad del edificio.

En los edificios con alguna protección las obras deberán realizarse con los mismos materiales y sistemas constructivos utilizados originalmente salvo que se justifique la necesidad de refuerzos especiales con otro tipo de materiales, o por medidas de protección acústica, ambiental y energética, y de adaptación a necesidades actuales.

5.2.3.3 ADECUACIÓN O ACONDICIONAMIENTO.

Son aquellas obras que manteniendo las características esenciales de la edificación existente realizan reformas que alteran su organización general, la estructura arquitectónica y la distribución interior del edificio.

Pueden ser de los siguientes tipos:

- I. Cubiertas: Construcción o reparación de cubiertas con inclusión de elementos permitidos en la ordenanza (ventanas en faldón...)
- II. Fachadas de Locales: Acondicionamiento y diseño de escaparates y accesos a locales con variación sobre los elementos preexistentes.
- III. Fachadas: Acondicionamiento y diseño completo de la fachada con variación sobre los elementos preexistentes.

- IV. Interior de Pisos y Locales
- A. Redistribución interior que no afecte al sistema estructural
 - B. Cambio de materiales de acabado de suelos, techos, carpinterías
 - C. Cambio de instalaciones interiores.

5.2.4 OBRAS DE NUEVA PLANTA.

Se consideran obras de nueva planta todas aquellas que se realizan sobre los solares vacantes o después de la demolición, en los casos en que se permita, de edificios existentes.

Las construcciones de nueva planta se realizarán basándose en un lenguaje arquitectónico contemporáneo apoyado en el entendimiento del lugar y de la historia.

Se emplearán materiales y técnicas constructivas coherentes, prohibiéndose las adiciones miméticas que no correspondan con el sistema constructivo empleado.

Se ajustarán a lo establecido en las ordenanzas de la edificación del presente Documento.

5.3 CONDICIONES DE PARCELA.

5.3.1 PARCELA.

Superficie de terreno legalmente conformada o dividida, que puede ser soporte de aprovechamiento en las condiciones previstas en la normativa urbanística.

Se define como parcela la unidad de propiedad correspondiente a una porción de suelo, apto o no para la edificación, delimitado física y/o jurídicamente por sus linderos.

Las parcelas deberán inscribirse en el Registro de la Propiedad de acuerdo con las disposiciones legales vigentes y con el Plan General.

5.3.2 LINDEROS.

Se entiende por linderos las líneas perimetrales que delimitan una parcela y la distinguen de sus colindantes.

Un lindero puede ser frontal, lateral o posterior, definiéndose cada uno como sigue:

- Lindero frontal: Se entiende por lindero frontal el límite de la parcela que se encuentra en contacto con el viario o espacio público equivalente. Corresponde con la alineación exterior.

Cuando una parcela tenga más de un lindero colindante con el viario público se considerará que todos ellos tienen carácter de lindero frontal.

- Lindero lateral: Es el límite de la parcela que tiene un punto de contacto con el lindero frontal. Este límite puede ser una línea recta, curva o quebrada, en este último caso el ángulo que forme cada uno de los distintos segmentos, a excepción del primero, con la prolongación del lindero frontal no podrá ser ni inferior a 45° ni superior a 135°, considerándose el comienzo del lindero posterior el primer segmento que incumpla esta condición.
- Lindero posterior: Es el límite interior opuesto al frontal, que no tiene punto de contacto con él.

5.3.3 PAREDES MEDIANERA Y CONTIGUA. MEDIANERÍA.

Se entiende por pared medianera, aquella que se construye sobre el lindero entre dos propiedades contiguas.

Se entiende por pared contigua aquella construida pegada a un lindero con otra propiedad, pero dentro de los límites de la finca. Puede quedar oculta al adosarle otra pared contigua de la edificación colindante.

Se entiende por medianería la superficie de pared medianera o contigua que queda expuesta a la intemperie.

Las medianerías que queden al descubierto, bien por realizarse edificación de distinta altura sobre paredes contiguas o medianeras, bien por derribo de una de las construcciones, deberán tratarse por el propietario causante de su exposición a vistas, debiendo quedar, al menos, enfoscadas y pintadas.

Su uso y servidumbres atenderán a lo establecido en el Código Civil y demás normativas de aplicación.

5.3.4 FRENTE DE PARCELA.

Se entiende por frente de parcela el lindero que separa la propiedad pública de la privada y dota a ésta de acceso.

Cuando una parcela tenga más de un lindero colindante con el espacio público todos ellos tendrán carácter de frente de parcela.

5.3.5 FRENTE MÍNIMO DE PARCELA.

Se entiende por frente mínimo de parcela la longitud establecida para cada zona de ordenanza por el Plan General, que determina tanto el carácter de edificable o ineducible de una parcela como la dimensión crítica mínima en parcelaciones y reparcelaciones.

5.3.6 FRENTE MÁXIMO DE EDIFICACIÓN.

Se entiende por frente máximo de edificación la longitud establecida para cada zona de ordenanza por el Plan General, como dimensión crítica a partir de la cual las edificaciones deben fragmentarse, al objeto de que las mismas fraccionen sus ritmos edificatorios, altura, apariencia y volumen.

A los efectos de la longitud máxima de la edificación las juntas estructurales no se considerarán como interrupción de fachada.

5.3.7 ALINEACIÓN OFICIAL DE PARCELA.

Señala el límite entre el espacio público (las calles, plazas y espacios públicos en general) y el espacio privado (las parcelas o solares). Constituye la línea a partir de la cual se permite la edificación de parcela, pudiendo establecerse en su caso desde esta línea un retranqueo de fachada.

En Suelo Urbano, el presente Plan General establece una definición exhaustiva de las alineaciones mediante su representación gráfica en los planos de Ordenación del Suelo Urbano, a escala 1/1.000. Como criterio general, se respetan las alineaciones consolidadas por la edificación y/o por los cerramientos. En aquellos casos donde se establece algún retranqueo, o en viarios de nueva apertura, la definición gráfica de las alineaciones se apoya con una

acotación referenciada a elementos existentes, para posibilitar la translación sobre el terreno de la nueva línea planteada.

En Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable con ordenación detallada, las alineaciones establecidas por el presente Plan podrán ser ajustadas mediante Estudio de Detalle, siempre y cuando se respeten sus criterios básicos de trazado y anchura.

En Suelo Urbanizable sin ordenación detallada, la determinación de alineaciones corresponde al Plan Parcial que desarrolle cada sector.

La determinación sobre el terreno de la alineación, trasladando sobre la realidad física la línea marcada en los planos, se realizará por el Ayuntamiento en el acto de concesión de la Alineación Oficial, definido en el artículo **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** de la presente normativa.

5.3.8 OTROS LÍMITES CON ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS O ÁREAS PEATONALES.

Se trata de los límites de la parcela con otros espacios libres públicos y con otras áreas peatonales. A los efectos de retranqueos se consideran los mismos condicionantes de la alineación exterior.

En estos linderos no se permite:

- Acceso a garajes privados.
- Cualquier viario rodado.

Permitiéndose excepcionalmente por parte del ayuntamiento:

- Apertura de huecos de luces sobre el límite del espacio libre.
- Accesos peatonales a las parcelas.

5.3.9 RASANTE OFICIAL.

Es el perfil longitudinal de calles o plazas que sirve de nivel de referencia a efectos de medición de alturas de la edificación.

En Suelo Urbano, para aquellas calles carentes de urbanización, el presente Plan General establece la definición de las rasantes mediante su señalamiento gráfico en los planos de Ordenación del Suelo Urbano a escala 1/1.000. En estos planos se define la cota altimétrica que ha de tener el pavimento terminado de estos viarios en sus puntos clave, estableciéndose entre ellos las rasantes con criterios de pendiente uniforme.

Para el SUNC y el SUR con ordenación detallada las rasantes se determinarán mediante Estudio de Detalle previo o simultáneo al Proyecto de Actuación con determinaciones de Urbanización.

En el resto de viario en Suelo Urbano, la rasante oficial será la existente.

En Suelo Urbano No Consolidado y Urbanizable sin ordenación detallada, la determinación de rasantes corresponde al Plan que desarrolle cada sector.

5.3.10 SUPERFICIE EDIFICABLE DE PARCELA.

Se entiende por superficie edificable de parcela al área neta de cada parcela, una vez descontados de ella los terrenos destinados a viales y a espacios de uso y/o cesión públicos.

5.3.11 PARCELA MÍNIMA.

Se entiende por parcela mínima la parcela de menor superficie a efectos de nuevas parcelaciones o reparcelaciones.

5.3.12 PARCELA EDIFICABLE.

Se entiende como tal la parte de parcela incluida dentro de la delimitación de alguna de las zonas de ordenanza y que cumple con las condiciones urbanísticas fijadas para ese ámbito por el Plan General y, una vez efectuadas las cesiones correspondientes, es susceptible de ser edificada.

Deberá cumplir en todo caso las siguientes condiciones:

- I. La unidad de parcela edificable resultante del planeamiento, no habrá necesariamente de ser coincidente con la unidad de propiedad.
- II. Deberán cumplir las condiciones mínimas de superficie y dimensiones marcadas por estas Normas para cada zona de ordenanza.
- III. Las parcelas mínimas serán indivisibles, debiendo hacerse constar obligatoriamente dicha condición de indivisible en la inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad.
- IV. Se prohíben expresamente las divisiones de parcelas que den origen a parcelas inferiores a la mínima.
- V. Excepcionalmente, en el Suelo Urbano Consolidado, cuando exista alguna parcela que no cumpla las condiciones de parcela mínima y/o de frente mínimo correspondientes a la zona de ordenanza en que se encuentre, la parcela será edificable siempre que se cumpla alguna de las siguientes condiciones:
 - A. Que la parcela existiera con su frente y dimensiones actuales, con anterioridad a la aprobación del presente Plan General.
 - B. Que la parcela proceda de una parcelación o segregación de otra finca, aprobada con anterioridad al presente Plan General, aun cuando todavía no se haya formalizado la inscripción registral.

En ambos casos, la parcela en cuestión deberá poder ser ocupada por edificación ajustada al resto de condiciones de la zona de ordenanza en que se encuentre, cumpliendo las condiciones constructivas mínimas correspondientes al uso que en ella se pretenda albergar.

- VI. Las parcelas libres de edificación y que no hayan agotado el aprovechamiento volumétrico establecido en el presente Plan General, cualquiera que sea su superficie, no se considerarán indivisibles cuando se fraccionen para incorporarse y agruparse con otras parcelas colindantes de modo que todas las parcelas resultantes sean siempre mayores o iguales a la parcela mínima establecida para cada zona de ordenanza y la segregación o agregación se produzca en un único acto a efectos de inscripción registral.

5.3.13 RELACIÓN ENTRE EDIFICACIÓN O ACTIVIDAD Y PARCELA.

Toda edificación o actividad se vinculará indisolublemente a una parcela, circunstancia que quedará expresamente establecida en el acuerdo de concesión de la preceptiva licencia. Las actividades que pueden implantarse en cada parcela estarán sujetas al régimen de compatibilidad y tolerancia previsto para cada clave de ordenanza.

5.3.14 SOLAR.

Es aquella parcela que reúne los requisitos establecidos en el Plan General para considerarse parcela edificable y que se encuentra totalmente urbanizada, entendiéndose por ello que cumple las siguientes condiciones urbanísticas:

1. Coincidir sus linderos a los frentes de calle con las alineaciones a vial señaladas en el plano correspondiente del presente Plan General, o del planeamiento de desarrollo que corresponda. En caso contrario, deberán ajustarse estos límites a la ordenación mediante la oportuna cesión de suelo.
2. Disponer de acceso rodado pavimentado, conforme a las condiciones técnicas fijadas en el capítulo 6.2 de la presente normativa.
3. Disponer de abastecimiento de agua desde la red municipal de distribución de agua potable, conforme a las condiciones técnicas fijadas en el capítulo 6.3 de la presente normativa.
4. Disponer de evacuación de aguas residuales conectada a la red de saneamiento general del municipio, conforme a las condiciones técnicas fijadas en el capítulo 6.4 de la presente normativa.
5. Disponer de suministro de energía eléctrica, conforme a las condiciones técnicas fijadas en el capítulo 6.5 de la presente normativa.

En todo caso habrá de cumplir previamente los requisitos de desarrollo y ejecución del Plan General. En cuanto a dimensiones mínimas y máximas, se estará a lo establecido para la zona de ordenanza que le correspondiera.

5.3.15 FONDO DE PARCELA

Es la distancia existente entre la alineación oficial exterior y el lindero posterior, medido perpendicularmente desde el punto medio del frente de la parcela.

El fondo de parcela se regula por las condiciones establecidas para cada zona de ordenanza por su dimensión mínima o máxima, la cual debe mantenerse al menos en una longitud igual al frente mínimo de parcela en cada caso.

5.3.16 CONDICIONES DE FORMA DE LA PARCELA.

Se considera que una parcela cumple las condiciones de frente y fondo mínimo cuando su forma permite inscribir un círculo inscrito, tangente al frente de parcela, de diámetro igual o mayor al 90% de la dimensión de frente mínimo establecido.

5.3.17 ANCHO DE CALLE. DISTANCIA ENTRE ALINEACIONES.

Se entiende por ancho de calle o distancia entre alineaciones la dimensión mínima existente entre las alineaciones exteriores que definen dicha calle, medida en el punto más desfavorable.

5.3.18 PARCELA FUERA DE ALINEACIÓN

Es aquella que ocupa alguna parte del espacio público delimitado por las alineaciones oficiales.

5.4 CONDICIONES DE POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN.

5.4.1 EDIFICACIÓN.

Se entiende por edificación la construcción o conjunto de elementos construidos, instalados en el terreno con carácter provisional o permanente, de forma fija o móvil.

5.4.2 EDIFICACIÓN PRINCIPAL.

Se entiende por edificación principal la que se halla comprendida entre la alineación exterior, alineaciones interiores y el resto de los linderos de parcela no sujetos a ninguna alineación o retranqueo.

5.4.3 EDIFICACIÓN SECUNDARIA.

Es la edificación que dentro de cada parcela y sin sobrepasar la planta baja del edificio correspondiente, ocupa parcialmente el suelo libre de parcela no ocupado por la edificación principal.

5.4.4 LOCAL.

Se entenderá por local el conjunto de piezas contiguas en el espacio, dedicadas al desarrollo de una misma actividad.

5.4.5 PIEZA VIVIDERA.

Se entenderá por pieza vividera toda aquella en la que se desarrollen actividades de estancia, reposo o trabajo, que requieran la permanencia prolongada de personas.

5.4.6 FACHADA DE LA CONSTRUCCIÓN. LÍNEA DE FACHADA.

Se entiende por fachada de un edificio, el conjunto de los paramentos verticales descubiertos que cierran y delimitan el mismo y que no constituyen medianera con otra finca colindante.

Se llama línea de fachada a la proyección vertical sobre el terreno de dicha fachada.

5.4.7 ALINEACIÓN INTERIOR.

Es la línea que define el límite de la porción de parcela que se permite edificar, a partir de la cual la parcela o solar quedará libre de edificación.

5.4.8 FONDO MÁXIMO EDIFICABLE.

Es la distancia máxima medida perpendicularmente a la alineación de parcela, (o a la alineación exterior, en su caso) dentro de la que puede localizarse la edificación. Puede servir para establecer, por tanto, la alineación interior.

No se permiten vuelos a partir de esta línea.

5.4.9 RETRANQUEO DE FACHADA.

Se entiende por retranqueo de fachada la distancia mínima que debe separar la edificación de la alineación de parcela y que debe quedar libre en cualquier caso de todo tipo de edificación

sobre y bajo rasante, salvo que de forma expresa se establezca lo contrario en las Condiciones Particulares de la zona de ordenanza correspondiente.

El área de retranqueo únicamente podrá ser ocupada por:

1. Rampas de garaje no cubiertas o cuya cota superior de techo no rebase cincuenta centímetros (50 cm) la rasante de la calle o el terreno.
2. Piscinas cuando la lámina de agua no rebase cincuenta centímetros (50 cm) en cualquier punto de la rasante del terreno.
3. Escaleras de emergencia en edificaciones ya existentes.
4. Pistas y elementos deportivos de hasta dos metros y medio (2,5 m) de altura de cualquier elemento construido.
5. Escalones de acceso a la planta baja.
6. Vuelos en las condiciones de la zona de ordenanza.
7. Aleros de cubierta, con un máximo de 60 cm en el área de retranqueo.
8. Sótanos si las condiciones de ordenanza lo permiten expresamente.

5.4.10 RETRANQUEO A LINDERO.

Se entiende por retranqueo a lindero la distancia mínima que debe separarse la edificación sobre rasante de los linderos de la parcela, salvo que de forma expresa se establezca lo contrario en las Condiciones Particulares de la zona de ordenanza correspondiente.

El área de retranqueo únicamente podrá ser ocupada por:

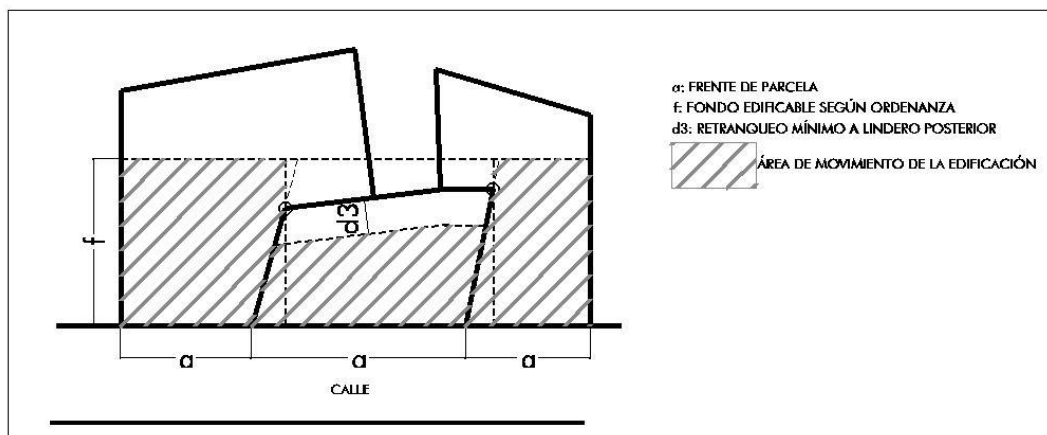
1. Rampas de garaje no cubiertas o cuya cota superior de techo no rebase cincuenta centímetros (50 cm) la rasante de la calle o el terreno.
2. Piscinas cuando la lámina de agua no rebase cincuenta centímetros (50 cm) en cualquier punto de la rasante del terreno.
3. Escaleras de emergencia en edificaciones ya existente.
4. Escalones de acceso a la planta baja.
5. Aleros de cubierta, con un máximo de 60 cm en el área de retranqueo.
6. Pistas y elementos deportivos de hasta dos metros y medio (2,5 m) de altura de cualquier elemento construido.
7. Sótanos si las condiciones de ordenanza lo permiten expresamente.

5.4.11 ÁREA DE MOVIMIENTO.

Se entenderá como Área de Movimiento el área dentro de la cual puede situarse la edificación principal. Se deducirá como consecuencia de aplicar las condiciones particulares de posición de cada zona de ordenanza.

En las parcelas incluidas en zonas de ordenanza donde se apliquen criterios de fondo edificable, esta área de movimiento quedará definida en las siguientes condiciones:

- Deberán respetarse todos los retranqueos a linderos, fondo máximo edificable y cualquier otra limitación derivada de esta Normativa general o de las condiciones particulares de la zona de ordenanza.
- Será ocupable la superficie resultante de las anteriores limitaciones y de la prolongación de los linderos laterales que formen intersección con la alineación exterior desde el punto más interior del mismo con una línea perpendicular a la alineación exterior, según el esquema siguiente.



5.4.12 TIPOS EDIFICATORIOS.

Se entiende por tipos edificatorios los modelos formales y funcionales básicos, relativos a la ubicación del edificio respecto de la parcela y respecto de edificios en parcelas colindantes, a los que se ajustan las distintas edificaciones. Su elección se basa en los propios existentes en el municipio, ya se vengán utilizando tradicionalmente o sean de reciente aparición.

Las condiciones particulares de cada zona de ordenanza en Suelo Urbano Consolidado, recogidas en las fichas del capítulo 12 de la presente Normativa, establecen los tipos edificatorios admisibles en cada caso.

En Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable sin ordenación detallada, las condiciones particulares para cada sector recogidas en las fichas del capítulo 13 de la presente Normativa, establecen la tipología dominante junto con los coeficientes de variedad tipológica, o porcentaje de aprovechamiento del sector que debe destinarse a tipologías diferentes de la predominante.

Se definen a continuación las características morfológicas básicas de cada uno de los tipos contemplados.

Los tipos admisibles, representados esquemáticamente en la Figura 1, son los siguientes:

I. EDIFICACIÓN ADOSADA O ENTRE MEDIANERÍAS:

Construcciones que ocupan todo el frente de su parcela (sobre la alineación o retranqueada de esta, según la zona de ordenanza) de forma que sus límites coinciden con los linderos de la parcela.

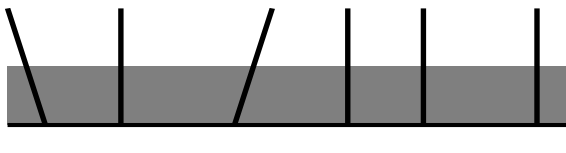
II. EDIFICACIÓN PAREADA O SEMIADOSADA:

Construcción que posee al menos una de sus caras sobre uno de los linderos parcelarios laterales, con independencia de su posición respecto de la alineación oficial.

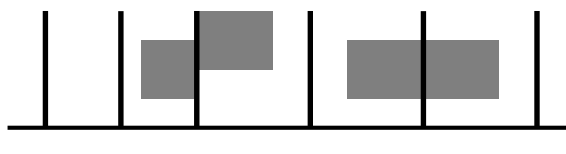
III. EDIFICACIÓN AISLADA:

Construcciones que, en todas sus caras, se encuentran separadas de otras edificaciones y linderos con otras parcelas.

ENTRE MEDIANERAS O ADOSADA



PAREADA O SEMIADOSADA



AISLADA

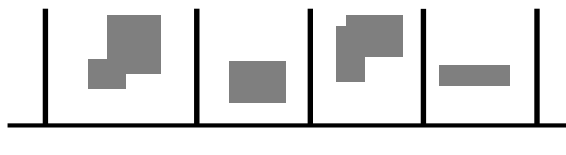


Figura 1. Tipos edificatorios.

5.5 **CONDICIONES DE OCUPACIÓN DE PARCELA.**

5.5.1 **OCUPACIÓN DE PARCELA.**

Es el límite máximo, expresado en porcentaje, de la superficie de parcela edificable que resulta de la proyección vertical de las fachadas de las edificaciones, sobre la superficie de parcela. Dicho límite se establece en este Plan General para cada caso, a través de las condiciones particulares de cada zona de ordenanza y/o de lo representado en los planos de ordenación.

A estos efectos, no computarán los vuelos ni las edificaciones bajo rasante de uso no vividero - aparcamiento, almacén, vestuarios, aseos de piscinas comunitarias, etc.

5.5.2 **SUPERFICIE OCUPADA.**

Es la que resulta de la proyección vertical de la línea exterior de la edificación, excluidos los vuelos, sobre el plano horizontal de la parcela.

5.5.3 **SUPERFICIE LIBRE.**

Es la diferencia entre la superficie de la parcela y la superficie ocupada. Su regulación se establece mediante las condiciones definidas para los patios, complementarias de las ya definidas sobre alineaciones y retranqueos.

5.5.4 PATIO DE PARCELA.

Es la superficie libre de edificación necesaria para el mantenimiento de las condiciones de higiene de la edificación -ventilación, soleamiento, etc.- dentro de cada parcela, o bien la superficie libre de parcela que queda tras la aplicación de los parámetros de alineaciones, fondo, etc. establecidos para cada clave.

5.6 CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO.**5.6.1 EDIFICABILIDAD.**

Es la cuantificación del derecho de edificación correspondiente a una parcela, en función de su calificación (uso y aprovechamiento) y su situación en una determinada zona, clase o categoría del suelo del Plan General.

Los límites de este derecho podrán venir definidos por:

1. Coeficiente de Edificabilidad establecido al efecto.
2. Superficie Máxima Construible, definida en m² totales construibles en una parcela o ámbito de planeamiento.
3. Indirectamente, como resultante resultante de la aplicación directa de las condiciones de aprovechamiento y volumen del presente Plan (alineaciones, retranqueos, alturas, ocupación, etc.).

5.6.2 COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD NETO.

Es el índice que expresa la superficie máxima construible sobre rasante en m² por cada m² de parcela edificable neta.

5.6.3 COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTO.

Es el índice que expresa la superficie máxima construible en m² sobre rasante por cada m² de superficie total del ámbito de referencia.

5.6.4 SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE.

Es la máxima superficie que se puede construir en cada parcela o ámbito, de acuerdo con el Plan General.

En caso de que se determine coeficiente de edificabilidad, se obtendrá como producto de éste por la superficie edificable de la parcela o del ámbito de planeamiento que sirva como referencia; según que el coeficiente sea neto o bruto, respectivamente.

Cuando no venga prefijado coeficiente de edificabilidad ni se determine directamente una superficie máxima edificable, esta resultará de la aplicación del resto de condiciones de ordenanza (altura, fondo, etc.).

Su magnitud será la resultante de la suma de las superficies construidas de todas las plantas que componen la edificación por encima de la rasante oficial de la acera o, en su defecto, del terreno en contacto con la edificación, medidas dichas superficies sobre el perímetro envolvente exterior de las construcciones, teniendo en cuenta los siguientes criterios de cómputo:

- I. No computarán como superficie edificable:

- A. Los sótanos y semisótanos.
 - B. La edificación auxiliar permitida como tal en las condiciones de ordenanza.
 - C. Los porches, soportales y pasajes.
 - D. Los espacios bajo cubierta, si bien deberán cumplir las condiciones del artículo 5.7.10.
- II. A efectos del cómputo de la superficie máxima edificable, los cuerpos volados computarán del siguiente modo:
- A. Balcones; no computan.
 - B. Terrazas salientes cubiertas; computarán al 50% de su superficie.
 - C. Terrazas entrantes; computarán al 100% del área entrante.
 - D. Cuerpos volados cerrados y Miradores: computarán al 100% de su superficie.
- III. Los aparcamientos sobre rasante cubiertos y cerrados con elementos de fábrica o rígidos, computarán dentro de la edificabilidad asignada a la parcela a razón del 100% de la superficie ocupada. Cuando únicamente están techados con una cubierta ligera y no tengan cerramientos verticales no computarán ni como ocupación ni como superficie edificable.

5.7 CONDICIONES DE VOLUMEN.

5.7.1 ALTURA DE LA EDIFICACIÓN.

Es la dimensión vertical de la edificación, que tiene un valor máximo distinto para cada zona de ordenanza.

Se regula de dos formas diferenciadas, según se atienda al número máximo de plantas edificables, o a la altura máxima de la edificación, referida ésta a su arista de cornisa. En cualquier caso se respetarán los máximos y mínimos que se establecen en cada zona de ordenanza como altura libre de plantas.

5.7.2 NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS.

Fijará el número máximo de plantas de la edificación cuando así se establezca. Se comprenderán en dicho número todas las plantas situadas sobre la rasante oficial, incluida la planta baja.

A tal efecto computarán como plantas completas todas aquellas cuyo techo (cara inferior del forjado superior o cubierta) se encuentre a más de 1 metro sobre la rasante oficial de la acera o, en su defecto, sobre el terreno en contacto con la edificación, y medida en el punto del terreno que resulte más desfavorable. No computará como planta el espacio bajo cubierta.

Dentro del número de plantas de la edificación no se contabilizarán como tal las entreplantas.

5.7.3 ARISTA DE CORNISA.

Es la intersección del plano exterior de la fachada de la edificación con el de la cara inferior del forjado que forma el techo de última planta, o la línea virtual equivalente.

5.7.4 PLANO DE RASANTE

Se entenderá por plano de rasante el plano horizontal situado en la media de las cotas sobre el terreno natural de los vértices del perímetro del edificio.

5.7.5 ALTURA MÁXIMA DE CUMBRERA.

Para las cubiertas inclinadas se define un valor de altura de cumbrera como la diferencia de altura entre la línea de cornisa y la cumbrera más alta de la cubierta.

5.7.6 ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN.

Es la distancia vertical máxima a que puede situarse la arista de cornisa con respecto a la rasante oficial o del plano de rasante, según la zona de ordenanza en que se encuentre.

A los efectos de determinación de esta altura máxima, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

I. CRITERIO GENERAL DE MEDICIÓN.

Se medirá desde la rasante del vial correspondiente a la alineación oficial de la parcela en el punto medio de su frente, hasta la línea de cornisa.

En defecto de alineación oficial de parcela en contacto con la edificación, como puede ser el caso de zonas de ordenanza de edificación aislada en interior de parcela o de construcciones en Suelo Rústico, la medición de este parámetro se efectuará desde el plano de rasante.

II. APLICACIÓN EN CALLES CON PENDIENTE SUPERIOR AL 8%:

Se fraccionará la edificación en partes no mayores de 20 m de longitud, de tal manera que la diferencia de cota entre los extremos de cada fracción no exceda de 2 m. La medición de la altura de la edificación se realizará por el procedimiento antes descrito y en el punto medio de cada fracción.

En el caso de existir sótano o semisótano, los banqueros deberán producirse de forma que éstos no superen la altura máxima de 1 m permitida para su consideración como sótano o semisótano.

III. APLICACIÓN EN EDIFICACIONES CON FRENTE A 2 CALLES DE RASANTE DISTINTA (NO EN ESQUINA):

En aquellas edificaciones que dan frente a dos calles de distinta rasante y que no forman esquina, la altura se computará de manera diferenciada en función de la distancia entre las dos alineaciones, medida en el punto medio de cada una de ellas, con las precisiones que siguen:

- A. Cuando la distancia entre las dos alineaciones sea inferior a ocho (8) metros, se permitirá la construcción en la calle más alta con la altura máxima permitida en ella por la ordenanza correspondiente, siempre que el volumen resultante no sobresalga de un plano imaginario, trazado desde la cornisa de la edificación con frente a la calle con rasante más baja, que tenga una inclinación de 45º sexagesimales con respecto a la horizontal.
- B. Cuando la distancia entre las dos alineaciones sea igual o superior a ocho (8) metros, deberá fragmentarse el volumen en dos piezas separadas en planta por la bisectriz del ángulo formado por las dos alineaciones, estableciéndose la altura de ambas piezas independientemente para cada calle.

En cualquier caso deberá cumplir la condición de que el volumen resultante no sobresalga de un plano imaginario, trazado desde la cornisa de la edificación con frente a la calle de la rasante más baja, que tenga una inclinación de 45° sexagesimales con respecto a la horizontal.

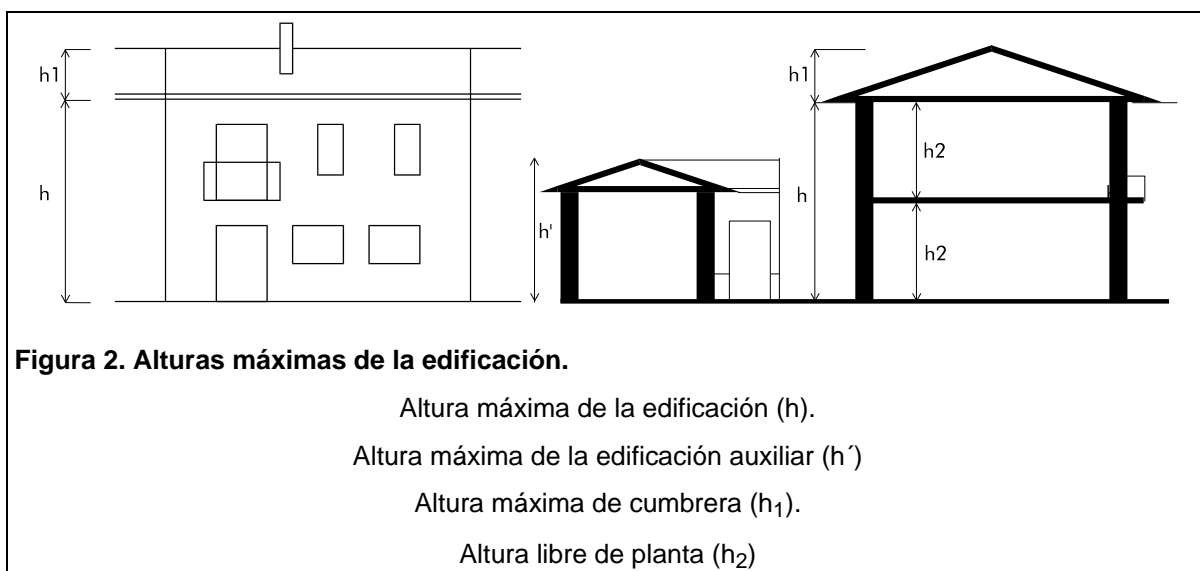
IV. APLICACIÓN EN EDIFICACIONES EN ESQUINA Y/O CON FRENTE A MÁS DE DOS CALLES CON RASANTES DISTINTAS:

La cota de referencia para la medición de altura máxima será la media de las cotas de los vértices de la poligonal definida por la alineación exterior de la parcela.

V. OTRAS CONDICIONES.

- A. Se establece una dimensión máxima de tres metros y medio (3,50 m) para la altura de cumbrera (h_1), definida como diferencia de altura entre la línea de cornisa y la cumbrera (Ver figura 2).
- B. En todos los casos, con independencia de la zona de Ordenanza, la altura máxima de la edificación secundaria (h'), será de una planta de tres metros y medio (3,50 m.), medidos conforme al esquema de la Figura 2.
- C. Se autoriza la construcción de una planta bajo cubierta sobre la máxima permitida, siempre que cumpla los requisitos especificados en el artículo 5.7.10. y con las limitaciones adicionales de cada zona de ordenanza

La Figura 2 expresa gráficamente el método de medida de los distintos parámetros de altura definidos:



5.7.7 PLANTAS DE LA EDIFICACIÓN.

A efectos de este Plan General se consideran las siguientes plantas:

I. PLANTA BAJA:

Se entiende por planta baja aquella cuyo suelo se encuentra a una cota no mayor de 1,35 metros sobre la rasante oficial, sobre la acera o sobre el terreno en contacto con la edificación.

II. PLANTA DE PISO:

Se entiende por planta de piso toda aquella planta superior a la baja situada en la edificación principal

III. PLANTA SÓTANO Y SEMISÓTANO.

- A. Se entiende por planta sótano la planta de edificación en la que más de un 50% de la superficie edificada tiene su techo por debajo de la rasante oficial, de la acera o del plano de rasante.
- B. Se entiende por planta semisótano la planta de edificación que tiene parte de su altura por debajo de la rasante oficial, de la acera o del plano de rasante.

Los semisótanos que tengan más de un 50 % de la superficie de su techo a igual o mayor diferencia de cota de 1 m sobre la rasante oficial de la calle o del plano de rasante, se computarán como planta sobre rasante.

Cuando el saneamiento de la calle discurra a mayor cota que el suelo del sótano, se habrá de prever la instalación de un sistema de bombeo para la elevación del drenaje del sótano hasta el enganche con la red. El coste de dicha instalación correrá por cuenta del propietario, debiéndose incluir la previsión de este sistema en el proyecto técnico que se presente con la solicitud de licencia para la construcción del sótano. No se concederá la licencia si el proyecto no cumple este requisito.

IV. ENTREPLANTAS.

Se entiende por entreplanta la planta de edificación que, sin ocupar más del 50 % por ciento de la superficie susceptible de aprovechamiento, se realiza construyendo un forjado que divide la altura libre de planta, debiendo constituir una unidad registral y de uso con la misma, por lo que no computa dentro del número máximo de plantas autorizable.

En todo caso, cumplirán las siguientes condiciones particulares:

- A. En el caso de división de un local con entreplanta en varios, deberá cumplirse la limitación del 50% en cada uno de los locales resultantes.
- B. El frente o frentes de la entreplanta no podrán tabicarse íntegramente, debiendo rematarse mediante peto o barandilla de 1,10 metros de altura máxima. En naves industriales podrá acristalarse hasta el techo para aislarla de las zonas de almacenaje y producción.
- C. En la parte superior, a excepción de las oficinas de naves industriales no se podrán efectuar divisiones con tabiquería, mamparas o elementos similares, excepto para aseos, trasteros u otros servicios no vivideros.
- D. Como excepción a lo anterior, en almacenes afectos bien a uso comercial, a uso industrial o similares, podrán efectuarse entreplantas metálicas desmontables (asimilables a estanterías), con piso permeable también metálico que ocupen el 100% de la planta y siempre que se dediquen exclusivamente al uso de almacenaje.
- E. La altura libre mínima por debajo y por arriba es de doscientos cincuenta centímetros (250 cm), pudiendo reducirse la superior hasta los doscientos treinta centímetros (230 cm) en caso de dedicarse íntegramente a usos no vivideros (aseos, almacenes, instalaciones, pasillo y zonas de distribución y similares).
- F. Se podrá distribuir la superficie edificable en distintos niveles situados a media altura, midiendo su edificabilidad en superficie real pisable.

5.7.8 ALTURA LIBRE DE PLANTA.

La altura libre de planta es la distancia entre la cara inferior del techo de una planta y el pavimento de la misma, ambos totalmente terminados y en su punto más desfavorable en caso de escalonamientos en planta.

A efectos del establecimiento de las condiciones de aprovechamiento de cada zona de ordenanza, podrá establecerse tanto una altura libre mínima, para garantizar la capacidad de su adecuación al uso, como una altura libre máxima al objeto de controlar el volumen total construido.

5.7.9 CUBIERTA DE LA EDIFICACIÓN.

Se entiende por cubiertas de la edificación, los elementos constructivos que cierran la edificación por encima de la cara superior del último forjado.

Las cubiertas inclinadas deberán cumplir las siguientes condiciones:

1. La pendiente máxima de los faldones de cubierta será del cuarenta por ciento (40%).
2. Los faldones serán rectos y de inclinación uniforme, quedando prohibido en su plano cualquier retranqueo o alteración volumétrica, con la excepción de la terraza descrita como solución correcta en la figura 3b y las buhardillas o buhardas reguladas en la presente normativa.
3. El arranque de los faldones de cubierta estará a la misma altura que la línea de cornisa, no pudiendo elevarse este arranque con petos u otros elementos que prolonguen el plano de fachada con una altura suplementaria H_s (ver figura). Por tanto, el plano superior del alero coincidirá con la cara superior del forjado correspondiente al techo de la última planta.
4. Los aleros volados tendrán una dimensión mínima de treinta centímetros (30 cm) y máxima de sesenta centímetros (60 cm) sobre la fachada o cuerpo volado que cubran.
5. El canto de los aleros de cubierta no será superior a quince centímetros (15 cm), excluidos canes, ménsulas, jabalcones o similares.
6. Quedan prohibidas las cubiertas de placas de amianto cemento, así como las telas asfálticas vistas, las aluminizadas y los recubrimientos plásticos.
7. Se permite la terraza en el faldón de cubierta regulada por las condiciones de la Figura 3b, y con un frente máximo de dos metros (2 m) y separación entre ellas de 2 metros que deberán ser formados únicamente por el faldón de la cubierta..

La Figura 3 recoge una serie de indicaciones gráficas relativas a la aplicación de esta regulación.

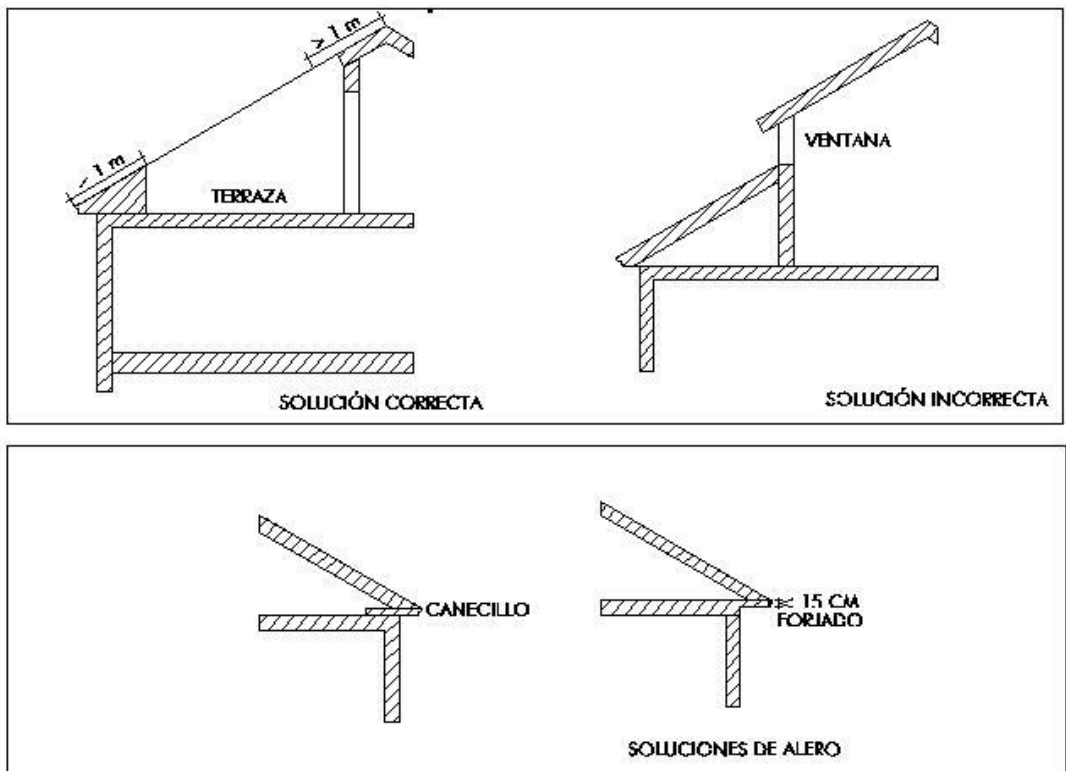
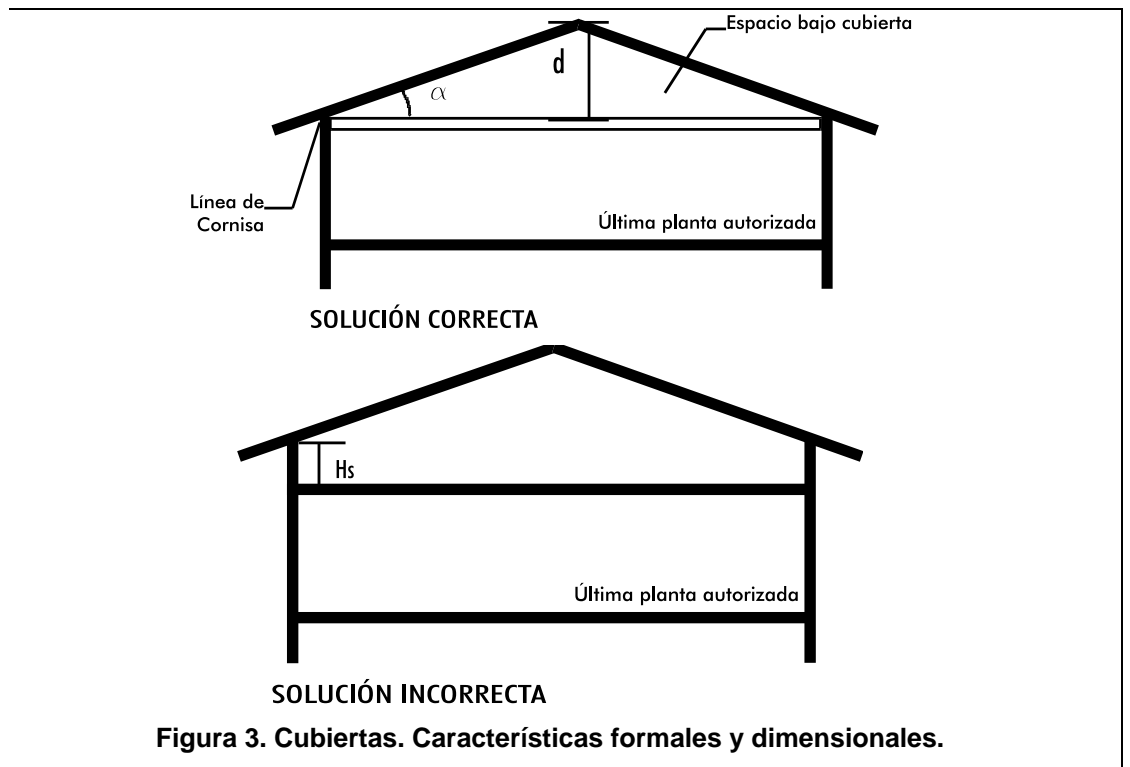


Figura 3b: Soluciones de detalles de cubierta inclinada.

5.7.10 PLANTA BAJO CUBIERTA.

El espacio existente entre la cubierta y la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta, podrá destinarse a uso residencial siempre que cumpla las siguientes condiciones:

- I. Que esté unido a la planta inferior, constituyendo con ella una unidad registral indivisible dentro de la división horizontal del conjunto del inmueble, sin que pueda independizarse como planta autónoma; por tanto siempre deberá tener su acceso desde el interior de la vivienda de la planta inferior y estar ligada a los usos y espacios de esta.
- II. Que la superficie computable total del espacio destinado a este uso, represente como máximo el 40% de la superficie total de la unidad registral a que pertenezca.
- III. Que el acceso a ella se realice desde viviendas de la planta inferior, y nunca desde la escalera o portales comunes.
- IV. Que la cubierta tenga un coeficiente de transmisión térmica a través de ella que cumpla las condiciones de aislamiento reguladas para el uso residencial.
- V. Que tenga una altura libre mínima de ciento cincuenta centímetros (150 cm.) en su punto más desfavorable.

Se permite su utilización para trasteros con acceso desde elementos comunes del edificio, con un máximo de 1 trastero por vivienda.

5.7.11 PLANTA ÁTICO.

Se entiende por planta ático aquella retranqueada con respecto a la alineación, y que cuenta con una terraza plana de uso privativo sobre la cubierta de la planta inferior en este espacio de retranqueo.

Esta planta ático computa tanto en el número máximo de plantas como en edificabilidad, no siendo una planta adicional sobre la máxima permitida.

Deberá cumplir las mismas condiciones del resto de plantas de piso.

5.7.12 CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA CUBIERTA.

Con carácter general, por encima de la cubierta se permiten las siguientes construcciones:

I. ELEMENTOS DECORATIVOS.

Los elementos decorativos y de remate de carácter estético que completan la fachada, tales como antepechos, barandillas y remates ornamentales, que en ningún caso superarán la altura de ciento cincuenta centímetros (150 cm.) medidos verticalmente desde la cara inferior del forjado de la última planta.

II. ELEMENTOS TÉCNICOS.

Los elementos técnicos y de servicios, anejos a la edificación (almacenamiento de agua, cajas de ascensores, cajas de escaleras, etc.). Cumplirán las siguientes condiciones:

- A. Las construcciones e instalaciones destinadas a satisfacer las necesidades técnicas y funcionales de la edificación deberán ser grafiadas con claridad en

los planos de proyecto debiendo de tener un tratamiento adecuado para integrarse en la imagen del edificio, evitando tratar estos elementos con carácter de añadidos residuales.

- B. No se permitirán elementos reflectantes o que emitan destellos y preferentemente las instalaciones sobre cubierta deberán delimitarse con celosías o cerramientos que dificulten su visión directa.
- C. Deberán quedar en cualquier caso inscritos dentro de un plano de cuarenta y cinco grados sexagesimales (45°) definido por la horizontal y por la línea de cornisa de la última planta en la fachada. Su tratamiento arquitectónico, formal, volumétrico y de materiales, deberá materializar una solución estética correcta e integrada en el entorno.
- D. Como excepción a lo anterior, la desembocadura de las chimeneas sobrepasará al menos en un metro la altura del cuerpo edificado más alto, propio o colindante, en un radio de 15 metros. A efectos de esta condición, tendrán consideración de chimenea los conductos de evacuación de aire y gases correspondientes a:
 - 1. Evacuaciones de aire acondicionado con volumen superior a $1 \text{ m}^3/\text{sg}$.
 - 2. Instalaciones de combustión con potencia calorífica superior a 25.000 Kcal./hora.
 - 3. Otras instalaciones recogidas en el artículo 7.2.4-IV de la presente normativa.

5.7.13 BUHARDILLAS O BUHARDAS.

Se entiende por buhardilla o buharda el volumen que emerge del plano de la cubierta para alojar una ventana a efectos de iluminación y ventilación de los espacios bajo cubierta.

Donde las condiciones particulares de la zona de ordenanza correspondiente lo permitan, se admitirán las buhardillas o buhardas, siempre que cumplan las siguientes condiciones:

- I. Las buhardas deberán disponerse a una distancia mínima entre ellas de cinco metros (5 m.), medidos entre sus ejes, y a un mínimo de metro y medio (1,5 m.) de los extremos de la fachada a la que se abren.
- II. En las fachadas situadas sobre la alineación exterior o visibles desde espacio público, las buhardas o buhardillas deberán integrarse en la composición y ritmo de los huecos de las demás plantas.
- III. El frente de la buharda en el plano vertical correspondiente a la fachada del edificio, tendrá una anchura máxima de ciento ochenta centímetros (180 cm.), medidos horizontalmente.
- IV. La anchura del hueco deberá estar en consonancia con las necesidades de iluminación y ventilación del espacio interior, no siendo de dimensión superior a un metro (1 m.).
- V. La cubierta de las buhardas se resolverá empleando los mismos tipos de pendiente que el resto de la cubierta y rematándose con idéntico material que el resto del tejado, pudiendo ser a dos o a tres aguas.
- VI. Las buhardas pueden ser sustituidas por ventanas inclinadas, adaptadas a la pendiente de la cubierta (tipo Velux), sin que sobresalgan más de veinte centímetros (20 cm.) del plano de ésta.

- VII. La cumbrera de la buharda deberá ser horizontal, debiendo mantener una distancia mínima de la cumbrera de 0,50 m.

5.7.14 CUERPOS VOLADOS.

Se denominan cuerpos volados a los elementos que rebasan las alineaciones interiores y/o exteriores de la edificación sobre el espacio público o el espacio libre de parcela.

5.7.14.1 CUERPOS VOLADOS CERRADOS.

Se denominan cuerpos volados cerrados a los elementos habitables configurados por muros, que rebasan las alineaciones interiores y/o exteriores de la edificación al prolongarse los forjados sobre el espacio público o el espacio libre de parcela.

Donde las condiciones particulares de la zona de ordenanza correspondiente lo permitan, se admitirán cuerpos volados cerrados siempre que cumplan las siguientes condiciones:

- I. En calles con ancho menor de seis (6) metros, no se permiten.
- II. En calles de ancho mayor o igual de seis metros (6 m) se permiten con un vuelo de dimensión máxima del 10% del ancho de la calle y un máximo de 1 metro.
- III. La altura libre entre el cuerpo volado y la acera, rasante de calle o terreno circundante, será como mínimo de tres metros (3 m.) en cualquiera de sus puntos.
- IV. La separación mínima entre los linderos laterales de la finca y el primer saliente de cuerpo volado deberá ser mayor de la longitud del vuelo y cumplir el código civil y todas las normativas sectoriales aplicables (protección de incendios, etc).
- V. Excepto en zonas de ordenanza de tipologías unifamiliares, no podrán ocupar más del 60% de la longitud del frente de fachada.
- VI. El tratamiento del cuerpo volado cerrado estará en consonancia con resto de la fachada.

5.7.14.2 MIRADORES.

Se entiende por mirador aquel cuerpo volado cerrado cuyo cerramiento es acristalado al menos en un 70%, siempre y cuando el resto hasta completar la totalidad del cerramiento sea de carácter ligero y esté integrado con la carpintería.

Donde las condiciones particulares de la zona de ordenanza correspondiente lo permitan, se admitirán miradores siempre que cumplan las siguientes condiciones:

- I. Se prohíben los cuerpos salientes en planta baja.
- II. No se permiten en calles con ancho menor de seis metros (6 m).
- III. En calles de ancho mayor o igual de seis metros (6 m) se permiten miradores con un vuelo de dimensión máxima del 10% del ancho de la calle y un máximo de 1 metro.
- IV. La altura libre entre el mirador y la acera, rasante de calle o terreno circundante, será como mínimo de tres metros (3 m.) en cualquiera de sus puntos.
- V. La separación mínima entre los linderos laterales de la finca y el primer saliente de cuerpo volado deberá ser mayor de la longitud del vuelo y cumplir el código civil y todas las normativas sectoriales aplicables (protección de incendios, etc).

- VI. Los miradores no ocuparán en ningún caso más de un cuarenta por ciento (40%) del frente de fachada del edificio.
- VII. No podrán ser de dimensión longitudinal mayor de dos (2) metros. Cuando se dispongan dos miradores contiguos, deberá existir una separación mínima entre ambos de un (1) metro.
- VIII. El canto del forjado del mirador inferior no será superior a 15 cm., excluidos canes, ménsulas, jabalcones o similares.
- IX. La carpintería se resolverá preferentemente con materiales tradicionales (madera, fundición), permitiéndose el aluminio lacado en tonos oscuros.

Los miradores situados en el interior de la parcela deberán cumplir las condiciones volumétricas anteriores, fijándose un vuelo máximo de sesenta centímetros (60 cm), no pudiendo invadir las áreas de retranqueo obligadas por la ordenanza zonal.

5.7.14.3 BALCONES.

Se denominan balcones a los elementos volados abiertos en todos sus frentes y accesibles desde el interior de la edificación, que rebasan sus alineaciones interiores y/o exteriores. Disponen tan sólo de elementos de seguridad (barandillas) en su frente y laterales.

Donde las condiciones particulares de la zona de ordenanza correspondiente lo permitan, se admitirán balcones siempre que cumplan las siguientes condiciones:

- I. En calles con ancho menor o igual de seis (6) metros, se permiten balcones con un vuelo de dimensión máxima de cuarenta (40) centímetros.
- II. En calles de ancho mayor o igual de seis metros (6 m) se permiten con un vuelo de dimensión máxima del 10% del ancho de la calle y un máximo de 1 metro.
- III. La altura libre entre el balcón y la acera, rasante de calle o terreno circundante, será como mínimo de tres metros (3 m.) en cualquiera de sus puntos.
- IV. La separación mínima entre los linderos laterales de la finca y el primer saliente de cuerpo volado deberá ser mayor de la longitud del vuelo y cumplir el código civil y todas las normativas sectoriales aplicables (protección de incendios, etc).
- V. No podrán ser de dimensión longitudinal mayor de dos metros (2 m). Cuando se dispongan dos balcones contiguos, deberá existir una separación mínima entre ambos de sesenta centímetros (60 cm), así como a los miradores.
- VI. El canto de los forjados del balcón no será superior a 15 cm., excluidos canes, ménsulas, jabalcones o similares.
- VII. La barandilla del balcón cumplirá las condiciones establecidas en el CTE.
- VIII. La barandilla se resolverá preferentemente con materiales tradicionales de madera o rejería de fundición, permitiéndose también la cerrajería de perfiles y tubos de acero. En todo caso se pintarán con coloraciones oscuras.

Los balcones situados en el interior de la parcela deberán cumplir las condiciones volumétricas anteriores, fijándose un vuelo máximo de sesenta centímetros (60 cm), no pudiendo invadir las áreas de retranqueo obligadas por la ordenanza zonal.

5.7.14.4 TERRAZAS.

Se entenderá por terrazas los espacios no cerrados, parcialmente volados sobre la alineación, exterior o interior, y con una profundidad que podrá alojarse parcialmente interior al plano de fachada.

Donde las condiciones particulares de la zona de ordenanza correspondiente lo permitan, se admitirán terrazas siempre que cumplan las siguientes condiciones:

- I. No tengan una profundidad superior a dos metros (2 m), medidos desde el plano de fachada.
- II. Su anchura o profundidad mínima medida desde su extremo volado no sea inferior a ciento veinte centímetros (120 cm).
- III. En calles con ancho menor de seis (6) metros, no se permiten.
- IV. En calles de ancho mayor o igual de seis metros (6 m) se permiten con un vuelo de dimensión máxima del 10% del ancho de la calle y un máximo de 1 metro.
- V. La altura libre entre la parte volada de la terraza y la acera, rasante de calle o terreno circundante, será como mínimo de tres metros (3 m.) en cualquiera de sus puntos.
- VI. La separación mínima entre los linderos laterales de la finca y el primer saliente de cuerpo volado deberá ser mayor de la longitud del vuelo y cumplir el código civil y todas las normativas sectoriales aplicables (protección de incendios, etc).
- VII. Excepto en zonas de ordenanza de tipologías unifamiliares, las terrazas salientes no podrán ocupar más del 60% de la longitud del frente de fachada.
- VIII. La barandilla que ocupe el frente y laterales de la parte volada de la terraza deberá cumplir lo establecido en el CTE.
- IX. La barandilla se resolverá preferentemente con materiales tradicionales de madera o rejería de fundición, permitiéndose también la cerrajería de perfiles y tubos de acero, así como la sustitución de la barandilla por petos macizos de fábrica de ladrillo o similar.

Las terrazas situadas en el interior de la parcela deberán cumplir las condiciones volumétricas anteriores, fijándose un vuelo máximo de sesenta centímetros (60 cm), no pudiendo invadir las áreas de retranqueo obligadas por la ordenanza zonal.

Se permitirán asimismo terrazas descubiertas, que no computarán a efectos de edificabilidad. Estas terrazas no podrán volar sobre la alineación exterior o los vuelos de plantas inferiores. Deberán cumplir las condiciones señaladas para las terrazas techadas en lo relativo a barandillas.

5.7.15 SOPORTALES.

Se definen los soportales como espacios porticados cubiertos de uso público interiores a la parcela edificable, que son contiguos y paralelos a la alineación oficial y totalmente abiertos a ella. Jurídicamente, son espacios de dominio privado que soportan una servidumbre de uso público.

Se dispondrán soportales en aquellos frentes de fachada donde expresamente se indica en los planos de ordenación de este Plan General.

Los soportales habrán de cumplir las siguientes condiciones:

- A. Los soportales carecerán de cerramiento en el frente a la calle en que se encuentren, debiendo garantizarse en todo momento su libre accesibilidad como espacio de uso público.
- B. El límite entre el espacio interior del soportal y la calle a la que se abre, estará definido por un pórtico consistente en una línea de pilares que deberán guardar una separación mínima entre ejes de doscientos cincuenta centímetros (250 cm.) y una separación máxima entre ejes de cuatrocientos cincuenta centímetros (450 cm.).
- C. La cara exterior de los pilares coincidirá con la alineación oficial.
- D. La altura libre mínima, medida desde cualquier punto del techo totalmente terminado hasta su proyección vertical sobre el pavimento, será la permitida en la ordenanza para esa planta. La altura libre máxima, medida de igual manera, será de trescientos cincuenta centímetros (350 cm.). Cuando existan soportales colindantes, la altura libre del soportal guardará continuidad con la de aquellos, salvo en aquellos casos en que esto suponga superar los límites máximo o mínimo fijados en este epígrafe.
- E. La anchura libre mínima del soportal, medida entre los pilares del pórtico y el cerramiento de la planta baja, perpendicularmente a la alineación oficial, será en todos los puntos de doscientos cincuenta centímetros (250 cm.). La anchura libre máxima, medida de igual manera, será de trescientos cincuenta centímetros (350 cm.). Cuando existan soportales colindantes, la anchura libre del soportal guardará continuidad con la de aquellos, aunque no se cumplan los límites máximo y mínimo establecidos en este epígrafe.
- F. Los soportales quedarán abiertos lateralmente, en el sentido perpendicular a la línea de fachada, a fin de permitir la continuidad entre los soportales de parcelas contiguas.
- G. La cota del pavimento de los soportales sólo podrá superar en veinte centímetros (20 cm.) la rasante oficial de la calle, medida en el centro de la calzada.
- H. El pavimento del soportal quedará enrasado con el de la acera de la calle a la que se abre, no pudiendo existir entre ambos ningún bordillo, escalón, peldaño ni ningún otro tipo de resalte.
- I. El canto máximo de la viga horizontal del porticado será de treinta y cinco centímetros (35 cm.).
- J. El vuelo máximo de la edificación respecto a la cara exterior de los fustes del pórtico, será de veinte centímetros (20 cm.).
- K. Los espacios de soportal dispondrán de iluminación artificial conectada a la red de alumbrado público, de tal manera que se garantice la correcta visibilidad nocturna con un nivel de luminancia mínimo de quince luxes (15 lux), medidos en el punto más desfavorable del soportal respecto de las luminarias.
- L. La superficie ocupada por los soportales en planta baja no computará como superficie edificada.
- M. Las vigas de atado de cimentación de los pilares exteriores de los soportales, se dispondrán de tal manera que entre su cara superior y la rasante de la acera exista una diferencia de cota mínima de 80 centímetros, a fin de permitir el paso de instalaciones urbanas, picas, etc.
- N. En el casco histórico, se respetarán las características formales, constructivas y dimensionales de las soluciones tradicionales de soportal.

5.7.16 PASAJES.

Se definen los pasajes como espacios cubiertos de uso público interiores a la parcela edificable, que comunican entre sí dos espacios públicos atravesando el interior de la parcela por debajo de la edificación en ella construida. Jurídicamente, son espacios de dominio privado que soportan una servidumbre de uso público.

Se dispondrán pasajes en aquellos lugares donde expresamente se indica en los planos de ordenación de este Plan General.

Los pasajes habrán de cumplir las siguientes condiciones:

- A. Su altura libre mínima, medida desde cualquier punto del techo totalmente terminado hasta su proyección vertical sobre el pavimento, será de trescientos centímetros (300 cm.).
- B. Su anchura libre mínima, medida horizontalmente entre los cerramientos laterales que delimitan el pasadizo, será de cuatrocientos centímetros (400 cm.).
- C. La fachada de los locales y portales de viviendas a los que se acceda desde el pasaje, se resolverá de tal manera que un mínimo del 80% de su superficie vertical será acristalada.
- D. Los pasajes dispondrán de iluminación durante las 24 horas del día, debiendo garantizarse mediante iluminación artificial unos niveles mínimos de luminancia de quince luxes (15 lux), medidos en el punto más desfavorable del pasaje respecto de las luminarias.
- E. Los pasajes tendrán un carácter exclusivamente peatonal, quedando prohibido el tránsito de vehículos rodados. En particular, se prohíbe expresamente el acceso de vehículos a garajes a través de estos pasajes.

5.8 CONDICIONES ESTÉTICAS GENERALES.

5.8.1 NORMAS GENERALES.

El Ayuntamiento podrá denegar o condicionar las licencias de obras de nueva planta y actividades que resulten antiestéticas pudiendo referir las condiciones que se impongan tanto al uso y dimensión del edificio y sistema de conjunto, como a la composición y materiales a emplear así como a los detalles de todos los elementos en forma, calidad y color.

Para evitar una rigidez en la aplicación de las ordenanzas estéticas, que congelaran e imposibilitaran nuevas aportaciones arquitectónicas de especial calidad, se aceptarán modificaciones para aquellos aspectos para los que la variación propuesta suponga objetivamente una mejora clara en el paisaje urbano o natural. En este caso la memoria del proyecto contendrá un apartado destinado a justificar suficientemente la propuesta.

5.8.2 FACHADAS.**I. MATERIALES.**

Sin perjuicio de las mayores limitaciones que pudieran imponer las condiciones estéticas particulares de las zonas de ordenanza, se podrá optar por alguno de los siguientes como materiales vistos de los paños de fachada:

- A. Revocos, lisos o a la tirolesa.

- B. Enfoscados de mortero de cemento, siempre que se garantice su acabado posterior con pintura para exteriores.
- C. Ladrillo visto macizo, cerámico, rojizo u ocre, en su color natural, excluyéndose expresamente los veteados y vidriados. Se prohíbe, especialmente, utilizar como ladrillo visto el ladrillo hueco "tosco" de obra, debiendo ser terminados con algún enfoscado, revoco, o enlucido aquellos paños de fábrica contruidos con este material.
- D. Piedra natural en chapados, trasdosados o en fábrica, con aparejos de sillarejo, sillería o mampostería.
- E. Muro de hormigón estructural visto.
- F. En las plantas bajas se admitirán zócalos de materiales tradicionales de textura no brillante tales como revocos rugosos (a la tirolesa), aplacados de piedra, chapados de cerámica rústica (gres rústico), etc. hasta una altura no superior a ciento veinte (120) centímetros.

En viviendas unifamiliares y naves industriales en el interior de la parcela se permitirá el bloque split.

- G. Las plantas bajas que estén a la espera de ser ocupadas por locales comerciales cumplirán las condiciones de composición, materiales y calidad del resto de la fachada, debiendo dejarse los huecos con cerramiento opaco definido en el proyecto arquitectónico conforme a las siguientes:
 - 1. Deberá cumplir con todas las condiciones de resistencia, estabilidad y seguridad requeridas en la Normativa vigente.
 - 2. Deberá estar perfectamente acabado, pintado en un tono que armonice con el resto de la fachada.
 - 3. Será ciego en toda su superficie, pudiendo dejar unos huecos mínimos necesarios para la ventilación del local.

II. CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA.

- La carpintería de ventanas se resolverá en los siguientes materiales, con la limitación adicional establecida para cada zona ordenanza, respetando los materiales permitidos y prohibidos en la ficha correspondiente.
- Materiales permitidos: Madera, Acero, Fundición, Aluminio lacado, PVC, Aluminio anodinado, Acero inoxidable.
- Siempre que la fachada esté situada sobre la alineación exterior, la carpintería exterior deberá estar comprendida dentro de la sección del muro.
- Los elementos de carpintería opacos de puertas de acceso, entrada de vehículos, etc., deberán ser de madera, o bastidor metálico cerrado con elementos de madera o con láminas metálicas u otros materiales que garanticen durabilidad y calidad de acabado análogas.
- Los elementos de cerrajería que pudiera presentar la fachada (barandillas, rejas, etc.), se resolverán preferentemente con materiales tradicionales de madera o rejería de fundición, permitiéndose también la cerrajería de perfiles y tubos de acero. En todo caso se pintarán con coloraciones oscuras. Se prohíben expresamente las soluciones de cerrajería de aluminio anodizado o PVC.
- Los distintos elementos de cerrajería presentes en una misma fachada deberán observar entre sí cierta homogeneidad de color, materiales, diseño, etc.

III. PERSIANAS.

El oscurecimiento de las estancias deberá producirse preferentemente mediante contraventanas y postigos, exteriores o interiores. Los materiales permitidos para estos elementos serán la madera, el acero y el aluminio térmico en los mismos acabados de las carpinterías.

Se permitirán también persianas enrollables, con las mismas condiciones de acabado y color que tengan la carpintería y cerrajería del edificio. En ningún caso se permitirá la visión exterior de los tambores de estas persianas enrollables.

IV. MEDIANERAS VISTAS.

Las paredes medianeras que queden vistas (aunque sea transitoriamente, a la espera de adosamiento de otra construcción colindante), deberán tratarse con materiales semejantes a los permitidos para las fachadas.

V. INSTALACIONES VISTAS.

Quedan prohibidas las antenas y las condensadoras de aire acondicionado adosadas al exterior de la fachada. En edificación de nueva planta se deberá habilitar en la cubierta un espacio adecuado para alojar las condensadoras de aire acondicionado.

Asimismo se prohíbe la instalación de placas solares de forma que sean visibles desde espacio público.

VI. OTRAS CONDICIONES.

Lo concerniente a las construcciones o instalaciones en Suelo Rústico se regirá por lo dispuesto en el Título 11 sobre condiciones estéticas en esta clase de suelo.

5.8.3 ELEMENTOS SALIENTES DE LA ALINEACIÓN.

Son elementos auxiliares de la edificación fijos o provisionales, contruidos con fines representativos, publicitarios y/o funcionales, y que sobresalen de las fachadas.

Se admitirán estos elementos allí donde las condiciones particulares de la zona de ordenanza correspondiente lo permitan, debiendo cumplirse en cada caso las siguientes condiciones:

I. MARQUESINAS.

Se entenderán por marquesinas los elementos constructivos rígidos que sobresaliendo del plano de fachada adintelan la planta baja, y los huecos de la misma, al objeto de realzar los usos y significar los accesos.

Sólo podrán disponerse en calles con ancho superior a seis (6) metros, debiendo separarse un mínimo de sesenta (60) centímetros de los troncos del arbolado existente.

Las marquesinas deberán guardar la adecuada armonía con la edificación a la que sirven.

No se admitirán marquesinas sino cuando estén contenidas en el proyecto de nueva planta o exista un proyecto o modelo unitario para todos los locales del edificio que permita en su ejecución diferida la normalización; en caso de no existir tal modelo unitario la concesión de la primera licencia de marquesina servirá de modelo de referencia para las de posterior implantación.

En todos los casos la altura mínima libre desde la cara inferior de la marquesina no será inferior a tres metros (3 m) medidos en cualquier punto de ella, y el saliente máximo desde el plano de fachada será de un metro (1 m), salvando en cualquier caso el arbolado existente y retranqueándose un mínimo de cuarenta centímetros (40 cm) del encintado de acera; su grosor máximo opaco no será superior a un sesenta centímetros (60 cm).

II. TOLDOS.

Se entenderán por toldos los elementos constructivos de materiales no rígidos, excepto su estructura, que sobresaliendo del plano de fachada adintelan y protegen del soleamiento a los huecos de la edificación.

Los toldos móviles tendrán en todos sus puntos, incluso en los de su estructura, una altura mínima libre sobre la rasante de trescientos centímetros (300 cm); su saliente respecto del plano de fachada no podrá ser superior a los doscientos centímetros (200 cm) debiendo en cualquier caso respetar el arbolado existente y retranquearse un mínimo de sesenta centímetros (60 cm) del encintado de aceras.

Todos los toldos de un edificio, a excepción de aquellos situados en los locales comerciales, deberán ser del mismo color exterior. En el caso de no existir acuerdo de la Comunidad de Propietarios, el primer toldo que se instale marcará la pauta para los sucesivos.

Los toldos fijos se regulan por las determinaciones establecidas en el artículo anterior para las marquesinas.

III. MUESTRAS.

Son anuncios paralelos al plano de la fachada de la edificación.

Los anuncios paralelos al plano de fachada podrán instalarse, en edificios de uso residencial, con un saliente máximo de veinte centímetros (20 cm) del plano de fachada y con una altura máxima de noventa centímetros (90 cm) cuando se localicen en los dinteles de las plantas bajas y de setenta centímetros (70 cm) cuando lo hagan en los alféizares de las otras plantas.

Su longitud de ocupación en edificios residenciales no podrá ser superior al 40% de la longitud de fachada.

En edificios de uso exclusivo no residencial se permitirán muestras con el mismo saliente máximo anterior y una altura no superior a seis metros (6 m) siempre que se localicen en fachada. Cuando se localicen como coronación del edificio no podrán sobrepasar un décimo (1/10) de la altura total de la construcción sin contabilizar, en su caso, los elementos mecánicos de la misma.

En los muros medianeros ciegos no se admitirán muestras cualquiera que sea su contenido, que no estén directamente ligadas a alguno de los usos localizados en la edificación; en cualquier caso éstos podrán ser tratados decorativamente como una fachada más.

IV. BANDERINES.

Son anuncios perpendiculares al plano de fachada que, respetando en cualquier caso el arbolado y mobiliario urbano, sirven para significar el uso o localización de las actividades de la edificación.

Se permiten en calles de ancho superior a 6 metros, a excepción de rótulos de servicios públicos (sanitarios, farmacia, etc.) que se permiten en todas las calles.

Cumplirán las mismas determinaciones que las muestras reguladas en el artículo anterior, en cuanto a altura y localización, según se trate de edificios residenciales o de otro uso, aunque no en cuanto a la separación del plano de fachada.

Complementariamente deberán en cualquier caso tener una altura mínima libre sobre la rasante oficial de trescientos cincuenta centímetros (350 cm) en cualquiera de sus puntos y no podrán tener un vuelo superior a ciento veinte centímetros (120 cm), medidos desde el plano de fachada, siempre que no vayan adosados a marquesinas en cuyo caso su longitud máxima será la de éstas; independientemente de lo anterior deberán retranquearse un mínimo de cuarenta centímetros (40 cm) del bordillo de calzada.

V. OTROS ELEMENTOS.

Se admiten zócalos, rejas y otros elementos de seguridad, en todas las situaciones, los cuales podrán sobresalir un máximo de diez centímetros (10 cm) respecto de la línea de fachada.

Las bajantes de aguas pluviales adosadas a las fachadas deberán disponerse de manera que no resulten un elemento disonante en la composición y estética de la misma debiéndose empotrar en el muro de fachada en toda la altura de la planta baja.

5.8.4 CERRAMIENTOS DE PARCELA.

Se entiende por cierres de parcela, cercas o vallados, los elementos constructivos que sirven para delimitar o cerrar propiedades.

Deberán cumplir las siguientes condiciones:

- I. En Suelo Urbano los cierres de parcela con el espacio público tendrán un cerramiento opaco de altura entre 70 y 100 cm de altura sobre cada punto de la rasante del terreno, pudiéndose superar dicha altura con un cerramiento igual al anterior o alternando partes ciegas con elementos de cierre diáfanos (seto vegetal, rejería, malla metálica, etc.), no sobrepasando en ningún caso la altura total máxima de 2 m. sobre la rasante del terreno en cada punto.
- II. En el Suelo Rústico, en aquellos ámbitos donde esté expresamente permitido, los cerramientos de parcela sólo podrán ser opacos en su base, hasta una altura máxima de cincuenta centímetros (50 cm.) sobre la rasante de cada punto del terreno, y con una altura máxima total de doscientos centímetros (200 cm.) de cierre diáfano (setos vegetales, mallas metálicas, alambrada sin púas, etc.).
- III. Los materiales, texturas y colores utilizados en los elementos del cerramiento, estarán en consonancia con los que se utilicen en las fachadas de la construcción que se edifique en el interior de la parcela, con el fin de que no existan disonancias entre ellos.
- IV. Los elementos de cierre diáfanos deberán estar comprendidos dentro de la sección del cerramiento y estarán anclados al mismo. Deberán guardar consonancia con los utilizados en las construcciones en cuanto a diseño, color y textura.

- V. En su ejecución se ofrecerán las suficientes garantías de estabilidad contra impactos horizontales y acciones horizontales continuas. Los materiales utilizados y su calidad, se elegirán en virtud de su buen aspecto, un reducido mantenimiento y una coloración adecuada al entorno donde se sitúen.
- VI. Se prohíbe expresamente la incorporación de materiales potencialmente peligrosos como vidrios rotos, filos, puntas, espinas, etc.

5.9 CONDICIONES DE HIGIENE.

5.9.1 DEFINICIÓN.

Son condiciones de higiene en la edificación aquellas que se imponen tanto a las obras de nueva planta, ampliación, rehabilitación, modificación y reforma como a las implantaciones de nuevas actividades, o de remodelación de las existentes, al objeto de garantizar un adecuado nivel de salubridad en el uso de los bienes inmuebles.

5.9.2 CONDICIONES DE LOS LOCALES.

Todo local compuesto por una o más piezas o espacios destinados al desarrollo y ejercicio de una misma actividad deberá cumplir en alguna de sus piezas habitables la condición de exteriorización pormenorizada en el uso residencial de la presente normativa.

5.9.3 CONDICIONES DE LAS PIEZAS VIVIDERAS.

No podrán instalarse piezas vivideras, cualquiera que fuese la actividad desarrollada, cuando no contasen al menos con un 30% de la superficie del local, y su acceso principal, sobre la rasante de la calle.

En plantas sótanos y semisótanos sólo se admitirá la instalación de piezas vivideras cuando no estén adscritas a usos residenciales, excepto que se trate de piezas pertenecientes a edificaciones unifamiliares siempre que cumplan las restantes condiciones establecidas en estas Normas.

5.9.4 VENTILACIÓN FORZADA.

Deberá cumplir lo establecido en el CTE-DB-HS3.

5.9.5 EVACUACIÓN DE HUMOS Y GASES.

Las cocinas y las piezas en las que se produzca combustión de gases dispondrán de conductos independientes a los de ventilación para eliminación y expulsión de los gases.

No se permite la salida libre de humos por fachadas, petos, balcones o ventanas, debiéndose evacuar mediante conductos o chimeneas, debidamente aislados y revestidos, que no irradien calor a las propiedades o locales contiguos y no causen molestias por los humos o perjuicio a terceros.

Los conductos y chimeneas no discurrirán visibles por las fachadas de la edificación a espacios públicos (calles o plazas) y se elevarán un mínimo de un metro (1 m) por encima de la altura de cualquier punto de cubierta comprendiendo dentro de un radio de quince metros (15 m) del punto de emisión.

En todos los casos será necesario que las ventilaciones y chimeneas de garajes y cuartos de calderas e instalaciones sean totalmente independientes de las ventilaciones forzadas y de las columnas de ventilación (shunt) de las viviendas.

El Ayuntamiento podrá imponer medidas correctoras y el uso de filtros depuradores en las salidas de humos de instalaciones industriales, instalaciones colectivas de calefacción y de salidas de humos y vapores de instalaciones de hostelería (restaurantes, bares, hoteles, etc), lavanderías o similares.

De modo particular los locales destinados a aparcamientos públicos o privados cumplirán lo establecido para este uso en el artículo 4.8.3 de la presente normativa en cuanto a las condiciones de su dotación mínima de ventilación.

5.9.6 PATIOS DE LUCES.

Se definen como patios de luces los espacios no edificados situados dentro de una parcela, destinados a proporcionar luz y ventilación a las distintas dependencias de la edificación que alberga dicha parcela, sean o no piezas habitables.

Deberá cumplir lo establecido en el CTE-DB-HS3.

5.10 CONDICIONES DE CALIDAD Y DOTACIONES DE LA EDIFICACIÓN.

5.10.1 DEFINICIÓN.

Son condiciones de calidad y dotaciones de la edificación las que se imponen tanto a las obras de nueva planta, ampliación, rehabilitación, modificación y reforma como a las implantaciones de nuevas actividades, o de remodelación de las existentes, al objeto de garantizar un adecuado nivel en el hacer constructivo y garantizar el buen funcionamiento de los edificios, de las instalaciones y de los espacios en los que éstos se ubiquen.

Deberán cumplirse las condiciones establecidas en el Código Técnico de la Edificación en lo relativo a calidad, ahorro energético y demás aspectos concordantes.

5.10.2 CONDICIONES DE DOTACIÓN DE APARCAMIENTO.

Toda obra de nueva planta, de ampliación o de rehabilitación total de la edificación deberá disponer la dotación de plazas de aparcamiento, localizadas sobre la propia parcela dimensionadas en número de acuerdo con lo establecido para cada uno de los usos previstos en el presente Plan.

Cuando la dotación de plazas se realice en función de la superficie edificada no se contabilizará en ésta la destinada a elementos de comunicación vertical y horizontal entre diferentes locales, la destinada a cuartos de instalaciones y servicios y otros espacios semejantes.

Cuando los aparcamientos sobre rasante se cubran y cierren con elementos de fábrica o rígidos computarán dentro de la edificabilidad asignada a la parcela.

Para las promociones con un elevado número de plazas de aparcamiento se establece la posibilidad de una puesta en uso escalonada de la superficie total del garaje. Se deberá edificar la totalidad del mismo, acondicionando su interior por fases no inferiores a 60 plazas de aparcamiento.

En el caso de obras de acondicionamiento parcial el proyecto deberá contener la parte de instalaciones y medidas correctoras que le puedan corresponder para el funcionamiento de la totalidad del garaje; las instalaciones comunes deberán ubicarse en zonas comunes.

Las condiciones particulares que regulan el uso de aparcamiento se recogen en el artículo 4.8.3 de la presente normativa.

5.10.3 CONDICIONES DE OTROS SERVICIOS E INSTALACIONES.

Quedarán reguladas por el Código Técnico de la Edificación y las normativas sectoriales correspondientes.

I. INSTALACIONES DE GASES LICUADOS Y DERIVADOS DEL PETRÓLEO.

Las construcciones en que se incluyan instalaciones fijas de gases licuados, o derivados del petróleo como fuente de energía deberán cumplir la normativa vigente establecida por la reglamentación específica y las normas de las propias compañías suministradoras.

El dimensionado de depósitos centralizados se realizará, en su caso, en función del consumo estimado y en base a la reglamentación correspondiente; su ubicación deberá respetar las condiciones de retranqueos establecidas para cada clave.

Los depósitos, tanto enterrados o aéreos, podrán ocupar el espacio de retranqueo a los linderos laterales de parcela, los depósitos totalmente enterrados podrán ocupar el retranqueo de fachada; las bocas de carga de los depósitos, si se localizan sobre la vía pública, no podrán situarse a menos de un metro (1 m) del bordillo de la calle.

II. CONDICIONES DE CUARTOS DE CALDERAS.

Las calderas, quemadores y chimeneas de los mismos contarán con los filtros y medidas correctoras que permitan cumplir, al igual que los espacios en que se localicen éstos, la normativa técnica aplicable en función del tipo de combustible e instalación de que se trate.

Los cuartos de calderas no se podrán instalar por debajo del primer sótano debiendo en cualquier caso cumplir la normativa sectorial vigente que les sea de aplicación; del mismo modo, por motivos de seguridad, tampoco se permitirá utilizar las chimeneas de ventilación de aseos, almacenes, sótanos, etc. comunes con las de los cuartos de calderas.

III. ELEMENTOS TÉCNICOS DE INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS.

En toda construcción de nueva planta deberán preverse las canalizaciones y cajeados necesarios para alojar todos los elementos técnicos de las instalaciones generales y tendidos de electricidad, telefonía, antena de TV / radio, portero automático, etc., con independencia de la conexión inmediata o no del servicio.

Para los elementos que sea exigida su colocación exterior por las compañías suministradoras, el tendido deberá integrarse estéticamente en la fachada mediante registros debidamente decorados o disimulados.

IV. PORTERO AUTOMÁTICO.

En todos los edificios de vivienda colectiva se instalará servicio de portero automático.

V. ANTENAS Y SERVICIOS DE TELECOMUNICACIÓN.

Conforme al Real Decreto Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los Servicios de Telecomunicación, todos los edificios deberán contar con una infraestructura común propia que permita:

- A. La captación y adaptación de las señales de radiodifusión sonora y televisión, tanto terrestre como vía satélite, y su distribución hasta puntos de conexión situados en las distintas viviendas o locales del edificio.
- B. El acceso al servicio telefónico básico y al servicio de telecomunicaciones por cable, mediante la infraestructura necesaria para permitir la conexión de las distintas viviendas o locales del edificio a las redes de los operadores habilitados.

Estos requisitos habrán de cumplirse en todos los edificios de uso residencial o no, sean o no de nueva construcción, que estén acogidos o deban acogerse al régimen de propiedad horizontal; así como en todos aquellos que total o parcialmente hayan sido objeto de arrendamiento por plazo superior a un año, salvo los que alberguen una sola vivienda.

En edificios de nueva planta, la previsión de estas instalaciones deberá incluirse en el proyecto que se presente con la solicitud de licencia, tanto en lo relativo a su definición técnica como en lo referente a su valoración en el presupuesto.

En el resto de edificios se estará a lo previsto en los artículos 4 y 6 de la mencionada Ley 1/998.

VI. SERVICIOS POSTALES.

Todo local deberá disponer de un buzón postal propio accesible desde el espacio público o desde las zonas comunes del edificio.

La denominación y numeración de calles no podrá ser realizada por los particulares sin permiso previo y fehaciente del Ayuntamiento.

VII. CLIMATIZACIÓN.

Todo local destinado a estancia de personas contará con los sistemas de climatización, individuales o centralizados / colectivos, adecuados para garantizar el confort del mismo.

En ningún caso se permitirá la instalación de nuevos sistemas de climatización de aire que impulsen aire y/o disipen calor a espacios viales a menos de trescientos centímetros (300 cm) de altura de la rasante del espacio público.

El Ayuntamiento podrá tanto imponer las medidas correctoras necesarias en cada caso, y de acuerdo con la normativa sectorial vigente, al objeto de erradicar molestias a terceros, como eximir de la obligatoriedad de la instalación de climatización en función del uso y características del local.

VIII. PREVENCIÓN DE INCENDIOS.

Toda nueva construcción deberá cumplir el vigente CTE-DBSI además del resto de la normativa vigente en esta materia y de la contenida en el presente Plan.

6. NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN.

6.1 OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Las presentes Normas de Urbanización tienen por objeto definir las condiciones técnicas mínimas que deben contemplar los Proyectos de Urbanización y los Proyectos de Obras de Infraestructura en cuanto a:

1. Urbanización de la Red Viaria y el Espacio Público.
2. Red de Abastecimiento de agua potable.
3. Red de Alcantarillado.
4. Red de Energía Eléctrica.
5. Red de Alumbrado Público.
6. Red de Riego e hidrantes.
7. Telefonía y otros servicios.

6.2 URBANIZACIÓN DE LA RED VIARIA Y EL ESPACIO PÚBLICO.

6.2.1 CONDICIONES DE DISEÑO.

6.2.1.1 DIMENSIONES Y CARACTERÍSTICAS DE LOS ITINERARIOS PEATONALES.

La anchura mínima pavimentada para la circulación de peatones será de ciento cincuenta centímetros (150 cm). En las aceras en que sea previsible la concentración de peatones, sea por su carácter comercial u otra causa, la anchura mínima será de trescientos centímetros (300 cm).

Los itinerarios peatonales tendrán una pendiente longitudinal mínima del uno por ciento (1%) para evacuación de dispositivos la recogida de dichas aguas. La pendiente transversal no superará el dos por ciento (2%).

Los itinerarios peatonales tendrán una pendiente longitudinal máxima del ocho por ciento (8%). No obstante, en aquellos tramos de acera que por las características topográficas del terreno no se pueda cumplir la condición anterior, se permitirá aumentar la pendiente procurándose no rebasar pendientes de hasta el doce por ciento (12%) en tramos superiores a cinco metros (5 m).

La altura máxima de los bordillos será de catorce centímetros (14 cm), debiendo rebajarse en los pasos de peatones y esquinas de las calles hasta un máximo de dos centímetros (2 cm). La transición se efectuará mediante un plano inclinado con pendiente longitudinal y transversal no superiores a las señaladas en los párrafos anteriores.

Los vados destinados a entrada y salida de vehículos se diseñarán de forma que los itinerarios peatonales que atraviesen no queden afectados por pendientes superiores a las señaladas en los párrafos anteriores.

La anchura de los pasos de peatones será como mínimo de ciento ochenta centímetros (180 cm). Si en el recorrido del paso de peatones es imprescindible atravesar una mediana situada entre las calzadas de tráfico rodado, se recortará y rebajará hasta un salto máximo de dos centímetros (2 cm). Si el paso, por su longitud, se realiza en dos tiempos, con parada intermedia, la isleta tendrá una longitud mínima de ciento ochenta centímetros (180 cm).

En todo caso la solución constructiva adoptada deberá garantizar un desagüe adecuado bien superficialmente (por cacera de riego central o lateral) o bien, por disposición adecuada de absorbedores.

Los materiales a utilizar pueden ser variados, debiendo en cualquier caso reunir las siguientes características:

- Calidad de aspecto e integración ambiental.
- Adecuación a la exposición al frío y humedad en el invierno, y al soleamiento intenso del verano.
- Reducido coste de mantenimiento.

Podrán utilizarse mezclas bituminosas en su color o coloreadas, hormigón regleteado y cepillado, baldosa hidráulica o elementos prefabricados.

Se diversificarán los materiales de pavimentación de acuerdo con su función y categoría, circulación de personas, lugares de estancia, cruces de peatones, etc.

Como complemento a los anteriores y combinándolos con las soluciones que se adopten, podrán disponerse zonas restringidas para vegetación en la red de espacios libres con la finalidad de ornato o complemento a la red viaria, ejecutándose con cantos rodados de tamaño mayor de 40 mm., hormigón vertido in situ, adoquines de granito, u otras piedras naturales.

El tránsito entre sendas y las calles con tipo de nivel de restricción, se señalará adecuadamente por el cambio de coloración de los materiales de pavimentación, realizándose de forma suave por la interposición de bordillos saltables rebajando el desnivel entre rasantes a 10 cm.

La decisión de pavimentación deberá garantizar una solución constructiva que dé como resultado un suelo antideslizante.

6.2.1.2 CALLES DE COEXISTENCIA.

Se trata al mismo nivel el área de movimiento del vehículo y área de movimiento del peatón, con inclusión del bordillo saltable. Se utilizarán los mismos materiales para la pavimentación señalados en el apartado anterior.

Se podrán diferenciar las zonas peatonales de las destinadas a tráfico rodado mediante la utilización de distintos materiales para cada zona.

Los materiales utilizados para pavimentación se dispondrán en soluciones constructivas que permitan una adherencia adecuada y la correcta evacuación de grasas, aceites y residuos líquidos y semisólidos.

En el casco histórico se recomienda la utilización de materiales de calidad, siendo preferente la utilización de piedras naturales, en adoquines o baldosas, según el carácter del espacio, siendo obligatorio el uso de la piedra en áreas estanciales. Las pendientes para desagüe se realizarán hacia el centro de la calzada.

6.2.1.3 CALLES CON SEPARACIÓN DE TRÁNSITO.

Las aceras tendrán un tránsito suave hasta la calzada, bien con la interposición de un bordillo saltable, o bien con la configuración de encuentros al mismo nivel con distinta pendiente, que garantice el encauzamiento de aguas pluviales.

- En el primer caso el desnivel entre calzada y acera no será mayor de 0,14 m., salvo casos excepcionales.
- En ambos casos, el pavimento de acera será continuo, con clara distinción en color y textura del de la calzada.

El pavimento de las aceras será antideslizante, con un ancho mínimo de ciento cincuenta centímetros (1,50 m), diferenciándose por distinta cota. Cuando la dimensión de la vía no permita la existencia de aceras con ancho superior a éste en el 60% de su longitud, ambos soportes de tránsito, calzada y acera, se situarán en el mismo plano, diferenciándose éstas mediante el pavimento y la interposición de un bordillo saltable con solución de desnivel.

En aquellos puntos de previsible ocupación de los vehículos del espacio dominado por el peatón, se incorporarán bolardos.

La pavimentación de calzada se hará teniendo en cuenta las condiciones del soporte, las del tránsito que discurrirá sobre él en función de los distintos tipos de calles en cuanto a intensidad, velocidad y tonelaje, y el carácter estético o pintoresco de cada itinerario.

En su pavimentación se tendrá en cuenta el tratamiento y características de las aceras, pasos de peatones y vegetación a implantar, pudiendo diversificar los materiales de acuerdo con su función y categoría, eligiendo:

- A. Para aceras: Piedra natural, piezas cerámicas en tonos naturales, hormigón enlistonado, baldosa hidráulica, etc.
- B. Para calzadas: Aglomerado asfáltico sobre solera de hormigón hidráulico, pavimento de enlosados naturales o artificiales, adoquín, hormigón ruleteado o enlistonado, de forma que haga compatible su función de soporte de tránsito con la necesaria estética de la red viaria en su conjunto.

Las tapas de arquetas, registro, etc., se dispondrán teniendo en cuenta las juntas de los elementos del pavimento, nivelándolo con su plano.

Se admite la evacuación superficial de las aguas de lluvia, habilitándose a este fin el procedimiento más acorde con el tratamiento y jerarquía de la red viaria, de manera que se encaucen hacia un dren, cuneta o curso de agua próximos, prohibiéndose expresamente el uso de pozos filtrantes.

6.2.1.4 APARCAMIENTOS.

La dimensión mínima de las plazas de aparcamiento en la vía pública será de 2,40 x 4,50m con acceso libre suficiente.

Si la plaza estuviera cerrada en alguno de sus lados por muros, tendrá un ancho mínimo de 3m.

Se reservarán plazas para minusválidos conforme a la legislación vigente.

6.2.1.5 ACCESIBILIDAD.

El diseño y dimensionado de los elementos que definen la urbanización y equipamiento del espacio público urbano, tales como itinerarios peatonales, pavimentaciones, vados, pasos de

peatones, escaleras, rampas y elementos de ajardinamiento, señalización y mobiliario urbano, deberán establecerse con criterios de eliminación de barreras arquitectónicas urbanísticas.

En concreto, se estará a lo establecido en la Ley 3/1998, de 24 de junio, de accesibilidad y supresión de barreras de Castilla y León, y el Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Suspensión de Barreras.

6.2.1.6 VADOS PERMANENTES.

Los vados autorizados en las calles con separación de tránsitos, deberán solucionarse mediante rebaja de bordillo y rampa en un desarrollo inferior a 40 cm. medidos desde el borde exterior del bordillo, dejando por lo menos 3/4 de la acera al mismo nivel que tenía de forma previa al establecimiento del vado, de manera que se deforme en ese tramo el perfil longitudinal.

A cada costado de los vados de pasos de peatones, se colocará una franja de baldosas especiales, de un ancho total de ochenta centímetros (80 cm) y de una longitud igual al ancho de la acera, para que los invidentes puedan saber por el tacto que se encuentran en un paso especial para peatones y una franja igual se colocará en todo el borde exterior del badén. Igualmente se colocarán estas baldosas en los accesos, escaleras o rampas, en las paradas de autobuses, en los cruces de calles, etc.

6.2.1.7 FIRMES.

Generalmente, se preferirán los firmes mixtos por las considerables ventajas que ofrecen seguidos de los flexibles, especialmente cuando existan servicios bajo la calzada y sea conveniente acortar el plazo de ejecución.

Cuando se prevea la utilización de un microaglomerado como capa de rodadura el espesor de esta capa se descontará del espesor total del pavimento recomendado. Asimismo, si para el sellado de la base se emplea simple o doble tratamiento superficial, éste se descontará del espesor de la capa de rodadura equivalente. Este mismo caso se dará cuando el espesor de la sub-base sea superior al recomendado, lo que se traducirá en una disminución del espesor equivalente de la base.

Por las características del terreno natural se dispondrá, salvo justificación en contra, una primera capa de arena de río que actuando como filtro evite la contaminación del firme por las arcillas. Además, cuando se prevea la existencia de filtraciones o corrientes de agua se colocarán drenes porosos longitudinales con desagüe a la red de alcantarillado.

Cuando sea preciso efectuar un refuerzo del firme existente, este se ejecutará con mezcla bituminosa de espesor no inferior a cinco centímetros (5 cm).

En las zonas de estacionamiento no se aconseja el empleo de pavimentos continuos asfálticos. Las juntas que se prevén en estos pavimentos se dispondrán convenientemente para orientar mejor el aparcamiento.

Los materiales de pavimentación se elegirán de acuerdo con un código funcional que distinga la categoría del espacio: circulación, peatonal, estancia de personas, estancia de vehículos, uso conjunto de personas y vehículos. Se procurará diferenciar las vías más importantes mediante la utilización de diferentes materiales y colores de aceras y tipos de plantaciones.

Las tapas de arquetas, registros, etc. se orientarán teniendo en cuenta las juntas de los elementos del pavimento y se nivelarán con su plano de tal forma que no resalten sobre el mismo.

6.2.2 ELEMENTOS AUXILIARES Y JARDINERÍA

6.2.2.1 SEÑALES VERTICALES.

Cualesquiera señales, postes, anuncios u otros elementos verticales que deban colocarse en la vía pública, se situarán en el tercio exterior de la acera, siempre que la anchura libre restante sea igual o mayor de noventa centímetros (90 cm). Si esta dimensión fuera menor, se colocarán junto al encuentro de la alineación de la fachada con la acera. En todo caso, se procurará el agrupamiento de varias de ellas en un único soporte.

Las placas y demás elementos volados de señalización tendrán su borde inferior a una altura superior a doscientos diez centímetros (210 cm).

En las esquinas de las isletas y en toda la superficie de intersección común a dos aceras, no se colocará ningún elemento vertical de señalización a fin de no obstaculizar el tránsito peatonal, y las aceras serán rebajadas.

Los hitos o mojones que se coloquen en los senderos peatonales para impedir el paso a los vehículos, tendrán entre ellos un espacio mínimo de un metro (1 m) para permitir el paso de una silla de ruedas.

6.2.2.2 MOBILIARIO URBANO.

Los quioscos, terrazas de bares y demás instalaciones similares que ocupen parcialmente las aceras deberán señalizarse para indicación de los invidentes, mediante franjas de un metro de ancho de pavimento de diferente textura y color, en todos los frentes de sus accesos peatonales.

La disposición de dichas instalaciones deberá permitir el tránsito peatonal y la aproximación frontal de una persona en silla de ruedas.

Todos los bancos que se fijen al suelo se construirán con materiales duraderos que no necesiten conservación.

Cuando se construyan estanques o láminas de agua deberán ser accesibles a las personas; el nivel del agua deberá encontrarse entre quince (15) y sesenta (60) centímetros sobre el nivel del suelo, para facilitar los juegos infantiles. En ningún caso la profundidad será superior a cincuenta centímetros (50 cm).

6.2.2.3 AJARDINAMIENTO DE LAS VÍAS.

Las aceras se acompañarán preferentemente de alineaciones de árboles. Si los alcorques y regueras son profundos y entrañan peligro para los viandantes contarán con las correspondientes protecciones.

Los árboles situados en los itinerarios peatonales tendrán los alcorques cubiertos con rejillas u otros elementos resistentes, situados en el mismo plano que el pavimento circundante. En caso de utilizar enrejado, la anchura máxima de la malla será de dos centímetros (2 cm).

En ningún caso los alcorques serán menores de sesenta (60) por sesenta (60) centímetros.

La distancia entre el bordillo de la acera y el eje de la plantación estará comprendida entre sesenta (60) y ochenta (80) centímetros.

La anchura mínima de la acera para poder plantar una fila de árboles será de dos metros (2 m), siendo la distancia entre ejemplares (marco de plantación) mayor de seis metros (6 m).

Se permite la situación de alcorques entre las plazas de aparcamiento situadas en la vía pública.

Se considera recomendable la incorporación del agua de escorrentía al riego de alcorques, áreas terrazas o cursos de agua próximos, bien a través de repartos en la longitud de la red o por recogidas en los puntos bajos de la red viaria.

6.2.3 DISPOSICIÓN DE LOS SERVICIOS EN ACERAS.

El esquema siguiente establece la disposición relativa de todos los servicios urbanos bajo la acera, excepto el alcantarillado que se situará preferentemente bajo la calzada.

Cuando no se disponga de la anchura mínima de quinientos veinte centímetros (520 cm) para colocar los servicios como se indica, se situarán éstos en las dos aceras procurando respetar las distancias y posiciones relativas indicadas en dicho esquema y teniendo en cuenta las observaciones que se indican, a continuación, para cada servicio (debiéndose corroborar en cada proyecto estas prescripciones por las compañías suministradoras).

I. RED DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA

- A. Los conductores de baja tensión (BT) se instalarán a una profundidad mínima de ochenta (80) centímetros.
- B. Los conductores de media y alta tensión (MT/AT) se instalarán a una profundidad mínima de noventa (90) centímetros.
- C. Los conductores de baja tensión se situarán a menor profundidad que los de media o alta tensión.
- D. La separación entre conductores eléctricos y una segunda canalización de servicios, se ajustará a los valores que se indican en el Cuadro nº 1.

II. RED DE DISTRIBUCIÓN DE GAS

- A. Las tuberías de gas se colocarán siempre por encima de cualquier servicio canalizado, preferentemente lejos de arquetas y lo más retirado posible de la canalización de semáforos.
- B. La profundidad de la tubería de gas debe permitir el desagüe a la red de alcantarillado. Esta será como mínimo de sesenta (60) centímetros medida desde su generatriz superior.
- C. La separación de las tuberías de gas con otras canalizaciones y obras subterráneas se ajustará a los valores que se indican en el Cuadro nº 2.

III. RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA

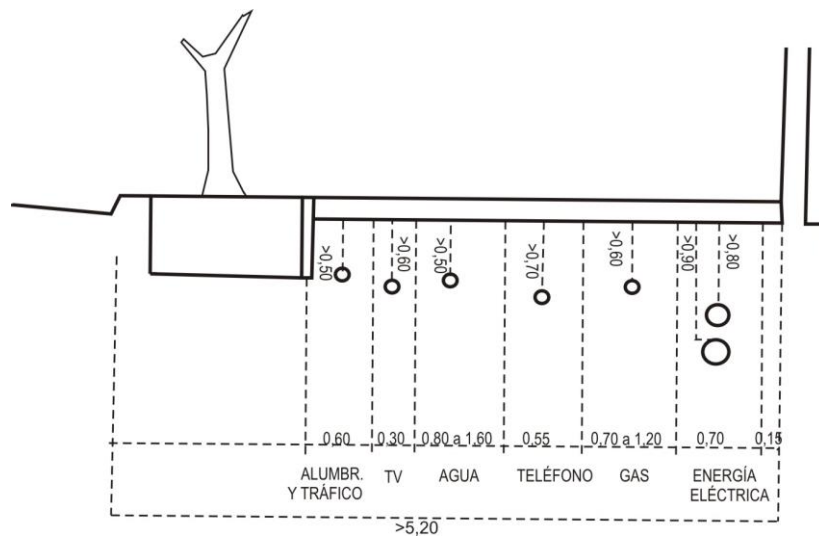
La tubería de agua potable se instalará siempre a menor profundidad que la de alcantarillado y a una distancia mínima de ella tanto en horizontal como en vertical de cincuenta (50) centímetros si no existe riesgo de contaminación.

IV. RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

La profundidad mínima de zanja será de cincuenta (50) centímetros.

CUADRO Nº.1			
SEGUNDA	SEPARACION ENTRE CONDUCTORES ELECTRICOS Y LA SEGUNDA CANALIZACION		POSICION RELATIVA CONDUCTORES
CANALIZACION DE SERVICIOS	DISTANCIA MINIMA EN PLANTA	DISTANCIA MINIMA EN CRUCE	ELECTRICOS Y 2ª CANALIZACION
GAS AGUA TELEFONO	0,20 metros	0,20 metros	El conductor eléctrico estará a mayor profundidad
OTRO CONDUCTOR ELECTRICO	0,25 metros	0,25 metros	

CUADRO Nº.2			
TIPO DE TUBERIA DE GAS	PRESION DE SERVICIO	SEPARACION CON OTRAS CANALIZACIONES SUBTERRANEAS	
		PROXIMIDAD MINIMA EN PLANTA	PROXIMIDAD MINIMA EN CRUCE
Alta Presión B Alta Presión A	>12 bar 4 bar < p < 12 bar	0,40 metros	0,20 metros
Media Presión B Media Presión A Baja Presión	0,4 bar < p < 4 bar 0,05 bar < p < 0,4 bar p < 0,05 bar	0,20 metros	0,10 metros



6.2.4 CRITERIOS DE DISEÑO DE LAS ZONAS AJARDINADAS.

El proyecto de jardinería justificará el sistema de riego elegido, la red de alumbrado que incorpore, y los elementos del mobiliario urbano, incluyendo un estudio de los costes de mantenimiento y conservación.

El proyecto del jardín cumplirá las siguientes condiciones:

1. Deberán evitarse las grandes extensiones de pradera de césped, tendiéndose a la utilización de especies xerófilas y preferiblemente autóctonas.

2. La iluminación media de estas zonas será igual o superior a diez (10) lux, en servicio, con un factor de uniformidad mayor o igual de cero veinticinco (0,25). La iluminación de fondo será igual o superior a dos (2) lux.
3. En las zonas de fuerte arbolado deberán preverse hidrantes de cien (100) milímetros en la proporción de uno por cada cuatro (4) hectáreas. Deberán situarse en lugares fácilmente accesibles y estarán debidamente señalizados.
4. En parques de superficie superior a tres (3) hectáreas deberá preverse un sistema de riego automatizado, con la disposición de "inundadores" para zonas de árboles y arbustos. Los riegos se programarán preferiblemente en horas nocturnas.
5. Deberá preverse en su caso la dotación de fuentes de beber, juegos infantiles, bancos, papeleras, elementos y demás mobiliario urbano para el adecuado disfrute de la zona por parte de la población.
6. Los alcorques tendrán una dimensión proporcional al porte del arbolado, y en todo caso superior a sesenta (60) por sesenta (60) centímetros.
7. El suelo de los paseos, caminos y senderos se resolverá en secciones transversales bombeadas con una pendiente máxima del dos por ciento (2%). Las superficies horizontales deberán ser permeables y estar drenadas.
8. El suelo de las plazas peatonales o de coexistencia interiores al núcleo, que tengan la calificación de espacio libre público, podrá ser de pavimentación rígida. En su solución constructiva se deberá optar por adoquinados, enlosados o soluciones que contribuyan al adecuado realce estético de la escena urbana; sin perjuicio de la disposición de los adecuados elementos de jardinería y arbolado que completen el diseño de la plaza.
9. Las plantaciones se realizarán en la primera etapa de la urbanización de cada sector.
10. Los cerramientos, en caso de existir, serán opacos en una altura no superior a 0,50 m., pudiendo rebasar dicha altura con cerramiento diáfano de tipo vegetal, hasta los 2,50 metros.

6.3 RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE.

I. CAPTACIÓN

- A. Deberá justificarse en proyecto la disponibilidad de una dotación de 250 litros/habitante/día para uso residencial y de servicios.
- B. Cuando la procedencia de agua de suministro domiciliario no sea la red municipal, para su primera implantación deberá adjuntarse autorización del Órgano competente, descripción de su procedencia, análisis químico y bacteriológico, emplazamiento y garantía de suministro, así como compromiso y procedimiento de control periódico de la potabilidad para el suministro de poblaciones, de forma que se cumplan los requisitos de calidad expresados en el Real Decreto 1423/1.982, de 18 de Junio (en aplicación de lo dispuesto en el Real Decreto 928/1.979, de 16 de Marzo).
- C. Cualquier pozo de abastecimiento de agua potable deberá estar situado a una distancia superior a 50 m. del punto de vertido de las aguas residuales, debiendo emplazarse este último aguas abajo en relación con aquél.

- D. En el caso de existir diversas o próximas captaciones de un mismo acuífero subterráneo se recomienda concentrar la captación de un único pozo a fin de racionalizar y controlar el consumo.
- E. Cualquier instalación de elevación colectiva del agua deberá disponer al menos, de dos bombas.

II. ACUMULACIÓN

- A. Caso de ser necesarios depósitos de regulación, su capacidad será la suficiente para regular al menos la dotación media diaria.
- B. Los elementos privados contenedores o acumuladores de agua conectada de forma directa o indirecta a la red de suministro, tales como acequias, aljibes, estanques para riego o albercas, indistintamente de la clase de suelo donde se sitúen, que no formen parte de las instalaciones de infraestructura de la red, tendrán una capacidad no superior a 13 m^3 , en condiciones de uso máximo.
- C. Cualquier elemento privado de acumulación de agua superficial de capacidad superior a 13 m^3 , se considera piscina. Toda piscina con independencia del sistema de alimentación que utilice deberá estar dotada de un sistema de depuración terciaria del agua almacenada, prohibiéndose el vertido directo al cauce libre o cauce público, debiendo en todo caso disponer de sistema de utilización posterior del agua desechada.
- D. Las piscinas privadas tendrán una capacidad de acumulación no superior a 100 m^3 . Se exceptúan las localizadas en complejos deportivos de uso público.

III. CONSUMO

Ante la necesidad de racionalizar el consumo de agua como recurso escaso, se considerará a todos los efectos consumo suntuario aquel que exceda de $24 \text{ m}^3/\text{mes}$ por vivienda (equivalente a un consumo de 200 litros hab./día, con una media familiar de 4 habitantes por vivienda) con independencia del sistema de suministro utilizado.

IV. CARACTERÍSTICAS DE LA RED DE AGUA

- A. La disposición y trazado de la red de distribución urbana tenderá a ser mallada en los conductos de superior jerarquía.
- B. La instalación deberá garantizar una Presión Normalizada de prueba en fábrica de 15 atmósferas. Las acometidas domiciliarias contarán con llave de paso registrable.
- C. La red estará formada por tubos de cien milímetros ($\varnothing 100$) de diámetro mínimo, preferentemente de polietileno de alta densidad, pudiéndose utilizar también el fibrocemento con un timbraje adecuado, el cloruro de polivinilo, el polietileno, la fundición dúctil o gris y el acero. Los materiales de las tuberías deberán acreditar el cumplimiento de la normativa de calidad, teniendo una resistencia suficiente a la presión interior y una estanqueidad adecuada. Los materiales cumplirán las condiciones requeridas en el Pliego de Condiciones Técnicas Generales para tuberías de abastecimiento de agua.
- D. La velocidad de circulación del agua por las tuberías que forman la red de distribución será lo suficientemente elevada como para evitar, en los puntos más desfavorables la desaparición del cloro residual por estancamiento. Además se limitará su valor máximo para evitar una sobrepresión excesiva por golpe de ariete, corrosión por erosión o ruido. A título orientativo se estiman

como velocidad máxima aconsejable 2,25 m/sg, y mínima 0,6m/seg, entendiéndose que la velocidad máxima se refiere a redes de distribución. En tuberías de conducción se podrán adoptar velocidades mayores en función de las características específicas de cada caso.

- E. El recubrimiento mínimo de la tubería en la zona donde puede estar sometida a las cargas del tráfico será de 1,00 metro medido desde la generatriz superior de la tubería. En el resto de los casos, la profundidad mínima tolerable será de 60 cm, siempre medidos desde la generatriz superior de la tubería. El diámetro mínimo tolerable en redes de distribución será de 50 mm.

6.4 RED DE ALCANTARILLADO

6.4.1 CRITERIOS PARA EL DISEÑO DE LA RED.

En las áreas de nuevo desarrollo la red será separativa, pudiéndose utilizar de forma mixta, conforme a los párrafos siguientes, en tanto se garantiza el correcto tratamiento del conjunto de las aguas residuales.

En las zonas en que existan arroyos que pueden servir para la evacuación natural de las aguas de lluvia, se podrá utilizar el sistema separativo puro o admitiendo con las aguas residuales una proporción limitada de las de lluvia, de manera que el resto de éstas viertan directamente a los arroyos naturales, que deberán tener asegurada su continuidad hasta un cauce público. También podrá utilizarse el sistema separativo cuando las aguas residuales se conduzcan a instalaciones de depuración completa antes de verterlas a los cauces públicos naturales, a los que, en cambio, desaguarán directamente y por la superficie del terreno las aguas de lluvia.

Las pendientes mínimas en los ramales iniciales serán del uno por ciento (1%) y en las demás se determinará de acuerdo con los caudales para que las velocidades mínimas de las aguas negras no descendan de cero con seis (0,6) metros por segundo.

Deberán preverse dispositivos de limpieza del alcantarillado, como camiones cisterna de manguera a presión o de otro tipo.

En las cabeceras de alcantarillas que sirvan a varios edificios se dispondrán cámaras de descarga para la limpieza, cuya capacidad será de cero con seis metros cúbicos (0,6 m³) para las alcantarillas de treinta centímetros (30 cm) y de un metro cúbico (1 m³) para las restantes. Podrá sustituirse este dispositivo por limpieza con manguera a presión mediante camión cisterna.

Para el cálculo del alcantarillado se adoptarán como caudales de aguas negras el medio y el máximo previsto para abastecimiento de agua disminuidos en un quince por ciento (15%).

Las aguas pluviales se recogerán en el interior de la parcela de forma separativa respecto a las fecales, de forma previo a su vertido a la red general.

Los coeficientes de escorrentía adoptados deberán justificarse.

No se admitirá, en ningún caso, la puesta en carga de los conductos, debiendo proyectarse de forma que el funcionamiento sea en lámina libre.

Deberán situarse pozos de registro en los colectores no visitables a una distancia máxima de cincuenta metros (50 m) y en los visitables a menos de trescientos metros (300 m) y siempre como norma general en los puntos singulares como cambio de dirección, cambio de pendiente, etc. Los tramos entre pozos serán rectos.

En cualquier caso el trazado siempre se deberá disponer bajo dominio público, ya que en otro caso deberá elaborarse un documento público que establezca la servidumbre correspondiente.

La distancia entre la red de saneamiento y otros servicios será como mínimo de un metro (1 m.) en planos verticales medidos desde la tangente de la tubería. La canalización de fecales se dispondrá preferentemente por el eje de la calzada del viario. La de pluviales irá por encima de esta discurriendo en paralelo a la de fecales a una distancia mínima de 50 cm.

Las secciones mínimas del alcantarillado serán:

- Pluviales: Cuatrocientos milímetros (Ø400) de diámetro mínimo, pudiendo utilizarse Ø300 en conexiones entre absorbedores y pozos.
- Fecales: Quinientos milímetros (Ø500) de diámetro mínimo.

Las velocidades máximas a sección llena serán de tres metros por segundo (3 m/sg), si bien en secciones visitables se podrá alcanzar una velocidad de dos metros por segundo (2 m/sg).

6.4.2 MATERIALES DE LAS TUBERÍAS.

Según el material los tubos se clasifican de la forma siguiente:

- Tubos de hormigón en masa.
- Tubos de hormigón armado.
- Tubos de gres.
- Tubos de policloruro de vinilo no plastificado (UPCV).
- Tubos de polietileno.
- Tubos de poliéster reforzado con fibra de vidrio.

Cuando la pendiente sea pequeña serán preferibles los de menor coeficiente de rozamiento. En la elección del material se adoptará un criterio unitario para un mejor mantenimiento de la misma.

6.4.3 ZANJAS.

La profundidad mínima deseable desde la rasante de calle a la generatriz superior de la tubería será de uno con cincuenta metros (1,50 m) cuando se recojan aguas negras y de un metro (1 m) cuando sólo sean pluviales. Como profundidad máxima se recomiendan los cuatro metros (4 m).

Se dispondrá un recubrimiento mínimo de un metro (1 m.) en calles con tráfico rodado y de sesenta centímetros (0,6 m.) en calles sin tráfico rodado.

Los conductos se dispondrán preferentemente bajo el centro de la calzada; en calles de calzada superior a los nueve metros (9 m) de anchura se recomienda dos tuberías bajo las aceras o a ambos lados de la calzada.

Los conductos se situarán siempre a mayor profundidad que los de agua potable y a una distancia mínima de un metro (1 m) tanto en horizontal como en vertical. Si estas distancias no pudieran mantenerse se tomarán las medidas de protección necesarias.

Las anchuras A de zanja según diámetros serán:

O (cm)	A (mt)
30	0,70
40	0,80
50	0,90
60	1,00

En terrenos estables, los conductos se dispondrán sobre una cama de gravilla de tamaño de cinco (5) a veinticinco (25) milímetros y de veinte (20) centímetros de espesor. En terrenos inestables bajo la cama de gravilla o de arena de miga se dispondrá un lecho de hormigón pobre H-50 de quince (15) centímetros de espesor. En los 4 primeros tipos de tubos antes indicados, se considera más adecuado el lecho de hormigón pobre que la cama de gravilla.

El relleno de las zanjas se hará por tongadas con suelos adecuados o seleccionados sin piedras de tamaño mayor de veinte (20) milímetros hasta cuarenta (40) centímetros por encima de la generatriz superior de los conductos, con compactación no menor del noventa y cinco (95) por ciento del Proctor Normal. El resto de la zanja se rellenará con suelos tolerables, adecuados o seleccionados con compactación no menor del noventa y ocho (98) por cien del Proctor Normal.

6.4.4 JUNTAS.

Podrán ser, según el material con que está fabricado el tubo, de: manguito del mismo material y características del tubo con anillos elásticos, copa con anillo elástico, soldadura u otras que garanticen su estanqueidad. El sistema podrá estar constituido por varios anillos elásticos y los manguitos o la copa podrán llevar en su interior rebajes o resaltes para alojar y sujetar aquellos.

En redes de nueva ejecución y en obras de renovación total de la red se prohíbe el uso de juntas efectuadas con corchetes de ladrillo o similar.

6.4.5 PRESIÓN INTERIOR.

Las tuberías de saneamiento en condiciones normales no tienen que soportar presión interior. Sin embargo, dado que la red de saneamiento puede entrar parcialmente en carga debido a caudales excepcionales o por obstrucción de una tubería, deberá resistir una presión interior de un kilopondio por centímetro cuadrado (1 kp/cm²).

6.4.6 ACOMETIDAS DOMICILIARIAS.

Los vertidos de las acometidas se realizarán en pozos de registro; en los casos en que esto no sea posible, deberá preverse la instalación de las acometidas necesarias para enlazar con ellas los conductos afluentes que en su día se requieran. Se prohíbe la perforación de los conductos para la ejecución de las acometidas. En cualquier caso, se realizarán siempre bajo la supervisión de los Servicios Técnicos Municipales, que podrán permitir otras soluciones técnicas que consideren adecuadas, y cumpliendo las siguientes condiciones:

- 1) El diámetro interior del albañal no será en ningún caso inferior a 30 centímetros de diámetro.
- 2) Deberá instalarse un sifón general en cada edificio para evitar el paso de gases y múridos.
- 3) La ventilación se realizará conforme a lo establecido en el CTE – DB-HS5.

- 4) Por la citada tubería podrán conducirse las aguas pluviales, siempre que, respetando la libre ventilación, los puntos laterales de recogida estén debidamente protegidos por sifones o rejas antimúridos.
- 5) En los edificios ya construidos las conducciones de aguas pluviales podrán ser utilizadas como chimeneas de ventilación, siempre y cuando sean susceptibles de adaptarse a las condiciones señaladas anteriormente y desagüen directamente al albañal.

6.4.7 CONDICIONES DE LOS VERTIDOS A CAUCE NATURAL.

No se permitirá el vertido de aguas a cauces normalmente secos, salvo que éstas tengan previa depuración, debiendo arbitrarse en cada caso las soluciones técnicas más idóneas a fin de impedir el estancamiento de las aguas y su putrefacción (tanque de oxidación, bombeo a la red, etc.).

Deberá preverse el punto de vertido de la red proyectada a colector público o cauce natural previa depuración. En caso de vertido a cauce natural se requerirá el informe previo del organismo autonómico competente en materia de Medio Ambiente.

A los efectos del cálculo de la depuración previa al vertido a cauce natural se considerarán los índices medios siguientes:

- DBO₅: 60 grs/hab/día
- SS: 90 grs/hab/día

6.4.8 TRATAMIENTO DE VERTIDOS.

La infraestructura de saneamiento comprenderá la adecuada reunión de los caudales vertientes y la depuración suficiente para que su disposición final permita la posterior reutilización -inmediata o diferida- o al menos no rebaje la calidad ambiental del área de vertido más allá del nivel admisible.

Los vertidos industriales y de usos distintos de los residenciales deberán cumplir las condiciones del R.D.L. 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas y Reglamento del Dominio Público Hidráulico y las condiciones definidas en el artículo 7.2.3 de la presente normativa.

6.5 RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

6.5.1 CENTROS DE TRANSFORMACIÓN.

Los centros de transformación deberán localizarse sobre terrenos de propiedad privada, y su exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona.

La ubicación en zonas públicas de los centros de transformación sólo se admitirá en urbanizaciones existentes y aquellos casos en que, por inexistencia de suelo o locales las necesidades de la prestación del servicio lo exijan. En este caso, la utilización se realizará en precario, siendo por cuenta del propietario del centro de transformación todas las obras, modificaciones, traslados, etc..

Excepto en Suelo Rústico en ningún caso se permitirán aéreos sobre el espacio público o privado, dentro o no del área de retranqueo de edificación.

Se procurará la integración de los centros de transformación en la edificación subterránea siempre que se resuelvan su acceso, directo desde la vía pública, y su drenaje, directo a la red de alcantarillado.

Las instalaciones o centros de transformación de nueva ejecución, o de renovación total se deberán cumplir:

- A. En todos los tipos de suelos urbanos y urbanizables:
 - 1. Deberán integrarse estética y ambientalmente con las edificaciones colindantes de su entorno.
 - 2. No podrán localizarse, excepto en suelo urbano consolidado por razones de fuerza mayor, por debajo del primer sótano ni ocupando (bajo o sobre rasante) las vías o espacios públicos (zonas verdes).
- B. En el suelo urbano y urbanizable de zonas no industriales:
 - 1. No podrán situarse en el espacio de parcela correspondiente al retranqueo de ordenanza, sean o no subterráneos.
 - 2. De localizarse sobre rasante no podrán localizarse aislados en zonas verdes y espacios públicos en soluciones no integradas con las manzanas edificables.
 - 3. Se podrán segregar parcelas para este uso en todas las zonas de ordenanza, no siendo necesario que cumplan las condiciones de de la ordenanza relativas a parcela mínima, frente mínimo, retranqueos, etc.
- C. En el suelo urbano y urbanizable de zonas industriales.

Se permitirá su instalación en la zona de parcela correspondiente al retranqueo de la edificación, siempre que sean subterráneos y sean privados para uso de la industria o instalación de la parcela.

6.5.2 REDES.

El cálculo de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los reglamentos electrotécnicos vigentes, previniendo en los edificios, en todo caso, las cargas mínimas fijadas en la instrucción MIBT010 y el grado de electrificación deseado para las viviendas. La carga total correspondiente a los edificios se preverá de acuerdo con lo establecido en dicha instrucción y, en el cálculo de las redes, se aplicarán para la fijación de las potencias de paso los coeficientes que se especifican, en función de los usos servidos, en las tablas que se acompañan.

En el Suelo Urbano y Urbanizable se canalizará subterránea bajo la red viaria o espacios públicos.

USO RESIDENCIAL	
Num. de acometidas	Coefficientes de simultaneidad
1	1
2	0,95
3	0,90
4	0,85
5	0,80
6	0,75
7	0,70

Tabla 2. Coeficientes de simultaneidad para la determinación de potencias eléctricas en usos residenciales.

USO INDUSTRIAL Y AGROPECUARIO	
Núm. de parcelas suministradas desde el centro de transformación	Coefficientes de simultaneidad
1-2	1
3-4	0.95
5-6	0.90
7-8	0.85

Tabla 3. Coeficientes de simultaneidad para la determinación de potencias eléctricas en usos industriales y agropecuarios.

6.5.3 ACOMETIDAS ELÉCTRICAS Y DEMÁS ACTUACIONES NECESARIAS PARA ATENDER EL SUMINISTRO.

El coste de ejecución de las acometidas eléctricas, infraestructuras exteriores desde las líneas de distribución y refuerzos necesarios, correrán por cuenta del promotor de la actuación, en los términos del artículo 45 del RD 1955/2000 sobre acometidas eléctricas.

Previamente a la aprobación del Proyecto de Urbanización de un sector de suelo urbanizable, o de suelo urbano no consolidado, se deberá dirigir a la compañía distribuidora una solicitud de suministro, que deberá ser respondida por ésta, con indicación de las condiciones técnico-económicas para atender la solicitud.

6.6 RED DE ALUMBRADO PÚBLICO.

6.6.1 RECOMENDACIONES GENERALES.

El alumbrado público debe contribuir a crear un ambiente visual nocturno adecuado a la vida ciudadana, sin deteriorar la estética urbana e incluso potenciándola en lo posible.

Sus componentes visibles armonizarán con el carácter de la zona y el nivel técnico de iluminación deben satisfacer los objetivos visuales deseados, tanto para el tráfico rodado como para zonas exclusivas de peatones.

Se establecen dos niveles de alumbrado que no produzcan contaminación lumínica nocturna:

- 15 lux máximo en travesías
- 10 lux en el resto del viario y espacios públicos.

Se recomienda el uso de lámparas de Vapor de Sodio de baja y alta presión, desaconsejándose las de Vapor de Mercurio de Alta Presión y las de Halogenuros Metálicos.

Se procurará siempre evitar la emisión de luz hacia arriba de cualquier tipo de proyector utilizando para evitarlo proyectores asimétricos, paralúmenes o pantallas adecuadas.

Las instalaciones de Alumbrado Exterior se proyectarán de tal forma que el consumo de las mismas sea inferior a un vatio por metro cuadrado (1 w/m^2); no obstante, en casos excepcionales y debidamente justificados podrá llegarse a consumos de uno con cinco vatios por metro cuadrado ($1,5 \text{ w/m}^2$).

La relación entre la separación y altura de los focos no deberá ser superior a cuatro con cinco (4,5) salvo en los casos en que la brillantez de los focos esté delimitada y se justifique adecuadamente.

En intersecciones de vías se continuará el mayor nivel de iluminación en los primeros veinticinco metros (25 m) de la calle de menor nivel, medidos desde la intersección de las aceras. En los cruces de calles, los focos deberán disponerse después del cruce en el sentido de marcha de los vehículos; y en las curvas pronunciadas deberán disponerse a menor distancia de la normal y en la parte exterior de la curva.

La iluminación ambiental de áreas con arbolado se realizará de modo que sea compatible con éste. En consecuencia, los puntos de luz no podrán tener una altura superior a tres con cinco metros (3,5 m).

Deberán cumplirse los reglamentos nacionales, en particular las Instrucciones para Alumbrado Urbano del Ministerio de Fomento y el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, así como las normas y criterios que fije el Ayuntamiento. Se reflejarán cuantos cálculos y razonamientos se precisen para justificar la instalación de alumbrado adoptada y se justificará su economía de funcionamiento y conservación.

6.6.2 NORMAS DE AHORRO ENERGÉTICO.

En todos los casos será obligatoria la instalación de circuito de media noche, con Reloj de Maniobra incorporado en el Cuadro General de Mando y Protección.

No obstante, podría sustituirse la instalación de circuito de media noche por la de un dispositivo adecuado de Reducción de Potencia para el conjunto de la instalación de Alumbrado, siempre que quede debidamente justificado y contrastado el correcto funcionamiento del dispositivo de Reducción.

6.6.3 CENTROS DE MANDO.

El número de centros de mando de cada instalación será el menor posible, haciendo compatible esta exigencia con los cálculos de sección de los cables, de tal forma que la sección de estos no sobrepase los treinta y cinco milímetros cuadrados (35 mm^2) y que la caída de tensión sea inferior al tres por ciento (3%).

Serán accesibles, sin el permiso de terceras personas, y no estarán sujetos a servidumbres. Los centros de mando se situarán preferentemente en el alojamiento reservado al efecto en el interior de las casetas de transformación de las Compañías Eléctricas.

El cuadro de mando irá montado en armario de poliéster dotado de cerradura tipo C.S.E., llevando instalados los siguientes elementos:

- Interruptor General automático magnetotérmico tetrapolar en la línea de entrada al Cuadro.
- Cada circuito de alumbrado dispondrá de un interruptor magnetotérmico tetrapolar más un interruptor diferencial tetrapolar de 30 mA de sensibilidad, instalados antes de los contactores de maniobra.
- La maniobra de encendido/apagado se ejecutará mediante contactores tripolares.
- Cada línea de salida del cuadro se protegerá por medio de interruptores automáticos magnetotérmicos unipolares.
- El Centro de Mando incorporará los Circuitos de Maniobra manual que correspondan, con protección magnetotérmica tri o tetrapolar, según proceda.
- El circuito de alimentación de contactores y demás dispositivos de control incorporará protección magnetotérmica bipolar.
- La orden general de alumbrado se activará por medio de INTERRUPTOR CREPUSCULAR (vulg. Célula Fotoeléctrica) modelo GN1-LV91 de TELEMECANICA incorporada en el mismo Armario.
- La separación de circuitos de noche entera y media noche será ejecutada mediante Interruptor Horario, salvo que se opte por la implantación de Dispositivos de Reducción de Potencia.

6.6.4 CARACTERÍSTICAS DE LA RED.

Como norma general se instalarán dos (2) tubos de protección en aceras y tres (3) en cruces de calzadas, pudiendo servir uno (1) de ellos para el alojamiento de las instalaciones de regulación de semáforos.

Las instalaciones de Alumbrado Público, Urbano e Industrial, discurrirán canalizadas, entubadas y registrables, bajo las aceras, a una profundidad mínima de ochenta (80) cm. considerada desde la rasante de la acera terminada hasta la generatriz superior del tubo más alto (Instrucción MIBT006).

Los tubos serán de PVC RÍGIDO, con diámetros de 63 mm. 90 mm. o 110 mm., según convenga en cada caso.

También podrá realizarse el entubado con PVC ARTICULADO, en cuyo caso los diámetros a considerar serían 50 mm., 80 mm. o 100 mm., según convenga.

El tendido de los tubos se efectuará cuidadosamente, asegurándose que en la unión un tubo penetre en otro por lo menos ocho centímetros (8 cm). Los tubos se colocarán completamente limpios por dentro, y durante la obra se cuidará de que no entren materias extrañas, por lo que deberán taparse, de forma provisional, las embocaduras desde las arquetas.

En los cruces de calzada se cuidará, especialmente, el hormigonado exterior de los tubos con el fin de conseguir un perfecto macizado de los mismos.

Se conectarán a tierra todos los soportes metálicos, el bastidor del cuadro de mando, el armario metálico y la batería de condensadores, si existen. El armario metálico y el bastidor del cuadro de mando tendrán conexiones a tierra independientes. El conexionado se realizará como se indica en el párrafo siguiente.

Siempre que el sistema de tierras localizado en un punto de luz no sea eficaz, se unirán todos los puntos de luz de un circuito mediante un cable de cobre con aislamiento a setecientos voltios (700 V) en color verde-amarillo, de sección igual a la máxima existente en los conductores activos y mínimo de dieciséis milímetros cuadrados (16 mm^2); a partir de veinticinco milímetros cuadrados (25 mm^2), el conductor de tierra será de la sección inmediata inferior. Este cable discurrirá por el interior de la canalización empalmando, mediante soldadura de alto punto de fusión, los distintos tramos si no es posible su instalación en una sola pieza. De este cable principal saldrán las derivaciones a cada uno de los puntos a unir a tierra, con cables de la misma sección y material, unidos al báculo mediante tornillo y tuerca de cobre o aleación rica en este material.

La línea principal de tierra, es decir, la que une la placa o la pica hasta la primera derivación o empalme tendrá siempre una sección de treinta y cinco milímetros cuadrados (35 mm^2).

Las placas serán de cobre, de forma cuadrada y tendrán de dimensiones mínimas, cincuenta centímetros (50 cm) de lado y dos milímetros (2 mm) de espesor.

Las placas se colocarán en posición vertical y se unirán al cable principal de tierra mediante una soldadura de alto punto de fusión.

Cuando no sea posible el empleo de las placas se podrán sustituir por picas de dos (2) metros de longitud mínima y catorce con seis milímetros (14,6 mm) de diámetro mínimo.

Las picas se unirán al cable principal de tierra mediante una soldadura de alto punto de fusión.

Tanto las placas como las picas se situarán en arquetas registrables, en los puntos extremos de cada circuito, si ello es posible, y en los puntos intermedios necesarios para conseguir un valor de la resistencia a tierra igual o menos a diez (10) ohmios.

6.6.5 CONDUCTORES Y PROTECCIÓN.

Los conductores a instalar serán del tipo 0,6/1 Kv, con sección mínima de 6 mm^2 .

El número mínimo de conductores por cada línea del circuito de alumbrado será de 4 (tres fases + neutro), de principio a fin de la instalación.

Cada farola y cada báculo dispondrán de toma de tierra individual e independiente, realizada con pica de acero galvanizado-cobrizado de 2 m. de longitud y 14 mm. de diámetro.

Complementariamente a las picas de tierra individuales toda instalación dispondrá de una red de equipotencia que una todos los báculos y farolas del proyecto de obras o urbanización (norma CEE 02/91).

6.6.6 ARQUETAS.

Las arquetas de derivación serán de fábrica de ladrillo macizo, de $\frac{1}{2}$ pie de espesor, sin enlucir o prefabricadas de hormigón. Sus dimensiones serán las siguientes:

- Arquetas de derivación de líneas: 50x50 cm. de cerco interior x 50 cm. de profundidad media.
- Arquetas de derivación a farolas y báculos: 40x40 cm. de cerco interior x 50 cm. de profundidad media.

Las Arquetas de derivación a farolas y báculos se rematarán con cerco metálico angular, de perfil 40 x 40 x 4 mm. y tapa de fundición de 60 x 60 cm. admitiéndose en éste caso la

posibilidad de cerrar la arqueta con loseta de iguales características al solado de la acera, en cuyo caso deberá cegarse la arqueta con arena de río hasta colmatar.

6.6.7 CIMENTACIÓN Y ANCLAJE DE LOS SOPORTES.

El anclaje de las columnas de hierro fundido o de chapa de acero con motivos de fundición, cuyas alturas son, respectivamente, 3,20 m. y 3,99 m. se realizará sobre prisma de hormigón en masa, de dosificación 200 Kg. de cemento por metro cúbico (D-200), de dimensiones 40 x 40 x 60 cm. con los correspondientes pernos de anclaje según se detalla en el gráfico siguiente.

Los báculos de 9m. y 10 m. de altura se anclarán sobre prisma de hormigón de idéntica dosificación (D-200), de dimensiones 60 x 60 x 80 cm.

Según las características de la calle a que van destinados se consideran los siguientes tipos de columnas y báculos consignados en el apartado siguiente, debiendo, si su altura es superior a cuatro (4) metros estar debidamente homologados (orden 16/5/89 BOE 15-7-89) y, los de acero galvanizado, cumplir las Normas UNE-3608078 y RD 2531/1985.

TIPO DE VÍA	DISTANCIA ENTRE ALINEACIONES	SECCIÓN TIPO DOMINANTE	ALTURA MÁXIMA COLUMNA	TIPO COLUMNA RECOMENDADO	MATERIAL
V-1 Distribuidor Primario	26	4-12-4	10 m.	Truncocónico	Acero galvanizado
V-2 Distribuidor Secundario	18	3-7-4	10 m.	Truncocónico	Acero galvanizado
V-3 Distribuidor local	15	2-6-2	10 m.	Truncocónico	Acero galvanizado
V-4 Calles secundarias	10	2-6-2	3,20 4,00	Truncocónico	Fundición Chapa
V-5 Calles Peatonales y de coexistencia	10	10	3,20	Truncocónico	Fundición Chapa
V-6 Vías Industrial	14	2-7-2	10 m.	Truncocónico	Acero galvanizado

(*) Sin incluir aparcamientos y dimensión mínima de aceras.

6.6.8 LUMINARIAS.

Según el tipo de Calle, los modelos y características de las lámparas y equipos a instalar preferentemente serán los siguientes:

- Calles tipo V-1 a V-4 y V-6: Lámpara de sodio de alta presión. Alto factor, tubular, potencia 150 W.
- Calles tipo V-5: Lámpara de sodio de alta presión. Alto factor, tubular, potencia 100 W.

Las lámparas y equipos auxiliares serán de primera calidad, debiendo quedar ésta reflejada y justificada en Documento de Memoria de Calidades anexo a la Memoria del Proyecto de Urbanización.

Todos los equipos eléctricos se instalarán llevando corregido el Factor de Potencia.

6.6.9 CAJAS DE DERIVACIÓN.

Cada farola y cada báculo llevarán incorporada en su interior una Caja de derivación de poliéster reforzado, estanca, y perfectamente anclada en el interior de dichos soportes.

6.6.10 CRITERIOS DE DISEÑO GENERALES.

La ejecución y coordinación de otros servicios como redes de semaforización, telecomunicación por vídeo cable, etc., puede asimilarse a las redes de alumbrado público y telefónicas ya descritas.

La canalización semafórica puede construirse muy superficialmente y próxima al alumbrado público, por lo que no afecta a la implantación de otros servicios.

La comunicación por cable puede instalarse por conductos similares a los de telefonía, por lo que se aconseja construir algún conducto de reserva en los mismos prismas de telefonía.

6.7 RED DE RIEGO E HIDRANTES

6.7.1 TUBERÍAS.

La red de riego será independiente de la de agua potable admitiéndose el suministro de fuentes distintas como pozos, aljibes y agua reciclada.

Las tuberías de la red de riego e hidrantes deberán tener un diámetro mínimo de ochenta milímetros (80 mm) y cien milímetros (100 mm) respectivamente y su espesor será suficiente para resistir una presión de prueba hidráulica en fábrica no inferior a treinta y dos kilopondios por centímetro cuadrado (32 Kp/cm²). Deberán cumplir el "Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Abastecimiento de Agua del Ministerio de Fomento".

Las tuberías se dispondrán preferentemente bajo las aceras a una profundidad de sesenta y cinco (65) centímetros entre la generatriz superior y la rasante. Irán alojadas en zanja sobre una cama de arena de diez centímetros (10 cm) de espesor y recubiertas con el mismo material hasta diez centímetros (10 cm) por encima de la generatriz superior. El resto del relleno de zanja se ejecutará por tongadas de veinte centímetros (20 cm) de altura con tierras exentas de 8 cm.

6.7.2 BOCAS DE RIEGO.

Las bocas de riego serán del mismo material y modelo normalizado por el Ayuntamiento, conectadas a la red general de agua o preferiblemente a redes independientes, con sus correspondientes llaves de paso.

La distancia entre las bocas de riego se justificará con arreglo a la presión de la red de tal forma que los radios de acción se superpongan en lo necesario para no dejar ningún espacio sin cubrir. Se aconseja cuarenta metros (40 m) como media.

6.7.3 HIDRANTES.

Como prevención de incendios se instalarán hidrantes en lugares fácilmente accesibles y debidamente señalizados, de acuerdo con las condiciones establecidas en la normativa vigente.

Se colocarán cada doscientos metros (200 m) medidos por espacios públicos y cada cinco mil metros cuadrados (5000 m²) de superficie edificable neta.

Podrán estar enterrados con una única salida o terminados en una columna provista de tres salidas, cuyos diámetros para el Tipo cien milímetros (100 mm) son una de cien milímetros (100 mm) y dos (2) de setenta milímetros (70 mm).

En la puesta en servicio de dos hidrantes próximos a un posible incendio, el caudal de cada uno de ellos será de mil (1000) litros por minuto durante dos (2) horas y con una presión mínima de diez metros (10 m) de columna de agua.

En tramos de la red existente de ochenta milímetros (80 mm) de diámetro, mientras no se repongan, se admitirán hidrantes del mismo diámetro, siendo el caudal mínimo de quinientos litros por minuto (500 l/min) durante dos (2) horas.

6.8 TELEFONÍA Y OTROS SERVICIOS.

6.8.1 TELEFONÍA.

En toda nueva urbanización es obligatorio que las nuevas conducciones de telefonía sean subterráneas, debiendo cumplir las condiciones técnicas de la normativa sectorial vigente.

Sólo se autorizarán redes aéreas en Suelo Rústico.

En zonas urbanas, la red discurrirá bajo las aceras, con las protecciones reglamentarias.

6.8.2 OTROS SERVICIOS.

Para los servicios no contemplados en estas Normas, los Proyectos de Urbanización se adecuarán a la regulación y criterios que al respecto transmitan las distintas compañías suministradoras.

7. NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN.

7.1 ALCANCE Y CONTENIDO.

7.1.1 OBJETO.

Las Normas Generales de Protección regulan, de forma general y para la totalidad de término municipal las condiciones de protección del medio-ambiente y el patrimonio social, cultural y económico de la comunidad, dentro del cual se encuentra, entre otros, el arquitectónico. Esta regulación será sin perjuicio del resto de condiciones de uso y edificación que establece este Plan y el Catálogo de Protección complementario.

7.1.2 CLASES.

Si bien toda la Normativa establecida por el Plan General se dirige a estos fines, en el presente Título se desarrollan específicamente las condiciones generales referentes a los siguientes extremos:

- A. Protección medio-ambiental, ecológica y de los niveles de confort.
- B. Protección del espacio urbano.
- C. Protección del patrimonio cultural e histórico-artístico.

7.1.3 RESPONSABILIDADES.

La responsabilidad de la calidad y conservación tanto del medio natural como del urbano corresponde, en primer lugar, al Ayuntamiento y por tanto cualquier clase de actuación que les afecte deberá someterse a su criterio.

Consiguientemente el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar la concesión de licencias de obras, instalaciones o actividades que puedan resultar un atentado ambiental, estético o inconveniente para su emplazamiento, de acuerdo con lo establecido por estas Normas.

La responsabilidad alcanza a los particulares que deberán colaborar con el Ayuntamiento y entre sí para consecución de los objetivos que se pretenden. Asimismo y en función de ello, todos los ciudadanos tienen derecho a denunciar a las autoridades municipales las instalaciones y actividades que supongan un peligro a la sanidad y a la naturaleza, a las construcciones que adolezcan de falta de higiene y ornato, las que amenacen ruina o aquellas que pudieran ocasionar, por el mal estado de sus componentes (remates, chimeneas, cornisas, etc.), algún daño o actuación que lesione la apariencia de cualquier lugar o paraje.

7.2 PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTAL.

7.2.1 PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.

Estas Normas regulan de forma general y para la totalidad del término municipal las condiciones de protección ecológica del medio natural y de los niveles de confort y seguridad para las personas.

Sus determinaciones se entienden complementarias de las demás condiciones de edificación y uso, tanto generales como particulares, contenidas en este Plan General, así como de la legislación sectorial vigente en cada momento.

Se refieren a los siguientes extremos:

- Vertidos sólidos (escombros y basuras).
- Vertidos líquidos (aguas residuales).
- Contaminación atmosférica.
- Contaminación acústica y vibratoria.
- Protección contra incendios.
- Protección frente a contaminación radiactiva.
- Impacto ambiental.
- Campos electromagnéticos.
- Actividades con utilización de armas de fuego (militares, campos de tiro deportivo, etc.).

7.2.2 VERTIDOS SÓLIDOS (ESCOMBROS Y BASURAS).

El régimen jurídico de la producción y gestión de los residuos, el fomento de su reducción, reutilización, reciclado y otras formas de valoración; así como la regulación de los vertederos y suelos contaminados, con la finalidad de proteger el medio ambiente y la salud de las personas, se regulará conforme a lo previsto en la Ley (Estatal) 10/1998, de 21 de abril, de Residuos.

En desarrollo de esta legislación, se establecen las siguientes condiciones complementarias:

- I. A los efectos de orientar su punto de vertido según el Plan General, los residuos se clasifican en:
 - A. Residuos de tierras y escombros: Aquellos procedentes de cualquiera de las actividades del sector de la construcción, de la urbanización y la edificación, del desecho de las obras, del vaciado, del desmonte, etc., pudiendo contener, además de áridos, otros componentes y elementos de materiales de construcción. Su transporte y vertido se hará con arreglo a lo dispuesto por la Ordenanza Municipal correspondiente.
 - B. Residuos orgánicos: Aquellos procedentes de actividades orgánicas, que no contienen tierras ni escombros y en general, no son radioactivos, mineros o procedentes de la limpieza de fosas sépticas. Se consideran excluidos en este apartado los residuos industriales y hospitalarios que no sean estrictamente

asimilables a los precedentes de actividades domésticas. Los puntos de vertido de este tipo de residuos no podrán situarse a menos de 2.000 metros del suelo urbano residencial clasificado en este Plan.

- C. Residuos domésticos reciclables: Son aquellos de procedencia mayormente doméstica y que son susceptibles de ser reutilizados previa recogida selectiva de los mismos en origen y con un tratamiento adecuado (papel, plásticos, metal, vidrio, etc.).
 - D. Residuos peligrosos: Tanto de origen orgánico como inorgánico, son los que deben ser tratados o almacenados de forma especial.
- II. Las áreas susceptibles de ser destinadas a los vertidos de las clases citadas, se establecerán por el Ayuntamiento, pudiendo localizarse de manera diferenciada para los tipos de residuos diferenciados en el epígrafe anterior. La elección de estas áreas se realizará de acuerdo con la normativa, directrices y Programas Coordinados de Actuación en estas materias aprobados por la Comunidad Autónoma, Planes sectoriales y, especialmente, la Ley (Estatal) 10/1998, de 21 de abril, de Residuos.
 - III. Previa a cualquier delimitación de un ámbito para vertedero de residuos tóxicos y peligrosos deberá estudiarse un Plan de Gestión para este tipo de residuos.
 - IV. Los expedientes para la formación de vertederos o de plantas de tratamiento de eliminación de residuos, irán acompañadas de una Evaluación de Impacto Ambiental conforme a lo previsto en el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, así como de un Plan de Mejora y Recuperación de los Suelos Afectados una vez colmada la capacidad receptora del vertedero.
 - V. Es competencia municipal la gestión de los residuos sólidos urbanos que se generen en su término municipal, pudiendo llevarse a cabo el servicio de manera mancomunada con otros municipios.
 - VI. En lo referente a retirada de residuos sólidos, se estará a lo establecido en la Ordenanza Municipal sobre Limpieza de Vías Públicas y Recogida de Residuos Sólidos Urbanos.

7.2.3 VERTIDOS LÍQUIDOS (AGUAS RESIDUALES).

Los vertidos de efluentes líquidos a las aguas continentales se regulan por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas y por el Reglamento del Dominio Público Hidráulico que lo desarrolla (RD 849/1986, de 11 de abril) y modificado por RD 9/2008, de 11 de enero.

Queda prohibido el vertido directo o indirecto de aguas o productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento de dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa. Los vertidos de aguas residuales requerirán, por tanto, la previa autorización del Organismo de cuenca, a cuyo efecto el titular de las instalaciones deberá formular la correspondiente solicitud de autorización acompañada de documentación técnica en las que se definan las características de las instalaciones de depuración y los parámetros límites de los efluentes (arts. 100 y ss. del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, así como 245 y ss. del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, RD 849/1986, de 11 de abril).

Todo vertido deberá reunir las condiciones precisas para que considerado en particular y en conjunto con los restantes vertidos al mismo cauce, se cumplan en todos los puntos los objetivos de calidad señalados para sus aguas.

En desarrollo de la legislación aplicable, se establecen las siguientes condiciones complementarias:

- I. Las aguas residuales no podrán verterse a cauce libre o canalización sin depuración realizada por procedimientos adecuados a las características del afluente y valores ambientales de los puntos de vertido.
- II. En la evaluación de las características de las aguas residuales se considerarán, como mínimo los niveles y valores establecidos en las tablas del anexo al Título IV del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- III. Con el fin de proteger las instalaciones de saneamiento y los recursos hidráulicos, se establecen una serie de condiciones particulares para los vertidos de las industrias. Todo proceso industrial deberá garantizar, durante todo el período de actividad, un vertido a la red general de saneamiento cuyas características cumplan la totalidad de las determinaciones siguientes.
 - A. Queda totalmente prohibido verter directa o indirectamente a las instalaciones municipales de saneamiento cualquiera de los siguientes productos:
 1. Materias sólidas o viscosas en cantidades o tamaños tales que, por sí solos o por integración con otros, produzcan obstrucciones o sedimentos que impidan el correcto funcionamiento de la alcantarilla o dificulten los trabajos de conservación o mantenimiento de las mismas.
 - a) Disolventes o líquidos orgánicos inmiscibles en agua, combustibles o inflamables, tales como gasolina, naftaleno, petróleo, white-spirit, benceno, tolueno, xileno, tricloroetileno, percloroetileno, etc.
 - b) Aceites y grasas flotantes.
 - c) Substancias sólidas potencialmente peligrosas: carburo cálcico, bromatos, cloratos, hidruros, percloratos, peróxidos, etc.
 - d) Gases o vapores combustibles inflamables, explosivos o tóxicos o procedentes de motores de explosión.
 - e) Materias que por razones de su naturaleza, propiedades y cantidades por sí solas, o por integración con otras, originen o puedan originar:
 - (1) Algún tipo de molestia pública.
 - (2) La formación de mezclas inflamables o explosivas con el aire.
 - (3) La creación de atmósferas molestas, insalubres, tóxicas o peligrosas que impidan o dificulten el trabajo del personal encargado de la inspección, limpieza mantenimiento o funcionamiento de las instalaciones públicas de saneamiento.
 2. Materias que, por sí mismas o a consecuencia de procesos o reacciones que tengan lugar dentro de la red, tengan o adquieran alguna propiedad corrosiva capaz de dañar o deteriorar los materiales de las instalaciones municipales de saneamiento o perjudicar al personal encargado de la limpieza y conservación.

3. Radionúclidos de naturaleza, cantidades o concentraciones tales que infrinjan lo establecido en el Anexo III.
4. Residuos industriales o comerciales que, por sus concentraciones o características tóxicas o peligrosas requieran un tratamiento específico y/o control periódico de sus efectos nocivos potenciales, en especial a los que quedan incluidos dentro de la lista del Anexo IV.
5. Los que produzcan concentraciones de gases nocivos en la atmósfera de la red de alcantarillado superiores a los límites siguientes:
 - a) Dióxido de azufre (SO₂): 5 partes por millón.
 - b) Monóxido de carbono (CO): 100 partes por millón.
 - c) Cloro: 1 parte por millón.
 - d) Sulfhídrico (SH₂): 20 partes por millón
 - e) Cianhídrico (HCN) 10 partes por millón
- B. Queda prohibido el vertido a la red de alcantarillado tanto por parte de las industrias farmacéuticas como de los centros sanitarios o de personas en general, de aquellos fármacos obsoletos o caducos que, aun no habiendo sido citados de forma expresa anteriormente, pueden producir graves alteraciones en los sistemas de depuración correspondientes, aún en pequeñas concentraciones, como por ejemplo los antibióticos.
- C. Sangre procedente del sacrificio de animales producido en mataderos industriales o municipales.
- D. Suero lácteo, producido en industrias queseras o industrias de productos derivados de la leche.
- E. Sólidos o lodos procedentes de sistemas de pretratamiento de vertidos residuales, sean cual sean sus características.
- F. Queda prohibido verter directa o indirectamente a las redes de alcantarillado, vertidos con las características o con concentración de contaminantes iguales o superiores en todo momento a los expresados en la siguiente relación:

PARÁMETROS	VALOR LÍMITE
T(°C)	40° C
pH(comprendido entre)	6-10 uds
Sólidos en suspensión	1000 mg/l
DQO	1.500 mg/l
Aceites y grasas	150 mg/l
Cloruros	2.000 mg/l
Cianuros libres	1 mg/l
Cianuro totales	5 mg/l
Dióxido de azufre (SO ₂)	15 mg/l
Fenoles totales (C ₆ H ₁₁ O ₅)	2mg/l
Fluoruros	12mg/l
Sulfatos (en SO ₄ ⁻²)	2.000 mg/l
Sulfuros (en S ⁻²)	5 mg/l
Sulfuros libres	0,3 mg/l

DBO ₅	750 mg/l
Nitratos	100 mg/l
Nitrógeno amoniacal	50 mg/l
Aluminio (Al)	20 mg/l
Arsénico (As)	1 mg/l
Bario (Ba)	10mg/l
Boro (B)	3 mg/l
Cadmio(Cd)	0,5 mg/l
Cobre(Cu)	1 mg/l
Cromo hexavalente (Cr)	0,5 mg/l
Cromo total (Cr)	5 mg/l
Cinc(Zn)	5 mg/l
Estaño(Sn)	2mg/l
Fósforo total (P)	50mg/l
Hierro (Fe)	1 mg/l
Manganeso (Mn)	2 mg/l
Mercurio (Hg)	0,05 mg/l
Níquel (Ni)	1 mg/l
Plomo (Pb)	1 mg/l
Selenio(Se)	1 mg/l
Detergentes	6 mg/l
Pesticidas	0,10 mg/l
Residuos Radioactivos	0 mg/l
Conductividad (µs/Cm)	2.500
Sangre	0 mg/l

Las relaciones establecidas en los dos artículos precedentes serán revisadas periódicamente y no se consideran exhaustivas sino simplemente enumerativas.

Si cualquier instalación industrial o establecimiento dedicado a otras actividades vertiera productos no incluidos en las mencionadas relaciones, que pudiera alterar los procesos de tratamiento o que fuesen potencialmente contaminadores, la Administración Municipal procederá a lo señalado en las condiciones y limitaciones para los vertidos de cada uno de los referidos productos. Asimismo, y de acuerdo con lo establecido en el articulado podrán establecerse las adecuadas formas alternativas siempre que lo permita la capacidad operativa de las instalaciones municipales depuradoras y no altere la calidad.

Todas las industrias, cualquiera que sea su actividad, que realicen o no pretratamiento correcto de sus vertidos, deberán colocar una reja de desbaste de luz adecuada a la naturaleza de sus vertidos, siendo como máximo de 75 mm., antes del vertido a la alcantarilla.

Los caudales punta vertidos a la red no podrán exceder del séxtuplo (6 veces) en un intervalo de quince minutos, o del triple en una hora del valor promedio día en el caso del usuario industrial.

Deberá controlarse especialmente el caudal y calidad del efluente en el caso de limpieza de tanques, cierre vacacional con vaciado de los mismos o circunstancias análogas.

- G. Queda terminantemente prohibido, salvo en situaciones de emergencia o peligro, el empleo de agua de dilución en los vertidos.
- H. Queda prohibido el vertido de aguas limpias o aguas industriales no contaminadas (de refrigeración, pluviales, etc.) a los colectores de aguas residuales cuando pueda adoptarse una solución técnica alternativa por existir en el entorno de la actividad una red de saneamiento separativa o un cauce público. En caso contrario, se requerirá una autorización especial por parte de la Administración Municipal para realizar tales vertidos.

En el supuesto de que los efluentes no satisfagan las condiciones y limitaciones que se establecen en el presente capítulo, el usuario queda obligado a la construcción, explotación y mantenimiento a su cargo de todas aquellas instalaciones de pretratamiento, homogeneización o tratamiento que sean necesarias, de acuerdo con las prescripciones incluidas en el Título IV del Reglamento.

La Administración Municipal podrá revisar, y en su caso modificar, las prescripciones y limitaciones anteriores, en atención a consideraciones particulares no incluíbles en este apartado, cuando los sistemas de depuración así lo admitan o requieran.

Asimismo, la Administración Municipal podrá definir y exigir, en función de la tipología de las industrias, las sustancias contaminantes y los caudales vertidos, valores límites para flujos totales de contaminación (p.ej.:Kg/día, g/mes , etc.)

A continuación se cuantifican los valores máximos de sustancias inhibidoras de procesos biológicos:

Contaminante	Fangos Activados	Digestión Anaerobia	Nitrificación
Amoniaco	480	1.500	
Arsénico	0,1	1.6	
Borato (Boro)	0,05-100	2	
Cadmio	10-100	0,02	
Calcio	2.500		
Cromo (Hexavalente)	1-10	5-50	0,25
Cromo (Trivalente)	50	50-500	
Cobre	1,0	1,0-10	0,005-0,5
Cianuro	0,1-5	4	0,3
Hierro	1.000	5	
Plomo	0,1	0,5	
Manganeso	10		
Magnesio	-	1.000	50
Mercurio	0,1-5,0	1.365	
Níquel	1,0-2,5	-	0,25

Plata	5		
Sodio	-	3.500	
Sulfato	-	-	500
Sulfuro	-	-	50
Zinc	0,80-10	5-20	0,08-0,5

Nota : Las concentraciones expresadas en mg/l, corresponden al fluente a los procesos unitarios en forma disuelta.

Fuente EPA-430/9-76-0/7 a volumen

7.2.4 PROTECCIÓN CONTRA LA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA.

Se entiende por contaminación atmosférica la presencia en el aire de materias que impliquen riesgo, daño o molestia grave para las personas o bienes de cualquier naturaleza.

A las actividades e instalaciones, y a cuantos elementos de las mismas que puedan constituir un foco de contaminación atmosférica, les será de aplicación la Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control integrados de la Contaminación. (BOE. núm. 157, de 02 de julio de 2002), y normativa que la complemente o modifique.

I. FOCOS DE ORIGEN INDUSTRIAL.

- A. Para el otorgamiento de licencias se estará a lo previsto en la legislación citada por lo que se refiere a emisión de contaminantes y sistemas de medidas correctoras y de depuración y, en su caso, procedimiento de evaluación de impacto ambiental definido en estas normas.
- B. En actividades industriales de cualquier categoría, y en función de su ubicación con respecto a edificios de uso residencial, las emisiones de gases por conductos de evacuación no superarán los índices máximos reflejados en la siguiente tabla, medidos en los puntos en que los efectos nocivos se manifiesten con mayor intensidad.

II. INSTALACIONES DE COMBUSTIÓN.

- A. Toda instalación de combustión con potencia calorífica superior a 25.000 Kcal./h. deberá contar con la oportuna licencia municipal y comprobación previa a su funcionamiento.
- B. Los procesos de combustión que incidan directamente en las producciones industriales, se regirán por lo dispuesto en el Decreto 833/1975, de 6 de febrero, y normas complementarios.
- C. Queda prohibida toda combustión que no se realice en hogares adecuados, dotados de conducciones de evacuación de los productos de combustión.
- D. Los aparatos instalados corresponderán a los especificados en la documentación presentada al solicitar la licencia municipal, y deberán corresponder a tipos previamente elaborados.

III. DISPOSITIVOS DE EVACUACIÓN DE GASES.

- A. La evacuación de polvos, gases, vapores y humos, producto de combustión o de actividades, se realizará siempre a través de una chimenea adecuada, cuya desembocadura sobrepasará, al menos en 1 metro, la altura del edificio más alto, propio o colindante, en un radio de 15 metros.

Cuando se trate de generadores de calor cuya potencia sobrepase las 50.000 Kcal./h., la desembocadura estará a nivel no inferior al del borde del hueco más alto visible desde la misma de los edificios ubicados en un radio entre 15 y 50 metros.

- B. Los sistemas de depuración cumplirán la normativa vigente en cuanto a la eliminación de residuos que los mismos produzcan.

En el caso de depuradores por vía húmeda, no podrá verterse al alcantarillado el agua residual de los mismos que no cumpla las prescripciones establecidas por la presente normativa para los vertidos a la red de saneamiento.

SITUACIÓN	Índice de Opacidad Ringelmann en funcionamiento.	Índice de Opacidad Ringelmann en arranque.	Emisión de polvo en Kg./hora
PLANTA BAJA DE EDIFICIOS DE VIVIENDAS	0	1	1,5
EDIFICIO EXCLUSIVO EN ZONAS RESIDENCIALES	0	1	1,5
ZONAS INDUSTRIALES	1.5	2.5	20
SUELO RÚSTICO	2	3	sin límite

Tabla 4. Índices relativos a emisiones de gases.

IV. AIRE ACONDICIONADO DE LOCALES.

- A. La evacuación de aire caliente o enrarecido, producto del acondicionamiento de locales, se realizará de forma que, cuando el volumen de aire evacuado sea inferior a 0,2 m³ por segundo, el punto de salida de aire distará, como mínimo, 2 metros en vertical de cualquier hueco de ventana situado en el mismo paramento.

Si el volumen de aire evacuado está comprendido entre 0,2 y 1 m³ por segundo, distará como mínimo 3 metros de cualquier ventana situada en vertical y dos en horizontal, en el mismo paramento. La distancia mínima a huecos en distinto paramento será de 3,5 metros. Si las salidas de aire se sitúan en fachada, la altura mínima sobre la acera será de 3 metros, y estará provista de una rejilla que oriente la salida a 45° hacia arriba.

Para volúmenes de aire superiores a 1 m³ por segundo, la evacuación tendrá que realizarse a través de una chimenea cuya altura supere un metro la del edificio más alto, propio o colindante, en un radio de 15 metros y, en todo caso, con una altura mínima sobre la rasante oficial más próxima de 2 metros.

- B. Todo aspecto o sistema de acondicionamiento de aire que produzca condensación, tendrá necesariamente una recogida y conducción de agua eficaz, que impida el goteo al exterior.
- C. La evacuación de gases en el punto de salida exterior tendrá una concentración de CO inferior a 30 p.p.m. En ningún caso podrá sobresalir de

los paramentos de fachada a la vía pública o espacios libres exteriores, ni constituir un elemento discordante en la estética de la fachada.

- D. En ningún caso podrá sobresalir de los paramentos de fachada a la vía pública o espacios libres exteriores, ni constituir un elemento discordante en la estética de la fachada.

V. GARAJES, APARCAMIENTOS Y TALLERES.

- A. Los garajes, aparcamientos y talleres, tanto públicos como privados, dispondrán de ventilación suficiente. En ningún punto de los locales podrán alcanzarse concentraciones de monóxido de carbono superiores a 50 p.p.mg.
- B. En los casos de ventilación natural, deberán disponer de conductos o huecos de aireación en proporción de 1 m² por cada 200 m² de superficie de local.
- C. En los talleres donde se realicen operaciones de pintura, deberá disponerse de cabinas adecuadas, con la correspondiente extracción de aire, que se efectuará a través de chimeneas, contando con los convenientes sistemas de depuración.
- D. En garajes con superficie superior a 250 m², o capacidad superior a 10 vehículos, será preceptivo disponer de sistema de detección y medida de CO, homologado, directamente conectado con el sistema de ventilación forzada y regulador, para que en ningún caso las concentraciones de este gas superen el límite de 50 p.p.mg. Se situará, al menos, un detector por planta cada 500 m².
- E. La extracción forzada de aire en garajes, aparcamientos y talleres de reparación de vehículos, deberá realizarse por chimeneas adecuadas, según lo establecido en el apartado III del presente artículo.

VI. OTRAS INSTALACIONES QUE NECESITAN CHIMENEA.

Deberán instalarse obligatoriamente chimeneas, con los requisitos del apartado III del presente artículo, en los siguientes casos:

- Garajes con superficie superior a 250 m².
- Hornos incineradores.
- Industrias de fabricación de pan y artículos de alimentación.
- Establecimientos de hostelería, bares, cafeterías, etc.
- Establecimientos de limpieza de ropa y tintorería.

VII. INSTALACIONES DE PINTURA. INSTALACIONES DE LIMPIEZA DE ROPA Y TINTORERÍA.

La máxima concentración en ambiente de percloroetileno será de 50 p.p.mg.

7.2.5 PROTECCIÓN CONTRA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA Y VIBRATORIA.

- I. Se entiende por este tipo de contaminación la presencia de formas de energía mecánica que impliquen riesgo, daño o molestia grave para las personas o bienes de cualquier naturaleza. Dentro del concepto de formas de energía quedan englobadas las

perturbaciones por ruidos y vibraciones, excluyéndose del campo de aplicación de estas normas las producidas por radiaciones ionizantes.

- II. La calidad acústica de los ambientes exteriores e interiores deberá adecuarse a lo establecido en el CTE y a la **Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León**, el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas, o la legislación autonómica en materia de actividades que lo sustituya; la Ley 38/1972, de Protección del Medio Ambiente Atmosférico, la Orden de la Presidencia del Gobierno de 10 de Junio de 1.965 y las Normas Técnicas y Reglamento que regulan la seguridad e higiene en el trabajo.
- III. La medición de los valores que cuantifican este tipo de contaminación, se realizará en los límites del solar o parcela en la que se aloja la actividad emisora, o en el emplazamiento residencial exterior más desfavorable.
- IV. En las actuaciones situadas en las proximidades de las carreteras deberán realizarse con carácter previo a la concesión de licencias de edificación los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables, así como la obligatoriedad de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer de los medios de protección acústica necesarios, de acuerdo con la Ley 37/2003, de Ruido (Estatal) y la Ley 5/2009, de Ruido de Castilla y León.
- V. En función del tipo de actividad, y de su ubicación con respecto a emplazamientos residenciales, se establecen valores máximos para cada tipo de contaminación, conforme a las tablas de los Anexos de la Ley del Ruido de Castilla y León.

1. Contaminación por ruido.

Deberán cumplirse las condiciones de la Ley del Ruido de Castilla y León.

2. Contaminación vibratoria.

No podrá permitirse ninguna vibración que sea detectable sin instrumentos en los lugares de observación especificados en el apartado C de este artículo. Para su corrección, se dispondrán bancadas antivibratorias independientes de la estructura del edificio y del suelo del local para todos aquellos elementos originadores de vibración, así como de apoyos elásticos para la fijación a paramentos. Las vibraciones medidas en Pals ($VPals = 10 \log 3.200 A^2 N^3$, siendo A la amplitud en centímetros y N la frecuencia en Hertzios) no superarán los siguientes valores:

LUGAR	VIBRACIÓN MÁXIMA (VPals)
Junto al generador.	30
En el límite del local.	17
En el exterior del local.	5

7.2.6 **PROTECCIÓN CONTRA INCENDIO.**

Las construcciones, instalaciones en su conjunto y sus materiales, deberán adecuarse como mínimo a las exigencias de protección establecidas por la normativa vigente en cada momento y normas de prevención de incendios aplicable a cada tipo de actividad.

7.2.7 PROTECCIÓN FRENTE AL IMPACTO AMBIENTAL.

Conforme al Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, y con independencia de la clase de suelo en que se planteen, las actividades que se presume puedan inducir un negativo impacto ambiental sobre su entorno estarán sujetas a la previa evaluación de este impacto.

En cualquier caso, deberán someterse a Evaluación de Impacto Ambiental los siguientes proyectos, obras e instalaciones:

- I. Las comprendidas en los anexos del Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos.
- II. Las comprendidas en la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León
- III. Los proyectos de autopistas y autovías que supongan un nuevo trazado, así como los de nuevas carreteras, conforme al artículo 9 de la Ley 25/1988, de Carreteras del Estado.
- IV. Las transformaciones de uso del suelo que impliquen la eliminación de la cubierta vegetal, arbustiva o arbórea y supongan un riesgo potencial para las infraestructuras de interés general; y, en todo caso, cuando dichas transformaciones afecten a superficies superiores a 100 hectáreas.

7.2.8 PROTECCIÓN FRENTE A CONTAMINACIÓN POR CAMPOS ELECTROMAGNÉTICOS.

El estado actual de las investigaciones sobre los riesgos potenciales que generan los campos electromagnéticos de las redes de transporte de alta tensión, hace aconsejable adoptar ciertas medidas mínimas de seguridad, independientemente de las que para la protección de las propias líneas establecen el Reglamento de Líneas Aéreas de Alta Tensión de 28/XI/68, la Ley de 18/III/66 y el Decreto 20/X/66.

1. Se establece una zona de protección de 100 metros en torno a cualquier Central Eléctrica o Subestación que pueda llegar a levantarse en el término municipal, sea para uso local o de otros municipios; en dicha zona, tanto si se trata de suelo rústico como de suelo urbano, no serán posibles los siguientes usos:
 - a) Residencial
 - b) Escolar
 - c) Religioso, cultural o recreativo
 - d) Asistencial o sanitario
 - e) Cualquier otro que pueda conllevar presencia masiva de población durante largos periodos de tiempo y con cierta asiduidad.
2. Independientemente del cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Líneas Aéreas de Alta Tensión, tanto en suelo urbano como en el Suelo Rústico se respetarán las siguientes distancias para los respectivos usos (distancias que deberán medirse a la perpendicular del suelo con las partes en tensión más externas de la línea eléctrica):
 - a) Masas de árboles: 10 metros en todos los casos.

- b) Uso residencial, sea principal o secundario, equipamiento comunitario, y servicios: 15 metros en líneas de menos de 380KV; 50 metros en líneas de 380 KV o mayor tensión.
- c) Uso de industria, almacenaje y granjería: 15 metros en todos los casos.
- d) Otras edificaciones: 10 metros en todos los casos.

7.2.9 PROTECCIÓN FRENTE A ACTIVIDADES CON UTILIZACIÓN DE ARMAS DE FUEGO.

Los polígonos de entrenamiento del Ejército y otros cuerpos armados, así como áreas de práctica deportiva de tiro y caza, presentan una gran peligrosidad para las personas y bienes del entorno más inmediato, siempre en función de la potencia de tiro de las armas utilizadas.

1. Se establece una zona de protección de 500 metros, en torno a las parcelas que puedan ser utilizadas como campos de entrenamiento de tiro con armas de fuego (sea de uso militar o deportivo), dentro de la cual no se autorizará construcción alguna, ni otro uso que el estrictamente agropecuario.
2. Cualquiera de estas actividades estarán obligadas a solicitar licencia en el Ayuntamiento, adjuntando plano a escala 1:10.000 o de mayor detalle. En el plano se detallarán tanto el perfil de la finca utilizada como la zona de protección resultante, y se adjuntará como anexo de plena aplicación al Plan.
3. Las parcelas destinadas a los usos citados deberán ser valladas en todo su perímetro, para impedir el acceso accidental de personas o ganados en periodos de tiro. Asimismo, deberá procederse, previamente al otorgamiento de licencia de apertura de la actividad por parte del Ayuntamiento, a la plantación en todo el perímetro de la finca de al menos dos hileras de árboles frondosos de crecimiento rápido.

7.3 PROTECCIÓN DEL ESPACIO URBANO.

7.3.1 CONSERVACIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES.

1. Espacios libres privados.

Los espacios libres privados no accesibles (interiores de parcela, espacios abiertos proindiviso, etc.) deberán ser conservados y cuidados por los propietarios particulares en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

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

2. Espacios libres públicos.

Los espacios libres públicos accesibles, serán mantenidos por el Ayuntamiento o por los particulares de la zona, si el Plan General define la obligatoriedad de la constitución de una Entidad colaboradora para el mantenimiento de la urbanización en determinados ámbitos.

7.3.2 CIERRES DE PARCELA. CERCAS Y VALLADOS.

En el espacio libre privado, la propiedad deberá hacer manifiesta su no accesibilidad mediante cierre exterior con las características constructivas adecuadas.

Al producirse la apertura de nuevas vías, los propietarios de solares tendrán la obligación de efectuar el cerramiento en el plazo de dos meses a partir de la terminación de las obras de pavimentación. Cuando se produzca el derribo de cualquier finca, será obligatorio el cerramiento de la misma situándolo igualmente en la alineación oficial. Tal cerramiento deberá llevarse a efecto en un plazo de 6 meses, contando a partir de la fecha de concesión de la licencia de derribo.

7.3.3 ANUNCIOS.

- I. Se prohíbe expresamente:
 - A. La fijación o pintado exterior de publicidad sobre medianeras de la edificación, aunque fuese circunstancialmente, que no estén directamente ligadas a las actividades que se desarrollen en la edificación que las soporta.
 - B. La publicidad acústica.
- II. Para la fijación directa de carteles sobre edificios se considerarán las siguientes restricciones:
 - A. Sobre los edificios, muros, vallas y cercas catalogados o considerados de interés, los anuncios guardarán el máximo respeto al lugar donde se ubiquen, permitiéndose exclusivamente en planta baja, sobre los huecos de fachada, manteniendo su ritmo y con materiales que no alteren los elementos protegidos.
 - B. Para el resto de los edificios se permiten también los anuncios perpendiculares a fachada, siempre y cuando cumplan las siguientes condiciones:
 1. Que el ancho de la calle sea superior a 6 metros.
 2. Que se dispongan dejando una altura libre mínima desde el pavimento de la acera de 3,50 metros.
 3. Que su vuelo no sea superior a 1,20 metros.
 - C. En los edificios en ruina no se permitirán anuncios de ninguna clase ni durante las obras de cualquier tipo que se lleven a cabo, salvo los carteles propios de identificación de la obra.
- III. No se permitirán anuncios publicitarios sobre postes de alumbrado, de tráfico y otros análogos en la vía pública. El Ayuntamiento podrá establecer y permitir un modelo de banderines para ser colgados de los elementos de alumbrado público que anuncien eventos de interés general.
- IV. La publicidad que no reuniese los diferentes requisitos establecidos en estas Normas (Condiciones Generales y Particulares), quedará desde la entrada en vigor de las mismas como "fuera de ordenación" y no podrá renovar su licencia de instalación sin que esto dé derecho a indemnización, excepto cuando la suspensión se impusiese antes de la fecha de caducidad de la concesión del anunciante. En todo caso cuando se solicitase licencia de obra mayor en un edificio con publicidad fuera de ordenación se exigirá su corrección o suspensión simultánea.
- V. El Ayuntamiento podrá delimitar las paredes, muros o mamparas en las que se permita, con carácter exclusivo, la colocación de elementos publicitarios a los fines que considere.

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

7.3.4 SEÑALIZACIÓN DEL TRÁFICO.

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

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

7.3.5 TENDIDOS Y ELEMENTOS DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS.

En las zonas de nueva urbanización, se prohíben los tendidos aéreos eléctricos y telefónicos. En las zonas consolidadas, y en particular en el Casco Histórico, se procurará que los tendidos aéreos existentes sean progresivamente enterrados, coincidiendo con las actuaciones de reforma y/o mejora de la pavimentación de la calle correspondiente.

En los edificios de nueva planta; así como los afectados por cualquier grado de protección dentro del catálogo de Elementos Protegidos, no se permitirán tendidos exteriores sobre fachadas, debiendo realizar los empotramientos necesarios.

Los sistemas de acondicionamiento de aire no podrán estar situados de forma que sobresalgan de los paramentos de fachada a la vía pública o espacios libres exteriores, ni constituir un elemento discordante en la estética de la fachada. Así, deberán estar ocultos por elementos integrados en la composición de la fachada tales como rejillas, celosías, etc. Para edificios de nueva planta será obligatorio disponer de un espacio en la cubierta adecuado para alojar todos los elementos de esta instalación.

Se prohíbe la instalación de placas solares de forma que sean visibles desde espacio público.

7.3.6 OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA MEJORA DE LA ESCENA Y AMBIENTES URBANOS.

El Ayuntamiento podrá declarar de urbanización especial determinadas calles, plazas o zonas con el fin de conservar la armonía del conjunto y los propietarios de edificios o solares enclavados en dichos lugares no podrán modificar las construcciones, ni edificar otras nuevas, sin someterse a cualquier ordenanza especial, que previos los requisitos reglamentarios pueda aprobarse en cada caso.

7.3.7 SERVIDUMBRES URBANAS.

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar a su cargo en las fincas, y los propietarios vendrán obligados a consentirlo, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio de la ciudad (placas de calles, señalización informativa, etc.).

7.3.8 SEÑALIZACIÓN DE CALLES Y EDIFICIOS.

Toda edificación deberá ser señalizada exteriormente para su identificación de forma que sea claramente visible de día y de noche desde el espacio público. Los servicios municipales señalarán los lugares en que deben exhibirse los nombres de las calles y deberán aprobar el tamaño, forma y posición de la numeración postal del edificio.

7.3.9 VEGETACIÓN.

Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo público o privado, se indicará en la solicitud de licencia correspondiente señalando su situación en los planos topográficos de estado actual que se aporte.

En estos casos se garantizará que durante el transcurso de las obras se protegerán los troncos de los árboles o éstos en su conjunto con un adecuado recubrimiento que impida su lesión o deterioro.

Los espacios libres privados que se encuentren en la actualidad con vegetación arbórea, deberán conservar y mantener en buen estado lo existente cualquiera que sea su porte. En todo caso deberá ajardinarse con especies locales el 50% de su superficie libre.

El Ayuntamiento podrá exigir la inclusión de soluciones o la eliminación de ornamentaciones vegetales en pro de una disminución y racionalización del consumo de agua para riego.

7.3.10 LIMPIEZA.

En todo lo referente a limpieza de las Vías Públicas, se estará a lo dispuesto en la Ordenanza Municipal sobre Limpieza de las Vías Públicas y Recogida de Residuos Sólidos Urbanos.

7.4 PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL E HISTÓRICO-ARTÍSTICO.

7.4.1 CATÁLOGO DE PROTECCIÓN.

En correspondencia con lo establecido en el artículo 115 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y en el 41.d de la Ley 5/1999, modificado por la Ley 4/2008, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo de Castilla y León, el presente Plan General incluye el Catálogo de los elementos de interés histórico, artístico y arquitectónico detectados en el Término Municipal, que merecen de algún tipo de protección especial para su conservación.

La localización, descripción y normativa específica de los elementos protegidos se recoge de manera exhaustiva en dicho Catálogo de Protección, integrado en la Documentación del Plan General.

7.4.2 VÍAS PECUARIAS.

Las vías pecuarias son las rutas o itinerarios por donde discurre o ha venido discurrendo tradicionalmente el tránsito ganadero. Su naturaleza jurídica es de bienes de uso y dominio público, recayendo su titularidad sobre las Comunidades Autónomas.

Sus trazados se recogen en los Planos de Ordenación, quedando sujetas al régimen específico de protección que determina la Ley 3/1995, de 23 de Marzo, de Vías Pecuarias, y al Reglamento aprobado por el RD 2876/1978, de 3 de Noviembre. Al objeto de mejor garantizar su protección, se establece una categoría específica de Protección Natural en Suelo Rústico para estas Vías Pecuarias.

En los Suelos Urbanos y Urbanizables, las Vías Pecuarias que los atraviesan deben continuar con su calificación de Bienes de Dominio Público y estar sujetas a la legislación sectorial, según la cual los únicos usos permitidos serán los contemplados en esta Normativa (Ley 3/1995) como compatibles o complementarios con su destino, por lo que únicamente se admitirá que alberguen o bien Sistemas Generales de vías públicas, de servicios urbanos o de espacios libres públicos, o bien sistemas locales de espacios libres públicos; no considerándose compatible el uso de equipamiento.

Se regirán por la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias y su normativa estatal y autonómica de desarrollo.

Dicha ley establece los siguientes tipos de vías pecuarias:

- Cañadas: Aquellas vías cuya anchura no exceda de los 75m.
- Cordeles: Aquellas vías cuya anchura no exceda de los 37,5m.
- Veredas: Aquellas vías cuya anchura no exceda de los 20m.

Las vías pecuarias podrán ser destinadas, además de al tránsito ganadero, a otros usos compatibles y complementarios en términos acordes con su naturaleza y sus fines, dando prioridad al tránsito ganadero y otros usos rurales, e inspirándose en el desarrollo sostenible y el respeto al medio ambiente, al paisaje y al patrimonio natural y cultural.

En Suelo Rústico se clasifican como Suelo Rústico de Protección Cultural, mientras que en Suelo urbano y Urbanizable son Sistema General de Espacios protegidos.

La regulación concreta de usos permitidos, autorizables y prohibidos para las Vías Pecuarias se establece de acuerdo con la normativa sectorial.

En suelo rústico y cuando no transcurran superpuestas a carreteras, no se permitirá que las construcciones e instalaciones de nueva planta, o la ampliación de las existentes, o los cierres de parcela con materiales opacos, se sitúen a menos de ocho metros del límite exterior de las vías pecuarias. Cuando transcurran superpuestas a carreteras de cualquier titularidad se estará a la normativa sectorial correspondiente.

7.4.3 PROTECCIÓN DE EMBLEMAS, BLASONES Y OTROS ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO.

Tendrán protección Integral los **blasones, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico – artístico**, quedando reguladas por el Decreto 573/1963, de 14 de marzo.

7.4.4 PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA.

7.4.4.1 INTRODUCCIÓN.

El Plan General recoge los yacimientos arqueológicos y otros enclaves de interés cultural presentes en el municipio, que han de ser protegidos por el presente Plan General para su conservación de cara a facilitar el mejor y mayor conocimiento de los mismos a través de las necesarias excavaciones arqueológicas o investigaciones científicas.

A tal efecto se ha elaborado un Informe Arqueológico con el catálogo y la normativa previstos en el artículo 54 de la Ley 12/2002, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, incorporado al Plan General como Anexo.

El presente artículo recoge la Normativa Arqueológica recogida en dicho Informe Arqueológico, quedando así incorporada al cuerpo normativo del PGOU. Ello permitirá actuar en el ámbito del municipio ante los hallazgos y evidencias arqueológicas, tanto conocidas como de nueva aparición, siguiendo en todo momento la legislación vigente.

7.4.4.2 CATÁLOGO ARQUEOLÓGICO.

El catálogo de los yacimientos y hallazgos detectados en el municipio, con las fichas individualizadas correspondientes a cada elemento y la normativa de aplicación en cada caso, se incorpora en el Informe Arqueológico anexo, recogiendo a continuación su listado.

7.4.4.3 NIVELES DE PROTECCIÓN Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA.

A. DEFINICIONES.

En este apartado se definen los Niveles de Protección que se aplican a los elementos del patrimonio arqueológico incluidos en el catálogo que acompaña al Plan General de Ordenación Urbana de Briviesca. La inclusión en la normativa urbanística de dicho catálogo responde al objetivo de protección del patrimonio cultural fijado en el art. 37 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León.

Tal y como se indica en la exposición de motivos de la Ley 12/2002, el patrimonio de Castilla y León es, debido a su singularidad y riqueza, un valor esencial de la identidad de la Comunidad Autónoma. La salvaguarda, enriquecimiento y difusión de los bienes que lo integran, cualesquiera sea su régimen y titularidad, son deberes encomendados a los poderes públicos para que promuevan y tutelen el acceso a la cultura y velen por la conservación y enriquecimiento del patrimonio histórico, cultural y artístico.

La Ley 12/2002, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, dispensa al patrimonio cultural de la Comunidad una protección articulada en tres regímenes que, en función del interés apreciado en los bienes integrantes de aquél, determinan la aplicación de las distintas normas de la misma. Los regímenes de protección articulados por la Ley 12/2002 son:

- 1) El referido a todos los bienes en los que se aprecien valores definitorios de dicho Patrimonio.
- 2) El referido a los bienes incluidos en el Inventario de Bienes del Patrimonio Cultural de Castilla y León.
- 3) El referido a los bienes declarados de Interés Cultural.

El mayor nivel de protección establecido es el correspondiente a los Bienes de Interés Cultural. El nivel de protección de los bienes inventariados complementa al anterior y se ha establecido para los numerosos bienes culturales que, sin alcanzar el grado de excelencia que les haría merecedores de la declaración como Bien de Interés Cultural, presentan incuestionable valor para su disfrute y utilización como exponentes de facetas culturales tales como el arte, la historia, la técnica y la vida y costumbres tradicionales. La importancia que este valor confiere a estos bienes, unida a su abundancia, dispersión y variedad, los convierten en elementos caracterizadores del territorio y la sociedad, haciendo necesaria la articulación de un sistema adecuado para su protección y tutela, en el que se combinen la agilidad de los procedimientos de declaración y control de intervenciones con las garantías que exige la seguridad jurídica de sus titulares o poseedores. Por estas razones se ha configurado para estos bienes inventariados una categoría y régimen de protección, de rango inferior a la de los Bienes de Interés Cultural, previéndose la descentralización de las funciones de tutela para los bienes inmuebles, mediante la intervención municipal.

La presente normativa tiene por objeto establecer los mecanismos que permitan resolver los problemas que puedan surgir cuando conceptos como progreso (urbanístico, industrial, etc.) y conservación del patrimonio se presenten como divergentes, articulando las fórmulas que permitan solventar las contradicciones que pudieran surgir entre ambos.

Siguiendo los criterios que se vienen aplicando de forma general en la determinación de los niveles de protección para los distintos elementos que conforman el Catálogo Arqueológico de los municipios que redactan sus normas de planeamiento urbanístico, se proponen para los

que forman parte del catálogo arqueológico de Briviesca, tres niveles de protección (Grado 1, Grado 2 y Grado 3), establecidos en función de la potencialidad arqueológica de los espacios a los que se refieren. Cada uno de estos niveles lleva aparejados unos criterios de intervención sobre los bienes afectados.

A la hora de determinar el Grado de Protección correspondiente a los elementos catalogados se han tenido en cuenta factores como su ubicación en suelo rústico o urbano, la tipología del bien y su categoría. Las categorías en las que, según el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León (Decreto 37/2007, de 19 de abril), se clasificarán los bienes arqueológicos son las siguientes:

a) Zona Arqueológica, a la que se aplicará el régimen específico de protección que la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, otorga a los inmuebles declarados Bien de Interés Cultural.

b) Yacimiento Arqueológico Inventariado, al que se aplicará el régimen específico de protección que la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, otorga a los Bienes Inmuebles Inventariados.

c) Lugares Arqueológicos no incluidos en las categorías anteriores a los que se aplicará el régimen común de protección que la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, otorga a los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

B. ELEMENTOS QUE CONFORMAN EL CATÁLOGO ARQUEOLÓGICO.

Por otro lado, dadas las características de los elementos que conforman el Catálogo Arqueológico de Briviesca, se ha considerado conveniente distinguir, dentro de las categorías definidas por la Ley 12/2002, cuatro tipologías diferentes de elementos:

- 1) Yacimientos Arqueológicos y Hallazgos Aislados
- 2) Elementos estructurales
- 3) Bienes de Interés Cultural
- 4) Áreas de cautela arqueológica

Esta diferenciación responde a que las distintas características de estos elementos precisan la adopción de criterios diferentes a la hora de plantear las actuaciones más adecuadas en los mismos.

Yacimientos arqueológicos y hallazgos aislados son enclaves en los que se han documentado restos o evidencias arqueológicas en superficie, diferenciándose los primeros de los segundos por el mayor volumen de vestigios advertidos, no siendo éstos suficientes, en el caso de los hallazgos aislados, para asegurar la existencia de un yacimiento arqueológico en el lugar en el que aparecieron.

Por otro lado, dentro de los hallazgos aislados pueden darse dos situaciones diferentes. Pueden catalogarse tales determinados restos arqueológicos que, por su parquedad o indefinición, no permiten certificar de manera clara la existencia de un yacimiento arqueológico en el terreno en el que fueron documentados, o pueden catalogarse como hallazgos aislados piezas arqueológicas de las que se ignora su lugar de aparición concreto, conociéndose únicamente que fueron encontradas en terrenos de las localidades en las que han sido inventariadas. Esta descontextualización impide el establecimiento de algún tipo de protección a un espacio concreto del término municipal, debiendo centrarse las medidas correctoras que se articulen en garantizar la integridad y conservación de la pieza a la que se refieren. En el caso concreto del municipio de Briviesca, todos los hallazgos aislados inventariados

corresponden al primero de los casos expuestos, siendo –por tanto- posible establecer una protección arqueológica preventiva al espacio en el que fueron documentados.

Los **elementos estructurales** son construcciones que pueden encontrarse en pie o en estado de ruina, que se han conservado por encima de la cota del suelo. Puede tratarse de edificaciones religiosas (iglesias, monasterios, ermitas, etc.), militares (murallas, castillos, torres, etc.) o civiles, tanto de carácter privado (palacios, casas), como obras públicas (puentes, etc.).

En el caso de Briviesca hay varios de estos elementos estructurales que han sido incorporados al Inventario Arqueológico de Burgos como yacimientos arqueológicos y que, por tanto, han sido incluidos con su correspondiente ficha en el Catálogo Arqueológico que acompaña al Plan General de Ordenación Urbana de Briviesca. Entre éstos pueden citarse las ruinas del convento de San Francisco (ficha nº 7 del Catálogo), las ruinas de la ermita de San Juan (ficha nº 12 del Catálogo), los puentes del Palomar, de La Epitafia y sobre el río Oca (Fichas nº 22, 23 y 46 del Catálogo), La Torre de los Varona (Ficha nº 42 del Catálogo) y los muros conservados de la ermita de Barruso (Ficha nº 44).

Los **Bienes de Interés Cultural** son los bienes a los que la legislación vigente en la Comunidad en materia de patrimonio concede el mayor grado de protección y tutela, debido a su importancia y especial entidad. En el Catálogo Arqueológico de Briviesca hay tres bienes que poseen esta consideración: La Torre de los Varona (Torre de Cameno), incluido como yacimiento arqueológico en el Inventario Arqueológico de Burgos, la iglesia de San Pelayo de Valdazo y el Conjunto Histórico de Briviesca (incoado). Dentro del ámbito espacial definido para este último se encuentran otros dos Bienes de Interés Cultural declarados: La iglesia y convento de Santa Clara y la iglesia de Santa María.

Las **áreas de cautela arqueológica** son zonas donde se ha considerado necesario establecer una protección arqueológica preventiva ya que, aunque no se tenga la seguridad de que albergan restos arqueológicos, esto se considera bastante probable. Un ejemplo de estas áreas es Briviesca en el Mundo Antiguo (Ficha nº 35 del Catálogo), establecida en el entorno del cerro de San Juan, englobando tanto éste como otros yacimientos arqueológicos localizados al sur del casco urbano de Briviesca. Dentro del espacio al que se refiere se localizan 11 yacimientos arqueológicos, cada uno de los cuales tiene su ficha individual en el Catálogo, con su grado de protección correspondiente. La ficha que se ha elaborado establece una cautela arqueológica preventiva en los espacios situados entre estos enclaves, ya que es probable que también alberguen restos arqueológicos relacionados con los yacimientos conocidos, vinculados sobre todo al poblamiento en la Segunda Edad del Hierro y en la Época Romana.

C. DEFINICIÓN DE ACTIVIDADES ARQUEOLÓGICAS

Se han establecido tres niveles de protección (Grado 1, Grado 2 y Grado 3), cada uno de los cuales lleva aparejada la ejecución de unas determinadas actuaciones arqueológicas, en caso de que el bien al que se refieran se vea afectado por alguna actuación urbanística autorizable.

El Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León (Decreto 37/2007) define, en su art. 106, los tipos de actividades arqueológicas:

Art. 106.1

1.- Tienen la consideración de actividades arqueológicas:

a) Las prospecciones arqueológicas, que son las observaciones y reconocimientos de la superficie o del subsuelo que se lleven a cabo, sin remoción del terreno, con el fin de buscar, documentar e investigar bienes y lugares integrantes del patrimonio arqueológico de cualquier tipo. Se incluyen aquellas técnicas de reconocimiento del subsuelo mediante la aplicación de instrumentos geofísicos y electromagnéticos con o sin utilización de medios técnicos especializados.

b) *Las excavaciones arqueológicas, que son las remociones del terreno efectuadas con el fin de descubrir e investigar bienes y lugares integrantes del Patrimonio Arqueológico de cualquier tipo.*

c) *Los controles arqueológicos, que son las supervisiones de las remociones de terreno que se realicen, en lugares en los que se presume la existencia de bienes del Patrimonio Arqueológico cuya existencia no está suficientemente comprobada, con el fin de evaluar y establecer las medidas oportunas de documentación y protección de las evidencias arqueológicas que, en su caso, se hallen.*

d) *Los estudios directos con reproducción de arte rupestre, que son todas las tareas, entre ellas la reproducción mediante calco o sistemas análogos, dirigidas a la documentación e investigación de las manifestaciones de arte rupestre.*

e) *Cualesquiera otras actividades que tengan por finalidad la búsqueda, documentación o investigación de bienes y lugares integrantes del Patrimonio Arqueológico.*

D. NIVELES DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA.

Tras exponer en qué consisten los distintos tipos de actividades arqueológicas, en las siguientes líneas se definen los grados de protección establecidos para los bienes integrantes del Catálogo Arqueológico de Briviesca y se indican las actividades arqueológicas que deben ejecutarse en ellos si se ven afectados por alguna actuación urbanística autorizable. La aplicación a estos bienes de un grado de protección u otro se ha realizado tomando en consideración la información que, a día de hoy, se tiene acerca de los mismos. Si en el futuro, a raíz de nuevos trabajos arqueológicos o de cualquier otra circunstancia, se contase con nuevos datos, el nivel de protección que se les aplica podría variar.

1. Nivel de Protección de Grado 1

Este nivel de protección se aplicará a los Bienes de Interés Cultural y a aquellos yacimientos donde, a priori, el interés de los restos conservados determine la necesaria conservación de los mismos, además de a todas aquellas piezas singulares que deban ser preservadas. Igualmente, se aplicará a los elementos estructurales catalogados.

El nivel de protección Grado 1 determina que las obras permitidas se limitarán a trabajos de investigación, conservación, consolidación, restauración y puesta en valor. Las solicitudes de autorización para este tipo de obras deberán ir acompañadas de un estudio de su incidencia en el patrimonio arqueológico, elaborado por titulado superior con competencia profesional en dicha materia. A este estudio se incorporará un programa de trabajos arqueológicos complementarios que contemplará las necesarias excavaciones, seguimientos y controles, teniendo en todo momento en cuenta la preservación y conservación del bien cultural.

Cuando los elementos arqueológicos a los que se aplique el nivel de protección Grado 1 se ubiquen en terrenos rústicos, los usos en ellos permitidos se ajustarán a lo dispuesto por el Reglamento de Urbanismo para los Suelos Rústicos con Protección Cultural (art. 64. 2 del Reglamento de Urbanismo, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero).

2. Nivel de Protección de Grado 2

Este nivel de protección se aplica a los enclaves arqueológicos en los que la presunción de la existencia de restos arqueológicos en el subsuelo es grande, siendo necesaria una valoración o estimación de la importancia arqueológica de los mismos y la determinación de su alcance espacial.

Supone que, de forma previa a las obras que se autoricen, deberá ejecutarse una excavación de sondeos comprobatorios y valorativos, con la adecuada metodología arqueológica. El número y las dimensiones de estos sondeos variarán en función de las características del enclave y de la obra que los motive y se dispondrán dentro del espacio afectado de forma que

a través de ellos pueda obtenerse la mayor información posible acerca de la riqueza arqueológica del enclave. La metodología con la que se realicen (mecánica, manual, mixta) se determinará tomando en cuenta las circunstancias particulares de cada caso, siempre de acuerdo con los Servicios Técnicos de Arqueología de la Junta de Castilla y León. En todo caso, los planteamientos técnicos y la metodología que ha de emplearse en la ejecución de estos sondeos se expondrán en la correspondiente propuesta de intervención arqueológica que deberá ser redactada por un técnico arqueólogo y aprobada por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

Si los resultados obtenidos en los sondeos comprobatorios indicaran que los vestigios arqueológicos continúan más allá del espacio demarcado como yacimiento o entorno de protección, las dimensiones de este espacio se ampliarán, haciéndose extensiva la protección de Grado 2 a la nueva superficie delimitada.

La aplicación del Nivel de Protección de Grado 2 posibilitará la obtención de los datos necesarios para la valoración objetiva del enclave arqueológico. Una vez efectuada esta valoración se adoptarán las medidas correctoras más indicadas, tomando en consideración las características del bien arqueológico de que se trate.

Si los restos exhumados en los sondeos son de una importancia arqueológica elevada, será precisa la completa excavación en área del espacio afectado por las obras e, incluso, si fuera procedente a la luz de la importancia de los restos exhumados, el cambio de su nivel de protección al Grado 1.

En el caso de que los restos documentados en los sondeos no hagan necesaria una excavación en área de la zona afectada por las obras, será preceptiva la realización del control arqueológico de las remociones de tierra que se efectúen en el espacio al que se había atribuido una protección de Grado 2. Este control deberá ser llevado a cabo por un técnico arqueólogo y posibilitará la documentación de restos arqueológicos ubicados en zonas no sondeadas y que pudieran ponerse al descubierto con las remociones de tierra que traerá consigo la obra.

3. Nivel de Protección de Grado 3

El nivel de protección de Grado 3 se aplicará a los enclaves en los que, aunque la presencia de restos arqueológicos es probable, no está garantizada.

Supone que deben realizarse tareas de control arqueológico durante la fase de movimiento de tierras de la obra que se ejecute. Estas tareas de control, que tienen carácter preventivo y se plantean en lugares en los que no se sabe con seguridad si van a documentarse restos arqueológicos, consisten en la observación directa de las remociones de tierra por parte de un técnico arqueólogo.

Si en el transcurso de esas labores de control o seguimiento fueran detectados restos arqueológicos, se valorará la importancia de los mismos y, en función de ella, se adoptarán las medidas de protección adecuadas. Si los restos detectados en el control arqueológico son de una importancia arqueológica elevada, será precisa la completa excavación en área del espacio afectado por las obras e, incluso, si fuera procedente a la luz de la importancia de los restos exhumados, el cambio de su nivel de protección al Grado 1.

En la siguiente tabla se exponen, de manera resumida, los bienes incluidos en el Catálogo Arqueológico que se integra en el Plan General de Ordenación Urbana de Briviesca, indicando la clasificación del suelo que ocupan y el nivel de protección que se les ha atribuido.

7.4.4.4 ELEMENTOS CATALOGADOS.

La normativa arqueológica que permita actuar dentro de este Plan General ante los hallazgos y evidencias arqueológicas, expuesta en las líneas anteriores, se resume de manera simplificada en la tabla siguiente:

NOMBRE DEL YACIMIENTO (LOCALIDAD)	Nº DE FICHA DEL CATÁLOGO	TIPO DE BIEN	CLASIFICACIÓN DEL SUELO QUE OCUPA	NIVEL DE PROTECCIÓN
Briviesca I (Briviesca)	1	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural.	<u>GRADO 2</u>
Briviesca II (Briviesca)	2	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural.	<u>GRADO 2</u>
Carretera de Valdazo (Briviesca)	3	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural.	<u>GRADO 2</u>
Casco Urbano / Judería (Briviesca)	4	Yacimiento Arqueológico	Suelo Urbano	<u>GRADO 2</u>
Cerrita de San Bartolomé (Briviesca)	5	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural	<u>GRADO 2</u>
Vía Romana de Italia a Hispania (Briviesca)	6	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural Vías de comunicación: caminos, carretera, autopista.	<u>GRADO 1</u> : Trazado de la vía, desde su entrada en Briviesca procedente de Quintanilla San García hasta las inmediaciones del casco urbano de Briviesca. <u>GRADO 2</u> : Tramos del trazado que se considera que han podido ser destruidos por la construcción de la carretera y la autovía (trazado desde el casco urbano de Briviesca hacia Prádanos y tramo que atraviesa la localidad de Revillagodos).

NOMBRE DEL YACIMIENTO (LOCALIDAD)	Nº DE FICHA DEL CATÁLOGO	TIPO DE BIEN	CLASIFICACIÓN DEL SUELO QUE OCUPA	NIVEL DE PROTECCIÓN
Convento de San Francisco (Briviesca)	7	Yacimiento Arqueológico Bien de Interés Cultural: Escudo heráldico de los Velasco	Suelo Rústico con Protección Cultural	<u>GRADO 1:</u> Estructuras del convento conservadas y Escudo de los Velasco <u>GRADO 2:</u> Área del yacimiento <u>GRADO 3:</u> Área de cautela arqueológica establecida para preservar el posible espacio de necrópolis, de la que se tiene noticias por información oral.
Despoblado de Pecesorios (Briviesca)	8	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural	<u>GRADO 2</u>
El Caserón (Briviesca)	9	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural	<u>GRADO 2</u>
El Castellar (Briviesca)	10	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural	<u>GRADO 2:</u> Núcleos determinados en el yacimiento <u>GRADO 3:</u> Área de cautela arqueológica que engloba los núcleos diferenciados.
El Sombrerillo (Briviesca)	11	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural	<u>GRADO 2</u>

NOMBRE DEL YACIMIENTO (LOCALIDAD)	Nº DE FICHA DEL CATÁLOGO	TIPO DE BIEN	CLASIFICACIÓN DEL SUELO QUE OCUPA	NIVEL DE PROTECCIÓN
Ermita de San Juan / San Juan I (Briviesca)	12	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural	<u>GRADO 1</u> : Estructuras conservadas de la ermita de San Juan <u>GRADO 2</u> : Área del yacimiento
Ermita de San Román (Briviesca)	13	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural	<u>GRADO 2</u>
Granja los Campos (Briviesca)	14	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural	<u>GRADO 2</u>
La Cera (Briviesca)	15	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural	<u>GRADO 2</u>
La Pabul (Briviesca)	16	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural	<u>GRADO 2</u>
La Planada (Briviesca)	17	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural	<u>GRADO 2</u>
Las Quintanas (Briviesca)	18	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural	<u>GRADO 2</u>
Los Casares I (Briviesca)	19	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural	<u>GRADO 2</u>
Los Casares II (Briviesca)	20	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural	<u>GRADO 2</u>
Los Casares III (Briviesca)	21	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural	<u>GRADO 2</u>
Puente del Palomar (Briviesca)	22	Yacimiento Arqueológico	Suelo Urbano	<u>GRADO 1</u>
Puente La Epitafia (Briviesca)	23	Yacimiento Arqueológico	Suelo Urbano	<u>GRADO 1</u>
San Francisco II (Briviesca)	24	Yacimiento Arqueológico	Suelo Urbano	<u>GRADO 2</u>

NOMBRE DEL YACIMIENTO (LOCALIDAD)	Nº DE FICHA DEL CATÁLOGO	TIPO DE BIEN	CLASIFICACIÓN DEL SUELO QUE OCUPA	NIVEL DE PROTECCIÓN
San Juan II (Briviesca)	25	Yacimiento Arqueológico	Suelo Urbano Suelo Rústico con Protección Cultural	<u>GRADO 2</u>
San Miguel (Briviesca)	26	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural	<u>GRADO 2</u>
Santa Inés I (Briviesca)	27	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural	<u>GRADO 2</u>
Santa Inés II (Briviesca)	28	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural	<u>GRADO 2</u>
Valderrueda I (Briviesca)	29	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural	<u>GRADO 2</u>
Valderrueda II (Briviesca)	30	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural	<u>GRADO 2</u>
Valdesuseros (Briviesca)	31	Hallazgo Aislado	Suelo Rústico con Protección Cultural	<u>GRADO 3</u>
Vega de Arriba (Briviesca)	32	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural	<u>GRADO 2</u>
Vallejo del Ratón (Briviesca)	33	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural	<u>GRADO 2</u>
Valdornos (Briviesca)	34	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural	<u>GRADO 2</u>
Briviesca en el Mundo Antiguo	35	Área de cautela arqueológica	Suelo Rústico. Área de cautela arqueológica, en previsión de que pudiera albergar restos arqueológicos. Suelo Urbano	<u>GRADO 3</u>
Cameno Carretero (Cameno)	36	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural	<u>GRADO 2</u>
Carrandrinal (Cameno)	37	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural	<u>GRADO 2</u>
Eras Serna (Cameno)	38	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural	<u>GRADO 2</u>

NOMBRE DEL YACIMIENTO (LOCALIDAD)	Nº DE FICHA DEL CATÁLOGO	TIPO DE BIEN	CLASIFICACIÓN DEL SUELO QUE OCUPA	NIVEL DE PROTECCIÓN
Fuente Judía (Cameno)	39	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural	<u>GRADO 2</u>
San Miguel II (Cameno)	40	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural	<u>GRADO 2</u>
Santelices (Cameno)	41	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural	<u>GRADO 2</u>
Torre de los Varona (Cameno)	42	Yacimiento Arqueológico Bien de Interés Cultural	Suelo Urbano	<u>GRADO 1</u>
<i>Barruso / La Verguilla (Quintanillabón)</i>	43	<i>Yacimiento Arqueológico</i>	<i>Suelo Rústico con Protección Cultural</i>	<u>GRADO 2</u>
Ermita de Barruso (Quintanillabón)	44	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural	<u>GRADO 1</u> : muros conservados de la antigua ermita <u>GRADO 3</u> : Área de Cautela arqueológica
Las Eras / San Martín (Quintanillabón)	45	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural	<u>GRADO 2</u>
Los Prados (Quintanillabón)	46	Hallazgo Aislado	Suelo Rústico con Protección Cultural	<u>GRADO 3</u>
Nogalera (Quintanillabón)	47	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural	<u>GRADO 2</u>
Puente sobre el río Oca (Quintanillabón)	48	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural	<u>GRADO 1</u>
San Cerbán / Cantebón I (Quintanillabón)	49	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural	<u>GRADO 2</u>
San Cerbán / Cantebón II (Quintanillabón)	50	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural	<u>GRADO 2</u>

NOMBRE DEL YACIMIENTO (LOCALIDAD)	Nº DE FICHA DEL CATÁLOGO	TIPO DE BIEN	CLASIFICACIÓN DEL SUELO QUE OCUPA	NIVEL DE PROTECCIÓN
San Martín (Quintanillabón)	51	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural	<u>GRADO 2</u>
Las Viñas (Quintanillabón)	52	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural	<u>GRADO 2</u>
Cantebón III (Quintanillabón)	53	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural	<u>GRADO 2</u>
Cantebón IV (Quintanillabón)	54	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural	<u>GRADO 2</u>
Casco urbano (Revillagodos)	55	Yacimiento Arqueológico	Suelo Urbano	<u>GRADO 3</u>
Cuesta Revilla I (Revillagodos)	56	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural	<u>GRADO 2</u>
Cuesta Revilla II (Revillagodos)	57	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural	<u>GRADO 2</u>
Cuesta Revilla III (Revillagodos)	58	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural	<u>GRADO 2</u>
Fuente la Peña (H. A.) (Revillagodos)	59	Hallazgo Aislado	Suelo Rústico con Protección Cultural	<u>GRADO 3</u>
Portilla (Revillagodos)	60	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural	<u>GRADO 2</u>
Tierras de Concejo (Revillagodos)	61	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural	<u>GRADO 2</u>
Fuente Carrera-El Cubo (Valdazo)	62	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural	<u>GRADO 2</u>
Quintanares (Valdazo)	63	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural	<u>GRADO 2</u>
Valdeaña (H. A.) (Valdazo)	64	Hallazgo Aislado	Suelo Rústico con Protección Cultural	<u>GRADO 3</u>

NOMBRE DEL YACIMIENTO (LOCALIDAD)	Nº DE FICHA DEL CATÁLOGO	TIPO DE BIEN	CLASIFICACIÓN DEL SUELO QUE OCUPA	NIVEL DE PROTECCIÓN
Iglesia de San Pelayo (Valdazo)	65	Bien de Interés Cultural	Suelo Urbano	<u>GRADO 1</u>
Conjunto Histórico de Briviesca (Briviesca)	66	Bien de Interés Cultural (incoado)	Suelo Urbano	<u>La establecida en el P.E.C.H.</u>
<i>La Boquilla (Inventariado en Salinillas de Bureba, se extiende en parte por terrenos de Briviesca)</i>	67	<i>Yacimiento Arqueológico</i>	<i>Suelo Rústico con Protección Cultural</i>	<u>GRADO 2</u> <i>(referido a los terrenos del enclave que se encuentran dentro del municipio de Briviesca)</i>
Cascajos (Camenó)	68	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural	<u>GRADO 2</u>
<i>Puente Val (Quintanillabón)</i>	69	<i>Yacimiento Arqueológico</i>	<i>Suelo Rústico con Protección Cultural</i>	<u>GRADO 2</u>

7.4.4.5 CONTROL.

Estas medidas, tanto de vigilancia a medio y largo plazo como de protección de los enclaves conocidos, deben ser tenidas en consideración por el Ayuntamiento de Briviesca y por los propietarios de los terrenos donde se ubican. Es necesario establecer, por tanto, y como norma general la necesidad de comunicar a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Burgos y la Dirección General de Patrimonio y Bienes Culturales de la Consejería de Cultura y Turismo de la Junta de Castilla y León.

7.5 PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL.

7.5.1 CRITERIOS DE PROTECCIÓN.

El presente Plan General incluye protecciones específicas para los elementos y ámbitos del territorio con valor natural:

- I. SR-PN de Red Natura.
 - A. Conforme a la Directiva 79/409/CEE del Consejo, de 2 de abril de 1979, relativa a la conservación de las aves silvestres y a la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres.
- II. SR-PN de Hábitats Naturales de Interés.
 - A. Terrenos poseedores de hábitats naturales de interés para la conservación recogidos en el Anexo I de la Directiva Hábitats de la Unión Europea. (Directiva

92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres).

B. Conforme a:

Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

1. Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres
2. Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen las medidas para garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y la fauna y flora silvestre.

III. SR-PN de Cauces y riberas

Conforme a la legislación de aguas y en concreto el Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, así como el R.D. 907/2007, de 6 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Planificación Hidrológica.

Para su correcta delimitación se ha elaborado un Mapa de Riesgos Naturales en el que se recoge la zona de de vega inundable de los principales cauces que atraviesan el municipio, que se incorpora al presente PGOU como anexo. En él se fija la zona de servidumbre de los cauces, junto con la línea hipotética de máxima inundación, que es la que se utiliza para establecer el límite de los nuevos sectores urbanizables colindantes; tal y como puede apreciarse en los planos de ordenación.

IV. SR-PN de Hábitats Naturales de Interés.

Terrenos poseedores de hábitats naturales de interés para la conservación recogidos en el Anexo I de la Directiva Hábitats de la Unión Europea. (Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres).

Conforme a:

1. Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
2. Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres
3. Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen las medidas para garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y la fauna y flora silvestre.

V. SR-PN de Vías Pecuarias.

Se trata, de las Vías Pecuarias existentes en el municipio y protegidas conforme a la Ley 3/95, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.

VI. SR-PN de Forestal.

Los suelos delimitados bajo esta categoría se sitúan en los montes de Briviesca y pertenecen, en casi su totalidad a terrenos arbolados, bien provistos de vegetación natural o reforestados con pinos.

VII. SR-PN Paisajística.

Se refiere al mosaico de cultivos agrícolas situados sobre laderas o terrenos de cierta pendiente, en parcela pequeña, y provistos de vegetación natural en los linderos de parcela.

El objetivo de protección es el mantenimiento y mejora del paisaje agrario tradicional, de la cubierta vegetal existente, así como de los recursos básicos que la hacen posible, y la preservación de la valiosa fauna que estos espacios acogen y sostienen.

Cada una de ellas es también objeto de un tratamiento específico en el Título 11 de la presente normativa, así como de una delimitación precisa de su ámbito en el Plano de Ordenación del Término Municipal.

7.5.2 CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE LOS ELEMENTOS INCLUIDOS EN LA RED NATURA 2000.

7.5.2.1 NORMATIVA ESPECÍFICA.

Conforme a la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y Biodiversidad se establecen las siguientes condiciones para los Espacios incluidos en la Red Natura 2000,

“Artículo 45. Medidas de conservación de la Red Natura 2000.

1. Respecto de las Zonas Especiales de Conservación y las Zonas de Especial Protección para las Aves, las Comunidades autónomas fijarán las medidas de conservación necesarias, que respondan a las exigencias ecológicas de los tipos de hábitats naturales y de las especies presentes en tales áreas, que implicarán:

- Adecuados planes o instrumentos de gestión, específicos a los lugares o integrados en otros planes de desarrollo que incluyan, al menos, los objetivos de conservación del lugar y las medidas apropiadas para mantener los espacios en un estado de conservación favorable.
- Apropiadas medidas reglamentarias, administrativas o contractuales.

2. Igualmente las administraciones competentes tomarán las medidas apropiadas, en especial en dichos planes o instrumentos de gestión, para evitar en los espacios de la Red Natura 2000 el deterioro de los hábitats naturales y de los hábitats de las especies, así como las alteraciones que repercutan en las especies que hayan motivado la designación de estas áreas, en la medida en que dichas alteraciones puedan tener un efecto apreciable en lo que respecta a los objetivos de la presente ley.

3. Los órganos competentes deberán adoptar las medidas necesarias para evitar el deterioro o la contaminación de los hábitats fuera de la Red Natura 2000.

4. Cualquier plan, programa o proyecto que, sin tener relación directa con la gestión del lugar o sin ser necesario para la misma, pueda afectar de forma apreciable a los citados lugares, ya sea individualmente o en combinación con otros planes o proyectos, se someterá a una adecuada evaluación de sus repercusiones en el lugar, que se realizará de acuerdo con las normas que sean de aplicación, de acuerdo con lo establecido en la legislación básica estatal y en las normas adicionales de protección dictadas por las Comunidades autónomas, teniendo en cuenta los objetivos de conservación de dicho lugar. A la vista de las conclusiones de la evaluación de las repercusiones en el lugar y supeditado a lo dispuesto en el apartado 5 de este artículo, los órganos competentes para aprobar o autorizar los planes, programas o proyectos solo podrán manifestar su conformidad con los mismos tras haberse asegurado de que no causará perjuicio a la integridad del lugar en cuestión y, si procede, tras haberlo sometido a información pública.

5. Si, a pesar de las conclusiones negativas de la evaluación de las repercusiones sobre el lugar y a falta de soluciones alternativas, debiera realizarse un plan, programa o proyecto por razones imperiosas de interés público de primer orden, incluidas razones de índole social o económica, las Administraciones Públicas competentes tomarán cuantas medidas compensatorias sean necesarias para garantizar que la coherencia global de Natura 2000 quede protegida.

La concurrencia de razones imperiosas de interés público de primer orden sólo podrá declararse para cada supuesto concreto:

- Mediante una ley.
- Mediante acuerdo del Consejo de Ministros, cuando se trate de planes, programas o proyectos que deban ser aprobados o autorizados por la Administración General del Estado, o del órgano de Gobierno de la Comunidad autónoma. Dicho acuerdo deberá ser motivado y público.

La adopción de las medidas compensatorias se llevará a cabo, en su caso, durante el procedimiento de evaluación ambiental de planes y programas y de evaluación de impacto ambiental de proyectos, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa aplicable. Dichas medidas se aplicarán en la fase de planificación y ejecución que determine la evaluación ambiental.

Las medidas compensatorias adoptadas serán remitidas, por el cauce correspondiente, a la Comisión Europea.

6. En caso de que el lugar considerado albergue un tipo de hábitat natural y/o una especie prioritaria, señalados como tales en los anexos I y II, únicamente se podrán alegar las siguientes consideraciones:

- Las relacionadas con la salud humana y la seguridad pública.
- Las relativas a consecuencias positivas de primordial importancia para el medio ambiente.
- Otras razones imperiosas de interés público de primer orden, previa consulta a la Comisión Europea.

7. La realización o ejecución de cualquier plan, programa o proyecto que pueda afectar negativamente a especies incluidas en los anexos II o IV que hayan sido catalogadas como en peligro de extinción, únicamente se podrá llevar a cabo cuando, en ausencia de otras alternativas, concorra alguna de las causas citadas en el apartado anterior. La adopción de las correspondientes medidas compensatorias se llevará a cabo conforme a lo previsto en el apartado 5.

8. Desde el momento en que el lugar figure en la lista de Lugares de Importancia Comunitaria aprobada por la Comisión Europea, éste quedará sometido a lo dispuesto en los apartados 4, 5 y 6 de este artículo.

9. Desde el momento de la declaración de una ZEPA, ésta quedará sometida a lo dispuesto en los apartados 4 y 5 de este artículo.

7.5.2.2 FICHAS DE CATÁLOGO.

RIBERAS DEL RÍO OCA Y AFLUENTES - Pág. 1

FICHA RESUMEN DE LOS FORMULARIOS OFICIALES DE LA RED NATURA 2000

ES4120073 RIBERAS DEL RÍO OCA Y AFLUENTES

INFORMACIÓN GENERAL

<i>Relación con otros lugares Natura 2000:</i>		<i>Proposición como LIC:</i>	08/2000
(E) Lugar propuesto como LIC colindante con otro lugar Natura 2000		<i>Clasificación como ZEPA:</i>	I
		<i>Actualización</i>	07/2004
<i>Área:</i> 494,53 ha.			
<i>Región Administrativa:</i> <i>Provincia:</i> %: Burgos 100		<i>Nº de Mapa S.G.E. (1/100000):</i> 10-4 10-5 10-6	
<i>Región Biogeográfica:</i>		<i>Atlántica</i> <input type="checkbox"/> <i>Mediterránea</i> <input checked="" type="checkbox"/>	

INFORMACIÓN ECOLÓGICA

Tipos de Hábitats del Anexo I (Dir. 92/43/CEE)

Código	Prior.	Descripción	%	Superficie relativa
3240		Ríos alpinos con vegetación leñosa en sus orillas de Salix elaeagnos	1	0-2%
6420		Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del Molinion-Holoschoenion	3	0-2%
91B0		Fresnedas termófilas de Fraxinus angustifolia	10	0-2%
92A0		Bosques galería de Salix alba y Populus alba	15	0-2%

*Aves del Anexo I (Dir. 79/409/CEE)**Aves migradoras de presencia regular no incluidas en el Anexo I (Dir. 79/409/CEE)**Mamíferos del Anexo II (Dir. 92/43/CEE)*

Código	Nombre	Nombre común	Población			Población relativa	Valor global
			Sedentaria	Nidificante	Invernante de paso		
1356	Mustela lutreola	Visón europeo	P			0-2%	Bueno
1301	Galemys pyrenaicus	Desmán ibérico	P			0-2%	Bueno
1355	Lutra lutra	Nutria	P			0-2%	Bueno

Anfibios y reptiles del Anexo II (Dir. 92/43/CEE)

Código	Nombre	Nombre común	Población			Población relativa	Valor global
			Sedentaria	Nidificante	Invernante de paso		
1221	Mauremys leprosa	Galápago leproso	P			0-2%	Bueno

Última actualización: Febrero 2005

Peces del Anexo II (Dir. 92/43/CEE)

Código	Nombre	Nombre común	Población				Población relativa	Valor global
			Sedentaria	Nidificante	Invernante	de paso		
1126	Chondrostoma toxostoma	Madrilla	P				0-2%	
1127	Rutilus arcasii	Bermejuela	P				0-2%	

Invertebrados del Anexo II (Dir. 92/43/CEE)

Código	Nombre	Nombre común	Población				Población relativa	Valor global
			Sedentaria	Nidificante	Invernante	de paso		
1065	Euphydryas aurinia	Ondas Rojas	P				0-2%	Bueno

Plantas del Anexo II (Dir. 92/43/CEE)**DESCRIPCIÓN DEL LUGAR****Usos del suelo:**

Código	Nombre	Cobertura
N06	Cuerpos de agua continentales (lénticos, lóticos)	17
N08	Brezales. Zonas arbustivas. Maquis y Garriga. Phrygana	12
N10	Prados húmedos. Prados mesófilos	3
N15	Otros terrenos de cultivo	20
N16	Bosques deciduos de hoja ancha	48

Otras características

La zona propuesta incluye varios tramos fluviales de la subcuenca del río Oca: 2 tramos del río Oca y 1 tramo del río Homino, de los arroyos Ojeda y Calderechano o Cantabrana.

LA SUPERFICIE ENGLOBALA LA DEFINE EL CAUCE DEL RÍO MÁS UNA ANCHURA DE 25 M. EN CADA MARGEN A LO LARGO DE LOS TRAMOS.

Calidad e Importancia:

La mayor importancia del Lugar reside en los hábitats de ribera relativamente bien conservados y la presencia de visón europeo (*Mustela lutreola*) en buena parte de la subcuenca del Oca constituyendo este área un foco de potencial expansión de esta especie.

Vulnerabilidad:

Los principales factores de vulnerabilidad se asocian a la intensificación de los usos agrícolas, las plantaciones de choperas de producción, el abandono del aprovechamiento de los pastizales y los incendios.

Designación del lugar

RIBERAS DEL RÍO OCA Y AFLUENTES - Pág. 1

DESCRIPCIÓN DE CAMPOS

Prior.: Hábitat o especie prioritaria cuando se marca con un *.

%: Porcentaje de superficie ocupada por el hábitat en el Lugar.

Superficie relativa: Superficie del lugar abarcada por el tipo de hábitat natural en relación con la superficie total que abarca dicho tipo de hábitat natural en lo que se refiere al territorio nacional.

Valor Global: Valor global desde el punto de vista de la conservación del hábitat o de la especie.

Nombre: Nombre científico de la especie. Se incluyen los nombres tal como aparecen en los anexos de las Directivas y en los formularios oficiales, aunque algunos actualmente han cambiado de denominación.

Población: Datos conocidos de la población expresados en (p) parejas, (i) individuos, (m) machos, (f) hembras, o a falta de datos más precisos (C) común, (R) escasa, (V) muy escasa y (P) indica únicamente presencia.

Población relativa: Tamaño de la población de la especie presente en el lugar con respecto a la población nacional.

Última actualización: Febrero 2005

8. RÉGIMEN DE LOS SISTEMAS.

8.1 DEFINICIÓN Y REGULACIÓN GENERAL.

8.1.1 DEFINICIÓN DE LOS SISTEMAS.

Constituyen los Sistemas el conjunto de elementos urbanos destinados a satisfacer las necesidades colectivas en materia de viario, comunicaciones, equipamiento, zonas verdes, infraestructuras y servicios urbanos, según el modelo urbanístico previsto para el municipio en el presente Plan.

8.1.2 CLASIFICACIÓN DE LOS SISTEMAS.

A efectos de su asignación a diferentes usos y características, las dotaciones urbanísticas se clasifican de la siguiente manera:

1. Red de Vías Públicas,
2. Red Ferroviaria;
3. Dotación de Zonas Verdes y Espacios Libres Públicos.
4. Dotación de Equipamientos.
5. Dotación de Infraestructuras y Servicios Públicos.

Los planos de ordenación contienen la definición de los suelos asignados a sistemas.

8.1.3 TITULARIDAD Y RÉGIMEN URBANÍSTICO.

Los terrenos calificados como Sistemas deberán adscribirse al dominio público o a algún régimen de concesión conforme a legislación sectorial, estarán afectos al uso o servicio que designan el presente Plan y deberán traspasarse al Ayuntamiento en las condiciones que más adelante se describen.

No obstante, los suelos dotacionales que siendo de propiedad privada, están dedicados en la actualidad al uso dotacional fijado en la calificación, podrán continuar siendo de titularidad privada mientras no se cambie su uso.

Los terrenos de dotaciones urbanísticas fijados por el Plan que tengan en la actualidad un uso coincidente con el propuesto y que pertenezcan a algún organismo de la Administración Pública o Entidad de Derecho Público, mantendrán su titularidad sin necesidad de transmitirse al Ayuntamiento.

La calificación de suelos para dotaciones urbanísticas implica la declaración de utilidad pública de las obras y la necesidad de su ocupación.

8.1.4 REGULACIÓN.

La regulación particular de cada uno de los usos a que se vinculan los elementos de las dotaciones urbanísticas, se incluye de manera diferenciada para cada dotación en el presente Título de la Normativa Urbanística.

Se podrá regular mediante Plan Especial cualquiera de los elementos de la estructura general del territorio definida por las Dotaciones Generales.

8.2 OBTENCIÓN DE SISTEMAS GENERALES.

8.2.1 PROCEDIMIENTOS DE OBTENCIÓN.

Los Sistemas Generales se localizan preferentemente sobre terrenos de uso y dominio público. No obstante, los suelos que en la actualidad son de titularidad privada se podrán obtener conforme a los siguientes procedimientos, recogidos en el artículo 66 de la Ley 5/1999, modificado por la Ley 7/2014.

I. ADSCRIPCIÓN DE TERRENOS.

Obtención como carga urbanística imputable a los propietarios de determinados terrenos en Suelo Urbano y Urbanizable, cediéndose gratuitamente a través de las actas administrativas de cesión o título de reparcelación o compensación.

Esta técnica se basa en lo establecido en el artículo 44 de la Ley 5/1999, modificado por la Ley 7/2014, que habilita al planeamiento de rango general para incluir o adscribir Dotaciones Generales, a efectos de su cesión, a sectores delimitados en ambas clases de suelo.

II. EXPROPIACIÓN FORZOSA.

Mediante los instrumentos previstos en el instituto de la expropiación forzosa por razón de urbanismo en la legislación vigente.

III. OCUPACIÓN DIRECTA.

Obtención de los terrenos mediante el reconocimiento a su propietario del derecho a integrarse en una unidad de actuación en la que el aprovechamiento lucrativo total permitido por el planeamiento exceda del aprovechamiento que corresponda a sus propietarios.

En los apartados del presente capítulo correspondientes a los distintos sistemas, se detalla el procedimiento de obtención señalado para cada uno de estos por el Plan General.

8.3 OBTENCIÓN DE SISTEMAS LOCALES.

8.3.1 SISTEMAS LOCALES EN SUELO URBANO.

La cesión de terrenos calificados como dotación local en suelo urbano, se realizará de manera obligatoria y gratuita al Ayuntamiento en desarrollo de los deberes de los propietarios de terrenos en esta clase de suelo, conforme al artículo 18 de la Ley 5/1999, modificado por la Ley 7/2014.

Como excepción a lo anterior, se aplicará el procedimiento de expropiación forzosa en aquellas situaciones concretas donde las circunstancias específicas impidan la delimitación de unidades de actuación o la asignación de la carga a una actuación aislada.

8.3.2 SISTEMAS LOCALES EN SUELO URBANIZABLE.

En esta clase de suelo, las dotaciones locales están constituidos por las dotaciones públicas reguladas para cada tipo de sector en el vigente Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y deberán cederse gratuitamente al Ayuntamiento en la gestión del Plan Parcial correspondiente, conforme a lo establecido en el artículo 20 de la Ley 5/1999, modificado por la Ley 7/2014.

8.4 EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS.

8.4.1 EJECUCIÓN DE SISTEMAS GENERALES.

Las ejecuciones de las obras e instalaciones de los Sistemas Generales serán acometidas de acuerdo con los siguientes criterios de asignación.

1. Por la administración pública, correspondiendo al organismo o entidad competente, en función de la naturaleza específica de cada elemento.
2. Por los particulares, tan sólo para aquellos indicados expresamente por la presente normativa, quedando su ejecución material asignada a los propietarios de los sectores de suelo urbanizable y unidades de actuación en suelo urbano en que así se indique.
3. En su caso, por los particulares adjudicatarios de concesiones administrativas en la prestación de servicios públicos.

En función de la naturaleza específica de cada actuación municipal en la ejecución de los Sistemas Generales, el Ayuntamiento podrá repercutir la totalidad o parte de los costes de ejecución a los propietarios beneficiados a través de contribuciones especiales. En Suelo Urbanizable, los elementos de Sistema General cuyo coste de ejecución se asigna a los particulares, podrán ser ejecutados por el Ayuntamiento con anterioridad.

8.4.2 EJECUCIÓN DE SISTEMAS LOCALES.

Los costes de ejecución de las obras correspondientes a sistemas locales de viario y de zonas verdes, corresponden a los propietarios de los terrenos en suelo urbanizable y suelo urbano en que se encuentren, en aplicación de los artículos 18 y 20 de la Ley 5/1999, modificados por la Ley 7/2014, correspondiendo al organismo competente de la administración pública la ejecución del resto de elementos (colegios, dotaciones sociales, etc.).

Se exceptúa de esta regla general la ejecución de elementos de las dotaciones locales de imposible o inviable inclusión en unidades de actuación o sectores. Su ejecución corresponderá al Ayuntamiento sin perjuicio de la posibilidad de sufragar la totalidad o parte del coste a través de contribuciones especiales o mediante la aportación de otras administraciones.

8.4.3 LICENCIAS.

Las obras de ejecución de las dotaciones, tanto las de ejecución de viario como de construcción de infraestructuras o edificios destinados a cada fin dotacional específico, deberá contar con la correspondiente licencia municipal.

Ésta se concederá en función del ajuste de la obra pretendida a los requisitos establecidos por este Plan con carácter general, y con carácter particular para la dotación de que se trate.

8.5 SISTEMA DE VÍAS PÚBLICAS.

8.5.1 DEFINICIÓN.

Se entiende por Sistema de Vías Públicas el conjunto de terrenos e infraestructuras destinadas a la comunicación y transporte de personas y mercancías que facilitan la relación tanto interior como exterior del municipio, y cuya ordenación viene establecida en el presente Plan.

8.5.2 CLASIFICACIÓN.

Dentro del Sistema de Vías Públicas cabe distinguir:

A. Sistema General de la Red Viaria (SG-IT-Cn^o), constituido por:

1. Viario de primer orden:

La Red Viaria de carreteras de titularidad estatal, autonómica y provincial; sus enlaces, y travesías urbanas de las mismas.

2. Viario de segundo orden:

- Viario estructurante en zonas urbanas y urbanizables.
- Caminos Vecinales Estructurantes.

La siguiente tabla recoge los distintos elementos del Sistema General de Vías Públicas, junto con su descripción, titularidad y asignación a efectos de obtención y ejecución.

SISTEMA GENERAL VIARIO		
CÓDIGO	ELEMENTO	TITULAR / DESTINO
RV1	AP-1: AUTOPISTA BURGOS - IRÚN	ESTADO
RV2	N-I: CARRETERA NACIONAL MADRID - IRÚN	ESTADO
RV3	CARRETERA BU-510	JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN
RV4	CARRETERA BU-710	JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN
RV5	CARRETERA BU-720	DIPUTACIÓN PROVINCIAL
RV6	CARRETERA BU-V-5107	DIPUTACIÓN PROVINCIAL
RV7	CARRETERA BU-V-5111	DIPUTACIÓN PROVINCIAL
RV8	CARRETERA BU-V-5112	DIPUTACIÓN PROVINCIAL
RV9	CARRETERA BU-V-5113	DIPUTACIÓN PROVINCIAL
RV10	CARRETERA BU-V-5114	DIPUTACIÓN PROVINCIAL
RV11	CARRETERA BU-V-7204	DIPUTACIÓN PROVINCIAL
RV12	AVDA. MENCÍA DE VELASCO (ANTIGUA N-I)	AYUNTAMIENTO
RV13	CONEXIÓN N-I CON LA CARRETERA BU-V-5113	AYUNTAMIENTO
RV14	AVDA. DE BURGOS (EJE POLÍGONO INDUSTRIAL)	AYUNTAMIENTO
RV15	CALLE ÁVILA	AYUNTAMIENTO
RV16	ACCESO NORTE AL POLÍGONO INDUSTRIAL	A OBTENER SUR-SE-4

La asignación del coste de ejecución a sectores de Suelo Urbanizable, se establece sin perjuicio de la posibilidad de ejecución inmediata por parte del ayuntamiento, quien podrá repercutir los costes a posteriori sobre los propietarios del sector.

B. Sistema Local Viario:

1. Red de Calles Urbanas, no incluidas en Sistema General, tanto de uso de vehículos como peatonal.
2. Caminos públicos en Suelo Rústico.

En los planos de ordenación se distinguen los elementos generales y locales de este sistema.

8.5.3 CONDICIONES DE EJECUCIÓN.

La ejecución de los elementos pertenecientes al Sistema de vías públicas, general y local, se ajustará a la normativa técnica sectorial que sea de aplicación y a las condiciones de diseño espacial y material fijadas en la presente Normativa.

8.5.4 RÉGIMEN DEL SISTEMA GENERAL DE VÍAS PÚBLICAS.**8.5.4.1 DEFINICIÓN DE LAS ZONAS DE PROTECCIÓN.**

Con carácter general, el régimen urbanístico aplicable a los suelos pertenecientes al Sistema General de vías públicas, así como a los colindantes, será el establecido por la legislación estatal o autonómica aplicable. Esta legislación define para las distintas carreteras las diferentes zonas dominio público, servidumbre y afección, así como la línea de edificación, estableciendo las distintas actuaciones permisibles en cada una de ellas

En función de la titularidad y categoría de la carretera, se establecen las distancias que definen los límites de las diferentes zonas:

CARRETERAS ESTATALES				
Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras.				
TIPO DE VÍA	ZONA DE DOMINIO PÚBLICO (1)	ZONA DE SERVIDUMBRE (1)	ZONA DE AFECCIÓN (1)	LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN (2)
Autopistas, autovías y vías rápidas.	8 m.	25 m.	100 m.	General: 50 m. Variantes: 100 m.
Resto de vías	3 m.	8 m.	50 m.	General: 25 m. Variantes: 100 m.

(1) Medidos perpendicularmente a cada lado de la vía, desde la arista exterior de explanación.

(2) Medidos perpendicularmente a cada lado de la vía, desde la arista exterior de la calzada, o borde exterior de la parte de carretera destinada a circulación (arcén).

CARRETERAS AUTONÓMICAS Y PROVINCIALES				
Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de Carreteras de Castilla y León.				
TIPO DE VÍA	ZONA DE DOMINIO PÚBLICO (1)	ZONA DE SERVIDUMBRE (1)	ZONA DE AFECCIÓN (1)	LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN (2)
Autopistas, autovías y vías para automóviles.	8 m.	25 m.	100 m.	50 m.
Resto de vías	3 m.	8 m.	30 m.	General: 18 m. Variantes: 18-50 m.

(1) Medidos perpendicularmente a cada lado de la vía, desde la arista exterior de explanación.

(2) Medidos perpendicularmente a cada lado de la vía, desde la arista exterior de la calzada, o borde exterior de la parte de carretera destinada a circulación (arcén).

8.5.4.2 RÉGIMEN GENERAL DE LAS DIFERENTES ZONAS Y DE LOS ACCESOS.

Con carácter general, sin perjuicio de las mayores precisiones contenidas en la mencionada legislación, las limitaciones fundamentales que afectan a los suelos incluidos en las diferentes zonas pueden resumirse de la siguiente manera:

I. ZONA DE DOMINIO PÚBLICO.

Se trata del suelo estrictamente calificado como Sistema General, donde existen las siguientes limitaciones:

- a. En esta zona sólo se permiten obras, instalaciones o actividades relacionadas con la construcción, explotación, conservación y acceso a la propia vía, las que afecten a su estructura, señalización y medidas de seguridad, así como las que requieran la prestación de un servicio público de interés general.
- b. Para la ejecución de cualquiera de estas actuaciones, será necesaria la previa autorización del organismo titular de la vía, con la excepción señalada posteriormente para tramos urbanos.

II. ZONA DE SERVIDUMBRE.

Se trata de la zona inmediatamente contigua a la carretera, donde se restringen las actuaciones permitidas a las obras y usos compatibles con la seguridad vial. Ello implica las siguientes limitaciones:

- a. Quedan prohibidos en esta zona cualquier los cerramientos de parcela, así como cualquier tipo de construcciones sobre o bajo rasante, tanto de nueva planta como de sustitución y reedificación, salvo las excepciones previstas más adelante para las travesías de zonas urbanas consolidadas.
- b. Para la ejecución de cualquier actuación en esta zona se requerirá la previa autorización del organismo titular de la vía, con la excepción señalada posteriormente para tramos urbanos.

III. ZONA DE AFECCIÓN.

Se trata de una zona de protección cautelar donde es posible cualquier actuación permitida por el Plan General para la clase de suelo de que se trate, cuya única limitación es el requisito de la previa autorización por parte del organismo titular de la vía, con la excepción señalada posteriormente para tramos urbanos.

En esta zona se permiten todo tipo de vallados y construcciones que permita el planeamiento urbanístico, si bien estas últimas deberán respetar la distancia mínima a la vía definida por la Línea de Edificación.

IV. LÍNEA DE EDIFICACIÓN.

Entre la Línea de Edificación y la vía se prohíbe cualquier tipo de construcciones sobre o bajo rasante, tanto de nueva planta como de sustitución y reedificación, salvo las excepciones previstas más adelante para las travesías de zonas urbanas consolidadas. No obstante, entre el límite de la zona de servidumbre y la Línea de Edificación sí se permiten vallados de parcela.

V. ACCESOS.

Los accesos a las Carreteras se regularán por lo dispuesto en el Capítulo II del Título III del Reglamento de Carreteras para las carreteras de titularidad estatal; y para las de titularidad autonómica y provincial por sus respectivas legislaciones sectoriales.

VI. AUTORIZACIONES.

Cualquier actuación que afecte a la Red de Carreteras deberá contar con autorización del organismo titular de la misma, ya sea el Ministerio de Fomento, la Junta de Castilla y León o la Diputación Provincial.

8.5.4.3 EXCEPCIONES EN TRAMOS URBANOS.

Se considera tramo urbano de una carretera aquél que atraviesa o limita con el suelo clasificado como urbano por el presente Plan General.

Se considera travesía la parte de tramo urbano en la que existan edificaciones consolidadas al menos en las dos terceras partes de su longitud y un entramado de calles en, al menos, uno de los márgenes.

I. REDUCCIÓN DE DISTANCIAS.

A. Travesías.

En travesías con frentes de fachada consolidados por la edificación, el presente Plan General establece las alineaciones oficiales de parcela y de edificación en continuidad con la realidad consolidada, conforme a lo indicado gráficamente en los planos de ordenación. Ello implica, en algunos casos, la reducción de la distancia entre la carretera y la Línea de Edificación, así como la autorización de construcciones y cerramientos de parcela en la zona de servidumbre, con arreglo a las condiciones de la zona de ordenanza correspondiente.

B. Resto de tramos urbanos.

En el resto de tramos urbanos, el presente Plan General establece las alineaciones de edificación y parcela conforme al régimen general, sin plantear reducción alguna de distancias. La determinación de estas alineaciones se recoge gráficamente en los planos de ordenación.

II. AUTORIZACIONES.

En tramos urbanos, las competencias para otorgar autorizaciones y licencias se reparten de la siguiente manera:

A. Zona de Dominio Público: La competencia corresponde al Ayuntamiento, previo informe favorable del organismo titular de la vía.

B. Zona de Servidumbre: La competencia corresponde al Ayuntamiento.

- C. Zona de Afección: La competencia corresponde al Ayuntamiento.

8.5.4.4 SUELO URBANIZABLE.

Cuando una carretera atraviese o limite con un sector de suelo clasificado como Suelo Urbanizable por el presente Plan General, el Plan Parcial que desarrolle su ordenación deberá establecer las alineaciones y calificaciones de suelo adecuadas a las limitaciones impuestas por el régimen general de estas vías en las zonas de dominio público, servidumbre, afección y línea de edificación.

El informe favorable y vinculante que, previamente a la aprobación definitiva del Plan Parcial, habrá de emitir el organismo titular de la vía, no eliminará el hecho de que las obras de Urbanización deben ser autorizadas también por el mismo Organismo como obras que se realizan en terrenos comprendidos en la zona de afección de las carreteras.

8.5.4.5 PUBLICIDAD.

Se prohíbe todo tipo de publicidad visible desde la zona de dominio público de las carreteras estatales, incluso los que, estando en Suelo Urbano, se orienten de forma que sean visibles desde la Carretera.

8.5.5 RÉGIMEN DEL SISTEMA LOCAL DE VÍAS PÚBLICAS.

I. SUELO URBANO.

En Suelo Urbano, los elementos del sistema local de vías públicas quedan definidos por las alineaciones señaladas para esta clase de suelo en los planos de ordenación de este Plan.

II. SUELO URBANIZABLE.

En Suelo Urbanizable, el Plan Parcial correspondiente determinará las alineaciones del viario local previsto en su ordenación.

No obstante, los trazados del sistema local de vías públicas que para algunos sectores se indican en los Planos de Ordenación, habrán de entenderse como determinación vinculante para el Plan Parcial que defina la ordenación detallada, debiéndose justificar en la memoria de dicho plan cualquier alteración de estos trazados. Todo ello sin perjuicio de la capacidad del Plan Parcial para completar la estructura con otros viarios locales, o para ajustar el trazado de los definidos.

III. SUELO RÚSTICO.

Los caminos rurales en Suelo Rústico, establecerán una línea límite para cerramientos de parcela situados en sus márgenes, de seis (6) metros a partir de su eje.

8.6 SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.

8.6.1 DEFINICIÓN.

Constituye el Sistema de Espacios Libres Públicos, el conjunto de terrenos de uso público, arbolados, ajardinados y/o libres de edificación, destinados a garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población; a mejorar las condiciones ambientales de los espacios urbanos; a proteger y aislar las vías de comunicación; y, en general, a mejorar las condiciones estéticas del núcleo.

8.6.2 CLASIFICACIÓN.

El presente Plan General distingue dos categorías dentro de los Espacios Libres Públicos, diferenciadas convenientemente en los planos de ordenación:

I. SISTEMA GENERAL.

Está formado por aquellos elementos del Sistema de Espacios Libres cuyo alcance de servicio o su significación en el municipio trasciende al ámbito local de su entorno inmediato.

Se destacan en los planos de ordenación a través de la asignación de un código específico (SG-EL nº) que permite su identificación conforme a la siguiente tabla:

SISTEMAS GENERALES ESPACIOS LIBRES			
CÓDIGO	ELEMENTO	SUPERFICIE	TITULAR / DESTINO
EL1	PARQUE DE LA FLORIDA	15 565	AYUNTAMIENTO
EL2	PARQUE DE LA AVDA. DEL VENTORRO	6 067	AYUNTAMIENTO
EL3	PARQUE DE LA ISLA	10 187	AYUNTAMIENTO
EL4	PARQUE DE LA MAGDALENA	8 031	AYUNTAMIENTO
EL5	PARQUE DE LA RIBERA DEL RÍO OCA	14 454	AYUNTAMIENTO
EL6	PARQUE DEL DEPÓSITO	3 700	AYUNTAMIENTO
EL7	PARQUE DE LA MURALLA	3 431	AYUNTAMIENTO
EL8	PARQUE DEL PASEO DE LA EPITAFIA	2 923	AYUNTAMIENTO
EL9	PLAZA DE SANTA CASILDA	1 283	AYUNTAMIENTO
EL10	PLAZA MAYOR	2 014	AYUNTAMIENTO
EL11	PLAZA DE SANTA MARÍA	2 022	AYUNTAMIENTO
EL12	S.G. ESPACIO LIBRE SUR-SE01	1 526	PENDIENTE OBTENCIÓN SUR-SE01
EL13	S.G. ESPACIO LIBRE SUR-SE03	25 066	PENDIENTE OBTENCIÓN SUR-SE03
EL14	S.G. ESPACIO LIBRE SUR-SE04	11 061	PENDIENTE OBTENCIÓN SUR-SE04
EL15	S.G. ESPACIO LIBRE SUR-SE05	1 582	PENDIENTE OBTENCIÓN SUR-SE05
EL16	S.G. ESPACIO LIBRE SUR-SE06	1 528	PENDIENTE OBTENCIÓN SUR-SE06
EL17	S.G. ESPACIO LIBRE SUR-SE07	1 286	PENDIENTE OBTENCIÓN SUR-SE07
EL18	S.G. ESPACIO LIBRE SUR-SE08	9 726	PENDIENTE OBTENCIÓN SUR-SE08
EL19	S.G. ESPACIO LIBRE SUR-SE10	685	PENDIENTE OBTENCIÓN SUR-SE08
TOTAL		122 136	

II. SISTEMA LOCAL.

Está formado por el resto de elementos del Sistema de Espacios Libres que no tienen la consideración de Sistema General.

Constituyen la red de plazas y pequeñas áreas peatonales y/o ajardinadas, integradas en el tejido viario del núcleo y de las zonas de nuevo desarrollo.

Se distinguen de los Espacios Libres en Sistema General mediante la asignación de color o un código diferenciado en los planos de ordenación.

En Suelo Urbanizable, la ubicación de los elementos del sistema local de espacios libres que para algunos sectores se indica en los Planos de Ordenación, habrá de entenderse como determinación vinculante para el Plan Parcial que defina la ordenación detallada, debiéndose justificar en la memoria de dicho plan cualquier alteración de la localización definida.

Los elementos cuya obtención se asigna como cesión gratuita a cargo de algún sector de Suelo Urbano No Consolidado o Suelo Urbanizable, se cuantifican en la ficha correspondiente a cada sector de las contenidas en el Título 13 de la presente Normativa.

8.6.3 **REGULACIÓN.**

Los Espacios Libres Públicos pueden admitir cierto tipo de instalaciones, conforme a las condiciones particulares de la Ordenanza de Espacios Libres recogidas en la correspondiente ficha del capítulo 12 de la presente Normativa.

El diseño de las zonas verdes y ajardinadas se realizará conforme a los criterios de diseño indicados en el artículo 6.2.4 de la presente Normativa.

8.7 **SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS.**

8.7.1 **DEFINICIÓN.**

Constituye la dotación de equipamientos el conjunto de construcciones, instalaciones y espacios asociados que se destinen a la prestación de servicios educativos, culturales, sanitarios, asistenciales, religiosos, comerciales, deportivos, administrativos, de transporte, de ocio, de seguridad y otros análogos, incluidas las superficies de aparcamiento anejas y las zonas verdes con finalidad ornamental o de complemento a los equipamientos.

8.7.2 **CLASIFICACIÓN.**

Los distintos elementos se indican gráficamente en los Planos de ordenación, estando acompañados con el código correspondiente.

Atendiendo a la naturaleza específica de cada equipamiento, se establece la siguiente clasificación, asignándose a cada clase un código de representación para su identificación en los planos de ordenación.

- EQ-G: Equipamiento en general.
- EQ-E: Equipamiento Educativo/Docente.
- EQ-D: Equipamiento Deportivo.
- EQ-C: Equipamiento Comercial.
- EQ-M: Equipamiento de la Administración.
- EQ-T: Equipamiento Cultural.
- EQ-O: Equipamiento Ocio y Espectáculos.
- EQ-A: Equipamiento Social y Asistencial.
- EQ-S: Equipamiento Sanitario.
- EQ-L: Equipamiento Religioso.
- EQ-V: Equipamientos de Servicios Municipales.

El código puede estar complementado con las siglas "Pr" cuando se trate de un equipamiento de titularidad privada.

Las siguientes tablas recogen una identificación más precisa de cada uno de los elementos, diferenciando equipamientos en Sistema General y Sistema Local, uso específico, superficie, ordenanza de edificación aplicable, titularidad y forma de obtención, en su caso.

No quedan recogidos en la tabla los Sistemas Locales que habrían de obtenerse por cesión gratuita en los Sectores y Áreas de Suelo Urbanizable que aún no tienen Plan Parcial en tramitación, ya que corresponde a esta figura de desarrollo su determinación precisa.

No obstante, en Suelo Urbanizable, la ubicación de los elementos del sistema local de equipamientos que para algunos sectores se indica en los Planos de Ordenación habrá de entenderse como determinación vinculante para el Plan Parcial que defina la ordenación detallada, debiéndose justificar en la memoria de dicho plan cualquier alteración de la localización definida.

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS GENERALES EQUIPAMIENTOS			
CÓDIGO	ELEMENTO	SUPERFICIE	TITULAR / DESTINO
M1	AYUNTAMIENTO	580	AYUNTAMIENTO
M2	JUZGADOS	122	PÚBLICO
T1	BIBLIOTECA - CASA DE CULTURA	292	AYUNTAMIENTO
S1	CENTRO DE SALUD	605	AYUNTAMIENTO
D1	COMPLEJO DEPORTIVO MUNICIPAL	34 290	AYUNTAMIENTO
D2	CAMPO DE FÚTBOL	14 196	AYUNTAMIENTO
D3	POLIDEPORTIVO MUNICIPAL	6 107	AYUNTAMIENTO
E1	COLEGIO PÚBLICO JUAN ABASCAL	5 555	AYUNTAMIENTO
E2	I.E.S. LA BUREBA	7 940	AYUNTAMIENTO
E3	COLEGIO PÚBLICO MENCÍA DE VELASCO	6 407	AYUNTAMIENTO
O1	TEATRO MUNICIPAL "CASA DE LOS SALAMANCA"	803	AYUNTAMIENTO
G1	CUARTEL DE LA GUARDIA CIVIL	1 793	AYUNTAMIENTO
G2	PARQUE DE MAQUINARIA I	4 187	PÚBLICO
G3	S.G. EQUIPAMIENTO SUR-SE01 (Parque de maquinaria II)	7 615	PENDIENTE OBTENCIÓN SUR-SE01
G4	S.G. EQUIPAMIENTO SUR-SE01	18 809	PENDIENTE OBTENCIÓN SUR-SE01
G5	S.G. EQUIPAMIENTO SUR-SE05	2 582	PENDIENTE OBTENCIÓN SUR-SE01
G6	S.G. EQUIPAMIENTO SUR-SE06	2 492	PENDIENTE OBTENCIÓN SUR-SE01
G7	S.G. EQUIPAMIENTO SUR-SE07	2 099	PENDIENTE OBTENCIÓN SUR-SE01
TOTAL		116 474	

SISTEMAS LOCALES.

SISTEMAS LOCALES EQUIPAMIENTOS				
CÓDIGO	ELEMENTO	SUPERFICIE (m ²)	TITULAR	OBTENCIÓN
O2	TEMPLETE DE LA PLAZA MAYOR	70	AYUNTAMIENTO	Ya es público
E2	CENTRO DE EDUCACIÓN DE ADULTOS	128	AYUNTAMIENTO	Ya es público
M3	HOSPITALILLO	6.156	AYUNTAMIENTO	Ya es público
G1	ANTIGUO HOSPITAL DE LAS VIEJAS	253	AYUNTAMIENTO	Ya es público
G2	EQUIP. CALLE DE LA FUENTE 1	2.017	AYUNTAMIENTO	Ya es público
G3	EQUIP. POLÍGONO INDUSTRIAL 1	8.449	AYUNTAMIENTO	Ya es público
G4	EQUIP. POLÍGONO INDUSTRIAL 2	3.207	AYUNTAMIENTO	Ya es público
G5	EQUIP. POLÍGONO INDUSTRIAL 3	1.995	AYUNTAMIENTO	Ya es público
G6	EQUIP. POLÍGONO INDUSTRIAL 4	5.762	AYUNTAMIENTO	Ya es público
G7	EQUIP. POLÍGONO INDUSTRIAL 5	11.822	AYUNTAMIENTO	Ya es público
G8	EQUIP. CALLE DE LA RONDA (USOS MÚLTIPLES)	368	AYUNTAMIENTO	Ya es público
G9	EQUIP. JUNTO DEPÓSITOS	2.567	PRIVADO	OBTENCIÓN SUNC-SE 22
G10	EQUIP. JUNTO A LOS COLEGIOS	13.634	PRIVADO	OBTENCIÓN SUNC-SE 28
G11	EQUIP. AVDA. JUAN DE AYOLAS	557	AYUNTAMIENTO	Ya es público
G12	AMPLIACIÓN COMPLEJO DEPORTIVO 1	4.969	PRIVADO	OBTENCIÓN SUNC- SE 19
G13	LOCAL SOCIAL CAMENO	225	AYUNTAMIENTO	Ya es público
G14	EQUIP. CALLE DE LA FUENTE 2	2.488	PRIVADO	OBTENCIÓN SUNC- SE 10
G15	EQUIP. AVDA. MENCÍA DE VELASCO	4.473	AYUNTAMIENTO	Ya es público
G16	LOCAL SOCIAL REVILLA GODO	121	AYUNTAMIENTO	Ya es público
G17	LOCAL SOCIAL QUINTANILLA BÓN	80	AYUNTAMIENTO	Ya es público

8.7.3 REGULACIÓN.

Los usos específicos asignados a cada equipamiento podrán ser únicos o alternativos, en previsión de su futura adaptación a las necesidades que se planteen. En este sentido, puede aceptarse la variación del uso dotacional específico asignado por el Plan General, siempre que sea a otro uso dotacional. Dicha variación requerirá simplemente el acuerdo expreso del pleno municipal, no constituyendo en sí misma modificación puntual del Plan General.

Los suelos y edificaciones destinados a Equipamientos deberán cumplir las condiciones correspondientes a las ordenanzas EQ, recogidas en las correspondientes fichas del Título 12 de esta Normativa, conforme a la naturaleza específica del uso dotacional que aloje la parcela.

En Suelo Urbanizable, las condiciones específicas de edificación y uso en las parcelas dotacionales serán fijadas por los Planes Parciales correspondientes.

Los Sistemas Generales localizados en Suelo Rústico, se regularán conforme a las condiciones particulares del uso y la categoría de suelo en que se encuentren, conforme a lo establecido en el Título 11 de la presente normativa.

Será también de obligado cumplimiento la Normativa derivada de la legislación sectorial aplicable, correspondiente a la naturaleza concreta de cada equipamiento.

8.8 SISTEMA GENERAL FERROVIARIO.**8.8.1 RÉGIMEN LEGAL ESPECÍFICO.**

Las líneas férreas son objeto de regulación específica mediante las disposiciones de la Ley 38/2015, del Sector Ferroviario, por su Reglamento, aprobado por el RD 2387/2004, BOE 31/12/2004, y la Orden FOM 2230/2005, del Ministerio de Fomento, de 6 de julio, de Reducción de las distancias a la red ferroviaria en Suelo Urbano, con rango de normas materiales de ordenación directamente aplicables al ferrocarril y, por tanto, superior al de las determinaciones de planeamiento.

Sobre esta base, y con objeto de adecuar este régimen específico del sistema ferroviario al planeamiento urbanístico, procurando su mejor integración en la ordenación del territorio, se establece la normativa que se recoge en los artículos de este apartado.

El sistema ferroviario está compuesto por los terrenos, infraestructuras de superficie o subterráneas e instalaciones que sirven para la utilización de los ferrocarriles como modo de transporte de personas y mercancías.

En el Término Municipal de Briviesca los elementos que integran el Sistema General Ferroviario vienen indicados en los planos de ordenación con el código RF-nº.

SISTEMA GENERAL DE LA RED FERROVIARIA		
RF 1	FERROCARRIL MADRID - IRÚN	ESTADO

8.8.2 ZONAS

El sistema ferroviario comprende:

- A. La zona de viales ferroviarios: constituida por los terrenos ocupados por las vías y sus instalaciones complementarias.
- B. La zona de instalaciones ferroviarias: constituida por los terrenos que sirven de soporte a talleres, muelles, almacenes, y, en general, de cualquier instalación directamente relacionada con la explotación del ferrocarril.
- C. La zona de servicio ferroviario: constituida por los terrenos ocupados por los andenes, estaciones y demás equipamientos que permitan la utilización del servicio por los ciudadanos.

8.8.3 CONDICIONES GENERALES DE USO.

El uso de los terrenos destinados al establecimiento de infraestructuras de nuevas líneas, ampliación o mejora de las preexistentes, construcción de pasos a distinto nivel, y los afectados por proyectos de conservación, entretenimiento y reposición de la línea férrea y sus instalaciones, se regulará por la Ley 38/2015, del Sector Ferroviario, por su Reglamento, aprobado por el RD 2387/2004, BOE 31/12/2004, y la Orden FOM 2230/2005, del Ministerio de Fomento, de 6 de julio, de Reducción de las distancias a la red ferroviaria en Suelo Urbano.

Respecto a las nuevas edificaciones, o a la ampliación o mejora de las existentes, el uso de los terrenos se regulará por lo dispuesto en los artículos siguientes.

8.8.4 CONDICIONES PARTICULARES PARA CADA ZONA.

I. ZONA DE VIALES FERROVIARIOS.

No se podrán edificar en la zona de viales otras instalaciones que las directamente vinculadas a garantizar el movimiento de los vehículos del sistema, tales como casetas de protección, señalización, etc.

II. ZONA DE INSTALACIONES FERROVIARIAS.

- A. En esta zona podrán construirse edificios con uso industrial, de almacenes o de servicio terciario directamente vinculados al servicio del funcionamiento del servicio ferroviario; viviendas familiares para la custodia de las instalaciones; residencias comunitarias para los agentes del ferrocarril y equipamientos para el uso del personal del servicio.

- B. Su edificabilidad no será superior a $0,70 \text{ m}^2_{\text{CONSTRUÍDO}}/\text{m}^2_{\text{SUELO}}$ con una ocupación máxima en planta del 50%.
 - C. En todos los casos, cumplirán las condiciones que, para cada uso, se establecen en estas normas.
 - D. Altura máxima: 2 plantas / 6 metros.
- III. ZONA DE SERVICIO FERROVIARIO.
- A. Podrán construirse edificios para la prestación del servicio público tales como naves de Estación y servicios terciarios complementarios, así como los destinados a la atención del usuario (hoteles, tiendas, restauración, etc.).
 - B. Su edificabilidad no superará la cuantía de $1 \text{ m}^2_{\text{CONSTRUÍDO}}/\text{m}^2_{\text{SUELO}}$. La ocupación máxima en planta de la parte edificada será el 50% de la parcela.
 - C. En todos los casos, cumplirán las condiciones que, para cada uso, se establecen en estas normas.
 - D. Altura máxima: 2 plantas / 6 metros.

8.8.5 APARCAMIENTO.

Se dispondrá de una plaza de aparcamiento en las zonas de instalaciones ferroviarias y de servicios ferroviarios, al menos, por cada 100 metros cuadrados construidos.

8.8.6 CONDICIONES DE DESARROLLO.

Para el desarrollo de actuaciones urbanísticas complejas tanto en la zona de instalaciones ferroviarias como en la zona de servicio ferroviario, deberá ser aprobado un Plan Especial, salvo actuaciones puntuales necesarias y urgentes que sean interiores y no afecten al entorno de las zonas calificadas o estén de acuerdo con los proyectos o planes existentes para éstas. Estas excepciones se desarrollarán mediante Proyecto de Urbanización o de Edificación.

8.8.7 LICENCIAS DE OBRAS.

Los actos de edificación y puesta en un uso de los terrenos incluidos en el Sistema General Ferroviario están sujetos al trámite de licencia municipal de Obras y, en general, sometidas a las reglas de tramitación establecidas por el Ayuntamiento.

Los permisos y licencias administrativas precisas para la realización de las obras necesarias para la gestión del servicio ferroviario, tales como tendido y ampliación de vías, construcción de andenes y muelles de carga y descarga, así como cualquier otra que no afecte al Plan General, se entenderán implícitamente concedidas conforme establece la Ley 39/2003, de 27 de noviembre, del Sector Ferroviario.

8.8.8 LIMITACIONES AL USO DE LOS TERRENOS COLINDANTES CON EL FERROCARRIL.

- I. Las ordenaciones que se prevea sean cruzadas por la línea férrea, o colindantes con la misma, regularán el uso y la edificación del suelo respetando las limitaciones impuestas por la legislación vigente, y distinguiendo a estos efectos entre las zonas de dominio público, servidumbre y afección. Estas zonas se extienden a ambos lados de la vía y su anchura, medida siempre desde la arista exterior de la explanación del ferrocarril, es la que se indica a continuación:

- A. **Zona de dominio público:** explanación más 8 metros desde las aristas exteriores de la explanación.
 - B. **Zona de protección:** consiste en una franja de terreno de 70 metros medida desde las aristas exteriores de explanación.
 - C. En el **Suelo Urbano**, las distancias a la arista exterior de explanación son de 5 metros para la zona de dominio público y 8 metros para la zona de protección.
 - D. **Línea de edificación:** Se sitúa a 50 metros de la arista exterior más próxima de la plataforma, medidos horizontalmente desde la misma.
 - E. En puentes, viaductos, túneles y otras obras de fábrica, se medirán las distancias desde la proyección vertical sobre el terreno del borde de las obras.
 - F. En las estaciones, estas distancias se medirán desde el vallado de las mismas, y a falta de este, desde el límite de la propiedad del ferrocarril.
- II. Las limitaciones al uso y aprovechamiento de los terrenos en cada una de estas zonas, son las siguientes:
- A. **Zona de dominio público:** En esta zona sólo podrán autorizarse las obras necesarias para la prestación del servicio público ferroviario, y aquellas que la prestación de un servicio público de interés general así lo exija, previa autorización del órgano administrativo competente. Excepcionalmente, podrá autorizarse el cruce, tanto aéreo como subterráneo por obras e instalaciones de interés privado.
 - B. **Zona de protección:** Para la ejecución en esta zona de cualquier tipo de obra o instalaciones fijas o provisionales, el cambio de uso o destino de las mismas, así como la plantación o tala de árboles, se precisa licencia previa de la empresa titular de la línea, que podrá establecer las condiciones en que deben realizarse dichas obras o actividades. En cualquier caso, deberá ajustarse a lo establecido en el Reglamento del Sector Ferroviario y concordantes.
- III. En las áreas urbanas, se impedirá el libre acceso a las líneas ferroviarias mediante la disposición de barreras o vallas de separación de altura suficiente para el cumplimiento de su destino y, de acuerdo con lo establecido por el Ministerio de Transportes, no se creará ningún paso a nivel, es decir, el cruce de la red viaria o peatonal prevista en los planes con la vía férrea se realizará a diferente nivel.

8.8.9 OTRAS CONDICIONES DE LAS ORDENACIONES COLINDANTES.

- A. Las ordenaciones que se prevea que sean cruzadas por las vías férreas, o inmediatas a ellas, regularán la edificación y el uso y ordenarán el suelo, respetando las limitaciones impuestas por la legislación específica ferroviaria y por la normativa ferroviaria de este Plan.
- B. En ellas, la inedificabilidad a que se refiere el apartado anterior, podrá ser ampliada o reducida respecto a áreas o sectores determinados, siempre que se respeten, en todo caso, las limitaciones impuestas por la empresa titular de la línea y previa autorización de la Administración competente.
- C. Las actuaciones urbanísticas colindantes con el Sistema General Ferroviario están obligadas a vallar, a su cargo, las lindes con éste o a establecer medidas de protección suficientes para garantizar la seguridad de las personas y bienes.

- D. La construcción de nuevas urbanizaciones o equipamientos, cuyo acceso conlleve la necesidad de cruzar la línea férrea, implicará la obligación de construir un cruce a distinto nivel y, en su caso, la supresión del paso a nivel existente, siendo el coste de tal construcción y supresión de cuenta del promotor de la urbanización o equipamiento.

8.9 SISTEMA AEROPORTUARIO.

Queda afectado por la legislación sectorial de carácter general vigente y los siguientes elementos referidos al Aeropuerto de Burgos.

- Real Decreto 1838/2009, de 27 de noviembre, por el que se modifican las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Burgos.
- OM de Fomento, de 18 de julio de 2001, por la que es aprobado el Plan Director del Aeropuerto de Burgos.

Para las áreas incluidas en las zonas de Aproximación Final correspondiente a la maniobra VOR RWY 22 y la Superficie de Aproximación Intermedia correspondiente a la maniobra VOR RWY 22.

Las construcciones situadas en dichas áreas no deberán sobrepasar la cota que da la diferencia entre los 1.080 de cota de suelo y los 1.135 de cota de servidumbre (ambas medidas sobre el nivel del mar).

En lo relativo a la instalación de otros elementos, como puedan ser aerogeneradores, se ha de asegurar que no invaden las servidumbres del Aeropuerto de Burgos.

8.10 SISTEMA DE SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS

8.10.1 DEFINICIÓN.

El Sistema de Servicios Urbanos e Infraestructuras está compuesto por el conjunto de elementos que hacen posible la prestación a la ciudad y a sus habitantes de los servicios básicos vinculados a las infraestructuras, así como los suelos de reservas previstos para la ampliación o nuevo establecimiento de estos elementos.

8.10.2 CLASIFICACIÓN.

El Sistema de Infraestructuras está formado por el conjunto de elementos señalados gráficamente en los Planos de Infraestructuras de el presente Plan, a excepción de aquellas cuya titularidad y explotación no corresponde al Ayuntamiento sino a compañías concesionarias de carácter público o privado (electricidad, telefonía y gas).

Atendiendo a la naturaleza específica de cada infraestructura, se establece la siguiente clasificación.

Está constituido por:

A. Sistema General.

SISTEMAS GENERALES SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS			
CÓDIGO	ELEMENTO	SUPERFICIE	TITULAR / DESTINO
C1	CEMENTERIO	12.568	AYUNTAMIENTO
R1	CENTRO TRATAMIENTO DE RESIDUOS	14.099	AYUNTAMIENTO
E1	CENTRAL ELÉCTRICA	500	COMPAÑÍA ELÉCTRICA
P1	DEPÓSITO DE AGUA	3.716	AYUNTAMIENTO
D1	DEPURADORA	11.835	AYUNTAMIENTO
V1	MATADERO	2.477	AYUNTAMIENTO
TOTAL		45.195	

Y además:

- Los aductores principales para el abastecimiento de agua potable que alimentan o alimentarán los depósitos existentes y propuestos.
- Las depuradoras y emisarios principales para la eliminación y tratamiento de aguas fecales y pluviales.
- Líneas eléctricas de Alta Tensión que atraviesan los núcleos y Centros de Transformación.
- Instalaciones de telefonía y telecomunicaciones

B. Sistema Local.

El Sistema Local de Infraestructuras está formado por los elementos secundarios de los servicios anteriores.

Dentro del Sistema de Infraestructuras se recogen, además, las redes y servicios existentes y propuestas de empresas de carácter público o privado que prestan servicios propios de este sistema, tales como las redes de telecomunicaciones, televisión por cable, gas, etc.

8.10.3 CONDICIONES DE APLICACIÓN.

La regulación de las condiciones de ejecución de los distintos elementos de la Dotación de Infraestructuras se regirá por lo previsto en la presente normativa para cada infraestructura, así como por lo previsto en cada caso por la normativa sectorial correspondiente.

8.10.4 RÉGIMEN DEL SUELO.

8.10.4.1 SERVIDUMBRES.

Cuando para la ejecución de las infraestructuras no fuera necesaria la expropiación del dominio, se podrá establecer sobre los terrenos afectados por las instalaciones la constitución de alguna servidumbre prevista en el derecho privado o administrativo. A estos efectos, las determinaciones del Plan General en lo relativo a redes de infraestructura, llevan implícitas la declaración de utilidad pública de las obras y la necesidad de ocupación de los terrenos e instalaciones correspondientes.

8.10.4.2 AFECCIONES.

La existencia de elementos de la red de infraestructuras impone ciertas afecciones sobre los terrenos colindantes, conforme a la normativa sectorial específica de cada caso.

En especial, hay que destacar la afección generada por las líneas de alta tensión que atraviesan el término municipal, indicadas en los Planos de Ordenación correspondientes.

8.10.5 RÉGIMEN DE LOS PASILLOS ELÉCTRICOS.

Se respetarán las servidumbres señaladas en el Reglamento de Líneas de Alta Tensión de 28 de noviembre de 1968, la Ley de 18 de marzo de 1966 y el Decreto de 20 de octubre de 1966.

El proyecto de urbanización correspondiente a los sectores de Suelo Urbanizable que atraviesan estos Pasillos Eléctricos, preverá para ellos un tratamiento de ajardinamiento como espacio libre público, aunque sin arbolado.

8.10.5.1 SERVIDUMBRE DE PASO AÉREO DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

De acuerdo con el art. 158 del R.D. 1955/2000, de 1 de Diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministros y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, la servidumbre de paso aéreo de energía eléctrica comprenderá:

- a) El vuelo sobre el predio sirviente.
- b) El establecimiento de postes, torres o apoyos fijos para la sustentación de los cables conductores de energía eléctrica e instalación de puestas a tierra de dichos postes, torres o apoyos fijos.
- c) El derecho de paso o acceso para atender al establecimiento, vigilancia, conservación, reparación de la línea eléctrica y corte de arbolado, si fuera necesario.
- d) La ocupación temporal de terrenos u otros bienes, en su caso, necesarios a los fines indicados en el párrafo c) anterior.

Se establecen las siguientes servidumbres concretas para las líneas de distribución eléctrica:

1. Servidumbre permanente de paso en una franja de terreno de un metro a cada lado para poder vigilar, mantener, reparar o renovar las instalaciones con pago, en su caso, de los daños que se ocasionen.
2. Servidumbre permanente en una franja de 15 metros, centrada con el eje de la línea, en la que se establecen:
 - a. Prohibición de levantar edificaciones o construcciones de cualquier tipo, ni efectuar acto alguno que pueda dañar el buen funcionamiento de la línea, a una distancia inferior de 7,5 metros del eje de la línea de postes del tendido.
 - b. Prohibición de plantar árboles con una altura superior a 4 metros a una distancia inferior a 3 metros de la línea de postes del tendido.

Asimismo, y de acuerdo con el punto 3 del art. 162, en todo caso, y para las líneas eléctricas aéreas, queda prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada con las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección.

8.10.5.2 DISTANCIAS DE SEGURIDAD.

Se prohíben las plantaciones de árboles, así como construcciones de edificios e instalaciones, en la proyección y proximidades de las Líneas Eléctricas establecidas en el Reglamento, con las siguientes distancias (D) en metros, siendo U la tensión compuesta en KV:

- Bosques, árboles y masas de arbolado: $D = 1,5 + (U/100)$, con un mínimo de 2m.
- Edificios y construcciones sobre puntos accesibles a personas: $D = 3,3 + (U/100)$, con un mínimo de 5m.

- Edificios y construcciones sobre puntos no accesibles a personas: $D = 3,3 + (U/100)$, con un mínimo de 4m.

8.10.6 OTRAS INFRAESTRUCTURAS.

Otras infraestructuras quedan reguladas por la normativa sectorial correspondiente.

8.10.6.1 GASODUCTOS Y OLEODUCTOS.

- A. Se establece la prohibición de efectuar trabajos de arada o similares a una profundidad superior a cincuenta centímetros, así como de plantar árboles o arbustos a una distancia inferior a dos metros a contar del eje de la tubería.
- B. Se establece la prohibición de realizar cualquier tipo de obras, construcción o edificación o efectuar acto alguno que pudiera dañar o perturbar el buen funcionamiento de las instalaciones, a una distancia inferior a diez metros del eje del trazado, a uno y otro lado del mismo.

Esta distancia podrá reducirse siempre que se solicite expresamente y se cumplan las condiciones que en cada caso fije el Órgano competente de la Administración.

- C. Debe garantizarse el libre acceso del personal y equipos necesarios para poder mantener, reparar o renovar las instalaciones, con pago, en su caso de los daños que se ocasionen.
- D. Se debe garantizar la posibilidad de instalar los hitos de señalización o delimitación y los tubos de ventilación que fueran necesarios.

9. RÉGIMEN DEL SUELO URBANO.

9.1 ÁMBITO DE APLICACIÓN Y CATEGORÍAS.

Constituyen el Suelo Urbano los terrenos que se delimitan como tales en los planos de ordenación por cumplir las condiciones establecidas en el artículo 11 de la Ley 5/1999, modificado por la Ley 7/2014, o por poder llegar a tenerlos en ejecución del presente Plan General de Ordenación.

Conforme al artículo 12 de la Ley 5/1999, modificado por la Ley 7/2014, el presente Plan diferencia las siguientes categorías dentro de esta clase de suelo:

- I. SUELO URBANO CONSOLIDADO: Terrenos urbanos aptos para su ocupación inmediata conforme al planeamiento; o susceptible de estar en esta situación mediante actuaciones aisladas.
- II. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO: Terrenos urbanos, pero que precisan de ciertas actuaciones de urbanización, reforma interior u obtención de dotaciones, que deban ser objeto de equidistribución entre los propietarios afectados.

La delimitación de estos suelos queda reflejada en los planos de ordenación, recogándose su régimen particular en el presente Título de la Normativa Urbanística.

9.2 RÉGIMEN DEL SUELO URBANO.

9.2.1 DETERMINACIONES GENERALES.

El Título I del R.D.L. 2/2008, de 20 de junio, Texto Refundido de la Ley de Suelo, establece el régimen de derechos y deberes de los propietarios del suelo urbano.

Los artículos 17 y 18 de la Ley 5/1999, modificados por la Ley 7/2014, establecen las reglas particulares que han de regir la aplicación de dicho régimen general en los municipios de esta Comunidad Autónoma.

9.2.2 DERECHOS.

Los propietarios de suelo urbano tienen derecho a completar la urbanización de los terrenos para que adquieran la condición de solares y edificar éstos en las condiciones que para cada caso se establecen en el presente Plan General.

A tal efecto, el aprovechamiento que corresponde a los propietarios es:

- A. En Suelo Urbano Consolidado: el resultante de aplicar a la parcela las condiciones particulares de aprovechamiento que en cada caso correspondan.
- B. En Suelo Urbano No Consolidado: El 90% de lo que resulte de aplicar a los terrenos el aprovechamiento medio del sector correspondiente.

9.2.3 DEBERES.

- I. Los propietarios de terrenos en Suelo Urbano Consolidado, deberán:

- A. Completar a su costa la urbanización necesaria para que alcancen la condición de solar; cediendo, en su caso, los suelos correspondientes a viario que puedan preverse en la ordenación como ajustes de alineación o aperturas de calle. En cualquier caso, el contenido del deber de urbanizar se detalla en el capítulo 2.3 de la presente normativa.
 - B. Edificar los solares conforme a las reglas básicas detalladas en el capítulo 2.2 de la presente Normativa.
- II. Los propietarios de terrenos en Suelo Urbano No Consolidado, tendrán los siguientes deberes:
- A. Ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento todo el suelo que la ordenación del Plan General prevé para viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local, incluidos en el ámbito de la Unidad de Actuación.
 - B. Ceder obligatoria y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales incluidos o adscritos al sector.
 - C. Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.
 - D. Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización necesaria para que los terrenos alcancen la condición de solar, conforme a la definición del contenido del deber de urbanizar que se detalla en el capítulo 2.3 de la presente Normativa.
 - E. Edificar los solares conforme a las reglas básicas detalladas en el capítulo 2.2 de la presente Normativa.

9.3 DETERMINACIONES EN SUELO URBANO EN RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO PREVIO.

9.3.1 INSTRUMENTOS PREVIOS.

En función de la existencia o no de un instrumento previo de planeamiento o gestión urbanística sobre un ámbito de suelo urbano, el Plan General regula diferenciadamente las siguientes situaciones:

I. SUELO URBANO ORDENADO POR EL PGOU.

Se trata de aquellos sectores donde el Plan anterior establecía directamente la Ordenación Detallada, sin remisión a planeamiento de desarrollo. Están sujetos al régimen general establecido para esta clase de suelo por la Ley 4/2008, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo de Castilla y León, así como por el artículo 109.3 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

II. SUELO URBANO REMITIDO A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.

El presente PGOU plantea ámbitos en Suelo Urbano Consolidado cuya Ordenación Detallada se remite a otro instrumento de ordenación urbanística, sin perjuicio de la posibilidad de señalar nuevos ámbitos o formular Estudios de Detalle y Planes Especiales sobre determinados ámbitos, cuando las circunstancias lo aconsejen.

III. SUELO URBANO CON PLANEAMIENTO PREVIO ASUMIDO.

Se trata de ámbitos en Suelo Urbano para los que, con anterioridad a la aprobación del presente Plan General, han sido aprobados previamente un instrumento de planeamiento de desarrollo que establece su Ordenación Detallada.

Conforme al artículo 109.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el presente Plan General incorpora la Ordenación Detallada de estos ámbitos como Planeamiento Asumido.

9.3.2 DETERMINACIONES SOBRE PLANEAMIENTO PREVIO EN SUELO URBANO.

Con los criterios anteriores, y conforme al artículo 109 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el presente Plan General introduce las oportunas determinaciones sobre el planeamiento previo asumiendo o derogando la ordenación anterior, distinguiendo las siguientes situaciones:

1. Planeamiento asumido: Se mantiene su vigencia.
2. Planeamiento parcialmente asumido: Se mantiene la vigencia global del documento, pero se sustituyen o complementan algunas determinaciones.
3. Planeamiento derogado por sustitución: Se sustituyen las antiguas determinaciones por otras nuevas.
4. Planeamiento derogado por ejecución: El Plan General incorpora la ordenación como determinación propia, al haber culminado los terrenos su proceso de transformación a Suelo Urbano Consolidado.

Con arreglo a esta casuística, la siguiente tabla recoge las determinaciones sobre planeamiento previo que el Plan General establece para cada ámbito en esta clase de suelo.

NOMBRE	Nº PGOU 97	OD_ed_PA	PLANEAMIENTO PREVIO
Calle Arboleda	2UE1	pa	Estudio de Detalle aprobado 2006. Proyecto de Actuación en tramitación. PLANEAMIENTO ASUMIDO
Calle Las Huertas	2UE2	pa	Estudio de Detalle aprobado 2004. PLANEAMIENTO ASUMIDO
Calle Los Sauces	2UE3	pa	Estudio de Detalle aprobado Febrero 2007. PLANEAMIENTO ASUMIDO
Calle Las Acacias	2UE4	pa	Ordenación detallada en el PGOU-1997. Parcialmente ocupado. PLANEAMIENTO ASUMIDO
Calle Juan I de Castilla	2UE6	pa	Estudio de Detalle aprobado. PLANEAMIENTO ASUMIDO
Calle de las Cercas	2UE7a	pa	Estudio de Detalle aprobado. PLANEAMIENTO ASUMIDO
Travesía de Mayor	2UE7b	pa	Ordenación detallada en el PGOU-1997. PLANEAMIENTO ASUMIDO
Plaza de Santa Teresa	2UE8	pa	Estudio de Detalle aprobado. PLANEAMIENTO ASUMIDO
Calle Valderrueda 2	4UE1	pa	Estudio de Detalle aprobado. PLANEAMIENTO ASUMIDO
Avda. Rodríguez de la Fuente 4	4UE12	pa	Estudio de Detalle aprobado Febrero 2007. PLANEAMIENTO ASUMIDO
Calle Valderrueda 3	4UE13b	pa	Estudio de Detalle aprobado. PLANEAMIENTO ASUMIDO
Calle Valderrueda 1	4UE2	pa	Estudio de Detalle aprobado 2006. PLANEAMIENTO ASUMIDO
Calle P. Ruiz Gámiz	4UE4	pa	Estudio de Detalle aprobado 2005. PLANEAMIENTO ASUMIDO
Avda. Rodríguez de la Fuente 3	4UE5	pa	Ordenación detallada en el PGOU-1997. Ejecutado viario. PLANEAMIENTO ASUMIDO PARCIALMENTE
Avda. Rodríguez de la Fuente 2	4UE6	pa	Estudio de Detalle aprobado Abril 2007. PLANEAMIENTO ASUMIDO
Avda. Rodríguez de la Fuente 1	4UE7 (anulada)	od	Ordenación detallada en nuevo PGOU
Paseo de la Epitafia	4UE9	pa	Estudio de Detalle aprobado 2006. PLANEAMIENTO ASUMIDO
La Culebrilla 1	5UE1	ed	Se remite a Estudio de Detalle conforme a los parámetros de la Ley 4/2008
Ribera del Río Oca 2	5UE10	ed	Se remite a Estudio de Detalle conforme a los parámetros de la Ley 4/2008
Avda. Mencía de Velasco Sur	5UE11	pa	Estudio de Detalle aprobado 2007. PLANEAMIENTO ASUMIDO
Travesía de Fray Justo Pérez	5UE12	ed	Se remite a Estudio de Detalle conforme a los parámetros de la Ley 4/2008
Calle Fray Justo Pérez	5UE13	od	Ordenación detallada en nuevo PGOU
Calle Quintana	5UE2	pa	Estudio de Detalle aprobado 2001. PLANEAMIENTO ASUMIDO
Calle Valderrueda 4	5UE4	pa	Estudio de Detalle aprobado 2005. PLANEAMIENTO ASUMIDO. Proyecto de Actuación: A.D. 23/8/2010.
Calle La Senda	5UE6- 5UE14	ed	Se remite a Estudio de Detalle conforme a los parámetros de la Ley 4/2008
Calle Arenal	5UE7	pa	Estudio de Detalle aprobado 2007. PLANEAMIENTO ASUMIDO
Ribera del Río Oca 1	5UE9	ed	Se remite a Estudio de Detalle conforme a los parámetros de la Ley 4/2008
Camino Ladreros	7UE2	ed	Se remite a Estudio de Detalle conforme a los parámetros de la Ley 4/2008
Quintanillabón Sur	UE	ed	Se remite a Estudio de Detalle conforme a los parámetros de la Ley 4/2008

Además, la 2UE10 se ordena mediante Unidad de Normalización (AA2 y AA3)

En algunos sectores con planeamiento previo asumido se realizan pequeños ajustes de viario que suponen mejoras de la ordenación de conjunto y/o incremento de cesiones.

Se establecen unos plazos máximos para el desarrollo de los mismos, y en el caso de que no se cumplan, el ámbito deberá ser desarrollado por Estudio de Detalle, ajustando sus parámetros a los estándares establecidos por el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

9.4 DESARROLLO.

9.4.1 DETERMINACIONES GENERALES.

En general, cualquiera de los terrenos incluidos en suelo urbano podrán ser edificados cuando hayan adquirido la condición de solar y se cumplan el conjunto de reglas básicas detalladas en el capítulo 2.2 de la presente Normativa, que desarrollan la legislación urbanística aplicable.

La ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación sólo podrá autorizarse en los términos señalados en el artículo 2.2.4 de esta Normativa.

9.4.2 REQUISITOS PREVIOS.

La ejecución del planeamiento en Suelo Urbano requiere la previa aprobación del instrumento que defina la ordenación detallada de los terrenos de que se trate, y que será:

- El propio Plan General cuando éste incluya ya su ordenación detallada entre sus determinaciones, ya sea por establecerla directamente o por asumir la establecida por un planeamiento previo.
- En el caso de que el Plan remita la ordenación detallada a Estudio de Detalle, el desarrollo de la actuación requerirá necesariamente la previa aprobación definitiva de este.
- No obstante, en Suelo Urbano en el que el Plan establezca la ordenación detallada, podrán aprobarse Estudios de Detalle que pudieran modificar o completar esta ordenación. En tal caso sería la aprobación de este instrumento el requisito previo para el desarrollo de la actuación.

9.4.3 DESARROLLO DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO.

En Suelo Urbano Consolidado, tan sólo se condicionan las licencias de edificación a la previa o simultánea obtención de la condición de solar para la parcela objeto de la actuación, con cargo a los propietarios; conforme a la definición de solar detallada en el artículo correspondiente de la presente Normativa. Si la parcela tuviera ya esta condición, tan sólo se requerirá la correspondiente licencia sobre proyecto ajustado a las condiciones normativas establecidas para la zona de ordenanza en que se encuentre.

Cuando la obtención de la condición de solar para la parcela implique algún ajuste en la estructura de propiedad, por verse afectada por un ajuste de alineación, apertura de nuevo viario, etc., se condicionan las licencias de edificación sobre la parcela afectada a la previa cesión, debidamente urbanizado, del espacio marcado como público en la ordenación. No obstante, se podrá conceder licencia para ejecutar simultáneamente la urbanización y la edificación, en los términos y condiciones también señalados en la presente Normativa.

La adquisición de la condición de solar en Suelo Urbano Consolidado se realizará a través de las Actuaciones Aisladas definidas en el artículo 69 de la Ley 5/1999, modificado por la Ley 7/2014, distinguiéndose dos modalidades de gestión:

I. ACTUACIONES AISLADAS SOBRE PARCELAS EXISTENTES.

Se trata de aquellas que pueden ejecutarse por los propietarios de Suelo Urbano Consolidado sobre sus propias parcelas sin necesidad de instrumentos específicos de reparcelación o equidistribución.

II. ACTUACIONES DE NORMALIZACIÓN.

Se trata de actuaciones aisladas que habrán de desarrollarse sobre agrupaciones de parcelas denominadas Unidades de Normalización, dentro de las cuales pueda realizarse de manera equitativa tanto la adaptación física de las parcelas a las determinaciones del planeamiento urbanístico, como la ejecución de las obras necesarias para completar o rehabilitar la urbanización.

El Ayuntamiento, tras resolución expresa debidamente motivada, podrá asumir en suelo urbano la obligación de dotar a las parcelas de la condición de solar, pudiendo repercutir una parte del coste de las obras sobre los propietarios beneficiados por la actuación a través de contribuciones especiales.

9.4.4 DESARROLLO DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

El presente Plan General establece la sectorización en Suelo Urbano No Consolidado, determinando para cada sector una serie de condiciones específicas de desarrollo que se recogen de forma individualizada en las fichas que se acompañan en el Título 13 de esta normativa.

Cada sector de Suelo Urbano No Consolidado se desarrollará mediante Actuaciones Integradas, sobre cada una de las Unidades de Actuación que para cada sector establezca el instrumento de planeamiento que defina su ordenación detallada; que es el propio Plan General en todos los sectores excepto en el caso de los sectores SUNC-SE-20, 21, 25, 26, 27, 29, 30 y 31 cuya ordenación detallada se remite a Estudio de Detalle.

El mecanismo de gestión será conforme al sistema de actuación determinado para cada Unidad de Actuación por el correspondiente Proyecto de Actuación, ajustándose a lo previsto para cada sistema en los artículos 78 a 92 de la mencionada Ley 5/1999, modificados por la Ley 7/2014. Ello sin perjuicio de la posible gestión mediante los mecanismos complementarios de Ocupación Directa y de Convenios Urbanísticos previstos en los artículos 93 y 94 de dicha Ley.

9.4.5 DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN.

Con carácter de Determinación de Ordenación Detallada, el presente Plan General establece la delimitación de unidades de actuación sobre el Suelo Urbano No Consolidado, de tal manera que la totalidad del ámbito de cada sector definido en esta clase de suelo será una unidad de actuación.

9.4.6 PLAZOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE DEBERES URBANÍSTICOS.

Con carácter de Determinación de Ordenación General, y conforme al artículo 42-e de la Ley 5/1999, de Urbanismo, de Castilla y León, el presente Plan General establece los plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos que corresponden a los propietarios de suelo en determinados ámbitos.

Dichos plazos son los siguientes, referidos al momento de entrada en vigor del presente Plan General con la publicación de su acuerdo de Aprobación Definitiva en el Boletín Oficial de Castilla y León.

1. **Suelo Urbano Consolidado:** Se establece un plazo de OCHO (8) años para cumplir genéricamente con los deberes de conversión, en su caso, de las parcelas en solares;

excepto en las unidades de normalización, donde los plazos serán los recogidos en la siguiente tabla:

PLAZOS PARA UNIDADES DE NORMALIZACIÓN EN SUC.

UN-Nº	NOMBRE	PLAZO PARA URBANIZACION
1	CALLE JUAN DE AYOLAS	6 años
2	CALLE SAN ISIDRO 1	2 años
3	CALLE SAN ISIDRO 2	2 años
4	TRASERAS CALLE EL PRADO 1	4 años
5	TRASERAS CALLE EL PRADO 2	4 años

2. Sectores de Suelo Urbano No Consolidado:

PLAZOS PARA LOS SECTORES EN SUNC

SUNC-Nº	NOMBRE	PLAZO URBANIZACION	PLAZO CUMPLIMIENTO DEBERES URBANÍSTICOS
1	Travesía de Mayor	3 años	4 años
2	Calle de las Cercas	3 años	4 años
3	Calle Juan I de Castilla	3 años	4 años
4	Plaza de Santa Teresa	3 años	4 años
5	Calle Las Acacias	3 años	4 años
6	Calle Las Huertas	3 años	4 años
7	Calle Los Sauces	3 años	4 años
8	Calle Arboleda	3 años	4 años
9	Paseo de la Epitafia	3 años	4 años
10	Avda. Rodríguez de la Fuente 1	3 años	4 años
11	Avda. Rodríguez de la Fuente 2	3 años	4 años
12	Avda. Rodríguez de la Fuente 3	3 años	4 años
13	Avda. Rodríguez de la Fuente 4	3 años	4 años
14	Calle P. Ruiz Gámiz	3 años	4 años
15	Calle Valderrueda 1	3 años	4 años
16	Calle Valderrueda 2	3 años	4 años
17	Calle Valderrueda 3	3 años	4 años
18	Calle Valderrueda 4	2 años	3 años
19	Calle Arenal	2 años	3 años
20	Calle La Senda	A determinar en el Estudio de Detale	A determinar en el Estudio de Detale
21	Travesía de Fray Justo Pérez	A determinar en el Estudio de Detale	A determinar en el Estudio de Detale
22	Calle Fray Justo Pérez	4 años	5 años
23	Calle Quintana	2 años	3 años
24	Avda. Mencía de Velasco Sur	1 año	2 años
25	Ribera del Río Oca 1	A determinar en el Estudio de Detale	A determinar en el Estudio de Detale
26	Ribera del Río Oca 2	A determinar en el Estudio de Detale	A determinar en el Estudio de Detale
27	La Culebrilla 1	A determinar en el Estudio de Detale	A determinar en el Estudio de Detale
28	Plaza de la Estación	4 años	6 años
29	Camino Ladreros	A determinar en el Estudio de Detale	A determinar en el Estudio de Detale
30	La Culebrilla 2	A determinar en el Estudio de Detale	A determinar en el Estudio de Detale
31	Quintanillabón Sur	A determinar en el Estudio de Detale	A determinar en el Estudio de Detale

9.5 UNIDADES DE NORMALIZACIÓN.

9.5.1 DEFINICIÓN.

Se trata de actuaciones aisladas que habrán de desarrollarse sobre agrupaciones de parcelas denominadas Unidades de Normalización, dentro de las cuales pueda realizarse de manera equitativa tanto la adaptación física de las parcelas a las determinaciones del planeamiento como la ejecución de las obras necesarias para completar o rehabilitar la urbanización; todo ello conforme al artículo 71 de la Ley 5/1999, modificado por la Ley 4/2008.

El instrumento de desarrollo que para ello habrá de utilizarse será el Proyecto de Normalización definido en el epígrafe correspondiente de esta Normativa Urbanística.

9.5.2 DETERMINACIONES.

Si bien el Ayuntamiento podrá, en todo momento, acordar la delimitación de Unidades de Normalización para la ejecución de Actuaciones Aisladas, el presente Plan General establece algunas de estas unidades. Su delimitación se indica en los planos de ordenación y se recogen de forma individualizada en las fichas del capítulo 13.

9.5.3 CUADRO RESUMEN.

UN-Nº	NOMBRE	Nº ANTIGUO	SUPERFICIE (m ² .)	SUELO EDIFICABLE	SUPERFICIE USO PÚBLICO	ORDENANZA
1	CALLE JUAN DE AYOLAS	SUC	5 813	5 230	583	R2
2	CALLE SAN ISIDRO 1	4-UE-10 (PARCIAL)	1 340	781	559	R2
3	CALLE SAN ISIDRO 2	4-UE-10 (PARCIAL)	1 090	865	225	R2-R6
4	TRASERAS CALLE EL PRADO 1	SUC	1 992	1 449	543	R6
5	TRASERAS CALLE EL PRADO 2	SUC	4 429	3 523	906	R6

9.6 SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

9.6.1 DETERMINACIONES

Con carácter de Determinación de Ordenación General, el presente Plan General define la sectorización y los parámetros de ordenación general en el Suelo Urbano No Consolidado, conforme al artículo 41 de la Ley 5/1999, modificado por la Ley 7/2014.

9.6.1.1 SECTORIZACIÓN

La delimitación de los distintos sectores se recoge en los planos de ordenación, estableciéndose 31 sectores.

La siguiente tabla recoge el listado de estos sectores, junto con el ámbito de referencia en el anterior planeamiento.

SUNC-Nº	NOMBRE	Nº PGOU 97
1	Travesía de Mayor	2UE7b
2	Calle de las Cercas	2UE7a
3	Calle Juan I de Castilla	2UE6
4	Plaza de Santa Teresa	2UE8
5	Calle Las Acacias	2UE4
6	Calle Las Huertas	2UE2
7	Calle Los Sauces	2UE3
8	Calle Arboleda	2UE1
9	Paseo de la Epitafia	4UE9
10	Avda. Rodríguez de la Fuente 1	4UE7 (anulada)
11	Avda. Rodríguez de la Fuente 2	4UE6
12	Avda. Rodríguez de la Fuente 3	4UE5
13	Avda. Rodríguez de la Fuente 4	4UE12
14	Calle P. Ruiz Gámiz	4UE4
15	Calle Valderrueda 1	4UE2
16	Calle Valderrueda 2	4UE1
17	Calle Valderrueda 3	4UE13b
18	Calle Valderrueda 4	5UE4
19	Calle Arenal	5UE7
20	Calle La Senda	5UE6- 5UE14
21	Travesía de Fray Justo Pérez	5UE12
22	Calle Fray Justo Pérez	5UE13
23	Calle Quintana	5UE2
24	Avda. Mencía de Velasco Sur	5UE11
25	Ribera del Río Oca 1	5UE9
26	Ribera del Río Oca 2	5UE10
27	La Culebrilla 1	5UE1
28	Plaza de la Estación	SU
29	Camino Ladreros	7UE2
30	La Culebrilla 2	SNU-SU
31	Quintanillabón Sur	UE

9.6.1.2 PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL.

El presente Plan General establece para cada sector de Suelo Urbano No Consolidado las condiciones de ordenación general que se recogen de forma individualizada en las fichas del Título 13 de esta normativa, si bien en los sectores con planeamiento asumido se obvia la reproducción de estas determinaciones, toda vez que las que han de entenderse como vinculantes son las recogidas en el instrumento de desarrollo correspondiente.

1. Adscripción de usos globales, indicando para cada sector:

- El uso predominante.
- Los usos compatibles.
- Los usos prohibidos.

2. Plazos para el establecimiento de la ordenación detallada.

3. Edificabilidad lucrativa máxima, expresada tanto en m² construibles brutos como en m² construibles por cada m² de suelo de sector (Densidad máxima de edificación).
4. Índice de variedad de uso.
5. En los sectores de uso predominante residencial, densidad máxima de población expresada en número de viviendas por hectárea.

9.6.1.3 PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA.

El presente Plan General establece también para cada sector de Suelo Urbano No Consolidado las condiciones de ordenación general que se recogen de forma individualizada en las fichas del Título 13 de esta normativa, omitiendo también estas determinaciones en los sectores que adquieren su ordenación detallada en virtud de otro planeamiento asumido.

1. Calificación Urbanística: Con asignación específica de edificabilidad a cada uso, remitiendo a las ordenanzas zonales para determinar las condiciones de edificación.
2. Sistemas Locales: Con indicación gráfica en los planos de ordenación y cuantificación pormenorizada en la ficha.
3. Determinación del aprovechamiento medio.
4. Delimitación de unidades de actuación.
5. Usos fuera de ordenación.
6. Plazos para el cumplimiento de deberes.
7. Señalamiento de áreas de tanteo y retracto.

9.6.2 CUADRO RESUMEN.

La siguiente tabla recoge el listado de los sectores de Suelo Urbano No Consolidado establecidos por el presente Plan General, con sus parámetros básicos.

Los datos de edificabilidad y viviendas en los sectores con planeamiento asumido han de entenderse indicativos, puesto que no existía determinación expresa al respecto en el planeamiento previo.

SUNC-Nº	NOMBRE	Nº PGOU 97	OD_ED _PA	SUPERFICIE TOTAL (m2)	ÍNDICE DE DENSIDAD MÁX. EDIF. bruta(m2/m2)	EDIF. TOTAL m2c	Nº MÁX. VIVIENDAS
1	Travesía de Mayor	2UE7b	pa	1.565	2,13	3.334	22
2	Calle de las Cercas	2UE7a	pa	851	2,45	2.088	14
3	Calle Juan I de Castilla	2UE6	pa	10.023	2,22	22.300	149
4	Plaza de Santa Teresa	2UE8	pa	6.215	2,57	16.000	107
5	Calle Las Acacias	2UE4	pa	4.150	2,58	10.690	71
6	Calle Las Huertas	2UE2	pa	4.592	2,02	9.264	62
7	Calle Los Sauces	2UE3	pa	7.824	2,29	17.897	119
8	Calle Arboleda	2UE1	pa	7.156	1,80	12.850	86
9	Paseo de la Epitafía	4UE9	pa	13.118	1,70	22.301	149
10	Avda. Rodríguez de la Fuente 1	4UE7 (anulada)	od	12.342	0,75	9.257	49
11	Avda. Rodríguez de la Fuente 2	4UE6	pa	6.210	1,39	8.632	58
12	Avda. Rodríguez de la Fuente 3	4UE5	pa	4.844	1,65	7.994	53
13	Avda. Rodríguez de la Fuente 4	4UE12	pa	7.373	1,62	11.958	80
14	Calle P. Ruiz Gámiz	4UE4	pa	11.945	1,49	17.760	118
15	Calle Valderrueda 1	4UE2	pa	9.212	1,40	12.866	86
16	Calle Valderrueda 2	4UE1	pa	11.350	1,41	16.009	107
17	Calle Valderrueda 3	4UE13b	pa	1.843	1,47	2.700	18
18	Calle Valderrueda 4	5UE4	pa	10.885	0,60	6.525	43
19	Calle Arenal	5UE7	pa	22.622	0,30	6.787	45
20	Calle La Senda	5UE6- 5UE14	ed	18.962	0,30	5.689	38
21	Travesía de Fray Justo Pérez	5UE12	ed	14.690	0,30	4.407	29
22	Calle Fray Justo Pérez	5UE13	od	7.910	0,30	2.373	16
23	Calle Quintana	5UE2	pa	34.559	0,30	10.368	69
24	Avda. Mencía de Velasco Sur	5UE11	pa	7.579	0,41	3.115	21
25	Ribera del Río Oca 1	5UE9	ed	13.752	0,30	4.126	28
26	Ribera del Río Oca 2	5UE10	ed	29.747	0,30	8.924	59
27	La Culebrilla 1	5UE1	ed	12.261	0,30	3.678	25
28	Plaza de la Estación	SU	od	16.136	0,30	4.841	48
29	Camino Ladreros	7UE2	ed	62.961	0,45	28.332	0
30	La Culebrilla 2	SNU-SU	ed	12.542	0,30	3.763	0
31	Quintanillabón Sur	UE	ed	2.878	0,30	863	6

9.6.3 DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.

El presente Plan General prevé tres situaciones en cuanto al establecimiento de la ordenación detallada de estos sectores:

1. Establecida por el PGOU: en aquellos sectores señalados con el código "od" antes del número de sector en los planos de Ordenación, así como en las fichas del capítulo 13.
2. Ordenación Detallada asumida, ya sea del anterior Plan o con un Estudio de Detalle: en aquellos sectores señalados con el código "pa", antes del número de sector, en los planos de Ordenación, así como en las fichas del capítulo 13.
3. Remitida a Estudio de Detalle: en aquellos sectores señalados con el código "ed", antes del número de sector, en los planos de Ordenación, así como en las fichas del capítulo 13.

Con arreglo a esta casuística, las distintas determinaciones previstas en el artículo 101 y ss del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León se van estableciendo conforme a lo descrito en los siguientes epígrafes:

9.6.3.1 CALIFICACIÓN URBANÍSTICA.

Para todos los sectores, el PGOU establece una asignación de calificaciones urbanísticas a través del establecimiento de ordenanzas lucrativas y reservas de suelo, expresadas gráficamente en los planos de ordenación.

En los sectores con ordenación detallada, dicha ordenación podrá ser desarrollada directamente mediante el oportuno Proyecto de Actuación. Por el contrario, en los que no cuenten con esta ordenación detallada será necesario que previamente se apruebe un estudio de detalle que consolide la ordenación dibujada por el PG, o que establezca otra alternativa; siempre dentro de los parámetros de ordenación general prefijados en la ficha correspondiente del capítulo 13.

9.6.3.2 RESERVAS DE SUELO PARA SERVICIOS URBANOS Y VÍAS PÚBLICAS.

1. Sectores con Ordenación Detallada establecida por el PGOU: Se definen gráficamente en los Planos de Ordenación, cuantificándose en las fichas del capítulo 13.
2. Sectores con Ordenación Detallada remitida a Estudio de Detalle: Será el Estudio de Detalle el que desarrolle estas determinaciones, si bien el PG da ciertas indicaciones en lo relativo a trazados de viario y conexiones con el resto de la trama urbana.

9.6.3.3 RESERVAS DE SUELO PARA ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTOS.

Deberán ajustarse a lo previsto en los artículos 105 y 106 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

En función del tipo de sector, se define esta reserva de dos maneras:

1. Sectores con Ordenación Detallada establecida por el PGOU: Se definen gráficamente en los Planos de Ordenación, cuantificándose en las fichas del capítulo 13.
2. Sectores con Ordenación Detallada remitida a Estudio de Detalle: La definición gráfica se deberá realizar en el estudio de detalle. La cuantificación de ambos conceptos en las fichas del capítulo 13, tiene carácter de mínimo

9.6.3.4 ESTABLECIMIENTO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO.

Con carácter de Determinación de Ordenación Detallada, se establece el aprovechamiento medio de la siguiente manera:

1. Sectores con Ordenación Detallada establecida por el PGOU: El indicado en las fichas del capítulo 13 de esta normativa.
2. Sectores con Ordenación Detallada remitida a Estudio de Detalle: Deberá ser concretado su valor por el estudio de detalle.

9.6.3.5 DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN.

Con carácter de Determinación de Ordenación Detallada, se establece la delimitación de unidades de actuación sobre los siguientes ámbitos:

1. Sectores con Ordenación Detallada establecida por el PGOU: según lo señalado en los planos y fichas correspondientes.
2. Sectores con Ordenación Detallada remitida a Estudio de Detalle: También se establece la totalidad del ámbito de cada sector como una única Unidad de Actuación, si bien se habilita al Estudio de Detalle para fragmentar la actuación en 2 o más unidades, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 108 del Reglamento de Urbanismo.

9.7 CALIFICACIÓN URBANÍSTICA Y ZONAS DE ORDENANZA EN SUELO URBANO.

9.7.1 CALIFICACIÓN: USOS Y TIPOLOGÍAS.

Con carácter de Determinación de Ordenación Detallada, el presente Plan General establece en suelo urbano la **calificación urbanística pormenorizada**, conforme al artículo 94 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Se determina mediante la asignación al suelo de los distintos usos y tipologías, que en este Plan General se resume junto a las ordenanzas de edificación.

9.7.2 ZONAS DE ORDENANZA.

El Plan General establece la división del suelo en una serie de zonas de ordenanza para las que se establece, de manera diferenciada, un determinado tipo de regulación adecuado a las características de las áreas urbanas consolidadas y a las nuevas áreas de crecimiento o ensanche que se proponen, definiendo los parámetros de ordenación propios de cada una de ellas.

En función de la Clase de Suelo y el ámbito de ordenación de que se trate, el presente Plan General establece esta determinación de la siguiente manera:

1. Suelo Urbano Consolidado: Los planos de ordenación establecen la referencia de la zona de ordenanza de aplicación en cada caso. Su definición y características, así como las condiciones particulares de uso, aprovechamiento y edificación dentro de sus ámbitos respectivos, se incluye en las fichas del capítulo 12 de la Normativa.
2. Suelo Urbano No Consolidado: Se establece la asignación de ordenanzas de manera similar a la establecida para el Suelo Urbano Consolidado. En aquellos Sectores con ordenación remitida a Estudio de Detalle, en la ficha correspondiente se señalan las ordenanzas que pueden ser utilizadas en el ámbito.

9.7.2.1 RELACIÓN DE ZONAS DE ORDENANZA EN SUELO URBANO.

La siguiente tabla recoge el listado de las diferentes ordenanzas que se establecen.

CÓDIGO	NOMBRE ORDENANZA
R1	RESIDENCIAL CASCO ANTIGUO
R2	RESIDENCIAL ENSANCHE
R3	RESIDENCIAL BLOQUE ABIERTO
R4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR INTENSIVA I
R5	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR INTENSIVA II
R6	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EXTENSIVA
R7	RESIDENCIAL CASCO RURAL
I1	INDUSTRIA INTENSIVA EN NÚCLEO
I2	INDUSTRIA INTENSIVA
I3	INDUSTRIA MEDIA
I4	INDUSTRIA EXTENSIVA
T1	TERCIARIO Y SERVICIOS
EQ1	DOTACIONAL COMPACTO
EQ2	DOTACIONAL EXENTO
EL1	ESPACIOS LIBRES
IF1	INFRAESTRUCTURAS

9.7.2.2 DETERMINACIONES

Las determinaciones propias de cada zona de ordenanza se recogen en las fichas que integran el Título 12 de la presente Normativa, indicando para cada zona:

1. La asignación de la tipología edificatoria y su regulación mediante condiciones de edificación específicas establecidas en la propia ordenanza.
2. La asignación de la intensidad de uso del suelo o edificabilidad, expresada de forma numérica en metros cuadrados construibles por cada metro cuadrado de superficie de los terrenos; si bien para algunas ordenanzas se expresa de forma volumétrica, definiendo el sólido capaz mediante parámetros tales como altura, fondo edificable, distancias a linderos, área de movimiento y otros análogos. La definición y regulación de estos parámetros se detalla en el Título 5 de la presente Normativa Urbanística.
3. La asignación del uso pormenorizado del suelo, adscribiendo los usos definidos en el apartado 4.3.4 de esta normativa a las categorías de predominante, compatible y prohibido. La regulación de estos usos se establece mediante la remisión a las condiciones señaladas para cada uno de ellos en el apartado 4.5 y siguientes, también de esta normativa.

La siguiente tabla recoge el régimen de usos de las distintas zonas de ordenanza definidas en el Plan General.

	USO PREDOMINANTE
	USO COMPATIBLE: ALTERNATIVO
	USO COMPATIBLE: ALTERNATIVO Y/O COMPLEMENTARIO
	USO COMPATIBLE: COMPLEMENTARIO
	USO PROHIBIDO
	NO PROCEDENTE O REGULADO POR NORMATIVA SECTORIAL

SITUACIÓN DE LOS USOS. *	
0	Todas las localizaciones.
1	Manzana.
2	Parcela.
3	Planta sótano y/o semisótano.
4	Planta Baja.
5	Planta de pisos.
6	Edificio exclusivo.
DESTINO DE LOS USOS.	
P	Público
V	Privado
T	Todos

* La situación de los usos queda limitada adicionalmente por las condiciones generales de cada uno de ellos recogidas en el Título 4 de la presente Normativa y la legislación sectorial de aplicación.

USO	CATEGORÍA	R 1 CASCO ANTIGUO	R 2 ENSANCHE	R 3 BLOQUE ABIERTO	R 4 UNIF. INTENSIVA 1	R 5 UNIF. INTENSIVA 2	R 6 UNIF. EXTENSIVA	R 7 CASCO RURAL	I1 IND. INTEN. EN NÚCLEO	I 2-3-4 IND. EN POLÍGONO	T1 TERCIARIO(7)	EL ESPACIOS LIBRES	EQ1 EQUIP. COMPACTO	EQ2 EQUIP. EXENTO	IF1 INFRAESTRUCTURAS
RESIDENCIAL	1ª UNIFAMILIAR	0-T	0-T						5-6-T	6-T(1)			6-P(1)	6-P(1)	
	1ª-B: BIFAMILIAR	0-T	0-T												
	2º COLECTIVA							6-T							
	3º RESIDENCIA	0-T	0-T	0-T	0-T	0-T	0-T	0-T							
TERCIARIO: COMERCIAL	1ª LOCAL COMERCIAL	3-4-T	3-4-T	3-4-T	3-4-6-T	3-4-6-T	6-T	3-4-T	3-4-T(5)	3-4-T(5)		6-P(8)	4-6-P	4-6-P	
	2ª CENTRO COMERCIAL		3-4-6-T	6-T											
	3ª GRAN EST. COM.														
	4ª VENTA OCASIONAL											2-P(8)	2-4-P	2-4-P	
TERCIARIO: OFICINAS,	1ª DESPACHO PROF.	4-5-T	4-5-T	4-5-T	4-5-T	4-5-T	4-5-6-T	4-5-6-T	4-5-T				4-5-P(2)	4-5-P(2)	
	2ª EMPRESAS	0-T	0-T	0-T	0-T	0-T	0-T	0-T	0-T	0-T			4-5-P(2)	4-5-P(2)	
	3ª SEDE INSTIT.	0-T	0-T	0-T	0-T	0-T	0-T	0-T	0-T	0-T			4-5-6-P(2)	4-5-6-P(2)	
TERCIARIO: HOSTELERÍA	1ª SIN ESPECTÁCULO	0-T	0-T	0-T	0-T	0-T	0-T	0-T	0-T	0-T(5)		1-2-6-P(8)	4-P	4-6-P	
	2ª CON ESPECTÁCULO	1-2-4-T	1-2-4-6-T	6-T				1-2-3-T				1-2-6-P(8)	4-P	4-6-P	
TERCIARIO: HOSPEDAJE:	1ª: PENSIONES, CASAS RURALES Y CASAS DE HUÉSPEDES	0-T	0-T	0-T	6-T	6-T	6-T	0-T							
	2ª: HOTELES Y HOSTALES EN EDIFICIO EXCLUSIVO	6-T	6-T	6-T	6-T	6-T	6-T	6-T							
TURÍSTICO:	1ª: HOTEL	6-T	6-T	6-T	6-T	6-T	6-T	6-T							
	2ª: HOTEL ESPECIALIZADO	6-T	6-T	6-T	6-T	6-T	6-T	6-T							
	3ª: GRUPO APARTAMENTOS	6-T	6-T	6-T											
	4ª TURISMO RURAL	0-T	0-T	0-T	6-T	6-T	6-T	0-T							
	5ª: COMPLEJO TURÍSTICO														
	6ª: EQUIPAMIENTO TURÍSTICO														

USO	CATEGORÍA	R 1 CASCO ANTIGUO	R 2 ENSANCHE	R 3 BLOQUE ABIERTO	R 4 UNIF. INTENSIVA 1	R 5 UNIF. INTENSIVA 2	R 6 UNIF. EXTENSIVA	R7 CASCO RURAL	I1 IND. INTEN. EN NÚCLEO	I 2-3-4 IND. EN POLÍGONO	T1 TERCARIO(7)	EL ESPACIOS LIBRES	EQ1 EQUIP. COMPACTO	EQ2 EQUIP. EXENTO	IF1 INFRAESTRUCTURAS
APARCAMIENTO.	1º. APARCAMIENTO EN BAJOS Y SÓTANOS	3-4-T	3-4-T	3-4-T	3-4-T	3-4-T	3-4-T	3-4-T	4-T		3-4-T	3-P	3-4-P	3-4-P	
	2º. APARCAMIENTO EN EDIFICIO EXCLUSIVO			6-T						6-T	6-T		6-P	6-P	
	3º. PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO AL AIRE LIBRE	1-2-T	1-2-T	1-2-T	1-2-T	1-2-T	1-2-T	1-2-T	1-2-T	1-2-T	1-2-T	1-2-P (8)	1-2-P	1-2-P	1-2-T
	4º. ESTAC. DE BICICLETAS	1-2-3-4-T	1-2-3-4-T	1-2-3-4-T	1-2-3-4-T	1-2-3-4-T	1-2-3-4-T	1-2-3-4-T	1-2-3-4-T	1-2-4-T	1-2-4-T	1-2-P(8)	1-2-3-4-P	1-2-3-4-P	1-2-T
	5º. ESTACIONAMIENTO SUBTERRÁNEO BAJO ESPACIO LIBRE PÚBLICO O PRIVADO	1-2-T	1-2-T	1-2-T	1-2-T	1-2-T	1-2-T	1-2-T	1-2-T	1-2-T	1-2-T	1-2-T (8) (9)	1-2-T (9)	1-2-T (9)	
EQUIPAMIENTO CULTURAL.	1º. ESTABLECIMIENTOS DE HASTA 100 ASISTENTES	1-2-4-6-T	1-2-4-6-T	1-2-4-6-T	6-T	6-T	6-T	6-T	1-2-4-6-T		1-2-4-6-T	6-P (8)			
	2º. ESTABLECIMIENTOS ENTRE 100 Y 300 ASISTENTES	6-T	1-2-4-6-T	6-T				6-T	1-2-6-T		1-2-6-T	6-P (8)			
	3º. ESTABLECIMIENTOS DE MÁS DE 300 ASISTENTES.	6-T	1-2-4-6-T	6-T							6-T				
	4º. ESTABLECIMIENTOS PARA ESPECTÁCULOS AL AIRE LIBRE										1-2-T	1-2-P (8)			
EQUIPAMIENTO EDUCATIVO	1º. CENTROS ACADÉMICOS HASTA 40 PLAZAS	0-T	0-T	0-T	6-T	6-T	6-T	0-T		4-T (4)	4-6-T				
	2º. CENTROS ACADÉMICOS HASTA 80 PLAZAS.	4-6-T	4-6-T	4-6-T	6-T	6-T	6-T	4-T		4-T (4)	4-6-T				
	3º. CENTROS ACADÉMICOS DE MÁS DE 80 PLAZAS.	6-T	6-T	6-T	6-T	6-T	6-T	6-T	6-T (4)	6-T (4)	4-6-T				
	4º. ESCUELAS Y GUARDERÍAS INFANTILES.	1-2-4-6-T	1-2-4-6-T	1-2-4-6-T	1-2-4-6-T	1-2-4-6-T	1-2-4-6-T	6-T	1-2-6-T (4)	6-T (4)	6-T				
	5º. CENTROS DE EDUCACIÓN E INVESTIGACIÓN EN EDIFICIO EXCLUSIVO.	6-T	6-T	6-T	6-T	6-T	6-T	6-T	6-T (5)	6-T (6)	6-T				

USO	CATEGORÍA	R 1 CASCO ANTIGUO	R 2 ENSANCHE	R 3 BLOQUE ABIERTO	R 4 UNIF. INTENSIVA 1	R 5 UNIF. INTENSIVA 2	R 6 UNIF. EXTENSIVA	R 7 CASCO RURAL	I1 IND. INTEN. EN NÚCLEO	I 2-3-4 IND. EN POLÍGONO	T1 TERCARIO(7)	EL ESPACIOS LIBRES	EQ1 EQUIP. COMPACTO	EQ2 EQUIP. EXENTO	IF1 INFRAESTRUCTURAS
EQUIPAMIENTO: SANITARIO	1º: CLÍNICAS EN RÉGIMEN DE CONSULTAS EXTERNAS, Y CONSULTAS VETERINARIAS DE MENOS DE 200 M², SIN HOSPITALIZACIÓN	0-T	0-T	0-T	0-T	0-T	0-T	0-T	0-T (4)	4-6-T(4)	0-T				
	2º: HOSPITALES, CLÍNICAS Y SANATORIOS DE MEDICINA HUMANA Y OTROS CON O SIN HOSPITALIZACIÓN, EN EDIF. EXCLUSIVO.		6-T	6-T						6-T	6-T				
	3º: OTROS CENTROS VETERINARIOS										6-T				
EQUIPAMIENTO: ASISTENCIAL	1º: SIN RESIDENCIA.	0-T	0-T	0-T	6-T	6-T	6-T	6-T	6-T		6-T				
	2º: CON RESIDENCIA EN EDIFICIO CON USO DISTINTO.	4-5-T	4-5-T	4-5-T											
	3º: CON RESIDENCIA, EN EDIFICIO EXCLUSIVO.	6-T	6-T	6-T	6-T	6-T	6-T	6-T	6-T		6-T				
EQUIPAMIENTO: RELIGIOSO	1º: DESTINADO AL CULTO SIN RESIDENCIA ANEJA.		4-T												
	2º: DESTINADO AL CULTO CON RESIDENCIA ANEJA.														
EQUIPAMIENTO: DEPORTIVO	1º PISTAS DESCUBIERTAS	1-2-T-G1º	1-2-T-G1º	1-2-T-G1º	1-2-T-G1º	1-2-T-G1º	1-2-T-G1º	1-2-T-G1º	1-2-T-G1º	1-2-T-G1º	1-2-T-G1º	1-2-T-G1º			
	2º PABELLONES, ESTADIOS Y COMPLEJOS.									0-T	0-T				
	3º GIMNASIOS Y OTROS LUGARES DE ENTRENAMIENTO	2-4-6-T	2-4-6-T	2-4-6-T	6-T	6-T	6-T	4-6-T	4-6-T	4-6-T	0-T				
EQUIPAMIENTO: ADMINISTRATIVO	1º: EN PLANTA BAJA Y 1º DE LA EDIFICACIÓN	3-4-P	3-4-P	3-4-P	3-4-P	3-4-P	3-4-P	3-4-P	3-4-P	3-4-P	3-4-P				
	2º: EN EDIFICIO EXCLUSIVO.	6-P	6-P	6-P	6-P	6-P	6-P	6-P	6-P	6-P	6-P				

USO	CATEGORÍA	R 1 CASCO ANTIGUO	R 2 ENSANCHE	R 3 BLOQUE ABIERTO	R 4 UNIF. INTENSIVA 1	R 5 UNIF. INTENSIVA 2	R 6 UNIF. EXTENSIVA	R7 CASCO RURAL	I1 IND. INTEN. EN NÚCLEO	I 2-3-4 IND. EN POLÍGONO	T1 TERCIARIO(7)	EL ESPACIOS LIBRES	EQ1 EQUIP. COMPACTO	EQ2 EQUIP. EXENTO	IF1 INFRAESTRUCTURAS
SERVICIOS URBANOS	TANATORIOS Y SERVICIOS FUNERARIOS													1-6-P	
SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS.															
INDUSTRIA Y ALMACENES.	1ª. PEQUEÑAS INDUSTRIAS, ALMACENES O TALLERES ARTESANALES NO MOLESTAS PARA EL USO RESIDENCIAL. (TA: TALLERES ARTESANALES)	1-2-4-6-T (TA)	1-2-4-6-T	1-2-4-T	1-2-6-T (TA)	1-2-4-T (TA)	1-2-4-T (TA)	1-2-4-6-T (TA)			1-2-4-T		1-2-4-P (TA)	1-2-4-P (TA)	
	2ª. PEQUEÑAS INDUSTRIAS, ALMACENES, TALLERES DE SERVICIOS ADMISIBLES EN CONTIGÜIDAD CON LA RESIDENCIA CON LA ADOPCIÓN DE CIERTAS MEDIDAS CORRECTORAS.		1-2-6-T	1-2-4-6-T	1-2-4-T	1-2-4-T					1-2-4-T				
	3ª. INDUSTRIAS Y ALMACENES INCOMPATIBLES CON OTROS USOS NO IND.														
	4ª. INDUSTRIAS Y ALMACENES INCOMPATIBLES CON CUALQUIER OTRO USO.														
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS.															
ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.	1ª: ÁREAS AJARDINADAS.	1-2-T	1-2-T	1-2-T	1-2-T	1-2-T	1-2-T	1-2-T	1-2-T	1-2-T	1-2-T		1-2-P	1-2-P	1-2-T
	2ª: ZONAS VERDES	1-2-T	1-2-T	1-2-T	1-2-T	1-2-T	1-2-T	1-2-T	1-2-T	1-2-T	1-2-T		1-2-P	1-2-P	1-2-T
	3ª ESPACIOS LIBRES PROT. DE CAUCES												1-2-P	1-2-P	

USO	CATEGORÍA															
		R 1 CASCO ANTIGUO	R 2 ENSANCHE	R 3 BLOQUE ABIERTO	R 4 UNIF. INTENSIVA I	R 5 UNIF. INTENSIVA 2	R 6 UNIF. EXTENSIVA	R 7 CASCO RURAL	I 1 IND. INTEN. EN NÚCLEO	I 2-3-4 IND. EN POLÍGONO	T1 TERCIARIO(7)	EL ESPACIOS LIBRES	EQ1 EQUIP. COMPACTO	EQ2 EQUIP. EXENTO	IF1 INFRAESTRUCTURAS	
GANADERO.	1ª. EXPLOT. DOMÉSTICA.						2-4-T	2-4-T								
	2ª. PEQUEÑA EXPLOTACIÓN.															
	3ª. EXPLOT. PRODUCTIVA O INDUSTRIAL.															
AGRÍCOLA.	1ª. HORTICULTURA EN PEQUEÑA EXPLOTACIÓN DOMÉSTICA PARA CONSUMO PROPIO.	1-2-T	1-2-T	1-2-T	1-2-T	1-2-T	1-2-T	1-2-T	1-2-T							
	2ªA. ALMACENADO DE APEROS.	2-3-4-6-T	2-3-4-6-T	2-3-4-6-T	2-3-4-6-T	2-3-4-6-T	2-3-4-6-T	2-3-4-6-T	2-3-4-6-T	2-3-4-6-T	2-3-4-6-T	2-3-4-6-T	2-3-4-6-T	2-3-4-6-T	2-3-4-6-T	
	2ªB. ALMACENADO, SECADO, CURADO O FERMENTADO DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS POR MEDIOS NATURALES.								6-T	6-T						
	3ª. SECADO, CURADO O FERMENTADO DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS POR MEDIOS ARTIFICIALES.								6-T	6-T						
	4ª. VIVEROS E INVERNADEROS.				1-2-T	1-2-T	1-2-T	1-2-T			1-2-T	1-2-P	1-2-P	1-2-P		
	5ª. CULTIVOS AGRÍCOLAS INTENSIVOS O EXT. PARA AUTOCONSUMO O PARA EL MERCADO.							1-2-T								

(1) Para guardián de la instalación, con un máximo de 120 m2 construidos.

(2) Para servicio del equipamiento.

(4) como servicio complementario para el personal de la empresa.

(5) Si es uso complementario deberá ser para servicio de la actividad principal.

(6) Investigación y desarrollo de la actividad principal.

(7) En las parcelas dedicadas al uso de gasolinera se permiten como usos compatibles el comercial en categoría 1ª y el hostelero en categoría 1ª.

(8) Usos vinculados al ocio que cumplan lo establecido en el artículo 94 del RUCyL.

(9) Aparcamiento de uso público y de residentes.

9.8 DETERMINACIÓN DE ALINEACIONES.

En Suelo Urbano, el presente Plan General establece una definición exhaustiva de las alineaciones mediante su representación gráfica en los planos de Ordenación. Como criterio general, se respetan las alineaciones consolidadas por la edificación y/o por los cerramientos. En aquellos casos donde se establece algún retranqueo, o en viarios de nueva apertura, la definición gráfica de las alineaciones se apoya con una acotación referenciada a elementos existentes, para posibilitar la translación sobre el terreno de la nueva línea planteada.

Las alineaciones establecidas por el presente Plan podrán ser ajustadas mediante Estudio de Detalle, siempre y cuando se respeten sus criterios básicos de trazado y anchura.

9.9 DETERMINACIÓN DE RASANTES.

En Suelo Urbano, la determinación de rasantes en la red viaria queda establecida de manera diferenciada en función de a cual de las situaciones siguientes sea asimilable cada caso:

1. Para el viario en Suelo Urbano Consolidado que en el momento de la aprobación definitiva del presente Plan General se encuentre ya debidamente urbanizado, las rasantes oficiales serán aquellas que estén materializadas.
2. Para aquellas calles carentes de urbanización y que deban ser urbanizadas mediante Proyecto, se deberá redactar previa o simultáneamente a éste un Estudio de Detalle que establezca la cota altimétrica que ha de tener el pavimento terminado de estos viarios en sus puntos clave, debiéndose establecer entre ellos las rasantes con criterios de pendiente uniforme.

9.10 PROTECCIÓN DE CAUCES Y DESAGÜES NATURALES.

Los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas, quedan regulados por el Real Decreto Legislativo 1/01, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, modificado por Ley 11/2005, de 22 de junio y Real Decreto-ley 4/2007, de 13 de abril, y por el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (Reales Decretos 849/1986, de 11 de abril, modificado por RD 9/2008, de 11 de enero) que la desarrolla, por integrar el Dominio Público Hidráulico del Estado (art. 2-b de la Ley).

Sobre estos terrenos se establecen las siguientes limitaciones:

- La imposibilidad de realizar obras que alteren el desagüe natural a través de estos cauces, aun en tramos que atraviesen dominio privado.
- En desarrollo del artículo 6-a de la mencionada Ley, se establece en la presente Normativa la prohibición de edificación en la franja longitudinal de servidumbre de cinco (5) metros de ancho a lo largo de las márgenes de los cauces, previendo su posible afección futura al dominio público.

Los puentes y pasarelas que se proyecten sobre el dominio público hidráulico habrán de contar en todo caso con la previa autorización del Organismo de cuenca, que será independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las administraciones Públicas (art. 9.4 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, RD 849/196, modificado por RD 9/2008, de 11 de enero).

Para la ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces se precisará autorización administrativa del Organismo de cuenca. Esta autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones Públicas (art. 9.4 del Reglamento Público Hidráulico, RD 849/1986, de 11 de abril, modificado por RD 9/2008, de 11 de enero).

13. CONDICIONES DE DESARROLLO DE ÁMBITOS DE ORDENACIÓN

13.1 OBJETO Y CONTENIDO

Las fichas que se acompañan a continuación, recogen las determinaciones relativas a los siguientes ámbitos de ordenación establecidos por el presente Plan General:

1. Ámbitos de Suelo Urbano remitidos a Plan Especial.

13.2 APLICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES CONTENIDAS EN LAS FICHAS.

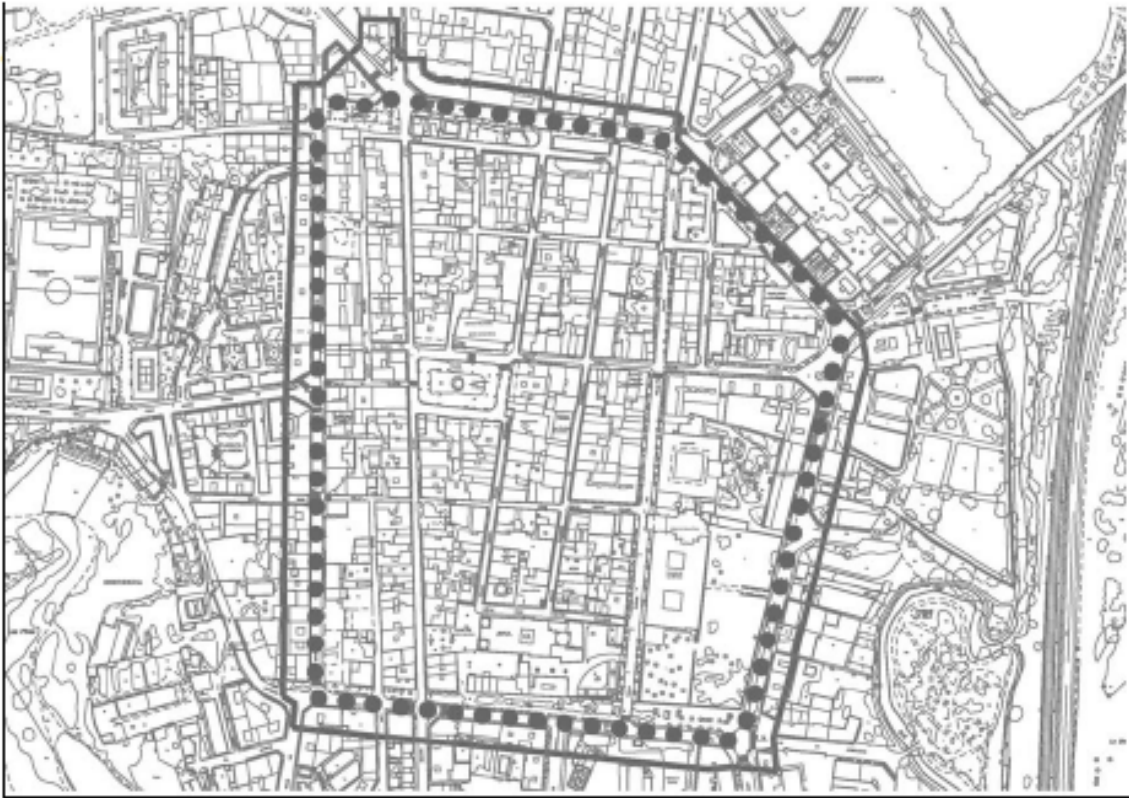
Para la aplicación de las determinaciones contenidas en las fichas del presente capítulo, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- A. Las cuantificaciones numéricas referidas a las superficies de actuación contenidas en las fichas, pueden verse afectadas por un margen de error de más o menos un 5%, manteniendo íntegramente su validez.
- B. En cuanto al carácter vinculante u orientativo de las determinaciones contenidas en las fichas, se tendrá en cuenta lo siguiente:
 1. Se considerarán determinaciones vinculantes todas aquellas que se refieren a aprovechamientos máximos.
 2. Se considerarán orientativas aquellas determinaciones relativas a ordenanza zonal de aplicación e instrucciones de ordenación, pudiendo ser modificadas y mejoradas mediante Estudio de Detalle.

13.3 ÁMBITOS DE SUELO URBANO REMITIDOS A PLAN ESPECIAL.

Se recoge el ámbito del **Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Briviesca**, en cumplimiento de la Incoación del expediente como Bien de Interés Cultural de la **Ciudad de Briviesca** con categoría de Conjunto Histórico de fecha 03/02/1983, publicada en el BOE de 15/04/1983.

Se delimita asimismo un Entorno de Protección de dicho Ámbito.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN		PE-1
NOMBRE:	CONJUNTO HISTÓRICO	
NÚCLEO:	BRIVIESCA	
ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN	CONDICIONES DE GESTIÓN	
<p>Recoge el ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Briviesca, en cumplimiento de la Incoación del expediente como Bien de Interés Cultural de la Ciudad de Briviesca con categoría de Conjunto Histórico de fecha 03/02/1983, publicada en el BOE de 15/04/1983.</p> <p>Se delimita un Entorno de Protección del ámbito declarado BIC.</p>	<p>Se deberá desarrollar mediante un Plan Especial de Protección, de iniciativa pública.</p>	
LOCALIZACIÓN		
		
CONDICIONES PARTICULARES		
<p>Plan Especial de obligada redacción conforme al artículo 20.1 de la ley 16/1985, de Patrimonio Histórico Español, así como en el artículo 42.1 de la Ley 12/2002, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.</p> <p>El objetivo será el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica del conjunto, así como las características generales de su ambiente.</p>		
DOCUMENTACIÓN		
<p>El Plan Especial incluirá la Documentación requerida en el artículo 94 del Decreto 37/2007, Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.</p>		