

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BELORADO
(BURGOS)**

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

TEXTO REFUNDIDO

MEMORIA VINCULANTE

NORMAS URBANÍSTICAS

ABRIL 2.009

POR EL EQUIPO REDACTOR

JOSE L. ANTÓN-PACHECO MAQUEDA

ARQUITECTO

INDICE

MEMORIA

1.-<u>ASPECTOS PREVIOS</u>	5
1.1.Introducción y Antecedentes.....	5
1.2.Justificación y Oportunidad.....	5
1.3.Soporte Legal.....	5
1.4.Resultados de la fase de Información pública.....	5
2.-<u>METODOLOGIA DEL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL</u>	6
3.-<u>RESUMEN Y ANALISIS DE LA INFORMACION</u>	7
3.1.Consideraciones generales.....	7
3.2.Diagnos y conclusiones.....	7
3.3.Proyecciones de la población.....	8
4.-<u>DEFINICION DE OBJETO</u>	9
4.1.Política del suelo.....	9
4.2.Medidas de protección y control.....	9
4.3.Gestión del Planeamiento.....	9
5.-<u>PLANEAMIENTO PROPUESTO</u>	11
5.1.Tendencias actuales.....	11
5.2.Clasificación del Suelo.....	11
5.2.1.Suelo Urbano.....	12
5.2.2.Suelo Urbanizable.....	12
5.2.3.Suelo Rústico.....	13
5.3.Superficies.....	14
5.4.Trámite Ambiental.....	14

NORMAS URBANISTICAS

1.- NORMAS ADMINISTRATIVAS DE CARACTER GENERAL	16
1.1.Efectos de la aprobación de las normas urbanísticas municipales	16
1.2. Ámbito y alcance de aplicación.....	16
1.3. Vigencia y supuestos de revisión de las normas.....	16
1.4. Tramitación administrativa de licencias.....	17
1.4.1. Actos sujetos a licencia municipal	17
1.4.2. Tramitación de licencias en Suelo Urbano	18
1.4.3. Tramitación de licencias en Suelo Urbanizable	18
1.4.4. Tramitación de licencias en Suelo Rústico	18
1.5. Desarrollo de las normas en Suelo Urbano	19
1.5.1. Formación y aprobación de P.E.R.I.....	19
1.5.2. Formación y aprobación de Estudios de Detalle.....	19
1.5.3. Formación y aprobación de Proyectos de Urbanización.....	19
1.6. Desarrollo de las normas en Suelo Urbanizable	19
1.6.1. Formación y aprobación de Planes Parciales.....	19
1.6.2. Formación y aprobación de Proyectos de Urbanización.....	21
1.7.Desarrollo de las normas en Suelo Rústico	21
1.8.Parcelación y reparcelación	21
1.8.1. Parcelación en Suelo Urbano	21
1.8.2. Parcelación en Suelo Rústico.....	21
1.8.3. Reparcelación en Suelo Urbano y Urbanizable	22
1.8.4. Condiciones de las Parcelas resultantes	22
 2.- NORMAS DE PROTECCION	 23
2.1. Protección de las redes de transportes y comunicaciones.....	23
2.1.1. Carreteras y caminos	23
2.1.2. Vías pecuarias y montes	26
2.1.3. Energía eléctrica de alta tensión.....	27
2.2. Protección del medio ambiente.....	27
2.2.1. Protección de cauces públicos, embalses y acuíferos.....	27
2.2.2. Protección de aguas para abastecimiento público y privado	30
2.2.3. Protección de aguas en relación con los vertidos mineros, industriales y de la ganadería intensiva	30
2.2.4. Contaminación atmosférica	31
2.2.5. Ruidos y vibraciones	31
2.2.6. Explosiones e incendios	31
2.2.7. Telefonía móvil y Campos electromagnéticos	31
2.3. Protección de los ecosistemas y del paisaje	32
2.3.1. Disposiciones generales.....	32
2.3.2. Nuevas carreteras	32
2.3.3. Concentración parcelaria.....	32
2.3.4. Canteras y vertederos	32
2.3.5. Servicios de carretera.....	33
2.3.6. Tendido de líneas eléctricas, telégrafos, etc.....	33
2.4. Protección del patrimonio edificado	33
2.5 Protección Arqueológica	41
2.6 Protección de los B.I.C. existentes en el Municipio	41

3.- NORMAS DE URBANIZACION	47
3.1. Ámbito de aplicación.....	47
3.2. Normas para los proyectos y obras de urbanización.....	47
3.2.1. Características y documentación de los proyectos.....	47
3.2.2. Niveles de dotaciones de servicios y estándares de calidad.....	48
3.2.3. Costes de la urbanización.....	51
3.2.4. Mantenimiento y conservación de las obras de urbanización.....	52
4.- NORMAS DE EDIFICACION	53
4.1. Normas generales.....	53
4.1.1. Definiciones.....	53
4.1.2. Medición de alturas.....	54
4.1.3. Servidumbres urbanas.....	55
4.2. Condiciones generales de volumen e higiénicas.....	55
4.3. Suelo urbano.....	59
Ordenanza 1 : "Casco Antiguo de Belorado".....	61
Ordenanza 2 : "Ensanche Casco de Belorado".....	70
Ordenanza 3 : "Residencial Abierta".....	72
Ordenanza 4 : "Núcleos Periféricos. Edificación Agrupada".....	74
Ordenanza 5 : "Residencial Baja Densidad".....	78
Ordenanza 6 : "Residencial Unifamiliar".....	80
Ordenanza 7 : "Industria Urbana Actual".....	82
Ordenanza 8 : "Edificación Agrícola Urbana".....	83
Ordenanza 9 : "Dotacional".....	84
Ordenanza 10 : "Monasterio de Clausura".....	86
Ordenanza 11 : "Consolidación de Edificaciones".....	87
4.3.1. Suelo Urbano Consolidado. Actuaciones Aisladas de carácter especial.....	88
4.3.2. Suelo Urbano No Consolidado. Sectores.....	91
4.4. Suelo urbanizable.....	93
4.4.1. Sectores de Suelo Urbanizable Delimitado.....	93
Norma 1a : "Residencial unifamiliar en baja densidad".....	94
Norma 2a : "Industrial".....	96
4.5. Suelo Rústico.....	98
Norma 1b : "Protección común".....	106
Norma 2b : "Protección de los cursos de agua".....	107
Norma 3b : "Protección natural medioambiental".....	109
Norma 4b : "Protección de Entorno Urbano".....	110
Norma 5b : "Protección de Infraestructuras".....	111
Norma 6b : "Protección cultural".....	112

1.- ASPECTOS PREVIOS

1.1. INTRODUCCION Y ANTECEDENTES

Con fecha 7 de Noviembre de 2.000 el Ayuntamiento de Belorado, acordó, a la vista de las distintas ofertas presentadas, adjudicar al Arquitecto-Urbanista D. José Luis Antón-Pacheco Maqueda, los trabajos de Redacción de las Normas Urbanísticas de Belorado, encargo que se plasmó en contrato suscrito el día 21 de Noviembre de 2.000.

El trabajo, según la oferta presentada, se divide en las fases siguientes:

- 1ª Fase: Información
- 2ª Fase: Avance
- 3ª Fase: Documento de Aprobación Inicial
- 4ª Fase: Documento de Aprobación Provisional
- 5ª Fase: Texto Refundido

La documentación que ahora se presenta corresponde a la 5ª y última Fase.

1.2. JUSTIFICACIÓN Y OPORTUNIDAD

El Planeamiento en vigor, además de tener dieciocho años de vigencia lo que implica inevitablemente su obsolescencia, tiene un soporte cartográfico deficiente y sin informatizar, lo que unido a la obligatoriedad de adaptarlo a la Ley de Urbanismo de Castilla y León y su Reglamento, justifica la redacción de las presentes N.U.M.

1.3. SOPORTE LEGAL

Las presentes N.U.M. se redactan al amparo de lo establecido en La Ley de Urbanismo de Castilla y León, Ley 5/1999 de 8 de Abril (en adelante L.U.C. y L.), así como al Decreto 22/2004 de 29 de Enero sobre el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (en adelante R.U.C. y L.), y a su Modificaciones, Decreto99/2005 de 22 de Diciembre y Decreto 68/2.006 de 5 de Octubre, así como las disposiciones sectoriales vigentes de aplicación.

1.4. RESULTADOS DE LA FASE DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

Mediante acuerdo del Ayuntamiento de Belorado se procedió a la exposición pública del documento de Aprobación Inicial.

Durante el período de exposición pública, y siguiendo la línea general desde el inicio de la confección de las N.U.M., se produjo una significativa participación pública, que se concretó en la presentación de 21 alegaciones que han sido informadas por el Equipo Redactor e incorporadas a las N.U.M. en el sentido que de los presentes documentos se deduce, de acuerdo con las decisiones tomadas al respecto por el Ayuntamiento, a la vista de los citados informes.

Dado que posteriormente se introdujeron por el Ayuntamiento modificaciones que se consideraron sustanciales, se procedió a una segunda exposición pública en la que se presentaron 23 alegaciones que sufrieron el mismo proceso descrito en el párrafo anterior dando como resultado los presentes documentos.

2.- METODOLOGIA DEL DOCUMENTO

El Documento Avance y en particular el de Aprobación Inicial sometidos ambos a Información pública, fueron elaborados, con un grado de definición suficiente al objeto de que las sugerencias y alegaciones que se emitiesen sobre el mismo, fuesen concretas y con el máximo grado de conocimiento y comprensión previa de los ciudadanos, ya que en todo momento la intención del Equipo Redactor ha sido y es abrirse a un grado de participación máximo, de forma que el Planeamiento resultante sea fundamentalmente consecuencia de las aportaciones del vecindario y de sus representantes, en el cual el Equipo Redactor habrá representado fundamentalmente el papel de ofertante de las alternativas, que a su juicio sean aceptables, viables y ajustadas a las disposiciones normativas vigentes. Fruto de esta política ha sido una significativa participación en ambas fases, lo que garantiza que estos documentos devienen de la participación de los ciudadanos y otras administraciones públicas.

Fieles a este premisa el Equipo Redactor ha mantenido numerosas reuniones de trabajo con la Corporación. Así mismo el Equipo Redactor ha atendido a numerosas consultas formuladas por los particulares, unas por escrito y otras de forma personal, bien en las dependencias municipales e incluso en su estudio profesional, de forma que no se ha dejado a ninguna persona sin la información que, en cada momento, ha recabado y era viable facilitar.

Es preciso indicar que los trabajos sufrieron una paralización temporal a partir de la primavera de 2.003 por causas ajenas al Equipo Redactor, ya que la formación de la Corporación Municipal hasta las pasadas elecciones municipales, impidieron la continuidad de dichos trabajos en los términos normales.

Por todo ello y una vez constituida la nueva Corporación, cuyo deseo fue continuar con la elaboración de las N.U.M., se mantuvieron reuniones de trabajo al respecto entre el Equipo Redactor y los representantes municipales al objeto de continuar con la elaboración de los trabajos que han culminado en estos documentos.

3.- RESUMEN Y ANALISIS DE LA INFORMACION

3.1. CONSIDERACIONES GENERALES

La redacción de las Normas Urbanísticas de ámbito municipal pretenden, en síntesis, el establecimiento de un marco adecuado para el desarrollo urbanístico futuro del Término Municipal, integrando y ordenando al mismo tiempo la estructura urbana actual con sus características peculiares y clasificando todo el Territorio del Municipio en una de las tres clases de Suelo establecido por la L.U.C. y L.: Urbano, Urbanizable o Rústico.

Belorado cuenta con Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas en 1987 y a pesar de sus deficiencias, en gran parte causadas por la calidad del soporte gráfico, no cabe duda de la importancia que han tenido a la hora de canalizar los asentamiento humanos en estos últimos dieciocho años. No obstante su puesta en práctica en relación con el devenir de las actividades edificatorias del Municipio han demostrado la necesidad de proceder a su total revisión.

3.2. DIAGNOSIS Y CONCLUSIONES

Como consecuencia del análisis detallado de la información recogida, correspondiente a la primera fase del trabajo, y plasmada de forma detallada en este documento de "Información", podemos entresacar los siguientes puntos más interesantes, como apoyo del trabajo.

- * Condiciones geográficas y de comunicación buenas a nivel municipal y suficientes en lo que se refiere a las de carácter interior, duras climatológicamente, suelo apto para actividades agrícolas, ganaderas y forestales. El entorno próximo a los núcleos urbanos, principalmente Belorado, poseen condiciones para asentamientos humanos de forma razonable.
- * Carácter regresivo de la población estable tras varias décadas de emigración. La posible transformación del suelo urbanizable industrial podría invertir esta tendencia.
- * Buenas condiciones paisajísticas, medio bien conservado. Especial mención merecen algunos paisajes con un valor medioambiental muy destacado.
- * Los cascos urbanos en general, y en lo que se refiere a sus áreas más antiguas, están bien integrados en el paisaje. La estructura urbana de las zonas más modernas, en los núcleos que han tenido desarrollo, se suelen apoyar en las vías de comunicación y su integración a aquellos, en ocasiones, es poco afortunada. Especial mención merece el casco histórico de Belorado.
- * Patrimonio edificado con conjuntos y elementos de interés destacado que deberán ser catalogados y protegidos adecuadamente en función de su valor histórico-artístico, con algunas muestras muy destacables. Parte de dicho Patrimonio ya se encuentra sujeto a protección, si bien se considera necesario reconsiderar los niveles de protección a muchos de ellos, así como incorporar otros que actualmente carecen de dicha condición.
- * Carácter agrícola-familiar de la población, siendo las actividades agrarias la base fundamental económica del término municipal, a pesar de que la afluencia de población de temporada puede modificar esta situación. Industria local bastante consolidada, particularmente en lo que respecta a la maderera y textil.

- * Equipamientos a todos los niveles, pero susceptibles de mejora en muchos casos.
- * Infraestructuras y servicios urbanísticos con existencia generalizada, pero que deben ser implantados en la totalidad de los núcleos y mejorados o ampliados en otros casos.
- * Riqueza agrícola mejorable. A juicio de los estudios previos del Medio Físico la hipotética riqueza ganadera y forestal está infraexplotada.
- * Población flotante de temporada de gran entidad. En la práctica totalidad de los casos adquieren o construyen viviendas propias.

3.3. PROYECCIONES DE LA POBLACION

En la información se han observado tres fenómenos claros en cuanto a población: Tendencia emigratoria en las últimas décadas, concentración de la misma en los núcleos urbanos, principalmente en Belorado y crecimiento de la población flotante en los últimos años.

La predicción más realista, en cuanto al movimiento del censo, es un crecimiento poco significativo de la población estable, que puede evaluarse entre un 1 y un 2% anual, basado en el crecimiento vegetativo y en la posible influencia del sector industrial, ya en marcha y en incremento.

En cuanto a las posibles especulaciones respecto al futuro movimiento del censo, es impredecible a la vista de las modificaciones que está imponiendo la aparición de la vivienda de 2ª residencia, por lo que no es sencillo evaluarlo, si bien tampoco se considera un factor determinante para el alcance de estos documentos.

4.- DEFINICION DE OBJETIVOS

Fruto del estudio de los datos de la información, y de las reuniones mantenidas con el Ayuntamiento e informes de otros organismos, así como los resultados de las premisas adoptadas por el Equipo Redactor, es la definición de los objetivos que son deseables alcanzar y que se desarrollan en tres grandes apartados.

4.1. EN CUANTO A POLITICA DEL SUELO

A) Cuantificación de las distintas clases de suelo

Cantidad necesaria de Suelo Urbano y Urbanizable condicionado por las expectativas de asentamientos poblaciones en los próximos años, de acuerdo con las condiciones que debe reunir este tipo de suelo para ser clasificado como tal, conforme establece la L.U.C. y L.

De acuerdo con las conclusiones extraídas de la información recabada y las determinaciones de las NN.SS. vigentes, se concluye la necesidad de clasificar Suelo Urbanizable, con los matices ya señalados.

B) Actuaciones públicas

Planteamiento de la necesidad de actuaciones de la Administración dentro de los ámbitos de los distintos aspectos contemplados en las propias Normas, conforme se detalla en otros apartados.

C) Equipamiento e infraestructuras

Política encaminada al mantenimiento y creación de infraestructuras y equipamientos más deficitarios.

4.2. EN CUANTO A MEDIDAS DE PROTECCION Y CONTROL

Se establecerá la normativa necesaria para la protección del medio físico y ambiental y del patrimonio cultural y edificado así como las determinaciones necesarias para regular los usos y aprovechamientos del suelo.

4.3. EN CUANTO A LA CONFECCION, GESTION Y DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO

A) Participación

En base a lo establecido en la L.U.C. y L. al convencimiento del propio Equipo Redactor, se ha potenciado al máximo la participación pública en la elaboración de las presentes Normas, lo que ha propiciado una significativa aportación de los ciudadanos como se ha expresado en otros apartados de estos documentos.

B) Oportunidad del Planeamiento

A la vista de la situación actual en cuanto a la obsolescencia de las Normas vigentes de la dinámica urbanística del Municipio y de la aprobación de la L.U.C. y L. y R.U.C. y L. es necesario revisar las vigentes Normas Urbanísticas Municipales como figura de Planeamiento integral del mismo, al objeto de delimitar las distintas clases de suelo, dando el tratamiento adecuado a aquel que resulte clasificado como Urbano que permita la concesión de licencias de construcción, encauzando adecuadamente su desarrollo, así como establecer los niveles de protección y defensa ante la urbanización o edificación de aquél que resulte clasificado como Rústico.

C) Intervención de la Administración en la Gestión y desarrollo del Planeamiento

Durante su confección y una vez aprobado de forma definitiva, tras los trámites preceptivos, las presentes Normas, es preciso que se potencie la intervención de las distintas Administraciones en orden a la consecución de los distintos objetivos que son deseables alcanzar.

5.- PLANEAMIENTO PROPUESTO

Entrando en el aspecto concreto de esta fase, pasamos a exponer las ideas básicas del Planeamiento propuesto y la política a seguir:

5.1. TENDENCIAS ACTUALES

El análisis de la información obtenida, del estudio del medio físico, la cartografía confeccionada al efecto, y el propio proceso de redacción de las N.U.M., se pueden concretar en las siguientes conclusiones:

La pérdida de carácter de los antiguos poblamientos en las zonas de ensanche y la inexistencia de planeamiento hasta 1.987 ha hecho que las actuaciones en el Suelo Urbano se hayan desarrollado de forma un tanto incontrolada, a pesar de que las vías de comunicación han determinado unos ejes claros de desarrollo, dando como resultado, generalmente, un tejido urbano heterogéneo, aunque no exento de personalidad en algunos casos muy destacada.

La población tiene modos de vida de carácter rural que se refleja en el tipo de vivienda y en el carácter de los núcleos muy caracterizados por la riqueza agrícola con que cuenta el Municipio, que en el caso de Belorado se está transformando sustancialmente.

Las tendencias son de consolidación de las áreas urbanas actuales y expansión en las zonas de borde. En lo relativo a la población estable y debido a la poca evolución de la población, el crecimiento edificatorio responde a una renovación y sustitución de vivienda, que no a un incremento real de las mismas, si bien se ha observado que, aunque de forma tímida aún, se están reciclando algunos edificios por población no estable por lo que en muchas ocasiones el desarrollo de los núcleos urbanos, en sus zonas de borde, obedece al mismo fenómeno descrito anteriormente, lo que en principio es más deseable que los nuevos asentamientos periféricos. Es también relativamente frecuente la demanda de vivienda de 2ª residencia.

Gran importancia ha de tener sobre la dinámica poblacional y económica del Municipio la puesta en marcha del Polígono Industrial, ya una realidad, en cuya consecución ha puesto un gran empeño el Ayuntamiento de Belorado.

5.2. CLASIFICACION DEL SUELO

Se ha llevado a acabo un estudio minucioso del término municipal y sus condiciones, que ha permitido junto con la información gráfica y escrita recogida, ir formando un criterio selectivo de las zonas para su posterior clasificación y calificación, teniendo en cuenta que el caso que nos ocupa contempla las tres clases de suelo previstas en la Ley: Urbano, Urbanizable y Rústico.

Fruto de este trabajo es el plano nº 2 que adjunto se presenta. En él se refleja la clasificación del Suelo en los tipos que la L.U.C. y L. contempla en su Artº 10 y el R.U.C. y L. en su Art. 20.

- Suelo Urbano
- Suelo Urbanizable
- Suelo Rústico

5.2.1. Suelo Urbano

De conformidad con lo establecido en el Artº 11 de la L.U.C. y L., el Suelo Urbano recoge las superficies de terreno que, formando parte de un núcleo de población, cumplen algunas de las siguientes condiciones:

- a) Los terrenos que cuenten con acceso rodado integrado en la malla urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica, en condiciones suficientes y adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones que sobre ellos permita el planeamiento urbanístico.
- b) Los terrenos que están ocupados por la edificación en al menos la mitad de los espacios aptos para la misma, conforme a la ordenación que establezca el planeamiento urbanístico.
- c) Los terrenos urbanizados conforme al planeamiento urbanístico.

Los criterios de clasificación de este suelo se basan en lo establecido en el Art. 23 del R.U.C. y L.

Dentro de esta clase de suelo se han distinguido dos categorías:

- a) Suelo urbano consolidado, constituido por los solares y demás terrenos aptos para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, así como por los terrenos que puedan alcanzar dicha aptitud mediante actuaciones aisladas.
- b) Suelo urbano no consolidado, constituido por los demás terrenos que se puedan clasificar como suelo urbano, y que a efectos de su consolidación se han agrupado en ámbitos denominados sectores, de acuerdo con los criterios del Artº12 de la L.U.C. y L.

Las determinaciones para el Suelo Urbano con categoría de No Consolidado, de acuerdo con lo establecido en el Artº 12 b) de la L.U.C. y L. quedan agrupados, a efectos de su consolidación, en ámbitos denominados sectores, que constituirán a su vez Unidades de Actuación para su gestión como Actuaciones Integradas de conformidad con el Artº 72 y siguientes de la L.U.C. y L. El sistema de actuación preferente será el de Compensación, salvo que se acrediten los extremos señalados en el Artº 78 de la L.U.C. y L. en cuyo caso se podrá acudir al sistema de Concerto.

La ordenación detallada de cada uno de estos sectores se confía en su mayor parte a figuras de Planeamiento de Desarrollo, ya que la experiencia en este tipo de intervenciones nos demuestra que los resultados son mejores al permitir un mayor control de la Administración, la posibilidad de intervenir en su confección a los propietarios, disponer de bases cartográficas y de régimen de propiedad más fiables y mayor garantía para los afectados al ser citados personalmente.

5.2.2. Suelo Urbanizable

Son aquellos que no pueden ser considerados como suelo urbano o rústico de acuerdo con lo establecido en el Artº 13 de la L.U.C. y L.

La L.U.C. y L. en su Artº 14 posibilita distinguir entre dos categorías de Suelo Urbanizable:

- a) Suelo Urbanizable delimitado, constituido por los terrenos cuya transformación en suelo urbano se considere adecuada a las previsiones del planeamiento urbanístico, y que a tal efecto se agruparán en ámbitos denominados sectores.
- b) Suelo urbanizable no delimitado, constituido por los demás terrenos que se clasifiquen como suelo urbanizable.

En nuestro caso se propone únicamente la primera de las citadas categorías de esta clase de Suelo según iremos viendo más adelante.

Los criterios para la delimitación de este Suelo se han basado en lo dispuesto en los Art^{os} 27 y 28 del R.U.C. y L.

5.2.3. Suelo Rústico

En cuanto al Suelo Rústico, es el resto del término municipal e incluye aquellos terrenos que deban ser preservados de su urbanización, entendiéndose como tales los siguientes:

- a) Los terrenos sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su urbanización, conforme a la legislación de ordenación del territorio o a la normativa sectorial.
- b) Los terrenos que presenten manifiestos valores naturales, culturales o productivos, entendiéndose incluidos los ecológicos, ambientales, paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, educativos, recreativos u otros que justifiquen la necesidad de protección o de limitaciones de aprovechamiento.
- c) Los terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, tales como inundación, erosión, hundimiento, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente de la seguridad y salud públicas.
- d) Los terrenos inadecuados para su urbanización, conforme a los criterios señalados en la L.U.C. y L. y R.U.C. y L.

Dentro de este tipo de suelo y de acuerdo con lo establecido en el Art^o 16 de la L.U.C. y L. y concordantes del R.U.C. y L. se han establecido varias categorías a fin de adecuar el régimen de protección a las características específicas de los terrenos.

- a) El Suelo Rústico con Protección Natural (Art. 37 del R.U.C. y L.), constituido por los terrenos que presentan condiciones naturales que les hace merecedores de dicho nivel de protección, como zonas forestales, cauces, riberas, de especial valor paisajístico, etc., será especialmente protegido al objeto de preservar sus valores naturales. Dentro de esta categoría de suelo hay a su vez dos tipos de suelos:
 - Suelo rústico de protección natural de los cursos de agua, constituido por unas bandas de protección a ambos márgenes del Río Tirón y arroyos importantes y en él estará prohibido cualquier utilización que implique transformación de su destino o naturaleza o se lesione el valor específico que se desea proteger.
 - Suelo rústico de protección natural mediambiental constituido por los terrenos que presentan valores mediambientales o paisajísticos destacando como masas forestales, topografía accidentada, vistas panorámicas, puntos o hitos dominantes del paisaje.
- b) Suelo Rústico de Entorno Urbano (Art. 32 R.U.C. y L.), constituido por los terrenos contiguos a los núcleos de población que el planeamiento estime necesario proteger

para no comprometer su desarrollo futuro o para preservar el paisaje y las perspectivas tradicionales.

- c) Suelo Rústico Común (Art. 31 R.U.C. y L.) está constituido por los terrenos que no se incluyen en ninguna de las otras categorías que podrán ser objeto de usos o actividades conforme a su naturaleza rústica, pudiendo destinarse a usos agrícolas, ganaderos, forestales cinegéticos u otros análogos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales.

Así mismo en esta categoría de Suelo Rústico podrán autorizarse los usos excepcionales establecidos en el Artº 23, punto 2 apartados de la L.U.C. y L., a través del procedimiento regulado en el Artº 25 y 26 de dicha Ley.

- d) Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras (Art. 35 R.U.C. y L.). Se refiere fundamentalmente a las zonas afectadas por el trazado de la futura Autovía A-12.
- e) Suelo Rústico con Protección Cultural (Artº 36 R.U.C. y L.) está constituido por B.I.C. fundamentalmente por el "Camino de Santiago" y otros elementos de interés cultural, en particular los relacionados en el Catálogo Arqueológico del T.M. de Belorado.

5.3. SUPERFICIES

Tras una primera medición de los resultados obtenidos, tenemos que el término municipal queda clasificado de la forma siguiente:

- Suelo Urbano	90'82 Has.
- Suelo Urbanizable	72'12 Has.
- Suelo Rústico	6.579'06 Has.

TOTAL..... 6.742'00 Has.

5.4. TRÁMITE AMBIENTAL

De acuerdo con lo establecido en el Art. 157 del R.U.C. y L. se pasa a ofrecer un cuadro con expresión de las superficies de Suelo Urbano y Urbanizable tanto de las N.N.S.S. vigentes como del planeamiento en tramitación.

	NN.SS.	N.U.M.	DIFERENCIAL
Suelo Urbano	104,37 Has	90,82 Has	- 15 %
Suelo Urbanizable Delimitado	50,65 Has	72,12 Has	+ 42 %
Suelo Urbanizable No Delimitado	----	0	0 %
TOTAL	155,02 Has	162,94 Has	+ 5,11 %

Consecuentemente queda demostrada la innecesariedad del Dictamen epigrafiado, de acuerdo con lo establecido en el punto 3º del apartado a) del citado artículo.

NORMAS URBANÍSTICAS

1.- NORMAS ADMINISTRATIVAS DE CARACTER GENERAL

1.1. EFECTOS DE LA APROBACION DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

Las presentes N.U.M. serán ejecutivas y entrarán plenamente en vigor al día siguiente de la publicación de su acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia, con los siguientes requisitos:

1.- El acuerdo de aprobación definitiva de las N.U.M. se notificará a la Administración del Estado, a la Diputación Provincial, al Registro de la Propiedad y a quienes se personaran durante el período de información pública.

2.- El acuerdo de aprobación definitiva deberá publicarse en los Boletines Oficiales de Castilla y León y de la Provincia, correspondiendo esta obligación a la Administración competente para dicha aprobación. Como anexo al acuerdo, en el Boletín Oficial de la Provincia se publicarán la memoria vinculante y las normas urbanísticas del instrumento aprobado, entendiéndose como tales exclusivamente los documentos escritos de carácter normativo; asimismo se publicará una relación de todos los demás documentos, tanto escritos como gráficos, que integren el instrumento aprobado.

Para las actuaciones urbanísticas que en la fecha de aprobación definitiva de estas Normas no tengan legalizada su situación, el Ayuntamiento por los medios a su disposición, dará publicidad al carácter ilegal de la actuación, suspenderá las obras o trabajos que se estén realizando y requerirá al promotor para que solicite licencia, de acuerdo con las disposiciones de la legislación urbanística, presentando la documentación legalmente requerida ajustada a las determinaciones de estas Normas.

A partir de la fecha de aprobación definitiva de las presentes Normas, el territorio del término municipal quedará dividido en Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y Suelo Rústico, aplicándose el régimen que corresponda según la legislación vigente y las presentes Normas Urbanísticas Municipales.

La delimitación de cada una de estas clases de suelo son las señaladas en los planos de estas Normas, prevaleciendo en caso de dudas, los de mayor escala (1/1.000 sobre 1/10.000).

1.2. AMBITO Y ALCANCE DE APLICACION

Las presentes Normas Urbanísticas se aplicarán a cuantas acciones, planes, proyectos u obras de todo tipo puedan afectar al subsuelo, suelo, vuelo o edificación, públicas o privadas, que se hayan de realizar en el territorio del término municipal.

La aplicación e interpretación de estas Normas corresponde al Ayuntamiento, dentro de los límites y el ámbito de la legislación vigente.

En todo lo no contemplado en las presentes Normas Urbanísticas Municipales se estará a lo dispuesto en las Normas Subsidiarias con ámbito Provincial de Burgos, y en su caso, a la normativa de viviendas de Protección Oficial y de Habitabilidad e Higiene, así como de cualquier otra normativa sectorial oficial vigente que resulte de aplicación.

1.3. VIGENCIA Y SUPUESTOS DE REVISION DE LAS NORMAS

Estas Normas Urbanísticas, entrarán en vigor con la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Burgos en la forma legalmente establecida. Su periodo de vigencia es indefinido, recomendándose, no obstante, su revisión en el plazo de ocho años desde su aprobación definitiva.

En cualquier caso, se procederá a su revisión cuando se dé alguna o varias de las siguientes circunstancias:

- a) Cuando se hubiere transformado el 85% del Suelo clasificado como Urbano.
- b) Cuando se hubiere transformado el 75% del Suelo clasificado como Urbanizable.
- c) Cuando apareciese nueva legislación o cambios en la actual que obligasen a su adaptación.
- d) Cuando se produzcan alteraciones sustanciales en la estructura general y orgánica de las Normas como consecuencia de actuaciones o planes de rango superior o de nivel supramunicipal, u otras circunstancias no previstas.

1.4. TRAMITACION ADMINISTRATIVA DE LICENCIAS

1.4.1. Actos sujetos a licencia municipal

De acuerdo con lo dispuesto en el Artº 97 de la L.U.C. y L. y Art. 288 del R.U.C. y L., están sujetos a previa licencia municipal, sin perjuicio de las autorizaciones que fueren procedentes con arreglo a la legislación sectorial específica aplicable, los siguientes actos:

- a) Construcciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
- b) Ampliación de construcciones e instalaciones de todas clases.
- c) Demolición de construcciones e instalaciones, salvo en caso de ruina inminente.
- d) Modificación, rehabilitación o reforma de construcciones e instalaciones.
- e) Primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones.
- f) Segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos.
- g) Actividades mineras y extractivas en general, incluidas canteras, graveras y análogas.
- h) Construcción de presas, balsas y obras de defensa y corrección de cauces públicos.
- i) Desmontes, excavaciones y movimientos de tierra en general.
- j) Cambio de uso de construcciones e instalaciones.
- k) Cerramientos y vallados.
- l) Corta de arbolado y de vegetación arbustiva en suelo urbano y urbanizable.
- m) Vallas y carteles publicitarios visibles de la vía pública.
- n) Construcciones e instalaciones móviles o provisionales, salvo en ámbitos autorizados.

- o) Otros usos del suelo que al efecto señale el planeamiento urbanístico.

Para la obtención de licencia que tenga como objeto cualquier obra, trabajo, ocupación, construcción, aprovechamiento, etc., a realizar en los Montes Catalogados de Utilidad Pública, Consorciados y Vías Pecuarias, se tendrá en cuenta su legislación específica y lo dispuesto por la Administración Forestal competente, así como lo señalado en el apartado 2 del Artº 94 de la L.U.C. y L. y Art. 291 y siguientes del R.U.C. y L.

1.4.2. Tramitación de licencias en Suelo Urbano

1. El procedimiento de otorgamiento de licencias se ajustará a lo establecido en el Artº 98 y siguientes de la L.U.C. y L. y concordantes del R.U.C. y L.
2. El Ayuntamiento podrá conceder directamente licencia cuando el terreno tenga la condición de solar por contar con los servicios especificados en la legislación del suelo, sin otro requisito que la presentación del Proyecto correspondiente, ajustado a las determinaciones y normativa urbanística que le afecte, para ser sometido al procedimiento señalado en el párrafo anterior.
3. Cuando la licencia solicitada se refiera a un predio ubicado en Suelo Urbano Consolidado que por carecer de alguno de los requisitos establecidos legalmente no tenga la consideración de solar, pero no requiera la redacción previa de planeamiento de desarrollo, el Ayuntamiento concederá la licencia con las condiciones establecidas en la legislación vigente.
4. En los demás casos, esto es, cuando el predio de que se trate, teniendo o no la condición de solar, necesite planeamiento de desarrollo, será necesaria la redacción y aprobación de éste previamente a la concesión de la licencia.
5. Cuando se pretenda edificar en terrenos que no tengan la condición de solar, pero se dé un supuesto de interés general se estará a lo establecido en el Art. 314 del R.U.C. y L.

1.4.3. Tramitación de licencias en Suelo Urbanizable

Cuando la licencia se solicite después de completada la urbanización, se estará a lo dispuesto en el apartado 1.4.2 por tratarse ya de Suelo Urbano. Si se solicita durante la ejecución de las obras de urbanización, se requerirá:

- a) Que el Proyecto de Actuación haya ganado firmeza en vía administrativa.
- b) Que se den las circunstancias y se cumplan los requisitos del punto 5 del apartado 1.4.2.

1.4.4. Tramitación de licencias en Suelo Rústico

Las solicitudes de licencias en Suelo Rústico se tramitarán por el Ayuntamiento, de acuerdo con lo establecido más adelante en estas Normas y el Artº 25 de la L.U.C. y L.

Las Entidades locales realizarán el aprovechamiento de sus montes con subordinación en lo técnico facultativo, incluido fijación de precios mínimos, a lo que disponga la Administración Forestal (Ley de Montes, art. 38.1). La Administración Forestal regulará el disfrute de los montes organizando sus aprovechamientos y mejoras con arreglo a los principios económicos sin infringir los selvícolas (Reglamento de Montes, art. 203.1).

Las licencias de disfrute de los montes catalogados vienen regulados por el Reglamento de Montes (art. 216 y siguiente). No puede realizarse aprovechamiento alguno sin que por la Jefatura de Montes se expida la correspondiente licencia. En los montes o fincas particulares cuando se desee realizar aprovechamientos maderables o leñosos, se deberá solicitar autorización y licencia de corta de la Jefatura de Montes quien resolverá técnicamente (art. 229 del Reglamento).

1.5. DESARROLLO DE LAS NORMAS EN SUELO URBANO

Además de las licencias directas sobre solares, el desarrollo de las determinaciones previstas en estas Normas para el Suelo Urbano se podrá realizar a través de Planes Especiales de Reforma Interior, Estudios de Detalle, y/o Proyectos de Urbanización, cuando no sean necesarias nuevas precisiones en la Ordenación.

1.5.1. Formación y aprobación de Planes Especiales de Reforma Interior

Podrán formularse por los particulares, o por el Ayuntamiento, con la finalidad, contenido y documentación establecidos en los Art^{os} 143 y siguientes del R.U.C. y L., con objeto de desarrollar y cumplir lo dispuesto en estas Normas, tramitándose de acuerdo con lo señalado en el Art^o 55 de la L.U.C. y L. y Art^{os} 163 a 166 del R.U.C. y L.

Los Planes Especiales de Reforma Interior en Suelo Urbano serán redactados por las Administraciones públicas, y en su caso, por los particulares.

Cuando se formulen a iniciativa de entidades locales o urbanísticas especiales, antes de su aprobación definitiva, serán sometidos a informe de los Organismos que resulten afectados.

1.5.2. Formación y aprobación de Estudios de Detalle

Podrán formularse con la finalidad, señalada en el Art^o 45 de la L.U.C. y L., y Art^{os} 137 y siguientes del R.U.C. y L. y se tramitarán de acuerdo con lo señalado en el Art^o 55 de la misma Ley y Art^{os} 163 a 166 del R.U.C. y L.

Los Estudios de Detalle serán redactados por las Administraciones Públicas o por los particulares, de acuerdo con lo establecido en el Art^o 50 de las L.U.C. y L.

1.5.3. Formación y aprobación de los Proyectos de Urbanización

Se tramitarán con estricta sujeción a lo establecido en el Art^o 95 de la L.U.C. y L. y Art^o 253 del R.U.C. y L.

Su contenido técnico para que puedan ser aprobados inicialmente, deberá ajustarse a las determinaciones de estas Normas para el Suelo Urbano. En todo caso, deberá expresarse con suficiente claridad y detalle, cómo se resuelven las conexiones con las redes viarias y de servicios ya en funcionamiento, acompañando al proyecto las autorizaciones necesarias, en su caso.

1.6. DESARROLLO DE LAS NORMAS EN SUELO URBANIZABLE

El desarrollo de las determinaciones previstas en estas Normas para los sectores de Suelo Urbanizable se realizará a través de los correspondientes Planes Parciales.

1.6.1. Formación y aprobación de Planes Parciales

Podrán formularse con la finalidad, establecida en el Artº 46 de la L.U.C. y L., con objeto de desarrollar y cumplir lo dispuesto en estas Normas y se tramitarán de acuerdo con lo señalado en el Capítulo V del Título II de la L.U.C. y L. en aquellos artículos que le sean de aplicación, así como en los Artºs 163 a 166 del R.U.C. y L.

Los Planes Parciales se redactarán por las Administraciones públicas, o en su caso, por los particulares.

Su objeto, contenido y documentación estarán de acuerdo con lo dispuesto en los y Artºs 137 y siguientes del R.U.C. y L.

El acuerdo de aprobación inicial habrá de adoptarse de conformidad con los requisitos generales para los actos administrativos de la Corporación Municipal, de acuerdo con lo dispuesto por la legislación de régimen local y de procedimiento administrativo.

La Corporación Municipal será también el organismo competente para el impulso y tramitación del expediente.

Con el acuerdo de aprobación inicial se adoptará el de apertura del trámite de información pública.

Aprobado inicialmente el Plan, se someterá a información pública mediante anuncio que se insertará en los Boletines Oficiales de Castilla y León y de la Provincia, y al menos, en uno de los periódicos de mayor circulación de la Provincia.

El trámite durará, como mínimo, un mes, y durante dicho periodo quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo, que además se remitirá a las Administraciones que intervengan en el procedimiento para su conocimiento y emisión de los informes que procedan.

Durante el mismo periodo se podrán deducir las alegaciones pertinentes.

En todos los planos y demás documentos que se sometan a información pública, el Secretario de la Entidad Local, o en su caso, el funcionario autorizado del Organismo actuante, extenderá la oportuna diligencia en la que se haga constar que dichos planos y documentos son los aprobados inicialmente.

El Organismo o Corporación que hubiese otorgado la aprobación inicial, a la vista del resultado de la información pública, acordará su aprobación provisional con las modificaciones, que en su caso, procedieran.

Todos los planos y demás documentos que integran el Plan sobre los que hubiese recaído el acuerdo de aprobación provisional, serán diligenciados por el Secretario de la Entidad Local, o funcionario autorizado del Organismo que adoptó dicho acuerdo.

La entrada del expediente en el Registro de la Administración de la Comunidad Autónoma determinará el comienzo del cómputo del plazo previsto en el Artº 54.2 de la L.U.C. y L.

La aprobación definitiva es el acto del órgano administrativo competente, en cuya virtud el Plan adquiere fuerza ejecutiva, una vez publicada. La competencia para la aprobación definitiva corresponde en el caso de este Municipio, a la Comisión Territorial de Urbanismo.

En los Planes Parciales que tengan por objeto urbanizaciones de iniciativa particular, los actos de aprobación provisional y definitiva podrán imponer las condiciones, modalidades y

plazos que fueran convenientes. En todo caso, la eficacia del acto de aprobación definitiva quedará condicionada a la prestación, dentro del plazo de un mes desde que se requiere para ello al promotor, de las garantías del exacto cumplimiento de los compromisos de ejecución de la urbanización y dotaciones previstas por importe del 6% del coste que resulte para la implantación de los servicios y ejecución de las Obras de Urbanización, según la evaluación económica del propio Plan Parcial. Las garantías podrán prestarse en metálico, en valores públicos o mediante aval bancario. Para la publicación del acuerdo de aprobación definitiva será preciso que se haya prestado la garantía a que se hace mención.

1.6.2. Formación y aprobación de Proyectos de Urbanización

Se podrán tramitar simultáneamente o con posterioridad a los correspondientes Planes Parciales, de acuerdo con la Legislación vigente.

1.7. DESARROLLO DE LAS NORMAS EN SUELO RÚSTICO

El desarrollo de las determinaciones previstas en estas Normas para el Suelo Rústico está contemplado en la Norma Urbanística específica que afecta a esta clase de suelo. No obstante, podrán realizarse Planes Especiales de Protección, de acuerdo con el Art. 143 del R.U.C. y L.

1.8. PARCELACION Y REPARCELACION

1.8.1. Parcelación en Suelo Urbano

a) Definición. Se considera parcelación urbanística en Suelo Urbano la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes.

Se considerará ilegal, a efectos urbanísticos, toda parcelación que sea contraria a lo previsto en el planeamiento municipal, establecido en estas Normas Subsidiarias, o que infrinjan lo legislado que resulte de aplicación.

b) Procedimiento. Toda parcelación urbanística quedará sujeta a licencia del Ayuntamiento. Los Notarios y Registradores de la Propiedad exigirán para autorizar e inscribir, respectivamente, escrituras de división de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia municipal, que los Notarios deberán, igualmente, testimoniar en el documento.

c) Parcela indivisible. Sin perjuicio de todo lo establecido por la legislación del suelo, serán también indivisibles las parcelas determinadas como mínimas en las Ordenanzas de Edificación.

Los Notarios y Registradores harán constar en la descripción de las fincas la cualidad de "indivisible" de las que se encontrasen en cualquiera de los casos señalados en el párrafo anterior y en la legislación en vigor.

Al otorgarse la licencia de edificación sobre una parcela edificable en una proporción de volumen o superficie construida en relación con su área (coeficiente de edificabilidad), de acuerdo con lo previsto en la legislación del Suelo, los Ayuntamientos comunicarán ésta al Registro de la Propiedad para su constancia en la inscripción de la finca.

1.8.2. Parcelación en Suelo Rústico

En Suelo Rústico no se podrán realizar parcelaciones urbanísticas.

En las transferencias de propiedad, segregaciones y división de terrenos clasificados como Suelo Rústico no podrán efectuarse fraccionamientos a efectos urbanísticos de los que resulten parcelas de superficie inferior a la parcela mínima establecida en estas Normas.

1.8.3. Reparcelación en Suelo Urbano y Urbanizable

a) Definición. Se entenderá por reparcelación la agrupación de fincas comprendidas en un sector o unidad de actuación para su nueva división, ajustada al planeamiento, con adjudicación de las parcelas resultantes a los interesados, en proporción a sus respectivos derechos y cargas.

b) Procedimiento. Para las acciones de reparcelación será obligatorio la redacción y aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación. En todo caso, se seguirán los procedimientos establecidos en la legislación vigente.

c) Suspensión de licencias. Una vez iniciado el expediente de reparcelación, quedarán suspendidas, la concesión de licencias de parcelación y edificación en el ámbito del Sector o Unidad de Actuación, con la salvedad de usos y obras provisionales.

1.8.4. Condiciones de las Parcelas Resultantes

En todos los casos las parcelas resultantes deberán presentar una morfología regular, pudiéndose inscribir un círculo de diámetro igual al frente mínimo autorizado en cualquier punto de la parcela, sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones particulares que se establezcan en las Ordenanzas específicas.

2.- NORMAS DE PROTECCION

Las normas que a continuación se relacionan tienen carácter general y su aplicación será sin perjuicio de la Normativa específica que para cada clase de Suelo se establece en estas N.U.M.

2.1. PROTECCION DE LAS REDES DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES

2.1.1. Carreteras y caminos

Se regirán por la Ley 25/1988 de 29 de Julio y Artº 21 del R.G.C. R.D. 1.812/1.994 de 2 de Septiembre, y la vigente en cada momento. Todo ello sin perjuicio de las mayores exigencias previstas en estas Normas.

Las carreteras de la R.C.E. (Red de Carreteras del Estado) que discurren por el Término Municipal de Belorado son las siguientes:

N-120 de Logroño a Santander.

En relación con la citada carretera las determinaciones de la Ley y Reglamento anteriormente citados son los siguientes:

- La **línea límite de edificación** es la definida en la Ley y Reglamento de Carreteras sin que por lo tanto ningún elemento constructivo incluso subterráneo rebase dicha línea (sótanos, aleros, voladizos, etc.) Esta definición es concordante con la que hacen las N.U.M. en el apartado 4.1.1. – 5.

- La **línea de edificación**, se situará a la mínima exigida en la legislación vigente en relación con la carretera, es decir 25 metros (**25 m.**) medidos desde la arista exterior de la explanación de la carretera.

Asimismo deberán cumplirse, en todo caso, las previsiones del artículo 86 del Reglamento sobre **coincidencia de zonas** bien por la proyección de los taludes, bien por la superposición de las líneas límite de edificación, debiendo prevalecer la más alejada de la carretera, cualquiera que sea la carretera o elemento determinante. Los ramales de enlace, que tiene la consideración de carreteras convencionales a efectos de fijación de línea límite de edificación que se sitúa en estos casos a **25 m.** de la arista exterior de la calzada.

- Los **cerramientos** entre el borde exterior de la zona de servidumbre y la línea límite de edificación definida por la Ley y Reglamento de Carreteras únicamente podrán ser **diáfanos** (R.87.2). Las Ordenanzas de estas N.U.M. contienen previsiones al respecto en los apartados 2.1.1. y 4.2.10, debiendo adoptarse en cada caso la más restrictiva de las limitaciones bien la sectorial o la propia de las N.U.M.

- En cuanto a los **accesos**, deberá cumplirse lo previsto en la “Orden Ministerial de 16 de diciembre de 1.997 (BOE del 24 de Enero de 1.998) por la que se regulan los accesos a las Carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicio.”

- La iluminación de las carreteras nacionales deberá diseñarse conforme a las “Recomendaciones para la iluminación de carreteras y túneles” publicada por el Ministerio de Fomento en 1.999 dentro de la serie Normativas. Instrucciones de construcción.

- El Artº 24.1 de la Ley prohíbe la realización de **publicidad** visible desde la zona de dominio público de la carretera.

En el área de influencia de las carreteras autonómicas que afecta a las siguientes carreteras: BU-710 de Briviesca a Belorado, BU-811 de N-120 a L.C.A. La Rioja y BU-814 de BU-811 a BU-811 por S. Miguel de Pedroso, en sus tramos afectados por estas N.U.M., se regirán de acuerdo con lo establecido en la Ley 2/1990 de 16 de Marzo, de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León. Los documentos, proyectos o estudios de detalle que se desarrollen como consecuencia de las presentes N.U.M. en el área de influencia de las carreteras autonómicas citadas serán previamente presentados a informe del Servicio Territorial de Fomento.

Las limitaciones en relación con las citadas carreteras serán las siguientes:

SUELO URBANO

Línea de Edificación

En las zonas consolidadas vendrá definida por las alineaciones existentes, o las señaladas en los planos de ordenación correspondientes sin que, en ningún caso, sobresalga del conjunto de aquellas. En el resto de las zonas salvará la zona de dominio público de la carretera, es decir a 8'00 metros de la carretera.

Línea de Cerramiento

Se ajustarán a las alineaciones señaladas en los planos de ordenación. En los demás casos se alineará fuera de la zona de dominio público, a 8'00 metros del eje de la carretera.

SUELO URBANIZABLE

Línea de Edificación

Se situará a 18'00 metros medidos de la arista exterior de la calzada, es decir a 21'00 metros del eje de la carretera.

Línea de Cerramiento

Se situará a 13'00 metros del eje de la carretera.

SUELO RÚSTICO

Línea de Edificación

Se situará a 18'00 metros medidos de la arista exterior de la calzada, es decir a 21'00 metros del eje de la carretera.

Línea de Cerramiento

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

- **Diáfanos:** Formados por tela metálica de simple torsión sustentada sobre piques hincados de madera ó metálicos, sin cimiento de fábrica, se colocarán a tres (3,00) metros de la arista exterior de la explanación.
- **Semi-diáfanos:** Formados por tela metálica de simple torsión sustentada sobre piquetes de madera ó metálicos con un cimiento de fábrica de ladrillo, hormigón ó mampostería de hasta 60 cm. de altura, se colocará a ocho (8,00) metros de la arista exterior de la explanación.
- **No diáfanos:** Los cerramientos que no estén incluidos dentro de los anteriores grupos deberán situarse exteriores a la línea de edificación establecida en el punto anterior.

- Las conducciones subterráneas, por regla general, se situarán fuera de la zona de dominio público de las carreteras de titularidad autonómica (3,00 metros), excepto las que sirvan para prestar un servicio público de interés general, que podrán invadirlo y siempre lo más alejado posible de la calzada.
Las conducciones de interés privado sólo podrán autorizarse en la zona de afección de la carretera, a una distancia mínima de ocho (8,00) metros de la arista exterior de la explanación.
- Los tendidos aéreos se situarán preferentemente detrás de la línea límite de edificación definida en el punto 1º y los apoyos, en tal caso a una distancia mínima de 1,50 veces su altura con respecto a la arista exterior de la calzada.
- Las plantaciones podrán colocarse fuera de la zona de dominio público siempre que no perjudiquen la visibilidad en la carretera ni la seguridad de la circulación vial.
- Los vertederos no se autorizarán en ningún caso.
- Todos los nuevos accesos cuyo objetivo sea dar servicio a una vivienda particular, explotación agrícola, instalación de uso particular, instalaciones utilizadas por una colectividad, instalaciones industriales o de servicios deberán cumplir la Instrucción C.E. -1/2.005 de la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras sobre autorizaciones de Acceso a las Carreteras Regionales.

En lo relativo a las obras contiguas a las carreteras de la Red Viaria dependiente de la Excm. Diputación Provincial que son las siguientes: (BU-V-7101 de Belorado (N-120) al límite de la provincia de La Rioja; BU-V-7102 de Fresno de Río Tirón a BU-710; BU-V-7120 de BU-710 a Quintanalaranco; BU-V-7201 de Quintanalaranco a BU-V-7200; BU-V-7202 de Loranquillo a BU-V-7201; BU-V-8106 de Eterna por S. Cristóbal del Monte a N-120; BU-V-8131 de Puras de Villafranca a BU-811) y de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 2/1990 de 16 de Marzo de Carreteras de Castilla y León se establecen las siguientes distancias de edificación.

Suelo Urbano (medido al eje)

Casco consolidado 8 m.
Zonas de ensanche del casco..... 13 m.

Suelo Urbanizable (medido a la arista exterior) 18 m.

Suelo Rústico (medido a la arista exterior) 18 m.

Excepcionalmente podrán admitirse en suelo urbano:

- a) Obras de Edificación de nueva planta de acuerdo con las alineaciones señaladas en los planos de ordenación, o cuando formen parte de alineaciones continuas consolidadas sin sobresalir del conjunto de éstas.
- b) Cerramientos totalmente diáfanos sin cimientos de fábrica en la zona de servidumbre siguiendo las alineaciones señaladas en los planos de ordenación o siguiendo, en el resto, alineaciones continuas consolidadas sin sobresalir del conjunto de éstas.

En cualquier caso los cerramientos de parcelas se retranquearán como mínimo 2 m. desde la arista exterior de cualquier camino público, sin que en ningún supuesto la anchura total resultante de este sea inferior a 8 metros.

2.1.2. Vías pecuarias y montes de utilidad pública y consorciados

Se regirán por su legislación específica y de acuerdo con las facultades de la Administración competente (Junta de Castilla y León; Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial). La Ley de Espacios Naturales de la Comunidad Autónoma de Castilla y León los considera en su art. 44 como Zonas Naturales de Interés Especial. Las actuaciones sobre los montes, sus proyectos, financiación, gestión y ejecución corresponden a la Administración competente, referida anteriormente.

Las vías pecuarias se considerarán incluidas dentro de la categoría de Suelo Rústico con Protección Natural Medioambiental con la subcategoría de "Vías Pecuarias" de acuerdo con el Plano Provincial de Vías Pecuarias.

A continuación se reproducen dichas Vías Pecuarias, tanto de forma escrita como gráfica, en la medida en que ha sido posible de acuerdo con la documentación facilitada por el Servicio Territorial de Burgos de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León.

2.1.3. Energía eléctrica de alta tensión

La servidumbre de paso de energía eléctrica no impide al dueño del predio sirviente cercarlo, plantar o edificar en él, dejando a salvo dichas servidumbres.

En todo caso, queda prohibida la plantación de árboles y construcción de edificios e instalaciones en la proyección y proximidades de las líneas eléctricas a menor distancia de la establecida en el vigente Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión y otras disposiciones aplicables.

- a) Edificios y construcciones.
3,30 + (U/100) m., con un mínimo de 5 m.
- b) Bosques, árboles y masa de arbolado.
1,50 + (U/100) m., con un mínimo de 2 m.
(U = Tensión expresada en K.V.).

Si los conductores cruzaran carreteras autonómicas el gálibo mínimo vendrá determinado por la fórmula $6 + V/100$ con un mínimo de 7 m
(V = tensión expresada en K.V.).

En las líneas aéreas, para el cómputo de estas distancias, se tendrá en cuenta la situación relativa más desfavorable que puedan alcanzar las partes en tensión de la línea, y los árboles, edificios o instalaciones de que se trate.

2.2. PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE

2.2.1. Protección de cauces públicos, embalses y acuíferos

Se regulará de acuerdo con lo establecido en la vigente Ley de Aguas y otras disposiciones legales que resulten de aplicación, citándose expresamente la Ley 6/92 de Protección de los Ecosistemas Acuáticos y de Regulación de la Pesca en Castilla y León, particularmente en cuanto a alteraciones del cauce o riberas.

Así mismo se tendrán en cuenta las "Recomendaciones sobre criterios para la autorización de Actuaciones en zona de Policía" de la D.G. de O.M. y Calidad de Aguas del Mº de Medio Ambiente de 1.999.

A los efectos legales la protección incluirá los cauces de los ríos integrantes del Dominio Público Hidráulico, así como sus riberas y la zona de servidumbre de los márgenes, entendiéndose por cauce, ribera y margen aquellos términos contenidos en el Texto Refundido de la Ley de Aguas, R.D. 1/2.001 de 20 de Julio.

Con carácter general se deberá tener en cuenta las prescripciones que se señalan a continuación:

* Para la planificación y posterior realización de obras, se tendrá en cuenta todo lo previsto en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico (R.D.P.H.) relativo a la mejora de las características hidráulicas del cauce y márgenes.

* Se respetarán las servidumbres legales y en particular las de uso público de 5 m. en la margen, establecido en el R.D.P.H.

* La protección del Dominio Público Hidráulico y de la Calidad de las Aguas, se regulará de acuerdo con lo establecido en el vigente Texto Refundido de la Ley de Aguas, R.D. Legislativo de 20 de Julio y en el R.D.P.H.

* De acuerdo con lo dispuesto en el R.D.P.H., queda prohibido con carácter general:

- a) Efectuar vertidos directos o indirectos que contaminen las aguas.
- b) Acumular residuos sólidos, escombros o sustancias cualquiera que sea su naturaleza y el lugar en que se deposite, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o degradación de su entorno.
- c) Efectuar acciones sobre el medio físico o biológico afecto al agua que constituyan o puedan constituir una degradación del mismo.

* Las autorizaciones de vertido se registrarán por el Artículo 245 y toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del Dominio Público Hidráulico y, en particular, el vertido de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales, requiere autorización administrativa. El procedimiento para obtener dicha autorización viene determinado en el Artículo 246 y siguientes del R.D.P.H.

* El establecimiento de instalaciones industriales se registrará por el Artículo 259. Las autorizaciones administrativas sobre establecimiento, modificación o traslado de instalaciones o industrias que originan o puedan originar vertidos, se otorgarán condicionadas a la obtención de la correspondiente autorización de vertido. Dichas autorizaciones de vertido, que se tramitarán según lo dispuesto en el Artículo 246, tendrán en todo caso el carácter de previas para la implantación y entrada en funcionamiento de la industria o actividad que se trata de establecer, modificar o trasladar, y en cualquier caso, precederá a las licencias que hayan de otorgar las autoridades locales.

* Todo lo anterior se entenderá sin perjuicio del Dominio Público ni de terceros, dejando a salvo el derecho de propiedad, siendo el Ayuntamiento responsable de los daños que puedan ocasionarse por causa de las obras, debiendo retirar los materiales que supongan obstáculo al paso de las aguas, con la prohibición de realizar vertidos de aguas residuales u otros productos al cauce sin la autorización del organismo competente.

* Cualquier tipo de obra que pretenda realizarse en la zona de influencia de la red hidrológica del Término Municipal de Belorado, en cualquier clase de suelo, deberá contar con la preceptiva autorización del Organismo de Cuenca aportando:

1. Planos de planta de la zona que incluyan las actuaciones y la márgenes de los cauces, así como las construcciones cercanas existentes en ambas orillas.
2. Perfiles transversales acotados del emplazamiento de las obras respecto de los cauces afectados.
3. Estudio, elaborado por técnico competente, en el que se determinen:
 - a) Los caudales correspondientes a las avenidas de periodo de retorno de 10, 50, 100 y 500 años.
 - b) Estudio hidráulico que determine los niveles y las velocidades del agua para los caudales considerados antes de realizarse las obras y después de las mismas. Deberán reflejarse los resultados sobre el plano de planta y los perfiles transversales.

En cualquier caso y a estos efectos se tendrán en cuenta las siguientes disposiciones:

- 1ª.- En aplicación del Texto Refundido de la Ley de Aguas, RD Legislativo 1/2001, de 20 de julio, y en el Reglamento del D.P.H. en su Art. 78.1 se deberá tener presente que:
- 1.1.- Las obras que se desprendan de estas N.U.M. y que queden ubicadas sobre el Dominio Público Hidráulico deberán solicitar la preceptiva autorización o concesión al Organismo de Cuenca, tal como queda definido en el Art. 24 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, RD Legislativo 1/2001, de 20 de julio.
 - 1.2.- Las obras y construcciones que vayan a realizarse como consecuencia de la ejecución de estas N.U.M. que se ubiquen en la zona de policía (100 m. de anchura a ambos lados de un cauce público) deberán contar con la preceptiva autorización del Organismo de Cuenca.
 - 1.3.- Las actuaciones que requieran la captación de aguas del cauce o vertido directo o indirecto de residuales al mismo deberán solicitar la preceptiva concesión o autorización del Organismo de Cuenca.
 - 1.4.- Las actuaciones que requieran la captación de aguas del subsuelo mediante la apertura de pozos deberán solicitar la preceptiva concesión o autorización del Organismo de Cuenca.
- 2ª.- Queda expresamente prohibido efectuar vertidos directos o indirectos derivados de la ejecución de las obras que contaminen las aguas así como acumular residuos o sustancias que puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o degradación de su entorno.
- 3ª.- Se respetará en las márgenes una anchura libre de 5 m. en toda la longitud de la zona colindante con el cauce al objeto de preservar la servidumbre de paso establecida en los artículos 6 y 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, destinada al paso del personal de vigilancia, ejercicio de actividades de pesca y pas de salvamento entre otras.
- 4ª.- Parte de los terrenos afectados por este planeamiento podrían encontrarse en zona inundable (avenida de 500 años), por lo que se recuerda al peticionario la conveniencia de analizar los riesgos y, en consecuencia, adoptar las medidas adecuadas, con arreglo a lo previsto en la legislación de Protección Civil al efecto; no responsabilizándose este Organismo de futuras afecciones debidas a esta circunstancia.
- 5ª.- Se respetarán las siguientes directrices de planeamiento en áreas urbanizables próximas a un cauce:
- 5.1.- Las inundaciones en las áreas urbanas tendrán el carácter de excepcionales lo que en términos de la Directriz Básica de Protección Civil de 9 de Diciembre de 1994, equivale a decir que sólo se podrán producir con avenidas superiores a la de 100 años de período de retorno.
 - 5.2.- Es preceptivo que en esas zonas no haya riesgos de pérdidas de vidas humanas incluso con la avenida máxima, que la Ley de Aguas identifica con la de 500 años. Es decir, no es grave que las crecidas con período de retorno entre 100 y 500 años produzcan inundaciones siempre que no supongan pérdidas de vidas humanas.

5.3.- En la zona inundable fuera de la vía de intenso desagüe, las limitaciones al uso del suelo que deban establecerse, irán encaminadas a evitar daños importantes. En ese sentido la zona de policía (en algunos casos extensible a una anchura superior a los 100 m. establecidos) puede verse afectada directamente como zona inundable, debiendo cumplir, entre otras, una función laminadora del caudal de avenida, por lo que en los casos en que proceda se respetarán las siguientes condiciones particulares:

- a) Se respetará en las márgenes una **anchura libre de 5 m.** en toda la longitud de la zona colindante con el cauce al objeto de preservar la servidumbre de paso establecida en el RDPH destinada al paso del personal de vigilancia y de pescadores, entre otras.
- b) Las futuras edificaciones de carácter residencial deberán tener la planta baja, o el sótano si lo hubiera, a una cota tal que no sean afectadas por la avenida de 100 años, ni se produzca la condición de inundación peligrosa (aquella que puede producir víctimas, interrumpir un servicio imprescindible para la comunidad o dificultar gravemente las actuaciones de emergencia) con la de 500 años.
- c) Las construcciones no residenciales (industriales, comerciales, etc...) deberán situarse a cotas suficientes para evitar que durante la avenida de 100 años se produzcan alturas de inundación sobre el suelo superiores a 0'50 m., salvo que se hubieran adoptado en todo el contorno medidas impermeabilizadoras hasta el nivel de dicha avenida.

2.2.2. Protección de aguas para abastecimiento público y privado

La instalación de actividades insalubres o nocivas que por su emplazamiento o vertido de aguas residuales supongan un riesgo de contaminación o alteración de la potabilidad de aguas destinadas a abastecimiento público o privado, no podrán autorizarse si no se cumplen las condiciones señaladas en la Ley de Actividades clasificadas de 21 de Noviembre (BOCYL 29/11/93) y Decreto 159/94 de 14 de Julio sobre "Reglamento para Aplicación de la Ley 5/93 (BOCYL 20/07/94). Los mismos requisitos serán exigidos respecto de los vertidos de establecimientos sanitarios.

Las condiciones de depuración y los límites de toxicidad se regularán según lo establecido en la legislación citada y demás disposiciones específicas que sean de aplicación.

2.2.3. Protección de aguas en relación con los vertidos mineros, industriales y de ganadería intensiva

Las explotaciones mineras, industriales o ganaderas cuyos vertidos puedan impurificar las aguas de un cauce público con daño para la salud pública o para la riqueza piscícola, pecuaria, forestal y agrícola, deberán proveerse de la correspondiente autorización administrativa para el vertido de sus aguas residuales y establecer, en su caso, las estaciones de depuración correspondientes de acuerdo con los términos de la autorización, no permitiéndose el establecimiento de pozos, zanjas, galerías o cualquier dispositivo destinado a facilitar la absorción de dichas aguas por el terreno.

Sólo se podrán autorizar pozos absorbentes con el citado fin, cuando éstos se sitúen a 500 m. o más de todo poblado y vengán avalados por un estudio geológico que justifique la imposibilidad de contaminación de las capas acuíferas y profundas.

Todo ello de conformidad con lo dispuesto en la vigente Ley de Aguas y disposiciones complementarias, que confieren la autorización del vertido a la Comisaría de Aguas, previo informe del organismo competente de medio ambiente y sanidad.

2.2.4. Contaminación atmosférica

Todas las Actividades Clasificadas según la Legislación citada en el apartado 2.2.2. se emplazará a las distancias y en las condiciones establecidas en dicha Legislación.

En relación con las actividades molestas se exigirá para autorizar su funcionamiento, que las chimeneas, y demás elementos e instalaciones, que puedan producir emisión de humos, polvo y olores, estén dotados de las medidas correctoras necesarias, además de las demás que, en general, se puedan establecer para el buen funcionamiento de las instalaciones.

2.2.5. Ruidos y vibraciones

Salvo cuando se trate de edificación aislada, en los comercios, viviendas, oficinas y locales públicos en general, no podrán instalarse en lo sucesivo, motores fijos cualquiera que sea su potencia, sin la previa autorización municipal, estableciendo las condiciones que procedan. Lo mismo se aplicará en el caso de instalación de grupos electrógenos de reserva instalados en teatros, cines y demás locales de pública concurrencia, así como las instalaciones de aireación, refrigeración y calefacción por aire caliente y de aparatos de sonido.

En todo caso el límite máximo de ruidos admisible en zonas urbanas será de 50 decibelios, debiendo reducirse a la mitad entre las 24 y 8 horas.

2.2.6. Explosiones e incendios

Sin perjuicio de la legislación y normativa específica vigente, regirá el CTE-SI o la que en cada momento sea de aplicación sobre "Seguridad en caso de incendio", resultando de particular relevancia para el objeto de estas Normas lo dispuesto sobre condiciones urbanísticas.

Las columnas de enganche correspondientes a las bocas de agua serán con salidas de racord tipo "Barcelona" (R.D. 824/1.982 de 26 de marzo) o bien el tipo Columna - Codo giratorio de 45 cms. de diámetro OPT 29.057, según acuerdo del Pleno de la Excm. Diputación Provincial de Burgos de 5 de marzo de 1.982.

Se prohíbe la instalación de actividades que exijan la utilización de materias primas de naturaleza inflamable o explosiva en locales que formen parte de edificios destinados a alojamiento.

Las edificaciones o locales destinados a depósitos de materiales inflamables; las industrias petrolíferas; los garajes y estaciones de servicio, etc.; deberán cumplir en cuanto a su localización y características técnicas de protección, lo previsto en el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres o Peligrosas.

Los almacenes de gases envasados se ajustarán en lo que se refiere a las condiciones de su ubicación y características de las instalaciones a la normativa específica del organismo de Industria competente, así como la instalación y funcionamiento de centrales eléctricas, líneas de transporte eléctrico y estaciones transformadoras.

2.2.7. Telefonía móvil y Campos electromagnéticos

El establecimiento de "bases de redes de Telefonía móvil " se efectuará en base a lo dispuesto en el Artº 44.3. de la Ley 11/1.998 de 24 de Abril General de telecomunicaciones.

Se considerará como actividad NO EXENTA el establecimiento de “base de redes de Telefonía móvil” a los efectos de lo dispuesto en la Ley 5/1.993 de 21 de Octubre de Actividades Clasificadas de Castilla y León y en su Reglamento de aplicación.

2.3. PROTECCION DE LOS ECOSISTEMAS Y DEL PAISAJE

2.3.1. Disposiciones generales

1. Se regirá por la normativa de protección del Medio Ambiente, tanto estatal como autonómica, e incluso de la Unión Europea, en lo que resulte de aplicación, en relación a montes, vías pecuarias, espacios naturales protegidos, evaluación de impacto ambiental, auditorías ambientales, restauración de espacios naturales sometidos a actividades mineras, pesca, caza, etc.
2. Las Corporaciones locales y demás organismos competentes denegarán todo plan, proyecto o actividad que pueda ocasionar la destrucción, grave deterioro o desfiguración del paisaje o ambientación dentro del entorno natural.
3. Toda actuación que pueda alterar el equilibrio ecológico, los recursos naturales, la armonía del paisaje, o introduzca cambios importantes en la geomorfología, precisará de un estudio de impacto de acuerdo con lo previsto en la Ley 8/94 de Evaluación del Impacto y Auditorías Ambientales de la comunidad autónoma de Castilla y León.
4. El estudio de impacto referido en el párrafo anterior tendrá en cuenta, igualmente, las consecuencias sociales y económicas de la actuación pretendida.

2.3.2. Nuevas carreteras

1. *Capa vegetal.* Se evitará la desaparición de la capa vegetal en las zonas lindantes con las carreteras y caminos de nuevo trazado, reponiendo aquellas franjas que por causas constructivas (almacenamiento de materiales; maniobrabilidad de la maquinaria; asentamientos provisionales; etc.), hayan resultado dañadas o deterioradas.
2. *Taludes y terraplenes.* En aquellos lugares en que por causa de la topografía del terreno y del trazado viario fuera necesario la creación de taludes y terraplenes, deberán ser tratados éstos de forma que no alteren gravemente el medio natural, reponiendo o restaurando el paisaje en el caso que se produzcan modificaciones importantes.
3. *Rectificaciones en el trazado viario.* En aquellos tramos de carretera o caminos que por alteración en su trazado quedaran sin uso, se levantará el firme y se repondrá su capa vegetal y la flora natural de la zona. No obstante, en los tramos anulados de carreteras muy transitadas se llevará a efecto, prioritariamente, su acondicionamiento para aparcamiento o áreas de descanso.

2.3.3. Concentración parcelaria

Sin perjuicio de lo establecido en la Ley de Concentración Parcelaria de Castilla y León y la de Evaluación de Impacto Ambiental y de Auditorías Ambientales, en su caso, los proyectos de concentración parcelaria tendrán también en cuenta el planeamiento urbanístico existente, particularmente en lo que se refiere a espacios protegidos en Suelo Rústico, respetándolos en el grado máximo posible, así como los pequeños ecosistemas que puedan existir de forma dispersa en el área objeto de concentración.

2.3.4. Canteras y vertederos

Se estará a la legislación sectorial de aplicación y a las competencias correspondientes de la Junta de Castilla y León.

2.3.5. Servicios de carretera

Las edificaciones para servicios de carretera en suelo rústico deberán ser proyectadas en armonía con el paisaje de la zona, cumpliéndose el mandato legal de adecuación al entorno establecido por Ley del Suelo. Estarán dotadas de aparcamientos en áreas separadas de la carretera, de modo que no interfieran o dificulten el tráfico.

2.3.6. Tendido de líneas eléctricas, telégrafos, etc.

En los estudios previos para estas instalaciones se tendrán en cuenta los posibles impactos paisajísticos, condición que se incluirá con las debidas justificaciones en los proyectos correspondientes. El tendido de líneas eléctricas paralelas a carreteras se realizará a una distancia mínima de 25 metros del eje de las mismas, sin perjuicio de la legislación específica aplicable.

2.4. PROTECCION DEL PATRIMONIO EDIFICADO

2.4.1. Obras de conservación de edificios

Las fachadas de los edificios públicos y privados, así como sus medianerías y paredes contiguas al descubierto, aunque no sean visibles desde la vía pública, deberán conservarse en las debidas condiciones de higiene y ornato. A tal efecto, los propietarios vendrán obligados a proceder a su reparación y saneamiento siempre que lo disponga el Ayuntamiento, previo informe técnico.

2.4.2. Intervenciones constructivas

Sin perjuicio de lo establecido en el Artº 107 de la L.U.C. y L. y a los efectos de lo establecido en esta Normativa las intervenciones constructivas contempladas en estas N.U.M. son las siguientes:

- Restauración
- Conservación
- Consolidación
- Rehabilitación
- Reestructuración
- Exteriores
- Nueva planta
- Pavimentación
- Urbanización
- Ajardinamiento

1. Son obras de RESTAURACIÓN, aquellas que constituyen el grado máximo de conservación, con las que se pretende, mediante una reparación de los elementos estructurales o no del edificio, restituir sus condiciones originales, no admitiéndose en el proceso aportaciones de nuevo diseño.

La reposición o reproducción de las condiciones originales habrá de incluir la reparación o incluso sustitución de elementos estructurales e instalaciones para asegurar la

estabilidad y adecuado funcionamiento del edificio en relación a las necesidades y usos a que sea destinado.

En cualquier caso, se estará a lo que determina el artículo 38 de la Ley 12/2002, de 11 de Julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

2. Son obras de CONSERVACIÓN, aquellas cuya finalidad es la de cumplir las obligaciones en cuanto se refiere a las condiciones de ornato e higiene de la edificación. Se considera dentro de este apartado las eventuales reparaciones de todos aquellos elementos o instalaciones que se encuentren en mal estado (excepto elementos estructurales) y obras de mantenimiento como solados, revocos, alicatados y pintura.
3. Son obras de CONSOLIDACIÓN, las de afianzamiento y refuerzo de los elementos estructurales con eventual sustitución parcial de éstos, manteniendo los elementos arquitectónicos de organización del espacio interior, aunque se incorporen aportaciones de nuevo diseño y materiales siempre que se justifique adecuadamente y se respeten las características propias de la edificación.
4. Son obras de REHABILITACIÓN, las de adecuación, mejora de las condiciones de habitabilidad, o redistribución del espacio interior, manteniendo las características estructurales del edificio.
Este tipo de obras podrá suponer la adecuación de usos bajo cubiertas, modificación o apertura de patios interiores y huecos de escaleras que no afecten a la estructura portante con excepción de forjados, etc.
En el caso de edificios incluidos en los niveles de Protección Integral y Estructural en los que el estado actual de la edificación no haga viable la recuperación de su estado originario, y en los que la rehabilitación tenga por objeto su adecuación a equipamientos públicos podrán asimismo realizarse obras de reestructuración, nuevos forjados y obras análogas, siempre que no alteren sustancialmente las características que motivaron la protección del edificio.
5. Son obras de REESTRUCTURACIÓN, las de adecuación o transformación del espacio interior del edificio, incluyendo la posibilidad de la demolición o sustitución parcial de elementos estructurales. Podrá darse la modificación del volumen de acuerdo con la normativa vigente, siendo el caso extremo el vaciado del edificio, con mantenimiento de la fachada o fachadas exteriores.
6. Son obras EXTERIORES, las que, sin estar incluidas en alguno de los grupos anteriores, afectan de forma puntual o limitada a la configuración o aspecto, exterior de los edificios, sin alterar la volumetría ni la morfología general de los mismos. Comprenden especialmente la modificación de los huecos de fachada; la sustitución de materiales o elementos de cierre o el establecimiento de otros nuevos (cerramientos mediante rejas o mamparas) y la implantación de elementos fijos exteriores, de todas clases (marquesinas, aparatos de acondicionamiento de aire, salidas de humos, muestras, escaparates, etc).
7. Son obras de NUEVA PLANTA, las de nueva construcción sobre solares existentes o lo que puedan surgir como resultado de sustitución de edificios conforme a las Normas de este Plan General.
8. Son obras de PAVIMENTACIÓN, aquellas necesarias para dotar de acceso rodado, peatonal o mixto a todos los terrenos comprendidos dentro del ámbito del Plan General.
9. Son obras de URBANIZACIÓN, aquellas que además de dotar de acceso rodado, peatonal o mixto, incluyen una ordenación total del espacio urbano con incorporación de

jardinería, mobiliarios, zonas de juegos, etc., así como la renovación de dotación de infraestructuras urbanas.

10. Son obras de AJARDINAMIENTO, aquellas en que la urbanización tiene como objeto principal la ordenación de los parques y jardines.

2.4.3. Normas generales de protección

De acuerdo con la Disposición Adicional Única del R.U.C. y L. letra h), se establecen tres niveles de protección de los edificios y conjuntos catalogados, de acuerdo, con la relación que se expone en el documento "Catálogo" y que están debidamente identificados en los planos correspondientes de la parte gráfica de estos documentos, con el nivel de protección adjudicado a cada uno de ellos, en función de su interés arquitectónico y/o histórico y su localización en áreas de calidad urbana uniforme.

- 1.- **El Nivel Integral** protege la totalidad de cada edificio en él incluido, preservando por tanto todas sus características arquitectónicas, su forma de ocupación del espacio y los demás rasgos que contribuyen a singularizarlo como elemento integrante del patrimonio edificado.
- 2.- **El Nivel Estructural** protege la identidad del edificio de los elementos básicos que definen su forma de articulación, uso u ocupación del espacio.
- 3.- **El Nivel Ambiental** protege no tanto al inmueble en sí mismo sino el conjunto del ambiente urbano, evitando las actuaciones que pudieran atentar contra la trama y la calidad imperante en los ámbitos protegidos y defendiendo la armónica integración entre lo nuevo y los elementos arquitectónicos incluidos en los niveles Integral y Estructural.

Los ámbitos de protección serán los siguientes:

1.- Ambito de Protección Integral.

Las Normas de Protección Integral serán de aplicación sobre el conjunto de edificios o elementos así catalogados que se reseñan en los planos correspondientes (edificios y elementos de carácter monumental declarados B.I.C. o no declarados).

2.- Ambito de Protección Estructural.

Las Normas de Protección Estructural serán de aplicación sobre el conjunto de edificios o elementos de interés así calificados por sus propias características y que se reseñan en los planos correspondientes.

3.- Ámbito de Protección Ambiental.

Las Normas de Protección Ambiental serán de aplicación sobre los edificios que por su integración en el conjunto caracterizan éste y conforman el carácter ambiental de sus diferentes zonas. Se reseñan en los planos correspondientes.

Las condiciones y determinaciones concretas de cada uno de estos Niveles de Protección se exponen a continuación:

I. Nivel de conservación integral

Protege la totalidad de cada edificio en él incluido, preservando por tanto todas sus características arquitectónicas, su forma de ocupación del espacio y demás rasgos que contribuyen a singularizarlo.

Se permitirán actuaciones dirigidas predominantemente a la conservación estricta, con posibilidades limitadas de intervenciones de consolidación, restauración y conservación con prohibición expresa de reconstrucciones imitativas.

Así mismo, se autorizan con carácter no preferente las obras de rehabilitación necesarias para adecuar el edificio a usos públicos dotacionales o que persigan la mejora o revitalización de usos públicos obsoletos, siempre que no supongan riesgo de pérdida o daño de las características que motivaron la Protección Integral.

Se procurará el mantenimiento de los usos actuales o la restitución de aquéllos para los que fue realizado el edificio. En otro caso la utilización se hará de acuerdo con su significación histórica, con su valor arquitectónico y con el carácter de conservación estricta que debe cumplirse en las actuaciones de adaptación, de acuerdo con lo expresado en el párrafo anterior.

Serán permitidas las actuaciones para la supresión de cuerpos o elementos ajenos a la calidad de la obra principal, así como restauraciones muy restringidas de elementos afectados por deterioros avanzados, siempre que estén plenamente justificadas.

Se podrán permitir asimismo obras de consolidación debidamente justificadas en cuanto a su necesidad y a la debida adecuación de la solución al carácter y valor arquitectónico del edificio y de la parte afectada por ellas.

Se prohíbe todo tipo de reconstituciones imitativas de elementos ornamentales y escultóricos, así como de cuerpos o partes importantes de la edificación.

Para aquellos edificios que hayan sufrido transformaciones intensas se seguirán las prescripciones del apartado anterior en cuanto a la supresión de cuerpos ajenos a la obra principal y a las actuaciones de restauración, consolidación y reconstitución, prohibiéndose el traslado de partes o elementos del edificio fuera de su situación de origen y todo tipo de intervenciones que puedan significar alteración conceptual o física de espacios, partes o elementos antiguos del edificio.

Se seguirá tanto la conservación volumétrica general como la de los espacios principales internos, manteniéndose para ello los tramos estructurales horizontales y verticales que pudieran existir de la obra más antigua o de otras intervenciones posteriores de interés.

En otro caso se tratará de restituir aquellos espacios a partir de la documentación gráfica que pudiera existir o de soluciones tipológicas semejantes y de la misma época, si fuera conveniente.

Del mismo modo se seguirá el criterio de conservación estricta en la composición general de las fachadas, justificándose debidamente la solución que se adoptará para las partes desaparecidas o inadecuadamente transformadas en función de la antigua existente y de la que hubiera podido existir en cada caso.

Se diferenciarán claramente las partes de conservación estricta de las nuevas actuaciones sin que ello deba suponer rotura violenta de la debida coherencia entre ambas ni adopción de soluciones imitativas, que están expresamente prohibidas.

En todo caso, si la rehabilitación del edificio implicara la asignación de usos distintos a los iniciales, por causas justificadas de acuerdo con lo expresado anteriormente, se exigirá la aprobación previa del correspondiente anteproyecto por parte de los organismos competentes, tanto a nivel local como provincial.

II. Edificios de conservación estructural

Se autorizarán las actuaciones dirigidas fundamentalmente a la conservación general del edificio y a la de sus constantes tipológicas y elementos singulares destacados, así como las

que se refieran a la eliminación de los añadidos de valor nulo o negativo y a las mejoras de las condiciones de habitabilidad, en el caso de edificios o partes de ellas destinadas al uso de vivienda.

Se establecerán, en general, los usos tradicionales tanto en las plantas bajas como en las altas, admitiéndose el cambio de ellas, cuando las obras de adaptación no afecten a las constantes tipológicas principales, cuando sea adecuado al carácter del propio edificio y de la zona donde está situado, y siempre que no corresponda a actividades molestas o insalubres.

Se conservarán las soluciones estructurales horizontales y verticales, admitiéndose actuaciones de consolidación en casos puntuales que se justifiquen y de reforma menor que mejoren las condiciones de habitabilidad, pero siempre con soluciones subordinadas a las actuales. No se permite el aumento de altura existente, permitiéndose la supresión de elementos no originales de la edificación primitiva, recuperando la fisonomía inicial.

Se conservarán los materiales y composición general de las fachadas, tanto a los espacios públicos como a los privados, no admitiéndose otras intervenciones respecto a los huecos de paso y de luz que las que tiendan a la restitución de la composición genuina y proporción de los huecos.

En todas las obras que se proyecten en los espacios semipúblicos (portales, escaleras, patios, etc...) se seguirán los mismos criterios de conservación estricta que para las soluciones estructurales y de las fachadas, justificándose en el proyecto las intervenciones que se pretenden en función del valor de las soluciones existentes.

En éste aspecto y, a título indicativo, se conservarán los enlosados y enrollados de los portales, las soluciones estructurales vistas (pilares, entramados horizontales de bovedilla y vigueta de madera, etc...), las barandillas de escaleras anteriores al siglo actual, los peldaños de sillería y de barro cocido de las escaleras y cualquier otro elemento o solución antigua que constituya un signo de valor propio o complementario del general del edificio o del espacio en el que esté situado.

Se permiten las modificaciones de la tabiquería de distribución cuya licencia de obras podrá obtenerse previa presentación de planos a escala adecuada de la distribución actual y proyectada, con fijación de usos para cada pieza.

Podrán admitirse pequeñas modificaciones de los muros de carga o elementos estructurales siempre que justifique mejoras evidentes de las condiciones de habitabilidad y no supongan deterioros aparentes de las soluciones antiguas.

Se conservarán en su situación actual los antepechos de cerrajería anteriores al siglo actual y en caso de que admitiera la demolición de la edificación, será obligada su restitución de la nueva construcción integrados adecuadamente en la composición general y diseño de la fachada. No se admitirá el empleo de elementos antiguos de cerrajería ni repisas o recercados de huecos procedentes de edificios en otro emplazamiento. Si se proyectara la construcción de nueva cerrajería su calidad y diseño estarán en función de las que tenga la que pueda ser aprovechada y de las soluciones del entorno próximo al edificio, así como de la calidad ambiental general de la escena urbana a que pertenece.

Se justificarán las soluciones de los escaparates y vitrinas en función de la calidad y características constructivas y de los materiales de las plantas bajas, pudiendo denegarse la autorización para construir aquellas que alteren sensiblemente los ritmos compositivos existentes y los que cubran o distorsionen fábricas o elementos de interés.

Cuando el edificio se encuentre en mal estado de conservación, las obras que se proyecte realizar se justificarán no solo en función del estado general del edificio sino también en el de una de las siguientes partes de él:

- a.- Estructura vertical
- b.- Estructura horizontal
- c.- Estructura y cubrición de las cubiertas
- d.- Cerramientos de fachada
- e.- Soluciones de espacios semipúblicos (escaleras, portales, etc...)
- f.- Elementos singulares exteriores e interiores de valor que pudieran existir.

Se mantienen los criterios de conservación del apartado anterior para todas las partes en buen estado, salvo que los restos de alguna de ellas sean de poca entidad.

En las intervenciones sobre las partes de las soluciones estructurales horizontales, verticales y de cubiertas en mal estado, se seguirá el criterio de consolidar o reforzar con soluciones que mantengan el valor e interés de aquellas, permitiéndose el derribo y nueva construcción en casos muy justificados y de carácter puntual, y siempre que las soluciones proyectadas restituyan la estructuración y compartimentación anteriores. Si éstas últimas actuaciones obligaran al derribo de parte o de la totalidad de alguna de las fachadas, las obras de nueva construcción se realizarán por anastilosis total o parcial si la calidad y aparejo de los materiales antiguos lo permitieran, y en todo caso, respetando la composición general anterior con empleo de materiales de calidad, textura y color adecuados al resto de las fachadas e integrando en ella los elementos singulares de valor que existieran (portales, escudos, relieves, balcones, galerías, etc...).

Para el resto de las actuaciones se seguirán las prescripciones contenidas en las Ordenanzas Particulares de estas Normas.

Cuando el edificio se encontrase en estado de ruina inminente, situación que deberá estar justificada mediante informe suscrito por técnico competente, se podrá admitir el derribo total o parcial de la edificación si el estado avanzado de ruina de su estructura lo justificara.

En el caso en que la ruina afectara a alguna de las plantas altas y se mantuvieran las más bajas en buen estado de conservación o permitieran operaciones de consolidación que hicieran posible la restitución estructural de las primeras, se conservarán o reforzarán las más bajas, permitiéndose el derribo y nueva construcción de las demás restituyendo la tipología estructural anterior, con libertad en el empleo de materiales (acero, hormigón, madera, ladrillo, etc...).

Si la ruina fuera total se podrá permitir el derribo del conjunto de edificación existente, exigiéndose el aprovechamiento en la nueva de los elementos singulares de interés (fábricas de sillería, portadas, escudos, cerrajería, etc...), que se integrarán adecuadamente en la solución que se proyecte. Esta solución habrá de mantenerse las constantes tipológicas principales (composición de fachada y compartimentación estructural) así como adecuarse en cuanto a empleo, textura y color de los materiales a la calidad ambiental que proporcionan los demás edificios a la escena urbana en que están situadas las obras proyectadas.

En todo caso, será obligatorio el mantenimiento de parcela y ocupación, salvo cuando esta no responda a la constitución originaria de la misma, en cuyo caso, se permitirá la restauración de la parcelación primitiva.

Condiciones generales de los materiales

Obras de pintura

Si las obras a realizar se limitaran a las de pinturas, se emplearán tonos de color de gamas suaves que giren entre sienas, ocre, beige y amarillos rebajados de los que existen múltiples soluciones en todo el casco.

En caso de que bajo las capas de materiales más recientes aparecieran tonos antiguos diferentes de los anteriores, se adoptarán estos previa aprobación por el Ayuntamiento.

En cualquier caso deberá actuarse con el control directo municipal expresado en el artículo anterior, pudiendo los técnicos municipales exigir la presentación de muestras o realización de ellas "in situ".

Obras de picado de revestimientos

No se permitirá el picado de los revestimientos de mortero con ánimo de dejar al descubierto las fábricas resistentes mas que en los casos en que exista señal inequívoca de que fue solución antigua.

En el caso de que así fuera, se seguirán en los rejuntados las soluciones locales tradicionales, no admitiéndose el envejecimiento aparente de los elementos estructurales de madera, barnices, ni otros productos que alteren el aspecto natural de aquellos, recomendándose el uso de aplicaciones incoloras y de apariencia mate con el exclusivo objeto de protección.

Obras de tendido de revestimientos

En las obras de reposición de revestimientos de mortero se podrán emplear cualquier tipo de mezclas, siempre que la textura y el color resultantes, si éste fuera definitivo, lleven a los mismos resultados plásticos que las soluciones tradicionales locales.

Los revocos imitativos de otros materiales (piedra, ladrillo, etc.) sólo se admitirán en los casos de reposición cuando sea la solución antigua, quedando terminantemente prohibidos en el resto de los casos.

Obras menores de restauración de fábricas de fachada

En las obras de restauración de fábricas de fachada de materiales distintos a los revestimientos de mortero, las actuaciones se acomodarán a la calidad y extensión de los paramentos existentes y a la trascendencia de las obras que se proyecte realizar.

Si las actuaciones se limitaran al resanado y reposición de los rejunteados, se seguirán las soluciones de la época a que corresponde la obra principal existentes en el propio edificio o en otros del casco, no admitiéndose soluciones esteticistas no justificadas.

Si fuera recomendable el repicado de pinturas o revestimientos sobrepuestos a fábricas antiguas, las obras se harán con el máximo cuidado para no destruir la labra y texturas originales.

Si las obras llevaran comprendida la sustitución de piezas o paños de material antiguo que por su deficiente estado de conservación lo aconsejaran, se actuará de acuerdo con la categoría del edificio o parte de él afectada y con la trascendencia de la operación. En todo

caso, no se permitirá la introducción de elementos ornamentales imitativos ni aún en los casos en que existieran restos antiguos que permitieran su copia. En estos casos se seguirá el criterio del sólido capaz con un tratamiento textural libre que permita al mismo tiempo que una integración a la obra general, una diferenciación entre ambas.

Se podrá permitir la sustitución o restitución de piezas con molduración de carácter arquitectónico no ornamental (cornisas, impostas, etc.) cuando se conozca el dato cierto de su existencia y se conserven restos que permitan una restitución segura de la trama compositiva, pero en ningún caso se admitirán estas soluciones si se tratara de reconstruir y ampliar cuerpos inexistentes.

Cuando las intervenciones se limitaran a la sustitución de piezas o molduras en mal estado de conservación, se podrá emplear el mismo tipo de material y labra que el anterior si las actuaciones tienen carácter puntual y diferente material y aparejo, siempre que no se produzcan graves distorsiones con el resto de la obra antigua. Si las actuaciones tienen carácter extensivo se dará predominancia a la intención de diferenciación de las partes nueva y antigua, sin que ello suponga merma de la integración general.

En ningún caso se admitirán soluciones imitativas de modelos antiguos, tanto en edificios nuevos completos, como en locales comerciales y en soluciones puntuales de nueva construcción.

Renovaciones de solados interiores y escalera

Se admitirá la renovación completa de los solados en locales de uso privado, salvo los que por su propia importancia y la que tengan en relación con el grado de valor asignado al edificio, aconsejen su conservación o restauración.

En los espacios semipúblicos (portales y escaleras principales) con pavimentos de losas de sillería y engorronados con dibujos geométricos y con peldaños de sillería o baldosas de barro cocido, no se admitirán más que obras de conservación o de restauración.

III. Edificios de conservación ambiental

Se autorizan obras de conservación, restauración, consolidación y rehabilitación, conservando en todo caso su fachada y formación de cubierta.

Las actuaciones estarán condicionadas por el interés arquitectónico del propio edificio, por el estado de conservación general de cada una de sus constantes tipológicas características y por la calidad ambiental general del espacio público donde esté situado, consecuentemente podrán autorizarse, en casos muy justificados, intervenciones puntuales tendentes a posibilitar la reutilización del edificio como modificación de huecos, disposición de elementos funcionales para mejorar la habitabilidad etc..., sin que ello represente en ningún caso la pérdida de las señas de identidad del edificio.

Si el estado de conservación es bueno, se seguirán los criterios expresados en el nivel de Protección Estructural.

Si el estado de conservación es de ruina técnica (Artº 107 L.U.C. y L.) y está legalmente reconocida, puede admitirse la demolición total o parcial según las partes afectadas, aunque la nueva construcción estará condicionada por la adecuación del diseño y de los materiales de las fachadas y de cubierta al interés y calidad de la edificación que conforma la escena urbana del entorno próximo, y del propio edificio, del que se aprovecharán los elementos de interés como portadas, escudos, cerrajería, aleros, sillería, etc.

Para el resto de condiciones se estará a lo establecido en el nivel de protección II.

2.4.4. Bienes de Interés Cultural (B.I.C.) y catalogados

Tienen la consideración de B.I.C. y quedan sometidos al régimen previsto en la Ley del Patrimonio Histórico Español los bienes a que se contrae el Decreto 571/1.963 sobre protección de escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés Histórico-Artístico.

Además se tendrán en cuenta otros Bienes de Interés Cultural afectados por las siguientes disposiciones:

- Decreto de 22 de Abril de 1.949 sobre protección de los Castillos Españoles.
- Decreto 571/1.963 de 14 de Marzo sobre protección de los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico.
- Decreto 29/1.984 de 2 de Agosto por el que se ponen bajo la protección de la Comunidad de Castilla y León los “hórreos” y “pallozas” existentes en su ámbito territorial.

2.5. PROTECCION ARQUEOLOGICA

Estas Normas tienen por objeto la documentación, conservación y protección del patrimonio arqueológico del término municipal. Restos arqueológicos que constituyen uno de los principales exponentes de la historia y de la riqueza cultural de la localidad, que quedan recogidos en el Catálogo Arqueológico del Término Municipal, que forma parte, en documento independiente, de estas N.U.M.

Dicho Catálogo, determina los yacimientos merecedores de protección y los niveles de esta, proponiendo medidas concretas en cada caso. Consecuentemente en este apartado nos limitaremos a reproducir el listado de los Elementos Catalogados y una breve descripción de los niveles de protección en evitación de reiteraciones.

LISTADO DE ELEMENTOS INCLUIDOS EN EL CATALOGO
ARQUEOLOGICO DEL T.M. DE BELORADO)

AVELLANOSA DE RIOJA

1. Ermita de la Trinidad
2. Iglesia de San Esteban

BELORADO

3. Iglesia de San Pedro
4. Iglesia de Santa María
5. Ermita de Ntra. Sra. de Belén
6. Convento de Santa Clara
7. Castillo
8. San Nicolás
9. Muralla
10. Puente del Canto
11. El Castro
12. La Mesa
13. Berlanga I
14. Berlanga II
15. El Campillo
16. Herrán
17. El Hoyo del Judío
18. Sagredo
19. San Andrés
20. San Juan
21. San Martín de Parra
22. Sancta Pía
23. Santa Pía
24. Terrazas
25. Ermita de San Miguel
26. Convento de San Francisco
27. Iglesia/Hospital de San Martín
28. Ermita/Hospital del Cristo de San Lázaro
29. Iglesia de San Lorenzo

CASTIL DE CARRIAS

30. Castil de Carrias
31. Cerro de La Ermita

ETERNA

32. Ermita Virgen de los Yermos
33. San Esteban
34. Santa Marina
35. San Salvador

LORANQUILLO

36. San Miguel
37. Santa Elena

PURAS DE VILLAFRANCA

38. Iglesia de San Martín
39. Ermita de San Quirico y Santa Julia

QUINTANALORANCO

- 40. Iglesia de San Mamés
- 41. Carrera de los Romanos
- 42. Virgen de La Paul
- 43. Loranco
- 44. Valdetejas
- 45. Villasuso
- 46. Paul de Herreros

SAN MIGUEL DE PEDROSO

- 47. Iglesia de San Miguel Arcángel
- 48. Ntra. Sra. de La Salud
- 49. Ermita
- 50. Linares
- 51. Ntra. Sra. de La Blanca
- 52. Osmilla

El 11 de julio de 2002 se aprobó la Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León (12/2002) y en el artículo 54 - Instrumentos Urbanísticos - concretamente en su apartado 1 establece que: *“los instrumentos de planeamiento urbanístico que se aprueben, modifiquen o revisen con posterioridad a la entrada en vigor de esta 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 esta Ley, redactado por técnico competente”*.

Por ello el Excmo. Ayuntamiento de Belorado ha asumido la responsabilidad de elaborar el documento al que se refiere el artículo 54 de la Ley 12/2002, es decir, un **Catálogo de Bienes Arqueológicos** del término municipal, que sustituya al Inventario Arqueológico existente y que se ajuste las Normas Urbanísticas, a sus planos y a su normativa. Para ello, y teniendo en cuenta el requerimiento de la Ley de Patrimonio según la cual este documento ha de ser redactado por técnico competente, han sido contratados los servicios de la empresa ARATIKOS ARQUEOLÓGICOS S.L.

Niveles y Áreas de Protección

Los Niveles de Protección establecidos son tres, correspondiendo a cada uno de ellos la aplicación de distintas medidas correctoras en el caso de que su conservación se vea amenazada.

TIPO A: Protección integral

En esta esfera se incluyen aquellos elementos catalogados de probado interés arqueológico y de valor histórico relevante.

Las medidas a tomar en caso de que estos elementos se vean amenazados es la excavación integral/total de toda la superficie que se vea afectada por las obras.

TIPO B: Protección secundaria

Este rango se reserva para aquellos elementos en los que, siendo posible y probable la presencia de restos arqueológicos, es necesaria una verificación previa de su valor.

En este caso, la normativa establece la necesidad, ante cualquier impacto negativo sobre el subsuelo, de realizar sondeos arqueológicos previos que permitan evaluar las características de los restos y las condiciones de conservación de los mismos para, con posterioridad, tomar una correcta decisión sobre su futuro. Los sondeos, en este segundo Nivel, abarcarán una superficie similar al 10 % del espacio afectado por las obras.

TIPO C: Protección secundaria

Los elementos con nivel de protección C son aquellos en los que la aparición de restos arqueológicos, aún siendo probable, no está garantizada.

La medida correctora en estos casos es la de efectuar sondeos arqueológicos similares a los propuestos para el caso anterior pero con una menor intensidad, es decir, abarcando una superficie proporcional menor, que en este caso establece un 5 % del espacio afectado por las obras.

2.6. PROTECCIÓN DE LOS BIENES DE INTERES CULTURAL EXISTENTES EN EL MUNICIPIO

Los B.I.C. existentes en el Municipio de Belorado son:

- El Castillo
- El Camino de Santiago y su entorno
- Los Escudos, piedras blasonadas, rollos y cruceros

En relación con los B.I.C. antes relacionados es de aplicación la Ley 12/2002 de 11 de julio de Patrimonio Cultural de Castilla y León y subsidiariamente la Ley 16/85 de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español, por lo que se estará a las disposiciones de dicha legislación señalándose expresamente lo siguiente:

- El procedimiento de autorización de intervención en inmuebles declarados Bien de Interés Cultural, se atenderá a lo establecido en el Art. 36.
- Respecto a la declaración de ruina, se tendrá en cuenta el artículo 40.
- En relación con procedimiento de aprobación y modificaciones del planeamiento, lo dispuesto en el artículo 37.
- Para las actuaciones de ordenación del territorio y las sometidas a evacuación de impacto ambiental que afecten al patrimonio arqueológico y etnológico, dispuesto en el artículo 30.1 y, cuando las actuaciones afecten a Bienes de Interés Cultural o inventariados, lo establecido en el artículo 30.2.

La protección al Castillo y su entorno, así como la de los Escudos, piedras blasonadas, rollos y cruceros se establece tanto en el Catálogo Arqueológico del Municipio, así como en las fichas del Catálogo de edificios y elementos de interés que figuran como anexo a estos documentos.

PROTECCIÓN DEL CAMINO DE SANTIAGO Y SU ENTORNO

El Camino de Santiago culmina una de sus etapas clásicas (Santo Domingo de la Calzada – Belorado) en el núcleo urbano de Belorado.

El trazado del Camino atraviesa el Término Municipal en el sentido Este-Oeste, de forma sensiblemente coincidente con la Carretera N-120, atravesando el casco urbano del núcleo de Belorado, conforme se detalla en la parte gráfica de estas N.U.M.

El camino fue declarado Bien de Interés Cultural el 5/09/62 y su entorno el 23/12/99.

Consecuentemente tanto el trazado del camino, como su entorno están sometidos a protección, por lo que cualquier intervención constructiva, movimiento de tierras, colocación de carteles, obras de urbanización de cualquier índole, corta o plantación de arbolado, implantación de mobiliario urbano, etc... y en general cualquier tipo de obra o implantación de servicios que precise licencia o autorización administrativa, deberá adecuarse estrictamente a lo establecido en estas N.U.M. que a estos efectos, tendrán carácter de Plan Especial de protección para el Camino de Santiago.

En aquellos casos que existan dudas de interpretación o presenten una casuística especial se precisará el informe previo del Servicio Territorial de Burgos de la Consejería de Cultura y Turismo de la Junta de Castilla y León, de acuerdo con lo señalado a continuación:

Suelo Urbano

Todos los edificios y solares o terrenos con frente al Camino de Santiago según queda reflejado en el Plano nº 3.2 de estas N.U.M., quedan sujetos a protección, por lo que cualquier intervención sujeta a licencia deberá adecuarse a lo señalado en estas N.U.M., con los siguientes criterios:

- a) **Casco Histórico:** Se aplicarán de forma estricta las condiciones estéticas y de composición establecidas en la Ordenanza 1 "Casco Antiguo de Belorado". En los edificios catalogados que den frente al Camino de Santiago cualquier intervención deberá respetar escrupulosamente las determinaciones de la ficha correspondiente.
- b) **Ensanche Casco:** En todas aquellas áreas en que sea preciso planeamiento de desarrollo o se hayan impuesto cesiones, los E.L.P. se ubicarán de la forma más próxima posible al Camino de Santiago o en su entorno inmediato.

Suelo Urbanizable

- a) **Con ordenación detallada:** Se considerarán vinculantes los E.L.P., bandas de arbolado, etc., establecidos en los correspondientes planos o instrumentos de planeamiento intermedio aprobados.
- b) **Sin ordenación detallada:** Los correspondientes Planes Parciales diseñarán los E.L.P. de forma coincidente o lo más próxima al Camino de Santiago, según se señala en las normas correspondientes de las Normas Urbanísticas de estas N.U.M. (Norma 1 a).

Suelo Rústico

Tanto el Camino como su entorno de protección, se clasifican en las presentes N.U.M. como "Suelo Rústico con Protección Cultural" limitándose cualquier intervención a lo señalado en la Norma 6b de las Ordenanzas de estas N.U.M., quedando expresamente reflejado en los planos nºs 2.2 y 2.3.

A continuación se reproduce la memoria de la Documentación Básica para la Protección del Camino de Santiago redactada por el Arquitecto D. Oscar Espinosa Camarero, bien entendido que al estar redactada en Mayo de 1.991 ha sufrido algunas variaciones en cuanto a los datos del municipio, irrelevantes para nuestro objetivo. Esta documentación ha servido de base para la confección de las áreas de protección señaladas anteriormente, por lo que tales ámbitos de protección del Camino, tanto en el Suelo Urbano como en el Rústico, se han deducido de la documentación antes señalada, con las precisiones y actualizaciones derivadas de la situación actual y se reproducen en la parte gráfica de estos documentos.

3.- NORMAS DE URBANIZACION

3.1. AMBITO DE APLICACION

El Suelo Urbano no podrá ser edificado en tanto no se establezcan en él los servicios urbanísticos que esta Norma establece, permitiéndose la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación, de acuerdo con los casos excepcionales establecidos en la legislación vigente. En particular cualquier intervención en Suelo Urbano deberá garantizar, quedando estos extremos reflejados en el preceptivo proyecto técnico, la dotación de todos los servicios urbanísticos que serán por cuenta del promotor de acuerdo con las indicaciones que facilite al respecto el Ayuntamiento.

El Suelo Urbanizable, una vez aprobados los correspondientes Planes Parciales y Proyectos de Urbanización, deberá ser objeto, igualmente, de las preceptivas obras de urbanización, previa o simultáneamente a la edificación, conforme las determinaciones de dichos documentos y lo dispuesto en la legislación urbanística vigente.

3.2. NORMAS PARA LOS PROYECTOS Y OBRAS DE URBANIZACION

3.2.1. Características y documentación de los Proyectos

Los Proyectos de Urbanización son proyectos de obras cuya finalidad es llevar a la práctica, en Suelo Urbano, las determinaciones correspondientes de estas Normas Urbanísticas Municipales y Estudios de Detalle, en su caso; y en Suelo Urbanizable, la realización material de los Planes Parciales. También podrán redactarse Proyectos de Urbanización para la ejecución de Planes Especiales de Reforma Interior.

Los Proyectos de Urbanización constituirán, en todo caso, instrumentos para el desarrollo de todas las determinaciones que las Normas o planes intermedios prevean en cuanto a obras de urbanización, tales como vialidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, jardinería y otras análogas.

Con independencia de los Proyectos de Urbanización podrán redactarse y aprobarse, conforme a esta normativa, proyectos de obras ordinarias que no tengan por objeto desarrollar íntegramente el conjunto de las determinaciones de ordenación en cada área, sino aspectos parciales o elementos aislados.

En ningún caso, tanto los Proyectos de Urbanización como los de obras ordinarias, podrán contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o de la edificación.

Los Proyectos de Urbanización deberán detallar y programar las obras con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnicos distintos del técnico autor del proyecto.

Los Proyectos de Urbanización no podrán modificar las previsiones del plan que desarrollen, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones que se deriven de estudios posteriores de mayor profundidad y detalle. A estos efectos, los esquemas de Redes de Infraestructuras establecidos en el plano correspondiente de estas Normas, se tomarán con carácter indicativo, debiendo justificarse, en cualquier caso, las soluciones técnicas que se adopten.

Cuando la adaptación de detalle suponga alteración de las determinaciones sobre ordenación o régimen del suelo o de la edificación de los predios afectados por el proyecto,

deberá aprobarse previa o simultáneamente la correspondiente modificación del Plan o de las Normas Urbanísticas.

Los Proyectos de Urbanización comprenderán los siguientes documentos:

- Memoria descriptiva de las características de las obras.
- Planos de información y de situación en relación con el conjunto urbano.
- Planos de proyecto y detalles.
- Pliego de condiciones técnicas y de condiciones económico-administrativas de las obras y servicios.
- Mediciones.
- Presupuesto.

El Proyecto estará firmado por técnico competente y llevará el visado colegial correspondiente.

Las obras de urbanización a incluir en el Proyecto de Urbanización, que deberán ser desarrolladas en los documentos relacionados anteriormente, serán al menos las siguientes:

- Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal y espacios libres.
- Redes de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.
- Red de alcantarillado para evacuación de aguas pluviales y residuales.
- Red de distribución de energía eléctrica.
- Red de telecomunicaciones.
- Red de alumbrado público.
- Jardinería en el sistema de espacios libres.

Los Proyectos de Urbanización deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos con los generales del municipio y acreditar que éstos tienen capacidad suficiente para integrarlos o garantizar que dichos servicios pueden prestarse con autonomía dentro del ámbito territorial de la actuación. Así mismo se preverán los espacios privados necesarios para albergar instalaciones (gas, CT, etc.).

3.2.2. Niveles de dotaciones de servicios y estándares de calidad

Sin perjuicio del cumplimiento de las determinaciones particulares establecidas para cada clase de Suelo en las Normas y Ordenanzas de esta Normativa Urbanística, que tendrán carácter prioritario, a continuación se señalan los niveles dotacionales de los distintos servicios urbanísticos y estándares de calidad.

a) Red viaria

En el Suelo Urbano, el sistema viario se proyectará de acuerdo con las determinaciones de las Normas Subsidiarias, y en su caso, con arreglo a los siguientes criterios, que tienen carácter indicativo:

- Vías principales de circulación rodada, ancho mínimo de calzada 7 m.
- Vías secundarias de circulación rodada, ancho mínimo de calzada..... 6 m.
- Aceras para peatones, ancho mínimo 1,2 m. (1'5 m. con alcorques)
- Bandas de aparcamiento..... 2,2 m.
- Sendas para peatones en espacios peatonales 2 m.

En los sectores residenciales en Suelo Urbanizable se estará a lo establecido en sus normas específicas, que se exponen más adelante, y a lo que en su día establezcan los Planes Parciales correspondientes.

Queda prohibida expresamente la incorporación de las carreteras existentes de cualquier tipo al sistema viario propio de las zonas residenciales o industriales. En consecuencia, queda prohibido dar acceso directo de las carreteras a las parcelas, excepto en los tramos de travesía en el Suelo Urbano.

Los estacionamientos se localizarán contiguos a las edificaciones y al margen de las bandas de circulación o en el interior de las parcelas. Su número y superficie mínimos (en lo que se refiere al uso público) se ajustarán a lo siguiente:

- 1 aparcamiento por cada 100 m². construibles del uso predominante.
- Superficie mínima de la plaza de aparcamiento, 10 m².
- Dimensiones mínimas de la plaza 2,20 x 4,50 m.
- Pendiente máxima de viales: 10 %

b) Abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios

El cálculo del consumo diario medio se realizará a base de los sumandos siguientes;

- Agua potable para usos domésticos, un mínimo de 200 l/habitante/día.
- Agua para riegos, piscinas y otros usos, según las características de la ordenación. La red de riego será de 30 m³/Ha.
- Agua para usos industriales o ganaderos, un mínimo de 0,3 l/seg. por Ha. bruta de sector o 0,5 l/seg. por Ha. neta.

En cualquier caso la dotación global por habitante y día no será inferior a 300 litros. El consumo máximo para el cálculo de la red se obtendrá multiplicando el consumo medio por tres (coeficiente de punta). En la medida de lo posible se tenderá a redes en anillo.

Será preciso demostrar por medio de la documentación legal requerida en cada caso, la disponibilidad del caudal suficiente, bien sea procedente de la red municipal o de manantial, captación y/o red propia.

La acometida máxima por vivienda será de 3/4" con puente sin contador y llave antes y después.

Deberá acompañarse igualmente, el análisis químico y bacteriológico de las aguas, así como el certificado de aforo realizado por organismo oficial, en el caso de captación no municipal.

La presión mínima en el punto más desfavorable de la red será de una atmósfera.

Los hidrantes contra incendios serán como mínimo de 1 por urbanización o sector y 1 por Ha. Serán del tipo columna y racor Barcelona. Se cumplirán exigencias CPI.

c) Evacuación de aguas residuales y pluviales

La evacuación de aguas residuales se establecerá normalmente mediante red de alcantarillado adecuada a la zona que ha de servir. En nuevos sectores tendrá carácter separativo.

El caudal a tener en cuenta para el cálculo del alcantarillado será el mismo que el calculado para la dotación de agua, con excepción de la prevista para riego.

Las conducciones serán subterráneas, seguirán el trazado de la red viaria y de los espacios libres de uso público, y no se situarán bajo las calzadas, sino bajo aceras y jardines, salvo justificación técnica de otras soluciones.

Cuando el efluente no vierta directamente al colector municipal, sino a alguna vaguada, arroyo o cauce público, deberá preverse el correspondiente sistema de depuración, y será necesario acompañar la oportuna autorización de los organismos públicos competentes en el expediente tramitado, así como el correspondiente proyecto ajustado a las condiciones de vertido que impongan dichos organismos administrativos.

La distancia a la estación depuradora se ceñirá a lo dispuesto en la vigente legislación específica. Jamás el efluente de la estación depuradora podrá ser empleado para el riego, por sus posibles repercusiones en la salud pública.

No se admite el uso de fosas sépticas, en ningún caso.

Los proyectos de la red estarán sujetos a las siguientes condiciones que no obstante podrán ser modificadas en el Proyecto de Urbanización justificándose adecuadamente:

- Velocidad de agua a sección llena 0,50 - 3,00 m/seg.
- Cámaras de descarga automática en cabeceras de redes de fecales con capacidad de 0,50 m³ para las alcantarillas de diámetro 0,30 m. y de 1 m³ mínimo, para las restantes.
- Pozos de registro en cambios de dirección y de rasante, y en alineaciones rectas, cada 50 m., como mínimo.

d) Energía eléctrica y alumbrado público

El cálculo de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los reglamentos electrotécnicos aplicables, previendo en los edificios, en todo caso, las cargas mínimas fijadas en la instrucción específica vigente, y el grado de electrificación deseado para las viviendas.

Con carácter general las líneas de distribución de energía eléctrica en baja tensión y alumbrado público serán subterráneas. No obstante cuando las preexistencias no permitan la realización de la instalación en la forma antes descrita, por su desproporción técnica o económica, se podrán efectuar tendidos aéreos sin perjuicio del cumplimiento de las prescripciones e indicaciones de la Compañía Suministradora.

El alumbrado público será con doble sistema de encendido, programador horario y célula fotoeléctrica, limitador de intensidad, máximo 30 lux.

Salvo acuerdo con el Ayuntamiento, los centros de transformación deberán localizarse sobre terrenos de propiedad privada y su exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona, según lo expuesto en el apartado 3.2.1 anterior.

El nivel de iluminación de las vías se fijará de acuerdo con la importancia de su tráfico. A estos efectos la iluminación media requerida para el alumbrado público medida a 1 m. del pavimento será:

- En vías principales 10 lux.
- En vías secundarias y peatonales 5 lux.

3.2.3. Costes de la Urbanización

Los propietarios de terrenos afectados por una actuación urbanística, estarán obligados a sufragar los costes de la urbanización en proporción al aprovechamiento urbanístico o superficie de sus respectivos terrenos.

El importe de las obras de urbanización que corren a cargo de los propietarios de una unidad de ejecución, comprenderá los siguientes conceptos:

- Obra de vialidad: incluyéndose en ellas las de explanación, afirmado y pavimentado de calzadas, construcción y encintado de aceras y canalizaciones que deban construirse en el subsuelo de la vía pública para servicios.
- Obra de suministro de agua: se incluirán las obras de captación cuando fueran necesarias, distribución domiciliaria de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.
- Obras de saneamiento: comprenden colectores generales y parciales, acometidas, sumideros y atarjeas para aguas pluviales y estaciones depuradoras, en la proporción que afecte a la unidad de ejecución, en su caso.
- Obra de suministro de energía eléctrica: incluyendo conducción, distribución y alumbrado público.
- Obras de telecomunicaciones: las propias de esta instalación (telefonía, etc...).
- Mobiliario Urbano, jardinería y arbolado en parques, jardines y vías públicas. Se determinará en cada caso por los SS.TT. del Ayuntamiento.

Los propietarios deberán abonar así mismo los costos de ejecución o suplemento de las obras exteriores sobre las que se apoye la nueva obra, en la proporción que corresponda, en su caso, de acuerdo con el Ayuntamiento.

Los particulares afectados por obras de urbanización en una unidad de ejecución podrán reintegrarse de los gastos de instalación de la red de energía eléctrica y telefónica, con cargo a las Empresas concesionarias, en la parte que, según la reglamentación de tales servicios, no tengan que correr a cargo de los usuarios. Los costes de instalación se acreditarán mediante certificación expedida por la administración actuante.

Igualmente, correrán a cargo de los titulares de terrenos las indemnizaciones debidas a los propietarios y arrendatarios de edificios y construcciones de cualquier tipo que hayan de derribarse para la correcta ejecución del plan o proyecto, así como las indemnizaciones derivadas de destrucción de plantaciones, obras e instalaciones incompatibles con el plan que se ejecute.

También será de cuenta de los adjudicatarios de terrenos comprendidos en un Sector o Unidad de Ejecución, el coste de redacción y tramitación de los Planes Parciales, Proyectos de Urbanización, Reparcelación o Compensación, etc., así como los generales de gestión, en su caso.

3.2.4. Mantenimiento y conservación de las obras de urbanización y de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos.

Los propietarios incluidos en Polígonos, Sectores o Unidades de Actuación determinados por las presentes Normas Urbanísticas, quedarán sujetos y obligados a la conservación de las obras de urbanización y mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos comprendidos en, o vinculados a, los citados Polígonos, Sectores o Unidades de Actuación y cuya titularidad haya sido transmitida al Ayuntamiento de Belorado mediante alguno de los supuestos de cesión urbanística legalmente establecidos.

Dicha obligación de mantenimiento y conservación deberá presentarse de modo continuo e indefinido y mediante alguna de las formas establecidas en la legislación vigente constituyéndose a tal efecto una Entidad de conservación.

En particular se estará a lo establecido en las secciones 2ª, 3ª y 4ª del Título III capítulo I del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

4.- ORDENANZA DE EDIFICACION Y USOS DEL SUELO

4.1. NORMAS GENERALES DE EDIFICACION

4.1.1. Definiciones

A efectos de la aplicación de estas Normas Generales de Edificación, cuantas veces se empleen los términos que a continuación se indican, tendrán este significado:

1. **Solar**: Es toda superficie de Suelo Urbano que reúna los siguientes requisitos:
 - Acceso rodado, apto para turismos.
 - Abastecimiento de agua, con canalización al borde del terreno, a falta en todo caso, de las obras de acometida, dotación mínima 200 l/hab/día.
 - Evacuación de aguas, mediante alcantarillado municipal por el borde del terreno y capacidad mínima de vertido 200 l/hab/día, no siendo suficiente la instalación de fosa séptica, salvo las excepciones señaladas en estas Normas, en su caso.
 - Suministro de energía eléctrica mediante red de baja tensión, con capacidad de 1,5 Kw/viv.
 - Que tenga señaladas alineaciones y rasantes oficiales.
2. **Alineaciones oficiales**: Los linderos de las fincas con los espacios viales de dominio público, señalados por el Ayuntamiento.
3. **Rasantes oficiales**: Son los perfiles longitudinales de las vías, plazas o calles, definidos en los documentos oficiales vigentes.
4. **Solar edificable**: Es la parte del solar comprendida dentro de las alineaciones oficiales, con las condiciones que señale el planeamiento o las Ordenanzas, en su caso.
5. **Línea de edificación**: Es la que delimita la superficie ocupada por ella, de acuerdo con el párrafo 10.
6. **Retranqueo**: Es el ancho de la franja de terreno, expresado en metros, comprendida entre las lindes del solar edificable y las líneas de edificación.
7. **Altura de la edificación**: Es la distancia vertical expresada en metros, desde la rasante de la acera en contacto con la edificación, a la cara inferior, del forjado que forma el techo de la última planta. También es el número máximo de plantas de la edificación, incluyendo la planta baja. En el caso de naves o pabellones, se tendrá en cuenta la altura del alero medida en su borde superior, y la altura de cumbrera máxima, excluyendo los silos, chimeneas y elementos auxiliares.
8. **Altura de pisos**: Es la distancia entre las caras inferiores de los forjados consecutivos.
9. **Altura libre de pisos**: Es la distancia de la cara exterior del pavimento a la interior del techo de la planta correspondiente.

10. **Superficie ocupada:** Es la comprendida dentro de los límites definidos por la proyección vertical de la edificación sobre un plano horizontal, incluyéndose los cuerpos volados, aleros de cubierta y sótanos.

11. **Superficie construida:** Es la comprendida entre los límites exteriores de la construcción en cada planta, medida a la cota de la cara exterior del pavimento.

12. **Superficie total construida:** Es la resultante de la suma de las superficies construidas en todas las plantas.

13. **Volumen total construido:** Es la suma de los productos de las superficies construidas por las alturas de pisos en cada una de las plantas. En el caso de naves o pabellones, la altura de cálculo será la del alero, según la definición del párrafo 7 anterior.

14. **Edificabilidad neta:** Es la relación de m^2 de superficie total construída a los m^2 de parcela neta, esto es, una vez descontadas las superficies ocupadas por viales y las cesiones para usos públicos. También se podrá expresar en m^3 de volumen total construído por m^2 de parcela neta. En la medición de edificabilidad se incluirán los cuerpos volados y las terrazas, cuando estén cubiertas y cerradas por tres de sus caras en caso contrario computarán al 50 %.

15. **Edificabilidad bruta:** Igual que la definición anterior pero referida a cada m^2 de terreno bruto o total superficie de la finca o fincas incluídas, sin ninguna deducción y de acuerdo con la unidad de actuación o polígono de que se trate, en su caso.

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

4.1.2. Medición de alturas

A. Para la medición de las alturas se establecen 2 tipos de unidades: por número de plantas y por distancia vertical. Cuando las Ordenanzas señalen ambos tipos, habrán de respetarse las dos.

B. Para determinar la altura de un edificio, se tomará ésta por la vertical que pasa por el punto medio de la línea de fachada, desde la rasante señalada para el acerado hasta la cara inferior del último forjado.

C. Si la rasante de la calle a que da la fachada del edificio originase en algún punto de la fachada una diferencia de cota de más de sesenta centímetros por encima del que corresponde al punto medio de fachada, la altura del edificio se determinará a partir del plano situado sesenta centímetros bajo la rasante del punto más alto, es decir, el punto cuya diferencia de cota por encima de la del punto medio sea mayor.

D. Si al aplicar esta regla se origina diferencias de cota de más de tres metros entre puntos determinados de la fachada, se dividirán ésta escalonadamente en tantas partes como sea preciso para no sobrepasar dicha medida.

E. Alturas en edificación aislada: La altura máxima deberá cumplirse en cualquier punto de la fachada y se medirá a partir de la cota del terreno en dicho punto. En el suelo urbano regirá lo establecido en el apartado 3 anterior.

F. Alturas en naves o pabellones. De acuerdo con el punto 4.1.1. 7 y el párrafo anterior.

G. Sin perjuicio de lo anteriormente señalado, se seguirán prioritariamente las condiciones establecidas en las condiciones de volumen e higiénicas de las Ordenanzas particulares de cada zona.

4.1.3. Servidumbre urbanas

El Ayuntamiento podrá a su cargo instalar, suprimir o modificar, en las fincas (y los propietarios vendrán obligados a consentirlo) soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio de la comunidad municipal.

4.2. CONDICIONES GENERALES DE VOLUMEN E HIGIENICAS

1.- **Parcela**. La parcela mínima será la que se establezca en las Ordenanzas particulares de cada zona.

2.- **Alineaciones**. Las alineaciones y rasantes serán las señaladas en los planos o Estudios de Detalle, o en su defecto las actuales, sin que en ningún caso se produzcan estrechamientos de calles.

Con carácter general cuando las determinaciones de estas N.U.M. sean insuficientes o presenten dudas de interpretación, las alineaciones serán establecidas por los SS.TT. Municipales atendiendo a los siguientes criterios genéricos:

- No se producirán estrechamientos de calles.
- En el caso de edificaciones preexistentes próximas en ordenación, se tenderá a establecer continuidad entre alineaciones.
- Las anchuras de calle, siempre que ello sea posible, no deberán tener una anchura inferior a 5 metros.

En todos los casos las superficies destinadas a viales deberán ser cedidos por lo propietarios debidamente urbanizadas de acuerdo con lo establecido en el Artº 18 de la L.U.C. y L.

3.- **Fondo edificable**. El fondo máximo edificado será de 12 metros salvo en vivienda o edificación aislada, que no se fija, o cuando el solar diese fachada a dos calles en lados opuestos y la distancia entre ellas sea igual o inferior a 24 metros. En todo caso prevalecerán las condiciones particulares de cada zona.

4.- **Alturas**. Las condiciones de altura serán las que se establezcan en las Ordenanzas particulares de cada zona.

5.- **Sótanos y semisótanos**.

- A. Estarán perfectamente impermeabilizados.
- B. No se permiten viviendas en sótanos ni en semisótanos.
- C. La altura libre no podrá ser inferior a dos metros.

6.- Entrantes, salientes y vuelos

A. Los cuerpos volados únicamente podrán admitirse en balcones de cerrajería con un vuelo máximo de 0,40 metros para calles de hasta 6 metros y 0,60 para calles superiores a 6 metros de anchura. No obstante, prevalecerán las condiciones particulares de cada zona.

B. Los salientes, rótulos, motivos decorativos, anuncios o cualquier elemento similar que se instale en la fachada, habrán de situarse a una altura superior a 2,5 metros, medido en la intersección de la fachada con la acera y no deberán exceder su vuelo máximo de 1,00 metros.

C. Las jambas de portadas y huecos podrán sobresalir de la alineación hasta 1/10 del ancho de la acera, sin exceder de 10 centímetros.

D. Queda prohibido que las puertas de planta baja abran hacia la calle. Cuando por normas específicas (C.T.E., etc.) a esta sea obligatorio abrir hacia el exterior, deberán quedar remetidas en la fachada.

E. Las rejas en planta baja no tendrán un vuelo superior al quinto del ancho de la acera, y no excederá de 20 centímetros.

F. Las vitrinas, escaparates, zócalos y demás elementos ornamentales no sobrepasarán la línea de fachada.

7. Patios interiores o de parcela .-

A. Las superficies destinadas a patios, en edificios de nueva planta cuyo uso sea vivienda, serán tales que pueda inscribirse un círculo con un diámetro igual a 1/3 de la altura del paramento más alto que lo encuadre, tendrán un lado mínimo de 3 metros y una superficie mínima de 9 m².

B. No se permitirá reducir la superficie mínima de los patios con galerías, terrazas en voladizo, ni salientes de ningún género.

C. Los patios situados entre medianeras de dos edificios cumplirán las condiciones anteriores, pudiéndose hacer mancomunadamente, para lo cual formularán escritura pública constitutiva de derecho real para la edificación que se construya con posterioridad, que se inscribirá en el Registro de la Propiedad con respecto a ambas fincas y que se presentará en el Ayuntamiento como requisito previo a la licencia.

D. Se prohíben patios a fachada.

8.- Condiciones de los locales: luz y ventilación.

Toda pieza habitable tendrá luz y ventilación directas, por medio de huecos de superficie total no inferior a un octavo y un décimo respectivamente de la útil que tenga el local, permitiendo dependencias unidas por medio de embocaduras de comunicación siempre que el fondo total contado a partir del hueco no exceda de los 8 metros y la superficie de embocadura sea superior a 6 m².

Las exigencias de iluminación y ventilación no serán de obligado cumplimiento en el ámbito de la Ordenanza 1 "Caso Antiguo de Belorado" al objeto de evitar la aparición de huecos no acordes con la tipología tradicional del conjunto.

9. **Cubiertas.** No se admitirán cubiertas con pendientes superiores al 40%, prevaleciendo las ordenanzas particulares de cada zona.

10. **Cerramientos.**

A. Los cerramientos de parcelas o solares actuales de piedra quedan protegidos y en consecuencia su mantenimiento es obligatorio con las condiciones establecidas en las ordenanzas particulares.

B. Los cerramientos de solares no edificados deberán situarse en la alineación oficial.

C. Al producirse la apertura de nuevas vías, los propietarios de solares tendrán obligación de efectuarlo en el plazo de tres meses, a partir de la terminación de las obras, la colocación de los bordillos y pavimentación.

D. Cuando se produzca el derribo de cualquier finca, sin que prevea una construcción inmediata, el Ayuntamiento podrá exigir el cerramiento de la misma, situándolo igualmente en la alineación oficial. Tal cerramiento deberá llevarse a efecto en un plazo de tres meses contados a partir de la fecha de concesión de la licencia de derribo.

E. Las cercas definitivas deberán levantarse siguiendo la línea y rasante oficial, y los paramentos de las mismas habrán de dejarse acabados, como si se tratase de una fachada, de acuerdo con las condiciones establecidas en estas normas.

F. Las cercas en zonas verdes cumplirán con las normas anteriores, pero únicamente hasta la altura máxima de 1 m. en total, siendo diáfanos a partir de un metro de altura, hasta un máximo de 2 metros en total.

G. Los cerramientos de fincas en Suelo No Urbanizable que comprendan edificaciones al amparo de los artículos correspondientes, serán tales que no produzcan impactos negativos en el medio físico, siendo necesario, si así lo estima el Ayuntamiento, el informe favorable previo de los Servicios Técnicos de la Diputación, sin perjuicio del cumplimiento de las normas particulares.

11. **Cierres provisionales en plantas bajas.**

Cuando terminado un edificio no vayan a habilitarse de inmediato los locales en planta baja, deberá efectuarse un cerramiento provisional de los mismos que tenga un tratamiento estético y sea tupido, de forma que no permita arrojar objetos al interior.

12. **Instalaciones.**

A. Las instalaciones de calefacción, climatización, agua caliente sanitaria, y comunicaciones, (calderas, conducciones, depósito de combustible, tanques nodriza, contadores, etc.) deberán cumplir con la legislación específica vigente y en particular con el Reglamento para tales instalaciones. En ningún caso podrán constituir peligro o molestias para los vecinos.

B. Los aparatos de aire acondicionado en plantas bajas, ventilarán obligatoriamente a patios interiores o mediante chimeneas. La ventilación directa a patio se hará en la proporción máxima de 20 m³ de local por cada metro cuadrado de patio, cuando sea totalmente imposible cumplir esta condición, deberá justificarse plenamente, y presentar un estudio detallado de la resolución del mismo en fachada, de forma que queden ocultos al exterior o se dispongan enrasados con el paramento de fachada, de manera que no se

produzcan molestias a los transeúntes por aire, gotas, saliente, etc., no se causen perjuicios estéticos y cualesquiera de otros efectos que puedan preverse.

Estarán situados al menos a 2,50 metros de la rasante.

C. En todo caso su aprobación será potestativa del Ayuntamiento.

D. Además de lo establecido en la legislación de Actividades, los extractores de humos deberán constar de filtro y otros medios suficientes, que eviten la salida de grasa y olores. Su salida no se autorizará a menos de 2,50 metros de la rasante.

E. Se instalarán antenas colectivas de televisión y de frecuencia modulada en lo alto de los edificios, prohibiéndose conducciones de cables en fachadas.

13. **Condiciones de habitabilidad de las viviendas**

A. Toda vivienda se compondrá como mínimo de cocina, estar-comedor, dormitorio y cuarto de aseo, con lavabo, inodoro y ducha, con dimensiones mínimas de 7, 18, 10 y 3 m² respectivamente y una superficie útil mínima total de 40 m².

Se admite la solución de cocina-estar-comedor con una superficie mínima de 20 m², sin disminuir la superficie útil total antes señalada.

B. No se permitirán viviendas en sótanos o semisótanos.

C. La anchura mínima de los pasillos será de 0,90 metros, permitiéndose estrechamientos puntuales de 10 cm. En cualquier caso, en la parte correspondiente a la entrada en la vivienda, la anchura será de 1,20 metros como mínimo.

D. Cada vivienda dispondrá de un tendedero de ropa, o sistema equivalente independiente, que podrá situarse en el interior de la misma, o en las galerías o terrazas. En todo caso, no será visible desde la vía pública.

14. **Garajes**

Cuando se dispongan en el interior de las edificaciones se acomodarán a los siguientes parámetros, además del cumplimiento de la normativa sectorial que le sea de aplicación:

- Anchura mínima de acceso hasta las plazas de aparcamiento: 3 m.
- Si existiesen rampas, éstas tendrán una pendiente máxima del 16% en tramos rectos y del 12% en tramos curvos, que tendrán un radio mínimo de giro al eje de 5'50 m.
- Se dispondrá de una meseta horizontal de espera previa dentro del edificio o parcela privada de 5 m. de fondo, sin que en ningún caso puedan invadirse espacios públicos, ni siquiera para maniobras, salvo los vados de aceras cuando éstos sean inevitables.
- En vivienda unifamiliar aislada la pendiente máxima en rampas podrá admitirse hasta el 20% y la banda de acceso tendrá una anchura mínima de 2,50 m.

15. **Establecimientos ganaderos**

Quedan prohibidas en el Suelo Urbano. Fuera de él, se regirán por las vigentes Normas, sobre ubicación de establecimientos ganaderos, sin perjuicio de las condiciones particulares que establezca cada ordenanza.

4.3 SUELO URBANO

En los núcleos urbanos tradicionales las tipologías edificatorias actuales van desde la vivienda unifamiliar exenta con huerto o jardín anexo, a edificios de vivienda entre medianerías, o en línea, pasando por agrupación de edificios de vivienda con dependencias auxiliares agropecuarias anejas, que tienen una morfología relativamente agrupada en la parte más antigua, presentando una disposición más diseminada en la periferia, con aparición de edificaciones más modernas que en ocasiones están mal integradas en el carácter general de los cascos. El caso de Belorado presenta un núcleo más compacto en el que las tipologías de viviendas exenta son poco frecuentes, con una transición desde el núcleo histórico, con edificación agrupada configurando calles estrechas hasta las edificaciones periféricas de carácter aislado.

Las ordenanzas que desde aquí se proponen pretenden, dentro de las tendencias y modos de hacer actuales, mantener las tipologías y condiciones tradicionales de la edificación, aunque ello suponga una cierta complejidad en la materialización textual de la propia ordenanza.

Además de las condiciones generales de volumen e higiénicas se plantean once ordenanzas para el suelo urbano: **La Ordenanza 1** está expresamente concebida para el Casco Antiguo de Belorado. **La Ordenanza 2** se referirá a las áreas de suelo urbano más consolidadas y que generalmente se identifican con las zonas de ensanche. **La Ordenanza 3** tendrá como ámbito de aplicación las áreas del suelo urbano correspondiente al espacio de crecimiento y transformación de los núcleos de población tradicionales, que se sitúan generalmente en el borde del casco y en las cuales coexisten diversas tipologías de forma más o menos dispersa. **La Ordenanza 4** está expresamente concebida para las zonas más consolidadas de los Núcleos periféricos (Avellanosa, Castil de Carrias, Eterna, Loranquillo, Puras de Villafranca, Quintanalaranco y San Miguel de Pedroso). **La Ordenanza 5** se referirá a las zonas en que predomina la edificación menos densa y que generalmente se identifica con los bordes de los núcleos. **La Ordenanza 6** se refiere a zonas en que las preexistencias dominantes son la vivienda unifamiliar, o a otras que por su escaso grado consolidación y posición física parecen apropiadas para acoger estas tipologías. **La Ordenanza 7** se refiere a las zonas en que aparecen asentamientos industriales encastrados en los núcleos urbanos. **La Ordenanza 8** tiene como ámbito la zona de edificaciones de carácter agrícola próxima a los cascos urbanos. **La Ordenanza 9** se referirá a las zonas previstas para dotaciones comunitarias. **La Ordenanza 10** se referirá exclusivamente a los terrenos soporte del Convento de Clausura de Clarisas en el núcleo urbano de Belorado. **La Ordenanza 11** se refiere a la consolidación de unas edificaciones con destino a infraestructuras vinculadas con el Camino de Santiago y están ubicadas al S.E. del Casco Urbano junto aquel y la Cta. N-120.

Dentro del ámbito del Suelo Urbano con categoría de Consolidado se han individualizado algunas Actuaciones Aisladas cuya gestión presenta alguna peculiaridad que es preciso detallar en fichas individualizadas que se reproducen al final de apartado dedicado al Suelo Urbano.

Las determinaciones para el Suelo Urbano con categoría de No Consolidado, de acuerdo con lo establecido en el Artº 12 b) de la L.U.C. y L. quedan agrupados, a efectos de su consolidación, en ámbitos denominados sectores, que constituirán a su vez Unidades de Actuación para su gestión como Actuaciones Integradas de conformidad con el Artº 72 y siguientes de la L.U.C. y L. El sistema de actuación preferente será el de Compensación, salvo que se acrediten los extremos señalados en el Artº 78 de la L.U.C. y L. en cuyo caso se podrá acudir al sistema de Concierto.

En fichas individualizadas, que se reproducen al final de este apartado, se establecen las características, objetivos y parámetros de cada uno de los sectores.

En algunos casos la ordenación detallada de estos sectores se confía a figuras de Planeamiento de Desarrollo, ya que la experiencia en este tipo de intervenciones nos demuestra que los resultados son mejores al permitir un mayor control de la Administración, la posibilidad de intervenir en su confección a los propietarios, disponer de bases cartográficas y de régimen de propiedad más fiables y mayor garantía para los afectados al ser citados personalmente.

ORDENANZA 1: " CASCO ANTIGUO DE BELORADO "

Será de aplicación en el área así señalada en la parte gráfica de los presentes documentos.

Al objeto de establecer los niveles de protección se estudiarán individualizadamente edificios que presentan valores o peculiaridades que los hacen merecedores de protección, conforme se señalará en la parte gráfica, en las que, de forma sintetizada, se describirán las condiciones físicas y valores estéticos de los edificios catalogados siendo los objetivos planteados los siguientes:

- Detectar los edificios, o parte de ellos, y espacios urbanos o paisajes de valor cultural o estético.
- Determinar la razón de catalogación de cada bien.
- Establecer las condiciones de su protección.

El modelo de fichas y claves de las mismas se ofrecen en el apartado correspondiente de estos documentos.

Niveles de protección a los edificios catalogados

Desde la aprobación definitiva de estas Normas y en lo que se refiere esta Ordenanza, el Ayuntamiento será competente para autorizar directamente las clases que desarrollen el planeamiento aprobado y que afecten únicamente a inmuebles que no sean Monumentos ni Jardines Históricos, ni estén comprendidos en su entorno, y en todo caso con arreglo a las condiciones que se fijen en las mismas. Las obras que se realicen al amparo de licencias contrarias al Plan aprobado serán ilegales y la Administración competente podrá ordenar su reconstrucción o demolición con cargo al Organismo que hubiera otorgado la licencia en cuestión, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación urbanística sobre las responsabilidades por infracciones. No obstante se considera conveniente recabar informe previo a la Comisión del Patrimonio Histórico-Artístico en lo que se refiere a edificios sujetos a los niveles de protección Integral o Estructural con arreglo a los conceptos y determinaciones de esta Ordenanza.

Consecuentemente, la actividad edificativa quedará supeditada a lo establecido en la presente Ordenanza y a los extremos que a continuación se relacionan:

Normas generales de protección

Se establecen cuatro niveles de protección de los edificios y conjuntos catalogados, de acuerdo, con la relación recogida en las fichas expuestas en el documento "Catálogo" que forma parte de estos documentos, a efectos de lo establecido en el Artº 121 del R.U.C. y L. y que están debidamente identificados en los planos correspondientes de la parte gráfica de estos documentos, con el nivel de protección adjudicado a cada uno de ellos, en función de su interés arquitectónico y/o histórico y su localización en áreas de calidad urbana uniforme.

- I. Edificios de conservación integral
Con interés en su distribución, estructura y conexión ambiental.
- II. Edificios de conservación estructural
Edificios con interés en su estructura y conexión ambiental.
- III. Edificios de conservación ambiental
Edificio de interés por su conexión ambiental.
- IV. Edificios sin protección especial o solares
Que en nuestro caso será la normativa de carácter general.

I. Nivel de conservación integral

Protege la totalidad de cada edificio en él incluido, preservando por tanto todas sus características arquitectónicas, su forma de ocupación del espacio y demás rasgos que contribuyen a singularizarlo.

Serán de aplicación las condiciones y determinaciones concretas desarrolladas en el apartado 2.4.3. "Normas generales de protección" de estos documentos, que no se reproduce aquí en evitación de reiteraciones.

II. Edificios de conservación estructural

Se autorizarán las actuaciones dirigidas fundamentalmente a la conservación general del edificio y a la de sus constantes tipológicas y elementos singulares destacados, así como las que se refieran a la eliminación de los añadidos de valor nulo o negativo y a las mejoras de las condiciones de habitabilidad, en el caso de edificios o partes de ellas destinadas al uso de vivienda, con carácter general las intervenciones permitidas serán las de Restauración; Conservación, Consolidación y Rehabilitación...

Serán de aplicación las condiciones y determinaciones concretas desarrolladas en el apartado 2.4.3. "Normas generales de protección" de estos documentos, que no se reproduce aquí en evitación de reiteraciones.

III. Edificios de conservación ambiental

Se autorizan obras de conservación, restauración, consolidación, rehabilitación y reestructuración, conservando en todo caso su fachada y formación de cubierta.

Serán de aplicación las condiciones y determinaciones concretas desarrolladas en el apartado 2.4.3. "Normas generales de protección" de estos documentos, que no se reproduce aquí en evitación de reiteraciones.

IV. Edificios sin protección especial

Las limitaciones se reducirán al respeto de las determinaciones urbanísticas establecidas en estas Normas, así como a las condiciones específicas de estética que exige la presencia en el recinto objeto de catalogación, sin perjuicio de las determinaciones específicas señaladas en las fichas individualizadas.

Los edificios inadecuados o con alteraciones que los convierten en inadecuados se considerarán fuera de Ordenación y no podrán ser autorizadas en ellos obras que tiendan a su conservación en el estado actual.

Aquellos cuya incidencia negativa se deba a exceso de altura, ajustarán ésta a la que señala la ordenanza correspondiente.

Condiciones de volumen e higiénicas

- La edificación normal será cerrada o en línea entre medianerías, manteniendo el carácter original del antiguo poblamiento, prevaleciendo las determinaciones contenidas en la parte gráfica de estos documentos.

- Las alineaciones de las fachadas principales y de los espacios interiores de parcela y manzana son las que se fijan en los planos correspondientes, o, en su defecto, las actuales sin que se produzcan estrechamientos de calles, salvo en los casos que se recupere la trama originaria. Cuando se presenten casos que ofrezcan dudas en su interpretación serán señaladas por el Ayuntamiento, pudiéndose exigir, en su caso, la redacción de Estudios de Detalle.

- La parcela mínima será de 60 m² o en su defecto la catastral existente. No se permitirá la agrupación de parcelas, salvo en aquellos casos de construcciones que recuperen la parcelación primitiva, posteriormente subdividida y se encuentren en uno de los siguientes supuestos:

- 1.- Que la superficie edificable entre alineaciones de la parcela a agrupar sea inferior a 60 m². En ese caso, se considera la parcela susceptible de agregación y podrá unirse a una u otras parcelas inferiores a 60 m². En el caso de que no exista continua longitudinalmente ninguna parcela agregable, se podrá proceder a su agregación con otra parcela que supere dichos 60 m². En cualquier caso, una vez alcanzada dicha superficie no podrán ampliarse mediante agregaciones sucesivas.
- 2.- Que la anchura de fachada a la calle sea inferior a 3 m., debiéndose operar con el mismo mecanismo establecido en el supuesto anterior, hasta alcanzar dicha fachada mínima.
- 3.- Que la suma de la anchura de fachada a calle y patios mancomunados sea inferior a 4,5 m., operándose igual que en los supuestos anteriores.

En todos estos supuestos se permitirá la agrupación respetándose las calificaciones y características (nº de plantas, alturas, etc...) particulares de cada una de las parcelas agregadas, sin que se admitan regularizaciones de compensación.

En el caso de edificios receptores potenciales de equipamiento, que se destinen efectivamente a uso dotacional y que requieran para completar su programa dimensional de su ampliación a una o más parcelas colindantes, se permite la agrupación, si bien han de respetarse la identidad, calificación y ordenanza propia de cada una de las parcelas agrupadas.

Tampoco se permite la agrupación de plantas bajas (lonjas, etc...) salvo en el caso del apartado anterior.

- Los espacios libres privados que se configuran como zonas abiertas en el interior de manzanas en las que se permiten únicamente las obras de pavimentación, ajardinamiento y mobiliario urbano inherente a su condición.

En caso de propiedad múltiple la estructura de su propiedad debe configurarse como espacio común a los inmuebles que sobre el patio recaigan debiéndose establecer la suficiente regulación, por Estatutos de comunidad, del uso, mantenimiento y conservación del mismo. Esta operación ha de realizarse en la ejecución de los programas previstos para cada manzana por unidades completas.

- No se fija fondo edificable máximo, debiendo cumplirse las condiciones higiénicas de carácter general, sin perjuicio del mantenimiento de las alineaciones señaladas en los planos.

- Cuando se trate de solares enclavados en manzanas edificadas en más de sus dos terceras partes, la altura permitida será la que alcance la media de los edificios ya construidos, sin que en ningún caso sobrepase las tres plantas ó 9'50 metros.

La Plaza Mayor de Belorado es un elemento catalogado, y posee una gran calidad ambiental, además de edificios de notable interés en los que las intervenciones constructivas quedan limitadas a lo establecido en el documento "catálogo". Por ello

cualquier intervención en la misma, ya sean de nueva planta, demolición, rehabilitación, conservación y ornato, reedificación, reforma o ampliación precisará el informe previo favorable del Servicio Territorial de Burgos de la Consejería de Cultura y Turismo de la Junta de Castilla y León.

En atención a las preexistencias los edificios que den fachada a la plaza podrán tener una altura a la plaza podrán tener una altura de tres plantas (B+2) quedando autorizada la entrecubierta o altillo, en cuyo caso la altura será de 10'80 metros. Para que este volumen pueda destinarse a vivienda de forma individualizada deberá tener su punto más bajo una altura de 2'00 metros. Será obligatorio que las plantas bajas sean porticadas, no autorizándose arcos de dintel horizontal, siendo en el caso de arcos rebajados su flecha mínima de 0'50 metros, en aquellas zonas en que existen estos elementos.

Los edificios situados en las fachadas N y E actualmente no porticados, podrán edificarse con la misma altura que los actuales con una tolerancia de 50 centímetros para enrasar, en su caso, aleros, siendo la altura máxima, en todo caso, de 10'80 metros.

En el caso de que fuese colindante con una edificación sujeta a los niveles de protección II ó III el nuevo edificio podrá alcanzar la del edificio protegido debiendo enrasarse aleros, permitiéndose una tolerancia de $\pm 0,50$ cms.

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, la altura mínima será de dos plantas ó 6,5 metros.

En el resto de los casos, que no superará en ningún caso los 9,50 m. (B+2), la altura de cornisa será el resultado de aplicar los siguientes criterios:

Las plantas bajas tendrán una altura mínima libre de 2,80 m. y una máxima que podrá coincidir con la de mayor altura de las colindantes, siempre que no se superen los cuatro metros, incluido el forjado.

Las plantas de pisos tendrán una altura mínima libre de 2,50 m. y una máxima de tres metros, incluido el forjado.

Los niveles de cornisa así determinados serán uniformes en cada parcela, tanto a la vía pública como a los patios de parcela y manzana. En aquellas parcelas que se permitieran distintos niveles a la vía pública se adoptará los oportunos enlaces de la construcción de manera que no se sobrepase la altura máxima autorizada en cada caso.

Las edificaciones deberán ser cubiertas con tejado, generalmente a dos aguas, y con las pendientes tradicionales locales, no pudiendo superarse en ningún caso el 35 %. Sobre ellas no se admitirán otras construcciones que las chimeneas de humo y ventilación, debiendo quedar englobados bajo cubierta las relativas a sus instalaciones de ascensores, montacargas, aire acondicionado y cualesquiera otras. Se admiten las soluciones de aprovechamiento bajo cubierta de carácter tradicional (abuhardillados, sobrados o devanes) pero con uso de carácter auxiliar, sin que en ningún caso puedan sobresalir cuerpos por encima de los faldones de cubierta, como buhardillas, lucernarios, etc, salvo los indicados anteriormente.

- Se podrá autorizar la construcción de plantas de sótano para parcelas edificables y aquellas en las que se permite la reedificación. No se permitirá el uso de vivienda en sótanos, pero se les dotará de ventilación adecuada.

Vuelos

a.- Cuerpos volados de fábrica

No se autorizan.

En ningún caso se admitirá ningún tipo de vuelo en las fachadas de nueva construcción, a espacios interiores.

b.- Miradores y galerías acristaladas

Se autorizan con un vuelo máximo de 0'80 m. y un frente máximo de 2'50 m.

c.- Balcones

Se permite el empleo de balcones volados o enrasados con el paramento de fachada en el interior del perímetro del casco antiguo, tanto las vías públicas como en los espacios interiores de manzana.

Los vuelos y longitudes de los balcones que se proyecten para la edificación a renovar se acomodarán a los que existan en los edificios antiguos de los espacios públicos o privados respectivos, pudiendo ser aprobados balcones corridos que enlacen varios huecos si fuera solución característica del tramo de calle correspondiente, siendo ésta una solución que únicamente se autorizará en este supuesto.

El vuelo máximo será de 1/10 del ancho de la calle con un límite máximo de 0,60 m.

Se prohíbe, en todos los casos, el empleo de antepechos de fábrica, siendo la cerrajería en color negro el material obligado.

d.- Aleros

Se prohíbe el remate de la edificación con petos lisos, admitiéndose cornisas si existieran soluciones de éste tipo en el tramo de calle en que estuviera situada la edificación a construir. Los aleros en el resto del casco antiguo, que tendrán carácter obligatorio, se construirán con vuelos semejantes a los existentes y condiciones constructivas y de materiales de calidad y características dominantes en el espacio público correspondiente.

e.- Escaparates y vitrinas

En los espacios públicos o áreas donde predominen los valores de conservación, se exigirán, en los edificios calificados sin valor especial y en los de nueva construcción, soluciones de escaparates y vitrinas adecuadas a la calidad y composición general de la edificación que conforma la escena urbana.

f.- Marquesinas

No se permiten marquesinas en todo el recinto histórico.

g.- Toldos

No se permiten toldos en todo el recinto histórico.

h.- Rótulos comerciales perpendiculares a fachada

No se permiten en ningún caso.

i.- Rótulos paralelos al plano de fachada

En edificios sujetos a conservación integral o estructural sólo se permitirán rótulos o placas sobre soportes transparentes (cristal, metacrilato etc) con dimensiones máximas de 60 x 60 x 2 cms. Su fijación al paramento será de tal forma que quede en un plano más adelantado que este con un máximo de 4 cms. Se situarán, como mínimo, por encima de 2,20 m. a contar desde la rasante de acera.

Podrán estar iluminados con elementos de pequeña entidad acoplados al propio rótulo.

No se podrán situarse rótulos en plantas superiores.

No se admiten en ningún caso rótulos en las paredes de contigüidad (medianeras).

Se cuidarán muy especialmente las instalaciones superpuestas a los edificios (eléctricas, telefónicas, de gas, etc...) exigiéndose en las obras que a ellas se refieran las intervenciones necesarias para lograr una calidad adecuada a la escena urbana y a los edificios donde están situadas.

En este aspecto será preceptivo que, previamente a la iniciación de cualquier tipo de obra, se aprueben por el Ayuntamiento los trazados generales de la instalación y los aparatos y elementos auxiliares que la componen, así como su situación.

Se prohibirá la colocación de señales de tráfico o muestras de otro tipo sobre las fachadas o delante de los edificios calificados de conservación integral o estructural, cuidándose especialmente su situación en todo el recinto interior.

Condiciones de uso

El uso permitido es el residencial, con tolerancia de comercio y artesanía en planta baja.

Se admiten igualmente los usos compatibles con el residencial, como oficinas, sanitario, docente, hostelero, cultural, asistencial, etc., siempre que no originen inconvenientes a los valores que se desean preservar.

Condiciones de estética

Los huecos, tanto de ventanas como de balcones, serán de proporción vertical y con carpintería de madera, pintada en color mate. Se autorizan huecos cuadrados o apaisados de poca altura en plantas basamentales o en las últimas plantas formando la coronación de la fachada. Se prohíbe expresamente el aluminio en su color, admitiéndose como alternativa el aluminio en color marrón con escudrías similares a los normalmente empleados en la carpintería de madera. Se admite la carpintería de P.V.C. en color blanco, para aquellos casos en que por las preexistencias, que deberán acreditarse en el proyecto, pueda emplearse este color. En todos estos supuestos será preceptivo el informe favorable de los SS.TT. Municipales.

Los huecos de fachada deberán diseñarse de acuerdo con las siguientes recomendaciones:

1.- Ritmos horizontales

Se articularán propuestas de forma que no se produzcan quiebros excesivos respecto a las edificaciones colindantes, justificando adecuadamente en el proyecto de soluciones adoptadas.

2.- Ritmos verticales

Los ritmos verticales si condicionan en gran manera el resultado final, por lo que se señalan para cada edificio el nº de ejes verticales obligatorios.

En caso de agregación o segregación de parcelas (siempre que sea posible) debe atenderse para fijar el número de ejes al cuadro siguiente:

<u>Ancho de fachada en m.</u>	<u>nº de ejes</u>
Menos de 4,20	1
De 4,20 a 7,80	2
De 7,80 a 10,60	3
De 10,60 a 13,40	4
De 13,40 a 16,60	5
De 16,60 a 20,00	6

Cuando el nº de ejes verticales es igual o inferior a 3 deben disponerse a una distancia de constante, debiéndose mantener una distancia entre los ejes extremos y las medianeras o esquina superior a $d/2$ a inferior a d .

Cuando el nº de ejes verticales es igual a 4 o más, se pueden adoptar cadencias y distancias distintas entre ejes siempre que entre una y otra cadencia no haya proporción superior a $3/2$, garantizándose las distancias a medianeras y esquinas aplicándose los criterios anteriores con respecto a la cadencia mayor.

3.- Huecos, Balcones y Miradores

Las ventanas, balcones y miradores deben situarse centrados sobre los ejes verticales anteriormente descritos.

3.1. Ventanas.

No siendo un elemento dominante la ventana, debe aplicarse en sentido restrictivo, no debiendo sobrepasar el nº de ellas la mitad del nº total de huecos del edificio, excluidos los de planta baja.

La anchura mínima del hueco será de 0,80 m. y la máxima 1,10 m.

La altura mínima de hueco será de 1,20 m. y la máxima de 1,50 m.

En todo caso serán de proporción vertical, excepto en plantas basamentales o áticos que podrán ser apaisadas.

3.2. Balcones.

El vuelo permitido es de $1/10$ del ancho de la calle con un máximo de 0,60 m.

La anchura mínima del hueco será de 0,90 m. y la máxima de 1,20 m.

La altura mínima del hueco será de 2,10 m. no permitiéndose que el límite superior del hueco del balcón quede por debajo del correspondiente a una ventana del mismo edificio y planta.

Entre el límite superior del hueco y la cara inferior del forjado de la planta siguiente debe quedar un espacio de 30 cms. como mínimo, no permitiéndose por tanto balcones que rasguen por completo la fachada.

Las rejas de los balcones pueden sobresalir hasta 30 cms. de los límites laterales de los huecos, recomendándose que el diseño de las rejas sea similar al existente en el Casco Antiguo, prohibiéndose aquellas en que predominen ritmos horizontales. No se permite otro material para éstas rejas que el hierro pintado en negro mate. Se permiten balcones corridos solo en planta 1ª, en las condiciones señaladas en el Punto C del apartado "Vuelos" anteriormente citado.

Cubiertas

Las cubiertas serán con faldones. El material obligado será la teja roja curva tradicional. Se prohíben las cubiertas planas o las acabadas en otro material que no sea el indicado expresamente.

No podrán sobresalir de los planos formados por los faldones ningún cuerpo o volumen con excepción de chimeneas o ventilaciones, que se resolverán de la forma tradicional del Casco Antiguo.

Es obligatorio el empleo de aleros, recomendándose el tradicional.

Los canalones y bajantes vistos de las fachadas a calle y los que sean visibles desde la vía pública se resolverán con cobre, que es el único material admitido para estos casos.

Materiales de Fachada

Se prohíbe todo tipo de aplacados, como prefabricados, plaquetas de ladrillos, materiales vítreos, etc. En algún caso pueden aceptarse elementos cerámicos de tipo tradicional.

Como acabados deben emplearse revocos en tonos que no produzcan disonancias en el entorno, siguiendo los modos de hacer tradicionales de la localidad y las directrices señaladas para los edificios sujetos a protección.

Se permiten y recomiendan los revocos, enfoscados, estucos y pinturas lisos o con textura muy fina en tonos ocres, grises, tierras, y en general de cualquier tono apagado y color caliente, similar a los predominantes de la zona. Se excluye el blanco puro y cualquier otro color muy luminoso.

Se prohíbe el ladrillo caravista, excepto en soluciones muy puntuales de carácter tradicional de la zona debidamente justificadas. En este caso será obligatorio la utilización del ladrillo denominado "galletero". Queda prohibido en todos los casos en planta baja. Los colores serán los ocre-rojizos tradicionales, quedando prohibido cualquier otro color o el ladrillo satinado en cualquier color.

Se permite la piedra natural en los mismos tonos y colores recomendados, sin juntas resaltadas.

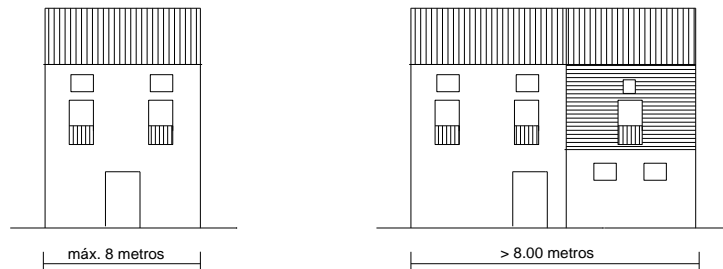
En todos los casos se recomiendan jambeados y recercados.

Todos los proyectos que vengan planteados con materiales no comprendidos entre los anteriores y aquellos que ofrezcan dudas de interpretación, pasarán a informe previo de los Servicios Municipales correspondientes.

La carpintería exterior será de madera, pintada en gama acorde con la fachada y a haces interiores. Otros materiales planteados deben informarlos previamente los Servicios Municipales correspondientes de acuerdo con lo señalado anteriormente.

Se prohíben las terrazas en cualquier caso.

Cuando el mantenimiento de la parcelación no sea obligatorio o el frente de parcela sea superior a 12 metros, los frentes de fachada, se diseñarán de forma que se evoque la parcelación tradicional. En consecuencia los tratamientos homogéneos de fachada se extenderán como máximo a ocho (8,00) metros, simulándose la yuxtaposición de edificaciones distintas en el caso de que el frente de fachada sea superior, sin perjuicio de las condiciones particulares establecidas en las fichas particulares.



Tratamiento homogéneo
de fachada.

Distintos tratamientos
simulando edificaciones distintas.

ORDENANZA 2: "ENSANCHE CASCO DE BELORADO"

Es la así delimitada en la parte gráfica de las presentes Normas y que es sensiblemente coincidente con el Ensanche del Casco Urbano de Belorado en el que predomina la edificación cerrada.

Condiciones de volumen e higiénicas

1. La edificación normal será cerrada con patios interiores o patios de manzana o en línea entre medianerías, o semiabierta, siendo vinculantes en todo caso las determinaciones de la parte gráfica de las N.U.M., salvo indicación expresa en las fichas individualizadas para el caso de Suelo Urbano No Consolidado.
2. La parcela mínima será la catastral existente o 150 m² en nuevas parcelaciones.
3. La superficie ocupada de parcela no se fija, siendo obligatorias las alineaciones y rasantes de las presentes Normas. La parcela se podrá cubrir en su totalidad en planta baja. El fondo máximo edificable será de 12 m., salvo que se señalen alineaciones interiores.
4. La altura máxima se medirá desde la rasante de la acera hasta la cara inferior del último forjado en el punto medio de la fachada. En el caso de que se produzcan distintas alturas, se estará a lo establecido en las Normas de Carácter General (N.C.G.). La altura normal para todo el Suelo Urbano en que sea de aplicación esta Ordenanza será la siguiente:
 - Para calles con ancho superior a 10 m., cuatro plantas o 13 m.
 - Para calles con ancho inferior a 10 m., tres plantas o 10 m.

Teniendo en cuenta el grado de consolidación actual, los edificios que den fachada a la carretera N-120 Logroño-Vigo, entre la gasolinera, ubicada junto a los jardines, y el límite de aplicación de esta Ordenanza, dirección Burgos, podrán tener una altura de cinco plantas o 16 metros. Si un solar diese fachada a dos calles de distinta anchura, podrá disponerse la altura de la calle de mayor anchura en un fondo de 12 metros. La altura mínima será de dos plantas o 7 m.

5. La altura máxima de planta baja será de 4 m. y 3'5 m. la mínima. Estas alturas en plantas de pisos serán de 2'80 y 2'5 m. respectivamente.
6. Los patios interiores tendrán una dimensión tal que se pueda inscribir un círculo igual a 1/3 de la altura del paramento más alto, que lo encuadre con un mínimo de 3 m.
7. La parcela se podrá cubrir en su totalidad en planta baja.
8. Se admiten vuelos con un saliente de 1/12 del ancho de la calle y un máximo de 1'10 m.

Los cuerpos cerrados se extenderán como máximo al 50 % de la longitud de fachada, en cada una de las fachadas.
9. Las viviendas serán exteriores con el mismo criterio expuesto en las N.C.G.
10. Se exige una plaza de aparcamiento por vivienda dentro del solar edificable. Esta exigencia no será de obligado cumplimiento en los siguientes supuestos:

- Cuando el solar tenga una superficie inferior a 300 m².
- Cuando el nº de viviendas sea inferior a 6.
- Cuando el frente de parcela a vía pública tenga una anchura inferior a 6 metros.

Condiciones de uso

Son las mismas que las establecidas en la Ordenanza 1.

Condiciones de estética

Las condiciones arquitectónicas que se realicen en estas zonas deberán tratarse con la máxima dignidad arquitectónica, dentro de la composición que será libre.

La uralita queda prohibida como material de cubrición, admitiéndose únicamente la teja planta ligera en color rojo, como alternativa de la curva tradicional. Las cubiertas serán con faldones.

Se prohíbe el color blanco en acabados exteriores, y el ladrillo cara-vista en tonos amarillentos.

Condiciones de ejecución y gestión

La práctica totalidad de las intervenciones en el ámbito de esta Ordenanza tendrán el carácter de actuaciones directas con el objeto establecido en el Artº 18 de la L.U.C. y L. y 41 del R.U.C. y L. y de gestión privada, mediante Actuación sobre la propia parcela.

Las Actuaciones Aisladas que presentan alguna peculiaridad se han individualizado en fichas específicas.

En cualquier caso el Ayuntamiento podrá delimitar ámbitos a desarrollar Estudios de Detalle cuando a su juicio las determinaciones de estas N.U.M. sean insuficientes para alcanzar los objetivos fijados en las mismas. Su finalidad y contenido estarán de acuerdo con lo establecido en el Artº 45 de la L.U.C. y L.

ORDENANZA 3: "RESIDENCIAL ABIERTA"

Será de aplicación en la zona así delimitada en la parte gráfica de las presentes Normas, y que coincide sensiblemente con las zonas en que predomina esta tipología, particularmente a lo largo de la C-122 en el núcleo de Belorado.

Condiciones de volumen e higiénicas

1. Las tipologías edificatorias autorizadas serán bloques aislados sin patios cerrados, pareados sin patios cerrados, bloques en "H" y bloques adosados con o sin patios cerrados, separados por espacios libres ajardinados, cuya plantación y conservación será de cuenta de los propietarios. Se admite igualmente la vivienda unifamiliar en cualesquiera de sus tres versiones: aislada, pareada o en hilera. No obstante prevalecerán las determinaciones gráficas de los presentes documentos.
2. Alineaciones. Exteriores: las reflejadas en la parte gráfica de las presentes Normas. De edificaciones: las que se propongan en el correspondiente proyecto técnico o en los Estudios de Detalle.
3. Retranqueos. El retranqueo mínimo a cualquier lindero será de 5 m., salvo compromiso escrito entre colindantes para edificar adosados, de acuerdo con la ordenación aprobada.
4. Separación mínima entre bloques. La distancia menor entre dos bloques, medida en cualquier dirección, no podrá ser inferior a la semisuma de sus alturas, con un mínimo de 5 m.
5. Dimensión de bloque. La longitud máxima del bloque o conjunto de bloques, medidos en cualquier dirección no podrá sobrepasar los 40 m. En bloques sin patios cerrados, el ancho máximo será de 12 m. y 18 m. en los bloques con patios cerrados. En bloques aislados con uso exclusivo y distinto de viviendas podrán admitirse dimensiones mayores.

En el caso de que existan medianerías preexistentes se permitirá adosarse a las mismas para su ocultamiento. En este supuesto será obligatoria la presentación previa de un Estudio de Detalle en el que se defina la ordenación detallada que se propone. La longitud conjunta máxima alcanzada no podrá sobrepasar en ningún caso los 40 metros.

6. Parcela mínima. La superficie mínima de parcela será de 400 m².
7. Frente mínimo de parcela. El frente mínimo de parcela será de 10 m.
8. Altura máxima de la edificación. Tres plantas (B+2) o 10 m. Teniendo en cuenta el grado de consolidación actual, los edificios que den fachada a la carretera N-120 Logroño-Vigo, entre la gasolinera, ubicada junto a los jardines, y el límite de aplicación de esta Ordenanza, dirección Burgos, podrán tener una altura de cinco plantas o 16 metros. Si un solar diese fachada a dos calles de distinta anchura, podrá disponerse la altura de la calle de mayor anchura en un fondo de 12 metros. La altura mínima será de dos plantas o 7 m.
9. Ocupación máxima de parcela: Superficie máxima construible será el 60 % de la superficie total de parcela neta, destinándose el resto a viales de acceso público, aparcamiento, y jardines.

10. Altura de pisos. La altura libre de la planta baja será de 4 m. como máximo, y 3 en las restantes, siendo los mínimos 3 y 2'50 respectivamente, excepto en vivienda unifamiliar que será de 2'50 en todos los casos.
11. Cuerpos volados. 1/12 del ancho de la calle o distancia a otras edificaciones, con 1'20 como máximo. Los cuerpos cerrados se extenderán como máximo al 50 % de la longitud de fachada en cada una de ellas.

Aparcamientos. La edificación dispondrá de una plaza de aparcamiento por vivienda o por cada 100 m² construidos para otro uso. Esta dotación de aparcamiento en el interior de la parcela podrá resolverse mediante soluciones colectivas, debidamente justificativas y localizadas.

12. Espacios libres. Los espacios entre bloques y los debidos a retranqueos, que no queden afectados a uso público, deberán estar ajardinados en una superficie no menor del 60 % de los mismos, pudiéndose destinar el 40 % restante a juegos infantiles o aparcamientos privados descubiertos. Estos espacios podrán ser de carácter privado, soportando su mantenimiento en este caso, los propietarios.
13. Sótanos. La parcela neta podrá ocuparse en su totalidad bajo rasante para uso exclusivo de garaje, aparcamiento y servicios auxiliares de la finca, debiéndose ajardinar la cubierta de la misma, cumpliendo en el conjunto de los espacios libres lo dispuesto en el punto anterior.
14. En el caso de adoptarse la tipología de vivienda unifamiliar los parámetros anteriores se atenderán a lo establecido en la Ordenanza 4 "Residencial baja densidad" siguiente.

Condiciones de uso

El uso dominante será el de vivienda colectiva considerándose usos tolerados o compatibles, la vivienda unifamiliar en sus tres versiones y los destinados a alojamientos públicos (hoteles, pensiones, albergues, etc.), talleres artesanales, de reparación, de confección, oficinas públicas y privadas y servicios públicos (enseñanza, sanidad, religiosos, espectáculos, etc.). Se considera incompatible la instalación de los talleres tolerados en esta Ordenanza deberá atenerse a lo dispuesto por las disposiciones vigentes en esta materia.

Condiciones de estética

Serán las mismas que las establecidas en la Ordenanza 2.

Condiciones de ejecución y gestión

Serán las mismas que las establecidas para la Ordenanza 2 anterior.

ORDENANZA 4: "NUCLEOS PERIFÉRICOS. EDIFICACIÓN AGRUPADA"

Su ámbito de aplicación se corresponde con lo grafiado en el plano correspondiente de estos documentos, y se caracteriza por presentar áreas de suelo urbano más consolidadas, identificándose generalmente con los asentamientos originarios, de los núcleos secundarios (Avellanosa, Castil de Carrias, Eterna, Loranquillo, Puras de Villafranca, Quintanalaranco y San Miguel de Pedroso).

Condiciones de volumen e higiénicas:

1.- La edificación normal será de vivienda unifamiliar en edificio exento y edificación aislada de vivienda colectiva, con un máximo de dos viviendas por planta y cuatro por edificio. Las alineaciones serán las definidas en la parte gráfica de los presentes documentos, o en su defecto las actuales sin que en ningún caso puedan dar lugar a estrechamientos de calles. Cuando se presenten casos que ofrezcan dudas en su interpretación por omisiones o determinaciones insuficientes o que contradigan el espíritu de estas Normas, serán señaladas por el Ayuntamiento, pudiendo exigirse la redacción de un Estudio de Detalle. Podrán, a estos efectos, formularse consultas vinculantes.

Se admite la edificación cerrada adosada en línea o entre medianerías, cuando las edificaciones preexistentes o la parcelación actual lo permitan, y en concreto cuando se presenten una o varias de las siguientes circunstancias:

- Cuando la parcela catastral existente tenga menos de 250 m².
- Cuando el frente de parcela tenga menos de 12 m.
- Cuando el solar este delimitado por medianerías preexistentes en uno o ambos frentes de calle.
- Cuando a juicio del Ayuntamiento esta solución constructiva sea más adecuada con el espíritu de estas normas.

En caso de adoptarse esta tipología constructiva, deberá justificarse, quedando este extremo acreditado en la solicitud de licencia y en proyectos técnicos correspondientes, la ocultación de medianerías y la no creación de otras nuevas, vistas desde la vía pública, salvo que tengan carácter provisional y previa la presentación en el Ayto. de las garantías que este estime procedentes en cada caso.

En ningún supuesto podrán dejarse medianerías vistas de forma permanente desde la vía pública.

2.- La parcela mínima será de 250 m² para vivienda unifamiliar exenta y 400 m² en el caso vivienda residencial colectiva. La parcela tendrá un frente mínimo de 12 m. a la vía Urbanizada. En el caso de solares entre medianerías consolidadas en ambos lados se podrá admitir la edificación en línea siempre que las parcelas resultantes tengan un mínimo de 8 mts. de frente y una superficie de 100 m².

3.- El número de plantas autorizado será de dos, incluida la baja, con una altura máxima de 7,50 m. hasta la cota inferior del alero y 12 m. a coronación de cubierta, medida en el punto medio de la fachada.

Se permite el aprovechamiento del espacio entrecubierta, asimilado al desván tradicional, que no computará como planta a efectos de altura máxima autorizada, siempre que está vinculada a la vivienda inferior y sin superar en ningún caso las alturas máximas autorizadas. En caso de destinarse a usos vivideros no podrá tener una altura inferior a 2,00 m. en ningún punto.

4.- Los retranqueos, en el caso de edificación aislada, serán de 3 m. al frente de parcela salvo en el caso de alineaciones consolidadas y 3 a cualquier lindero.

Cuando se trate de la sustitución de un edificio aislado sin parcela libre vinculada y que no esté fuera de ordenación no se exigen retranqueos, sin perjuicio de su acomodación a las alineaciones establecidas, pudiéndose alcanzar el 100 % de la ocupación del edificio sustituido. Cuando la superficie ocupada sea inferior a 80 m² se podrá alcanzar la altura máxima permitida sin ningún otro tipo de limitación.

La línea de cierre de parcela se ejecutará con un basamento de 1,00 m. de altura de fábrica y el resto, hasta 2,00 máximo, con membrana vegetal o elementos permeables (rejillas, mallas, etc.) o ambos, sin perjuicio de las normas que se establecen en estas ordenanzas para cierres o vallados.

En el caso de edificación entre medianerías no se exigen retranqueos, pero en caso de producirse tendrán un mínimo de 3 m. siempre que las preexistencias lo permitan.

5.- Edificabilidad. En el caso de edificación abierta será de 0,60 m²/m² de los cuales podrán destinarse como máximo 0,20 m²/m² a los usos tolerados, y una ocupación máxima del 60%.

En caso de edificación entre medianerías el fondo máximo edificable será de 12 m., sin límite de ocupación de parcela. En este caso la edificabilidad máxima estará fijada por las alineaciones establecidas y fondo máximo edificable sin ninguna otra limitación.

En todos los casos la parcela será ocupada al 100 % cuando su superficie sea igual o inferior a 100 m² o que el solar de fachada a dos calles en lados opuestos y la distancia entre ellas sea inferior a 24 mts, o cuando se trate de la sustitución de un edificio preexistente aislado (sin parcela vinculada).

6.- Únicamente se admite el vuelo de solanas, balcones y miradores o galerías tradicionales con un máximo de 1/10 m. del ancho de la calle y de 0,80 m. como máximo.

Condiciones de uso

Preferentemente: Residencial, vivienda unifamiliar y vivienda colectiva con un máximo de dos viviendas por planta y cuatro por edificio.

Tolerados: Almacén agrícola, industria artesanal y talleres, comercial y turístico (bares, restaurantes), hostelero. Se admiten igualmente toda clase de equipamientos sociales (sanitario, docente, etc.). El pabellón agrícola y los usos dotacionales se admite como uso exclusivo. Para este último supuesto las alturas admitidas serán 8'50 y 12'50 referidas a cotas de alero y cumbrera respectivamente.

Se admiten edificaciones de una sola planta asociadas a la edificación principal para usos complementarios de aquellas como garajes, almacenes etc.

Cuando tales edificaciones estén adosadas a la edificación principal estarán constituidas por tres paramentos como mínimo. En este caso las condiciones de estética serán las mismas que las exigidas para la edificación principal.

Se prohíben las instalaciones ganaderas de cualquier tipo salvo las actividades básicas de autoconsumo, entendiéndose como tal la tenencia de animales que tiene por objeto la

utilización de la carne y productos obtenidos para uso exclusivamente familiar de acuerdo con las disposiciones vigentes al respecto.

En el caso de que estas instalaciones puedan ocasionar molestias al vecindario el Ayuntamiento podrá disponer las medidas correctoras que procedan, o, en casos concretos, prohibir dicha instalación cuando no puedan garantizarse la eficacia de dichas medidas correctoras.

Se prohíbe expresamente la utilización de prefabricados tipo roulottes para uso residencial o semiresidencial ni aún de forma provisional.

Condiciones de estética

En todos los casos se atenderán a las siguientes condiciones:

A.- Materiales. Se prohíben: los aplacados, excepto de piedra, la carpintería de aluminio en su color o anodizada en bronce. Quedan igualmente prohibidos los acabados en cualquier material de color blanco, recomendándose los revocos en tonos claros de la gama de los ocre pardo o beige. La carpintería blanca únicamente podrá emplearse en casos muy justificados. En edificios de piedra será obligatorio el color madera.

La cerrajería se pintará obligatoriamente en color negro.

El ladrillo a caravista únicamente se admite en plantas elevadas con formatos, colores y aparejos de corte tradicional.

Se prohíbe expresamente el ladrillo ordinario sin revocar aunque sea provisionalmente.

B.- Cubierta. Serán obligatoriamente con faldones y acabadas con teja de color pardo o rojizo, no pudiendo superar su pendiente, en ningún caso, el 35 %.

Los aleros, con vuelo entre 0'50 y 0'80 m. tienen carácter obligatorio.

C.- Cercas o vallados. Las cercas de piedra actualmente existentes quedan protegidas y en consecuencia su mantenimiento será obligatorio, siempre que ello no entre en contradicción con las alineaciones señaladas en planos.

En caso de cualquier intervención constructiva permitida que afecte a estos elementos, será obligatoria su reposición, sin perjuicio de lo indicado en el párrafo anterior.

En los vallados de nueva implantación solo se admite como alternativa a la piedra tradicional el bloque prefabricado de hormigón de color tostado de cara fracturada (simulando sillería) las fábricas aplacadas de piedra natural o la mampostería ordinaria rejunteada hasta una altura máxima de 1 m. El resto hasta una altura máxima de 2,00 m. será de cerrajería pintada en color negro, seto vegetal o ambos.

En algún caso y en tramos de poca longitud, pueden admitirse las fábricas revocadas en colores ocre o tostados.

D.- Otras condiciones. Las fachadas quedarán organizadas compositivamente con el establecimiento de uno o varios ejes de fachada en los que se centraran los huecos.

Los huecos, tanto de ventanas como de balcones, serán preferentemente de proporción vertical. Se autorizan huecos cuadrados o apaisados de poca altura en plantas

basamentales o en entrecubierta formando la coronación de fachada. Se prohíbe expresamente el aluminio en su color o anodizado en color cobrizo.

Condiciones de ejecución y gestión

En el caso de optarse por la edificación entre medianerías, deberán incorporarse a los proyectos arquitectónicos las soluciones adoptadas tendentes a evitar que queden medianerías al descubierto, justificándose las medidas adoptadas para garantizar consonancia en relación con las edificaciones preexistentes y las que en un futuro pudieran llegar a construirse con arreglo a las Normas, pudiendo exigirse un Estudio de Detalle cuando en una misma manzana coexistan varias tipologías edificatorias, de acuerdo con lo establecido en el punto 1 de las condiciones de volumen e higiénicas.

En las áreas señaladas en estas Normas y en aquellos casos que el Ayuntamiento lo considere oportuno por requerirlo las condiciones urbanísticas deberán redactarse Estudios de Detalle previamente, con la finalidad prevista en el Artº 45 de la L.U.C.L y concordantes de sus Reglamentos, estándose a lo establecido en las presentes Normas, y en esta Ordenanza. En ningún caso la densidad resultante será superior a 30 viv/Ha.

ORDENANZA 5: "RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD"

Serán de aplicación en las áreas delimitadas en la parte gráfica de las presentes Normas, que se caracterizan por presentar una edificación más o menos dispersa, situándose por lo general en los bordes de los cascos.

Condiciones de volumen e higiénicas

1. Tipos edificatorios autorizables:

Tipo 1. Edificios de una vivienda, en localización exclusiva o compartida con los restantes usos permitidos no residenciales.

Tipo 2. Edificios de dos viviendas, en localización exclusiva o compartida con los restantes usos permitidos no residenciales. En este tipo se considera incluida la tipología de vivienda pareada.

Tipo 3. Edificios de tres o cuatro viviendas (máximo dos viviendas por planta) en localización exclusiva o compartida con los restantes usos permitidos no residenciales. En este tipo se considera incluida la tipología de vivienda adosada o en hilera, en cuyo caso se admitirá hasta un máximo de 8 unidades de vivienda en un único bloque y una longitud máxima de fachada de 48 m.

Tipo 4. Edificios destinados a uno o varios de los restantes usos permitidos no residenciales.

2. Parcela mínima.

- En relación con el tamaño de la parcela y sus posibilidades edificatorias y reparcelatorias se establecen los conceptos de unidad mínima de parcelación y parcela mínima edificable.

- Unidad mínima de parcelación o parcela mínima a fin de constituir fincas independientes:

. Se fijan, en función de los tipos edificatorios permitidos, las unidades mínimas de parcelación o parcelas mínimas independientes siguientes:

- Edificios tipo 1: 300 m²
- Edificios tipo 2: 250 m² por cada vivienda.
- Edificios tipo 3: 150 m² por cada vivienda y 100 m² en el caso de vivienda unifamiliar en hilera.
- Edificios tipo 4: 400 m².

. La parcela catastral existente antes de la aprobación de estas N.U.M. será edificable en las condiciones de esta Ordenanza pudiendo alcanzar, en cualquier supuesto, una superficie edificada de 80 m².

3. El número de plantas y alturas edificables será de dos plantas o 7 m. al alero y 10'50 a la cumbrera. El espacio entrecubierta podrá tener carácter vividero siempre que esté vinculado a la planta inferior.

4. Los retranqueos serán de 3 m. a cualquier lindero. Excepcionalmente en el caso de parcelaciones anteriores a estas Normas donde por las dimensiones de la parcela no sea posible la edificación con esas separaciones a linderos, podrán considerarse

otras distancias que serán determinadas por el Ayuntamiento. La línea de cierre de parcela se ejecutará con un basamento de 1,00 m. de altura de fábrica y el resto, hasta 2,00 máximo, con membrana vegetal o elementos permeables (rejillas, mallas, etc.) o ambos, sin perjuicio de las normas que se establecen en estas ordenanzas para cierres o vallados.

5. Edificabilidad 0,60 m²/m² de edificación construída por m² de parcela neta correspondiendo un máximo de 0,30 m²/m² a los usos tolerados y una ocupación máxima del 60 %.
6. Vuelos. No tendrán limitación siempre que se respeten las bandas de retranqueo.
7. Los frentes de fachada mínimos, en nuevas parcelaciones, serán de 12, 9, 14 y 10 m. respectivamente para los tipos edificatorios 1, 2, 3 y 4. Las parcelas nunca presentarán estrechamientos inferiores a estas medidas.

Condiciones de uso

Preferentemente: residencial, vivienda unifamiliar (aislada, pareada o adosada) y vivienda colectiva con un máximo de dos viviendas por planta y cuatro por edificio.

Tolerados: Pabellón agrícola, industria artesanal y talleres, comercial y turístico (bares, restaurantes), almacenes o garajes anexos en vivienda unifamiliar, en las mismas condiciones expresadas en la Ordenanza 4.

La tenencia de animales para autoconsumo se atenderá a lo dispuesto en la Ordenanza 4.

Se prohíben expresamente las instalaciones semiresidenciales tipo roulettes o prefabricadas ni aún de forma provisional.

Condiciones de estética

Serán las mismas que las establecidas en la Ordenanza 4.

Condiciones de ejecución y gestión

Serán las mismas que las señaladas en la Ordenanza 2.

ORDENANZA 6: "RESIDENCIAL UNIFAMILIAR"

Serán de aplicación en las áreas delimitadas en la parte gráfica de las presentes Normas, que se caracterizan por presentar una edificación preexistente de estas características.

Condiciones de volumen e higiénicas

1. Tipos edificatorios autorizables:

Tipo 1. Edificios de una vivienda, en localización exclusiva o compartida con los restantes usos permitidos no residenciales.

Tipo 2. Edificios de dos viviendas, en localización exclusiva o compartida con los restantes usos permitidos no residenciales con accesos independientes. En este tipo se considera incluida la tipología de vivienda pareada.

2. Parcela mínima.

- En relación con el tamaño de la parcela y sus posibilidades edificatorias y reparcelatorias se establecen los conceptos de unidad mínima de parcelación y parcela mínima edificable.

- Unidad mínima de parcelación o parcela mínima a fin de constituir fincas independientes:

. Se fijan, en función de los tipos edificatorios permitidos, las unidades mínimas de parcelación o parcelas mínimas independientes siguientes:

- Edificios tipo 1: 300 m²
- Edificios tipo 2: 250 m² por cada vivienda.

. La parcela catastral existente antes de la aprobación de estas N.U.M. será edificable en las condiciones de esta Ordenanza pudiendo alcanzar, en cualquier supuesto, una superficie edificada de 80 m².

3. El número de plantas y alturas edificables será de dos plantas o 7 m. al alero y 10'50 a la cumbre. El espacio entrecubierta podrá tener carácter vividero siempre que esté vinculado a la planta inferior.

4. Los retranqueos serán de 3 m. a cualquier lindero. Excepcionalmente en el caso de parcelaciones anteriores a estas Normas donde por las dimensiones de la parcela no sea posible la edificación con esas separaciones a linderos, podrán considerarse otras distancias que serán determinadas por el Ayuntamiento. La línea de cierre de parcela se ejecutará con un basamento de 1,00 m. de altura de fábrica y el resto, hasta 2,00 máximo, con membrana vegetal o elementos permeables (rejas, mallas, etc.) o ambos, sin perjuicio de las normas que se establecen en estas ordenanzas para cierres o vallados.

5. Edificabilidad 0,60 m²/m² de edificación construida por m² de parcela neta correspondiendo un máximo de 0,30 m²/m² a los usos tolerados y una ocupación máxima del 60 %.

6. Vuelos. Las condiciones serán las mismas que las fijadas en la Ordenanza 5.

7. Los frentes de fachada mínimos, en nuevas parcelaciones, serán de 12 y 18 m. respectivamente para los tipos edificatorios 1 y 2. Las parcelas nunca presentarán estrechamientos inferiores a estas medidas.

Condiciones de uso

Residencial unifamiliar (aislada o pareada).

Tolerados: Almacenes o garajes anexos a vivienda, que deberán quedar incorporados a ellas, no permitiéndose edificaciones independientes.

Se prohíben expresamente las instalaciones semiresidenciales tipo roulottes o prefabricadas ni aún de forma provisional.

Condiciones de estética

Serán las mismas que las establecidas en la Ordenanza 5.

Condiciones de ejecución y gestión

Serán las mismas que las señaladas en la Ordenanza 2.

ORDENANZA 7: "INDUSTRIA URBANA ACTUAL"

Es la así delimitada en el plano correspondiente y se identifica con áreas de suelo urbano ocupadas por actividades industriales compatibles con el carácter del núcleo, generalmente vinculadas a actividades madereras o textiles.

Condiciones de volumen e higiénicas

La ocupación y volumen serán los actuales, no obstante, se admiten ampliaciones que no requieran la incorporación de nuevos terrenos, hasta una ocupación máxima del 70 % de la parcela y un 15 % del volumen existente.

Dado que es deseable que estas actividades vayan desplazándose al Sector Industrial, actualmente en proceso de implantación, se admite la transformación de estas áreas de suelo, en zonas residenciales a medida que las actividades industriales vayan desapareciendo o trasladándose. Para ello será preceptiva la redacción de un Estudio de Detalle que establezca la ordenación detallada, siendo de aplicación, en su caso, las determinaciones que se propongan en las fichas individualizadas de Sectores o Actuaciones Aisladas (AA). Las actuaciones, en este caso, serán por ámbitos completos de acuerdo con los planos correspondientes, pudiéndose no obstante establecerse las fases de edificación que procedan.

Condiciones de uso

Se mantienen las actuales actividades industriales, sin perjuicio de introducir las medidas correctoras necesarias a los efectos del cumplimiento de las disposiciones sectoriales vigentes de Actividades. En caso de transformación de uso, los nuevos usos autorizados serán los establecidos en cada caso según las fichas individualizadas para cada Actuación, que en todo caso tendrán el residencial como predominante.

La composición será libre, pero en atención a su ámbito urbano se cuidará el diseño, prohibiéndose los acabados blancos y la uralita como material de cubrición, salvo que sea de color rojo-teja. En caso de transformación, se seguirán los mismos criterios señalados en el apartado anterior.

Condiciones de ejecución y gestión

En el caso en que los ámbitos de aplicación de esta ordenanza sea Suelo Urbano No Consolidado (Sectores), por reunir una o varias de las condiciones establecidas en el Art. 12 b) de la L.U.C. y L. y Art. 26.1 del R.U.C. y L., su desarrollo se atenderá a las determinaciones recogidas en las fichas correspondientes del S.U.N.C., que más adelante se reproducen.

En el caso en que los ámbitos de aplicación de esta Ordenanza sea Suelo Urbano Consolidado, por reunir las condiciones exigidas en los Art^{os} 12 a) de la L.U.C. y L. y Art. 25 del R.U.C. y L., quedan incluidos en ámbitos de gestión denominadas Actuaciones Aisladas, y su desarrollo se atenderá a lo señalado en las fichas correspondientes que se reproducen más adelante.

ORDENANZA 8: "EDIFICACION AGRICOLA URBANA"

Se refiere a las áreas así señaladas en la parte gráfica de estos documentos, que se corresponde con el ámbito territorial, en el que se ubican instalaciones de carácter agrícola como almacenes, graneros, pajares, etc.

Condiciones de volumen e higiénicas

1. La edificación será de tipo agrícola, con tolerancia de vivienda anexa para propietario.
2. La parcela mínima será de 300 m² con un frente mínimo de 12 mts.
3. La ocupación máxima de parcela será del 60 %.
4. Los retranqueos serán de 5 m. al frente y 3 m. al resto de linderos.
5. La altura máxima será de 7'50 m. al alero. Cuando se sitúe una vivienda en la planta superior, esta altura podrá ser de 9'50 m. en la zona destinada a vivienda.
6. Las necesidades de aparcamiento deberán resolverse siempre dentro de los límites de parcela.

Condiciones de uso

Exclusivamente el agrícola, con tolerancia de vivienda anexa para propietario.

Condiciones de estética

La composición será libre, pero atendiendo al carácter rural en que se encuentra y a la proximidad al Casco Urbano, deberán cuidarse todas las condiciones de diseño, en especial en lo que se refiere al aspecto cromático. A estos efectos, se prohíben los acabados en blanco. Las cubiertas serán obligatorias con faldones, cuyo material de cubrición será de color rojo-teja, como alternativa de la teja curva tradicional que es el que se propone como idóneo.

Condiciones de ejecución y gestión

En cada área delimitada será preceptiva la redacción y ejecución de un Plan Especial cuyo objetivo es la implantación y mejora de las infraestructuras, servicios urbanísticos y redes de servicios, que podrá ser sustituido por un Proyecto de Urbanización si la simplicidad de la intervención y el reparto de cargas lo permitiera.

ORDENANZA 9: "DOTACIONAL"

Será de aplicación en las zonas así señaladas en la parte gráfica y que se corresponden generalmente con suelos actualmente soporte de edificaciones e instalaciones de uso comunitario (docente, asistencial, sanitario, etc...).

Condiciones de volumen e higiénicas

1. Las actuales instalaciones quedan consolidadas pudiéndose realizar en ellas las obras de consolidación, rehabilitación, modernización o ampliación que sean necesarias para su correcto funcionamiento.
2. Aprovechamiento bruto máximo 1 m²/m². Se admite la agrupación de parcelas para la ampliación de estos usos.
3. Altura máxima tres plantas ó 9,50 m.
4. Ocupación de parcela no se fija.
5. En el caso que la edificación tenga carácter deportivo o recreativo y los restantes usos vinculados al deportivo, la ocupación máxima de parcela será de 75 %, destinándose un 25 % del total para lugares de ajardinamiento y arbolado.
6. La altura de las edificaciones anejas (vestuarios, cafetería, etc...) será de una planta, con un máximo de 3,50 m. al alero.

Condiciones de uso

Se admiten los usos dotacionales sanitarios, asistenciales, administrativos, docentes, religiosos y sociales, así como cualquier otro uso comunitario que sea compatible con aquéllos o equipamientos públicos o privados, incluso el deportivo.

Condiciones de estética

La composición de volúmenes y su diseño serán libres. No obstante, en atención a la proximidad al núcleo urbano y a la calidad del paisaje, el tratamiento estético será adecuado a estas circunstancias quedando prohibidos el color blanco en acabados. Las cubiertas serán preferentemente con faldones y el material de cubrición obligado en este caso será la teja roja curva tradicional. Los aleros entre 50 y 100 cms., tendrán carácter obligatorio.

Condiciones de ejecución y gestión

En el caso de titularidad privada se admite la transformación de estas áreas de suelo, en zonas residenciales a medida que las actividades actuales vayan desapareciendo o trasladándose. Para ello será preceptiva la redacción de un Estudio de Detalle, siendo de aplicación en este caso las determinaciones de la Ordenanza 5 "Residencial baja densidad". Las actuaciones, en este caso, serán por áreas de ordenación completas.

Al tratarse de equipamientos de titularidad pública en su práctica totalidad, la gestión de estas áreas de Suelo Urbano Consolidado únicamente requerirá la obtención de la autorización de los organismos competentes en cada caso.

Las zonas incluidas en Sectores de S.U.N.C. o Actuaciones Aisladas, se atenderán a las condiciones y parámetros establecidos en las fichas individualizadas.

ORDENANZA 10: "MONASTERIO DE CLAUSURA"

Se corresponde con el ámbito territorial del actual Monasterio según lo grafiado en los planos correspondientes de estas N.U.M.

Las actuales edificaciones quedan consolidadas y, en su caso, sometidas al régimen de protección que se establezca en estas Normas.

Además de las obras de Restauración, Conservación y Ornato, Consolidación y Rehabilitación y Reestructuración según lo establecido en estas N.U.M. se autorizarán obras de ampliación hasta un máximo de 800 m²c con destino a los usos propios de la institución. Se admitirá también el uso de Hospedería de Peregrinos debiéndose cumplir todas las exigencias establecidas en la Normativa sectorial autonómica y estatal para este tipo de instalaciones.

En este último supuesto los parámetros básicos para la edificación serán:

1. Altura máxima: dos plantas o 7'50 m. se autoriza el uso de la entrecubierta o altillo para usos complementarios como trasteros, instalaciones del edificio, etc.
2. Fondo y ocupación: libres sin que puedan afectarse los terrenos destinados a espacios libres privados señalados en los planos.
3. No se admiten vuelos. Únicamente se admiten balcones de cerrajería con un vuelo máximo de 30 cms.
4. La cubierta será necesariamente con faldones con pendiente máxima del 35 % y el material de cubrición obligado será a teja roja curva tradicional. Los aleros de corte tradicional serán obligatorios.
5. Como materiales de fachada únicamente se admiten la sillería, o aplacado de piedra simulando esta o revocos acabados en colores ocre, sienas o tostados. El ladrillo a cara vista se autoriza únicamente con colores, formatos y aparejos de corte tradicional en plantas elevadas.
La carpintería exterior será obligatoriamente de color marrón.
Las condiciones de estética se atenderán como referencia, en todo caso, a los establecidos en la Ordenanza 1.

Condiciones de gestión

Al tratarse de una actuación aislada en Suelo Urbano Consolidado sobre la propia parcela, no tendrá otro requisito que la obtención de la licencia urbanística correspondiente. No obstante y por ser una intervención próxima a un elemento catalogado, en el caso de ampliaciones de cualquier tipo será preceptiva la presentación de un Estudio Previo o Anteproyecto de forma que queden definidas claramente las obras a realizar, su destino, usos previstos, así como la descripción detallada de los materiales y acabados a emplear, cuidándose especialmente su integración en el conjunto de edificaciones existentes tanto arquitectónicamente como visual, siendo preceptivo el informe previo favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio y Cultura.

ORDENANZA 11: "CONSOLIDACIÓN DE EDIFICACIONES"

Se corresponde con el ámbito territorial señalado en el Plano 3.2.3. de la parte gráfica de estas N.U.M. y se refiere a una serie de edificaciones semi-industriales y/o agrícolas actualmente existentes, que el Ayuntamiento de Belorado, y, que a petición del propietario, desea reconvertir en dotación de apoyo al Camino de Santiago, que discurre actualmente por el camino que da frente a dichas edificaciones aunque en puridad ese tramo no se corresponde con el trazado histórico.

Se autorizan obras de Restauración, Conservación, Consolidación, Reestructuración, Rehabilitación y Exteriores, según lo establecido en estas N.U.M.. En casos debidamente justificados se permitirán obras de Nueva Planta, previa demolición del edificio preexistente. En este último supuesto la nueva edificación no podrá aumentar el volumen ni la edificabilidad de la sustituida.

Si de forma excepcional y por causas debidamente justificadas, que deberá valorar el Ayuntamiento, fuera necesario alterar las actuales condiciones de edificabilidad, volumen, altura, ocupación del suelo o posición de las edificaciones será precisa la previa redacción y tramitación de un Estudio de Detalle.

En todo caso las condiciones generales serán las siguientes:

- Los usos autorizados son los vinculados exclusivamente con las infraestructuras necesarias para el servicio del Camino de Santiago, esto, es cualquier tipo de residencia eventual como Hospedería, Albergue, etc..., así como los usos vinculados al mismo, esto es; Bar-Cafetería, Restaurante, etc... El uso de vivienda estará limitada a una unidad con destino a propietario o guardería del complejo y su superficie útil en ningún caso superará los 90 m² útiles.
- La cubierta deberá resolverse necesariamente con faldones con pendientes máximas del 35% y el material de cubrición obligado será la teja roja curva tradicional. Los aleros de corte tradicional serán obligatorios.
- Las condiciones de estética se atenderán como referencia a las establecidas en al Ordenanza 1. Se recomiendan como acabados de fachada revocos en tonos ocres, sienas o tostados. Se prohíbe expresamente el color blanco y la carpintería de aluminio en su color natural.

CONDICIONES DE GESTIÓN

Al objeto de garantizar la adecuada implantación de los distintos servicios, así como la resolución de la conexión con la Carretera N-120, los terrenos objeto de la presente ordenanza quedan incluidos en el ámbito de una Actuación Aislada, cuyas determinaciones vienen recogidas en la ficha nº 13 de estos documentos.

4.3.1. Suelo Urbano Consolidado. Actuaciones Aisladas De Carácter Especial

En el suelo urbano consolidado se han delimitado Areas de Actuaciones Aisladas que por sus condiciones particulares tienen un carácter especial que conviene concretar al máximo. Generalmente se refieren a normalización de fincas, completar la urbanización de las parcelas o ejecutar determinadas dotaciones públicas. También se han incluido las áreas de Ordenanza 6 "Industria Urbana Actual" que son susceptibles de transformación de acuerdo con lo señalado en la citada ordenanza, pero que por su grado de urbanización o régimen de propiedad que no requieren procesos de equidistribución, no procede otorgarles la categoría de Suelo Urbano No Consolidado, pero cuya gestión ofrece peculiaridades que exigen un desarrollo normativo preciso.

A continuación se reproduce las fichas individualizadas de cada una de estas Actuaciones Aisladas en las que se detallan los condicionantes para su desarrollo, así como los parámetros urbanísticos de aplicación.

**PLANO GUÍA DE LOS ÁMBITOS DE LAS ACTUACIONES
AISLADAS (A.A.), SECTORES EN SUELO URBANO (S), Y
SECTORES DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO
(SUD) DE CARÁCTER RESIDENCIAL**

ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO
CONSOLIDADO DE CARACTER ESPECIAL

FICHAS

4.3.2. Suelo Urbano No Consolidado. Sectores

Esta categoría del Suelo Urbano está constituida por los terrenos que pueden ser clasificados como tal y que a efectos de su consolidación se han agrupado en Sectores de acuerdo con los criterios del Artº 12 de la L.U.C. y L. y Artº 26 del R.U.C. y L.

A efectos de facilitar su gestión, su ámbito se ha ajustado al régimen de propiedad actual, discurrendo por límites de parcelas, bordes de caminos, etc. No obstante y entendiendo que puede estar sujeto a pequeños errores o imprecisiones derivadas de los elementos de trabajo de que se ha dispuesto (básicamente la cartografía del núcleo a 1:1.000 y el parcelario de Urbana de Hacienda) se podrán realizar ajustes en su delimitación que no supongan más del 10% de la superficie inicialmente delimitada. Igualmente y debido a que por razones de diferencia de fechas entre la elaboración de la cartografía y de estas N.U.M., la propia duración de su tramitación, podría darse la circunstancia de que la delimitación incluya edificaciones consolidadas con licencia y en ordenación. En este caso las edificaciones se considerarán en ordenación y reparceladas, debiendo asumir en todo caso la parte que les corresponda de los costes de urbanización del sector.

A continuación se reproducen las fichas individualizadas de cada sector en las que se detallan sus determinaciones específicas y parámetros urbanísticos.

SECTORES SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
(S.U.N.C.)

FICHAS

4.4. SUELO URBANIZABLE

4.4.1. Suelo Urbanizable Delimitado

De acuerdo con lo establecido en el Artº 14 de la L.U.C. y L. está constituido por los terrenos cuya transformación en suelo urbano se considera adecuada a las previsiones de estas N.U.M. y que a tal efecto quedan agrupados en ámbitos denominados sectores, difiriendo la ordenación detallada de los mismos a los correspondientes Planes Parciales, siendo el plazo máximo para su aprobación de ocho años, transcurrido el cual los terrenos se considerarán como Suelo Urbanizable No Delimitado a todos los efectos. En defecto de indicación expresa el plazo para la aprobación del Plan Parcial será de ocho años.

A continuación se ofrece un cuadro con los Sectores del Suelo Urbanizable Delimitado (SUD)

Norma 1a: "Residencial Unifamiliar en baja densidad".

- 1.- Será de aplicación en el suelo así clasificado, con arreglo a las delimitaciones previstas en la parte gráfica de estos documentos, de acuerdo con lo expuesto en el cuadro anterior.
- 2.- Esta Norma será de aplicación a todos los Planes Parciales que desarrollen sectores clasificados como Suelo Urbanizable Delimitado Residencial por estas N.U.M.
- 3.- Los Planes Parciales se referirán a los sectores completos señalados en estas Normas, pudiendo establecerse por los mismos las etapas que procedan, que podrán ser áreas de Gestión Integrada a los efectos de su gestión y desarrollo, debiendo concretar la ordenación detallada. Las determinaciones previstas en las N.U.M. tendrán en todo caso carácter vinculante. El plazo máximo para su redacción será de 8 años.
- 4.- Las tipologías edificatorias admitidas serán las de vivienda unifamiliar aislada o pareada.
- 5.- La densidad máxima y mínima será de 20 viv/ha.
- 6.- El aprovechamiento máximo, que se entenderá como el medio del sector a los efectos establecidos en el Art. 128 f) del R.U.C. y L., será del 0,30 m² u.c./m² que se obtendrá conforme a las reglas señaladas en el Art. 107 del R.U.C. y L.
- 7.- La parcela mínima edificable será de 400 m² para la vivienda unifamiliar aislada y 500 m² para la pareada (250 + 250). La ocupación será del 30 % con un máximo en cualquier supuesto de 200 m², por vivienda.
- 8.- El nº máximo de plantas autorizadas será de dos, con una altura máxima al alero de 6,50 m y de 10,00 m. a la cumbre. Se permite el uso vividero en el espacio de entrecubierta.
- 9.- Los retranqueos mínimos serán de 5 m. al frente, 3 m. a los linderos laterales y 4 m. al fondo.
- 10.- Los trazados de calles interiores tendrán una anchura mínima de 10 m. en los viales colectores de acceso o de salida y de 8'50 m. en los de reparto interior con secciones de calzada mínima de 7 y 5,50 mts. respectivamente. El ancho mínimo de aceras será de 1'50 m.
- 11.- El uso dominante será el de vivienda unifamiliar considerándose usos tolerados los compatibles con el carácter residencial de los sectores entendiéndose como tales los garajes, almacenes, bodegas, talleres domésticos, despachos profesionales, instalaciones deportivas, etc.
- 12.- La composición será libre, pero atendiendo al medio en que se ubican los distintos sectores se evitará la adopción de materiales o estilos ajenos al mismo. A estos efectos en las condiciones estéticas de los Planes Parciales se atenderá a las siguientes directrices:
 - El ladrillo a caravista solo se podrá emplear en tonos rojizos o tostados, quedando prohibido los ladrillos en tonos claros, amarillentos o vitrificados en cualquier color.

- El bloque prefabricado de hormigón sólo se admite de forma puntual y en ningún caso de forma masiva. En cualquier caso será de tonos tostados.
 - El aluminio en su color se prohíbe expresamente para carpinterías.
 - No se admiten los aplacados, salvo los de piedra o material prefabricado simulando sillería.
 - Los revocos, que se consideran una solución apropiada para los acabados de fachada, se admitirán en las gamas suaves de sienas, ocres, beige, y amarillos rebajados.
 - Las cubiertas serán siempre con faldones inclinados y continuos a dos, tres, o cuatro aguas siendo el material de cubrición obligado la teja curva rojiza o parda, con una pendiente máxima del 40 %. Se prohibirá expresamente cualquier otro material o solución constructiva. Se aconseja la adopción de aleros.
Se autorizan terrazas embebidas en los faldones sin que superen el 30 % de la superficie total de la proyección en planta de la cubierta.
- 13.- Las reservas de suelo para E.L.P., equipamientos y aparcamientos se atenderán a lo dispuesto en el Art. 128 del R.U.C. y L.
- 14.- Las reservas para viviendas con protección oficial serán del 10 % sobre el aprovechamiento lucrativo.
- 15.- En los sectores SUD/S-2 y SUD/S-3 cuya delimitación es colindante en sus límites N al "Camino de Santiago", la Ordenación Detallada a establecer desde los correspondientes Planes Parciales situará los E.L.P. en situación de colindancia con el mismo, de forma que se consiga una "barrera verde" entre este y las futuras edificaciones.

Norma 2a: "Industrial".

1. Será de aplicación al suelo así clasificado con arreglo al plano correspondiente, con arreglo a las delimitaciones previstas en estos documentos.
2. Se delimitan dos sectores de Suelo Urbanizable Industrial: el sector "Norte" ubicado a Norte de la C.N.-120 y el sector "Sur" al sur de la C.N.-120, en continuidad física al sector "Norte" y a ambos márgenes de la carretera de San Miguel de Pedroso.

En sector "Norte" cuenta con Plan Parcial Aprobado Provisionalmente, por lo que le serán de aplicación las determinaciones de dicho Plan Parcial o de las modificaciones de que pudiera ser objeto.

Para el sector "Sur" estas N.U.M. establecen las determinaciones de Ordenación detallada, por lo que, de acuerdo con lo establecido en el Artº 139 del R.U.C. y L., el Plan Parcial se limitará a establecer las determinaciones de ordenación detallada necesarias para completar o modificar las establecidas en estas N.U.M. La ordenación detallada que se recoge en estos documentos, recupera en gran medida la desarrollada en su día por un Plan Parcial que se redactó para este mismo sector, y que obtuvo la Aprobación Definitiva. Posteriormente el Ayuntamiento modificó la calificación del mismo, que pasó a ser residencial y, por fin, al no haberse producido ninguna iniciativa de desarrollo en varios años, se ha vuelto a reconsiderar el uso industrial. Por ello nos ha parecido prudente recuperar la ordenación que se estableció en su día y cuya validez avalaba la aludida Aprobación Definitiva.

No obstante el Plan Parcial podrá, como se ha dicho anteriormente, establecer las precisiones necesarias para completar o modificar las aquí señaladas, de acuerdo con las siguientes directrices, que consecuentemente tendrán carácter indicativo, con excepción del apartado "a", que se considera vinculante.

- a) El uso será industrial, para industria de tipo medio y ligero, en los que se desarrollen actividades no incluidas en las categorías de Insalubres, Nocivas y Peligrosas, o que por su distancia y medidas correctoras, puedan autorizarse, al amparo Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas. No se limita la potencia instalada.

Se toleran almacenes, comercio, oficinas, comedores, siempre que sean de servicio exclusivo de la fábrica a que prestan servicio. La vivienda se tolerará exclusivamente para guarda vigilante. Se consideran incompatibles las instalaciones ganaderas semi-industriales.

- b) Los retranqueos serán de 5 metros al frente, 3 metros al resto de linderos y 10 metros a ejes de calzadas de acceso.
- c) La parcela mínima será de 500 m² para la industria ligera y 1.000 m² para la industria media.
- d) La altura máxima de nave será de 9 metros, medida desde la rasante a la parte inferior de los elementos estructurales de cubierta. Con tolerancia de elementos funcionales que la requieran mayor.

- e) Las reservas de suelo para E.L.P. y equipamientos y aparcamientos se atenderán a lo dispuesto en el Art. 128 del R.U.C. y L.
- f) La composición será libre, pero atendiendo al carácter rural en que se encuentra, deberá extremarse al máximo su diseño, en especial a lo que se refiere al aspecto cromático, al objeto de ocasionar las menores distorsiones posibles, prohibiéndose los acabados blancos. Las cubiertas serán siempre con faldones inclinados y sus materiales de cubrición serán los tonos rojizos.
- g) El Plan Parcial que desarrolle este sector deberá referirse a la totalidad del mismo, pero estableciendo las Unidades de Ejecución y fases que procedan, atendiendo especialmente los aspectos de estructura crecedera y principio de inversión mínima en infraestructuras. Las etapas que establezca el Plan Parcial podrán ser áreas de Gestión Integrada a los efectos de su gestión y desarrollo.
- h) El aprovechamiento medio a los efectos señalados en el Art. 128 f) del R.U.C. y L. será $0'50 \text{ m}^2 \text{ u.c./m}^2$, que se obtendrá conforme a las reglas establecidas en el Art. 107 del R.U.C. y L.
- i) Deberán mantenerse estrictamente las determinaciones de Ordenación Detallada en relación con el ámbito de protección del B.I.C. "Camino de Santiago". Deberá procederse a las prospecciones de los Yacimientos Arqueológicos. 25 "Ermita de San Miguel" y 49 "Ermita" del Catálogo de Yacimientos Arqueológicos del T.M. de Belorado, de forma previa a cualquier intervención constructiva.
- j) La situación de las cesiones de aprovechamiento lucrativo que corresponden al Ayuntamiento de acuerdo con la legislación vigente, podrán diferirse al Proyecto de Reparcelación.
- k) Deberán tenerse en consideración las directrices derivadas del Estudio Informativo de la Autovía A-12, en el caso de que la opción seleccionada resulte la "Sur" (ver parte gráfica de las N.U.M.).

4.5. SUELO RÚSTICO

Normas Generales

1.- En el suelo clasificado como Rústico no podrá llevarse a cabo ninguna actuación urbanística que no sea permitida en las N.U.M., relacionadas con las actividades productivas que se deriven del uso y condiciones naturales del suelo, como usos agrícolas, ganaderos, cinegéticos u otros análogos, y en general, a los vinculados a la utilización de los recursos naturales (Artº 23.1 L.U.C. y L.) con las excepciones que señala la Ley y que se recogen en estas Normas. Así mismo se tendrá en cuenta aquella legislación sectorial de aplicación: Ley de Montes, Ley de Aguas, Ley de Espacios Naturales, Ley de Patrimonio, entre otras, que quedarán referenciadas en las Normas de Protección de Carácter General.

2.- La edificación que se lleve a cabo, previa consulta al Ayuntamiento, para el cumplimiento de estos fines, se atenderá a las condiciones especiales que se fijen en cada caso concreto, en la licencia que se otorgue en aplicación de los principios antes establecidos, y lo dispuesto en el Artº 23.2 de la L.U.C. y L.

3.- A los efectos de los criterios de formación de núcleo de población y parcela mínima edificable para la construcción de edificios aislados destinados a vivienda familiar en aquellas zonas en que las Normas lo permitan, se establecen las siguientes limitaciones:

- Parcela mínima 5.000 m².
- Se entenderá como núcleo de población toda agrupación que comprenda más de dos viviendas, las cuales puedan incluirse en un círculo trazado en el centro de la edificación para la cual se pide licencia con radio de 100 m. Para este cómputo no se contabilizarán las edificaciones situadas en los núcleos urbanos, pero sí las edificaciones no construidas pero con licencia municipal concedida y no caducada.
- 4.- Cualquier tipo de obra o actividad a desarrollar en este Suelo, se atenderá a estas condiciones:

- En el pertinente proyecto técnico a realizar en terrenos de pendiente superior al 15%, que conlleve movimientos de tierras, se incluirán los estudios técnicos precisos que garanticen la ausencia de impacto negativo sobre la estabilidad y erosionabilidad del suelo.
- Quedarán prohibidos los cerramientos de fincas:
 - * Electrificados que supongan riesgos de electrocución de la fauna, en razón de sus dimensiones, altura, intensidad y voltaje.
 - * Que impidan la circulación de la fauna en ambos sentidos.
 - * Sin perjuicio de las condiciones particulares que se establezcan en estas Normas, los vallados estarán en consonancia con el medio en que se sitúen, propugnándose el empleo de materiales y colores acordes con el mismo, como madera, piedra, cerrajería sencilla etc. pudiendo el Ayuntamiento establecer en cada caso y en función de sus peculiaridades, las condiciones concretas.

ZONIFICACION

El Suelo Rústico queda dividido en las siguientes categorías:

1.- Suelo Rústico Común

Está constituido por aquel que, no disfrutando de ninguna calidad específica en alto grado que le haga especialmente protegible, se preserva del consumo urbanístico. Su delimitación física está representada en la parte gráfica de estos documentos.

2.- Suelo rústico con protección natural.

Está constituido a su vez por dos subgrupos:

2.1. Suelo Rústico con Protección Natural de los Cursos de Agua

Está constituido por dos bandas a ambos lados del Río Tirón, arroyo Retorto y otros cursos de agua más o menos permanente de cierta relevancia, de acuerdo con lo grafiado en planos y que se caracteriza por la existencia de vegetación de ribera.

2.2. Suelo Rústico con Protección Natural Medioambiental

Es el así delimitado en la parte gráfica de las Presentes Normas y coincide sensiblemente con las masas forestales, incluyendo la totalidad de los Montes de Utilidad Pública y Consorciados, Zonas de arbolado o matorral en monte bajo, laderas de pendiente pronunciada, puntos de vista dominantes, etc., que por sus características deben ser objeto de preservación a fin de garantizar su mantenimiento en superficie y calidad.

3.- Suelo rústico con Protección de Entorno Urbano

Es el así delimitado en la parte gráfica de las Presentes Normas. Está constituido por los terrenos contiguos al núcleo de Belorado y en particular de su Casco Antiguo, que se estima necesario proteger para preservar la perspectiva tradicional del mismo.

4.- Suelo rústico con Protección de Infraestructuras

Es el así delimitado en la parte gráfica de las presentes Normas y se refiere a los terrenos a ocupar por infraestructuras y sus zonas de defensa no susceptibles de urbanización y en concreto a las previsiones actuales en relación con el Estudio Informático E1-1E-159 sobre la Autovía Camino de Santiago, tramo Santo Domingo de la Calzada-Burgos. (Autovía A-12). Dado que en dicho estudio existen dos alternativas (Norte y Sur) es necesario establecer una protección de 250 m. que posteriormente, una vez definida la variante definitiva, podrá ser modificada y ajustada a la zona no afectada.

5.- Suelo rústico con Protección Cultural

Se refiere a los ámbitos territoriales que estas N.U.M. estiman necesario proteger por sus valores culturales, y en particular por los yacimientos arqueológicos.

Condiciones generales de uso

Los usos genéricos autorizados en las distintas zonas del suelo rústico, sin perjuicio de las determinaciones fijadas en la Normas particulares, serán los siguientes:

. Suelo rústico común

- Agricultura y edificaciones destinadas a explotaciones agrarias y pecuarias.

- Instalaciones vinculadas a la ejecución, entrenamiento y servicio de las obras públicas.
 - Edificios de utilidad pública e interés social que deban emplazarse en el medio rural.
 - Edificio aislado destinado a vivienda familiar siempre que no exista riesgo de formación de un núcleo de población y esté vinculado a los procesos productivos agropecuarios.
 - Otros usos que puedan considerarse de interés público por estar vinculados a cualquier forma del servicio público, o porque se aprecie la necesidad de su ubicación en suelo rústico, a causa de sus específicos requerimientos o de su incompatibilidad con los usos urbanos. (Estaciones de Servicio y sus instalaciones complementarias, etc...).
 - Obras de rehabilitación, reforma, ampliación y nueva planta de las construcciones e instalaciones existentes o vinculadas a ellas que no estén declaradas fuera de Ordenación.
- . **Suelo rústico con protección natural de los cursos de agua**
- Explotaciones agrícolas no sustentadas en edificación
 - Los destinados a la protección o utilización de las aguas.
 - Las piscifactorías.
 - Las construcciones e instalaciones de utilidad pública e interés social vinculadas, necesariamente, al medio acuático.
- . **Suelo rústico con protección natural medioambiental**
- Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio cuando sean de interés general.
 - Explotaciones agrícolas del tipo huertas familiares.
- . **Suelo rústico con protección de Infraestructuras**
- Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio cuando sean de interés general.
 - Explotaciones agrícolas no sustentadas en edificación
 - Cualesquiera de los usos o edificaciones vinculadas al Cementerio, incluso ampliaciones.
- . **Suelo rústico con protección del Entorno Urbano**
- Movimientos de tierra que sean necesarios para proteger la integridad del propio espacio.

- Explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales no sustentadas en edificación de acuerdo con lo establecido, en su caso, por la autoridad forestal u organismo competente.
- Instalaciones e infraestructuras de utilidad pública e interés social que deban emplazarse en el medio rural, por desarrollar actividades vinculadas de modo ineludible a la parcela receptora por razones geográficas, biológicas, geológicas o cualesquiera otras análogas, de acuerdo con lo establecido, en su caso, por la autoridad forestal u organismo competente.
- Los usos e instalaciones de carácter lúdico, con las limitaciones establecidas en las Normas particulares de la zona, previa autorización de la Administración competente.
- Al margen de los usos señalados, podrán redactarse Planes Especiales dirigidos a las finalidades previstas en el Artº 48 de la L.U.C. y L.

Suelo rústico con Protección Cultural

- Explotaciones agrícolas no sustentadas en edificación ni que precisen movimientos de tierras.
- Las labores de prospección Arqueológica establecida en el Catálogo Arqueológico del T.M. de Belorado.

Los usos autorizados cumplirán estos requisitos:

- a) Agricultura y edificaciones destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca.

En el medio rural normal hay que entender esta frase como: "instalación destinada a una explotación agrícola, ganadera o forestal que guarde relación con la naturaleza y destino de las fincas del titular de la parcela receptora o contenedora", o simplemente "destinada a la explotación agrícola, ganadera o forestal propiedad del titular de la parcela".

En principio dentro de estos conceptos caben los siguientes tipos de edificios y/o actividades desarrolladas:

- Producción de recursos naturales no energéticos o minerales: Agricultura, ganadería, silvicultura, caza y pesca.
- Almacenes no comerciales, vinculados a la explotación productiva de recursos naturales (ej. almacén típico agrícola).
- Almacenes y comercio al por mayor de los productos agrícolas, ganaderos, forestales y pesca sin transformar, obtenidos en la explotación productiva de recursos naturales del titular situada en el municipio o su comarca.
- Industrias transformadoras de los productos animales y vegetales (sólo primera transformación) obtenidos en la explotación del titular o en el conjunto de explotaciones ubicada/s en el municipio o su comarca.

b) Instalaciones y edificaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, para lo cual se cumplirán estas condiciones:

- Depender de modo absoluto de una obra pública concreta y exclusiva.
- Las vinculadas a la ejecución y, en su caso, entretenimiento (cuando éste sea temporal), tendrán carácter provisional y su autorización se expedirá a título de precario. Las permanentes se ubicarán en contacto geográfico directo con la obra pública.

Se considerarán obras públicas:

- . Las vías de transporte ferroviario.
- . Las vías de transporte con vehículos automóviles.
- . Las vías de tráfico peatonal.
- . Obras de regulación, encauzamiento, embalsamiento, etc. de cauces de agua.
- . Instalaciones para la comunicación.
- . Redes e instalaciones técnicas de servicios.
 - .. Suministro de agua.
 - .. Suministro de energía eléctrica.
 - .. Suministro de gas.
 - .. Oleoductos.
 - .. Saneamiento de vertidos líquidos.
 - .. Otras redes.

c) Edificaciones de utilidad pública o interés social y que necesiten emplazarse en el medio rural.

Podrá ser incluido en este apartado cualquier uso de los incluidos en la clasificación de usos que reúna estos requisitos:

- Tratarse de actuaciones puntuales que no requieran la previa definición de un modelo territorial ni la aprobación de un Plan Especial de los definidos en el artículo 76.3 del Reglamento de Planeamiento.
- Las instalaciones o la actividad a desarrollar estarán declaradas de utilidad pública o interés social.
- Necesitarán de manera inequívoca emplazarse en el medio rural por alguna de estas causas:
 - . La actividad a desarrollar, por su naturaleza, es incompatible con el medio urbano (sea residencia, industrial, etc.) ejem. campings...
 - . La actividad a desarrollar está vinculada de modo ineludible al terreno receptor o contenedor por razones geográficas, geológicas, etc. (ejem. explotaciones mineras, enlaces de ondas hertzianas, práctica de montañismo, etc.).
 - . La actividad a desarrollar se dirige a lograr el objetivo de protección de la zona, propuesto por las Normas (ejem. instalaciones y museo de yacimientos arqueológicos).

La actividad a desarrollar tiende a prestar servicio a la explotación de los recursos agroforestales naturales (p. ejem. parque incendios forestal, centros de investigación agronómica, etc.).

La autorización deberá concederse de acuerdo con el procedimiento establecido en el Artº 25 de la L.U.C. y L.

- d) Otros usos y edificaciones que puedan considerarse de interés público por estar vinculadas a cualquier forma de Servicio Público (p.e. Estaciones de Servicio de carreteras).
- e) Edificios aislados destinados a la vivienda familiar ubicados en aquellos lugares en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población y estén vinculados a los procesos productivos agropecuarios.
- f) Edificaciones de cualquier tipo vinculadas al uso de cementerio, sin otra limitación que la derivada de sus propias características.

Parámetros generales de los usos sustentados en edificación

Sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en las Normas de carácter particular, los parámetros de los distintos usos sustentados en edificación serán los siguientes:

- Edificación Agropecuaria.
 - * Superficie vinculada: 5.000 m² en una o varias parcelas exigiéndose una parcela receptora superior a 1.000 m².
 - * Edificabilidad: 0,20 m²/m².
 - * Ocupación máxima: 50 % de la parcela receptora.
 - * Nº máximo de plantas: 1
 - * Altura máxima: a cornisa o alero 8'50 m.; a cumbre 12'50 m.
 - * Separación a linderos: 3 m.
 - * Separación específica de las explotaciones pecuarias:
 - .. A cursos de agua y pozos no destinados a consumo: 50 m.
 - .. A pozos y manantiales de abastecimiento y a espacios protegidos: 200 m.
 - .. A núcleo de población: Se estará a lo dispuesto en la normativa exigible por la Comisión de Actividades Clasificadas.
- Edificios de vivienda unifamiliar:
 - . Edificabilidad: 0,10 m²/m².
 - . Superficie mínima: 5.000 m².
 - . Ocupación máxima: 4% de la parcela receptora.
 - . Número máximo de plantas: 2.
 - . Altura máxima: a cornisa o alero: 7 m. a cumbre: 9 m.
 - . Separación a linderos: 5 m.
 - . Separación a carreteras: la establecida por la normativa sectorial aplicable vigente.
- Edificaciones de utilidad pública e interés social y otros usos y edificaciones que puedan considerarse de interés público que hayan de emplazarse en el medio rural.
 - . Elementos funcionales de las carreteras, puestos de auxilio sanitario:

- .. Número de plantas: 1.
- .. Separación a linderos: 4 m.
- .. Separación a carreteras: según la normativa sectorial aplicable vigente.
- .. Edificabilidad: libre.
- .. Ocupación: libre.

- . Areas de servicio de carreteras:
 - .. Edificabilidad: 0,10 m²/m².
 - .. Superficie mínima vinculada: 2.500 m² en parcela única.
 - .. Superficie máxima cubierta por edificaciones y marquesinas: 30%.
 - .. Número máximo de plantas: 2.
 - .. Altura máxima: a cornisa o alero: 7 m. a cumbre: 9 m.
 - .. Separación a carreteras: las establecidas por la normativa sectorial aplicable vigente.
 - .. Usos permitidos: todos los vinculados a su condición como bares, restaurantes, pequeñas tiendas de artículos de 1^a necesidad, etc...

- . Campamentos de turismo:
 - .. Edificabilidad: 0,050 m²/m².
 - .. Superficie mínima vinculada: 10.000 m² en parcela única.
 - .. Ocupación máxima: 5%.
 - .. Número máximo de plantas: 1.
 - .. Altura máxima: a cornisa o alero: 4,5 m.
 - .. Separación a linderos: 10 m.
 - .. Separación a carreteras: las establecidas por la normativa sectorial aplicable vigente.
 - .. Sólo se permitirán aquellas edificaciones que tenga por objeto satisfacer necesidades colectivas de las acampadas, prohibiéndose todas las demás, incluidas las transportables (módulos o mobilhomes) que exijan ayuda de medios especiales.
 - .. No se considerarán campamentos de turismo o campings aquellos terrenos de cuyas parcelas se disponga por medio de compraventa o por cualquier título del que se deriven derechos de uso y disfrute de carácter permanente.

- . Resto de edificaciones:
 - .. Edificabilidad: 0,10 m²/m².
 - .. Superficie mínima vinculada: 10.000 m² en parcela única.
 - .. Ocupación máxima: 10%.
 - .. Número máximo de plantas: 2.
 - .. Altura máxima: a cornisa o aleros: 7 m. a cumbre: 9 m.
 - .. Separación a linderos: 10 m.
 - .. Separación a carreteras: las establecidas por la normativa sectorial de aplicación vigente.

- Las edificaciones vinculadas al uso de cementerio se permitirán sin ningún tipo de restricciones.

En el caso de la explotación "Minera de Santa Marta, S.A.", serán autorizables cualesquiera de las obras que sean imprescindibles para el normal desarrollo de la citada actividad.

- Las depuradoras y depósitos de agua se permitirán sin ningún tipo de restricción siempre que su ubicación, diseño y condiciones constructivas no lesionen los valores que se desean proteger.

En cualquier caso se exigirá proyecto técnico suscrito por técnico competente acompañado de un E.I.A.

NORMA 1b : "Suelo Rústico Común".

1. Forma parte de este Suelo el así señalado en el correspondiente plano y se caracteriza por no tener un especial interés agrícola, ganadero, forestal, ecológico o paisajístico.
2. En él no se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agropecuarias, que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, sin embargo, podrán autorizarse siguiendo el procedimiento previsto en el Artículo 25 de la L.U.C. y L., edificios e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda familiar, en lugares en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población, y todos los usos sustentados en edificación de acuerdo con lo establecido en los apartados anteriores.
3. A los efectos de los criterios de formación de núcleo de población y parcela mínima edificable, se estará a lo establecido en las normas generales para ésta clase de suelo citadas anteriormente.
4. Las edificaciones actualmente existentes en este tipo de suelo implantadas con licencia y que no estén expresamente señalados como fuera de ordenación, quedan consolidadas pudiendo autorizarse las obras de rehabilitación, reforma, ampliación y nueva planta establecidos en las normas generales para esta clase de suelo citado anteriormente.
5. Los parámetros edificatorios serán los señalados con carácter general para los distintos usos.
6. La composición será libre, pero ateniéndose a las siguientes condiciones:
 - La cubierta será con faldones inclinados, excepto en los edificios de utilidad pública o interés social, en los que, por razones funcionales, se podrá acudir a otras soluciones debidamente justificadas, con empleo de materiales de color y textura que se asemejen a la teja curva roja tradicional, que será obligatoria en los edificios destinados a vivienda.
 - Se prohíben el ladrillo caravista, que no sea de color rojizo o tostado y el ladrillo satinado en cualquier color, y cualquier acabado de fachada en color blanco.
 - El bloque de hormigón prefabricado sólo se admite de forma puntual y en color tostado, recomendándose texturas que emulen sillería.
 - Los cerramientos de parcela no podrán ser opacos por encima de 1 m. de altura. Por encima de ésta se podrán utilizar cierres vegetales, etc. Se tendrá en cuenta en cualquier caso lo señalado en el punto 4 de las Normas generales para esta clase de suelo.
7. Los vertidos precisarán tratamiento previo, siendo preceptivo, en la solicitud de licencia, la incorporación de la solución técnica adoptada. Se prohíben expresamente los pozos negros.

NORMA 2b: "Suelo Rústico con Protección Natural de los cursos de agua"

1. Está constituido por dos bandas a ambos lados del Río Tirón, arroyos y cursos de agua con carácter más o menos permanente, de acuerdo con lo grafiado en el plano nº 2 de estos documentos y cauces de los ríos integrantes del Dominio Público Hidráulico, que incluyen sus riberas y la zona de servidumbre de 5 m. de anchura de los márgenes, entendiéndose por cauce, ribera y margen aquellos términos contenidos en el Texto Refundido de la Ley de Aguas R.D. Legislativo de 20 de Julio. Se caracteriza por la existencia de vegetación de ribera. En algunos casos las bandas de protección se amplían en función de las características físicas del entorno.
2. En esta clase de suelo, al amparo de lo establecido en la L.U.C. y L. estará prohibida cualquier utilización que implique transformación de su destino o naturaleza o lesione el valor específico que se desea proteger. Podrán realizarse en él actividades o usos que puedan mantener sus condiciones naturales, pero nunca que les puedan alterar, salvo las reguladas en estas Normas de acuerdo con las condiciones fijadas con carácter general para esta clase de suelo. De acuerdo con las "Recomendaciones sobre criterios para la autorización de actuaciones en zona de policía", emitidas en el año 1999 por la dirección General de Obras Hidráulicas y Calidad de Aguas del Ministerio de Medio Ambiente, las limitaciones en los usos dentro de los límites de una vía de intenso desagüe (definida a partir de la avenida de periodo de retorno de 100 años) deben ir dirigidas a la protección del régimen de las corrientes, en tanto que la correspondiente franja entre esta vía y la zona inundable (fijada por la avenida de 500 años) se deben encaminar a evitar daños importantes.

Es decir, son usos recomendables dentro de los límites de una vía de intenso desagüe:

- Uso agrícola, como tierras de labranza, pastos, horticultura, viticultura, césped, selvicultura, viveros al aire libre y cultivos silvestres.
- Uso industrial-comercial, como áreas de almacenaje temporal, zonas de aparcamiento, etc...
- Usos residenciales, como césped, jardines, zonas de juego, etc...
- Usos recreativos públicos y privados, como campos de golf, pistas deportivas al aire libre, zonas de descanso, circuitos de excursionismo de equitación, cotos de caza, etc...

En tanto que la zona inundable fuera de la vía de intenso desagüe, se recomienda la siguiente limitación:

- Las futuras edificaciones de carácter residencial que pudieran ubicarse en el ámbito rural deben tener la planta baja, o el sótano si lo hubiere, a una cota tal que no sean afectadas por la avenida de 100 años, ni se produzca la condición de inundación peligrosa con la de 500 años.

Se tendrá en cuenta, a todos los efectos, lo regulado por el Texto Refundido de R.D. Legislativo 1/2.001 de 20 de Julio el Reglamento del Dominio Público Hidráulico R.D. 849/1986 de 11 de Abril y la ley 6/92 de Protección de los Ecosistemas Acuáticos y de Regulación de la Pesca en Castilla y León.

A estos efectos, teniendo en cuenta lo previsto en la Ley de Aguas y el Reglamento del D.P.H. en su Artº 78.1, se deberá tener presente que:

- I. Las intervenciones o usos del suelo que se desprendan de las NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE BELORADO y que queden ubicadas sobre el Dominio Público Hidráulico deberá solicitar la preceptiva autorización o concesión al organismo de Cuenca, tal como queda definido en el T.R. de la Ley de Aguas R.D. Legislativos 1/2.001 de 20 de Julio.
 - II. Las obras y construcciones que vayan a realizarse como consecuencia de la ejecución de las NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE BELORADO que se ubiquen en la zona de policía (100 m de anchura a ambos lados de un cauce público) deberán contar con la preceptiva autorización del Organismo de Cuenca.
 - III. Se respetará en las márgenes una anchura libre de 5 m. en toda la longitud de la zona colindante con el cauce al objeto de preservar la servidumbre de paso establecida en el Reglamento del D.P.H., destinada al paso del personal de vigilancia, ejercicio de actividades de pesca y paso de salvamento, entre otras.
 - IV. Deberá requerirse autorización expresa al Organismo de Cuenca para la captación de aguas o vertido directo o indirecto de residuales al cauce cuando alguno de ellos no se efectúe a la red municipal.
3. No obstante lo señalado en los apartados anteriores, se tendrá en cuenta lo establecido en el apartado 2.2) "Protección de cauces públicos, embalses y acuíferos" de las Normas de Protección.

NORMA 3b: "Suelo con Protección Natural Medioambiental"

1. Es el así delimitado en la parte gráfica de las presente Normas y coincide sensiblemente con las masas forestales incluyendo, en su caso, la totalidad de los montes de Utilidad Pública y Consorciados, Zonas de arbolado o matorral en monte bajo, laderas de pendiente pronunciada, puntos de vista dominantes, etc. que por sus características deben ser objeto de preservación a fin de garantizar su mantenimiento en superficie y calidad.
2. En esta clase de Suelo, al amparo de lo establecido en la L.U.C. y L., estará prohibida cualquier utilización que implique transformación de su destino o naturaleza, lesione el valor específico que se desea proteger. Podrán realizarse en él actividades o usos que puedan mantener sus condiciones naturales, pero nunca las que las puedan alterar, salvo las que estén reguladas por estas Normas o por la legislación específica, en su caso, en lo relativo a los montes de U.P. y consorciados, y de acuerdo con las condiciones fijadas con carácter general para esta clase de suelo.
- 3.- Se admiten actividades recreativas que precisen ciertas instalaciones como mesas y bancos permanentes, papeleras, juegos infantiles, etc., pero de forma que no se alteren las condiciones naturales y previa autorización de la Administración actuante en cada caso.
- 4.- Dentro de esta categoría de Suelo Rústico se considerarán incluidas las vías pecuarias con la subcategoría de "Vías Pecuarias", según lo establecido en el apartado correspondiente de las Normas de Protección de estos documentos.

NORMA 4b: "Suelo Rústico con Protección de Entorno Urbano"

- 1.- Es el así delimitado en la parte gráfica de las presentes N.U.M.
- 2.- Estará prohibido cualquier movimiento de tierras que no sea el meramente vinculado a su explotación agrícola como huertas tradicionales o forestal.
- 3.- Queda prohibido cualquier uso sustentado en edificación.
- 4.- Las edificaciones actualmente existentes, salvo indicación expresa en contra, quedan consolidadas en sus condiciones actuales. Se autorizan las obras precisas en aquellas instalaciones de interés general (depósitos de agua, antenas de telecomunicaciones, etc...).

NORMA 5b: "Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras"

- 1.- Es el así delimitado en la parte gráfica de las presentes N.U.M.
- 2.- Estará prohibido cualquier movimiento de tierras que no sea el meramente vinculado a su explotación agrícola como huertas tradicionales o forestal.
- 3.- Queda prohibido cualquier uso sustentado en edificación, excepto los derivados del uso de cementerio que se permiten sin restricciones, incluida la ampliación de las actuales instalaciones.

NORMA 6b: "Suelo Rústico con Protección Cultural"

- 1.- Es el así delimitado en la parte gráfica de las presentes N.U.M. y es coincidente con terrenos ocupados por inmuebles declarados con B.I.C., o incorporados al Catálogo Arqueológico del Término Municipal de Belorado. Igualmente incluye el entorno de protección del Camino de Santiago.
- 2.- Cualquier uso del suelo deberá atenerse a las limitaciones establecidas en el Catálogo Arqueológico citado en el punto anterior, previo informe del Servicio Territorial de Cultura. Respecto a las intervenciones incluidas dentro del ámbito de protección del Camino de Santiago, en cualquier clase de suelo, se estará a lo establecido en el apartado 2.6 de las Normas Urbanísticas de estos documentos.
- 3.- Queda expresamente prohibido cualquier uso que implique movimiento de tierras, incluso labores agrícolas que impliquen la alteración del terreno natural, como labores de labranza, plantación de especies arbóreas, etc..., sin la ejecución previa de las prospecciones arqueológicas que procedan de acuerdo con el Nivel de Protección establecido en el repetido Catálogo Arqueológico.

Belorado, Abril de 2.009

POR EL EQUIPO REDACTOR

José Luis Antón-Pacheco Maqueda

ARQUITECTO