I. COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

C. OTRAS DISPOSICIONES

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE

Servicio Territorial de Fomento de Burgos

ACUERDO de 28 de junio de 2016, de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Burgos, por el que se aprueba definitivamente la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Revillarruz (Burgos). Expte.: 113/15w.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero.– El Ayuntamiento aprobó inicialmente el expediente en fecha 25 de marzo de 2013.

Segundo.– En sesión plenaria de 21 de diciembre de 2015 tuvo lugar su aprobación provisional. Tras introducir diversos cambios en el documento, fue objeto de una nueva aprobación provisional en pleno de 30 de mayo de 2016.

Tercero.– El Servicio Territorial de Fomento ha emitido informe en fecha 23 de junio de 2016.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Primero.– La competencia para pronunciarse sobre la aprobación definitiva del expediente corresponde a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Burgos, conforme a lo establecido en el Art. 3.1 del Decreto 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territoriales de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León.

Segundo.– Se promueve modificar la redacción de los apartados 5, 6, 8, 10 y 11 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Revillarruz.

Analizado el documento, se estima procedente el contenido de la modificación propuesta, siendo conforme a la legislación urbanística, por lo que procede su aprobación definitiva. Salvo en lo relativo a la redacción propuesta para el apartado 8.2.3 En el primer párrafo de este apartado (página 30 del documento técnico) se recoge la siguiente redacción: *«Se podrán autorizar viviendas unifamiliares siempre que se preserve la condición específicamente no urbana de este suelo y de acuerdo con el punto anterior. Será necesario respetar:...».*

Esta redacción no resulta conforme a lo exigido en el artículo 23.2, letra e) de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y en el artículo 57, letra e) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Estos preceptos, al regular los usos excepcionales en suelo rústico contemplan la posibilidad de autorizar viviendas unifamiliares en suelo rústico, siempre

y cuando estas resulten necesarias para el funcionamiento de alguno de los demás usos citados en los mismos. Es por ello que la redacción propuesta por el Ayuntamiento de Revillarruz no resulta conforme a la regulación legal al no contemplar la vinculación de la vivienda a que resulte necesaria para el funcionamiento de alguno de los demás usos que citan dichos artículos. Además de no ser conforme a la legislación vigente, el mantenimiento de este apartado en la redacción que se propone podría inducir a error a aquellas personas interesadas en la edificación de una vivienda en el municipio. Por tanto, debe modificarse su redacción, adaptándola a la legislación vigente, no pudiendo aprobarse el documento en los términos planteados.

Por las representantes del Ayuntamiento, presentes en el momento de examinar este asunto, se indica que devolver el expediente al Ayuntamiento para modificar el documento, con una nueva aprobación provisional, para después elevarlo nuevamente a esta Comisión, supone un retraso muy considerable de un expediente que ya lleva varios años de tramitación. Es por ello que esta Comisión Territorial, al amparo del artículo 161.3, letra a) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, considera que procede su aprobación definitiva, subsanando de oficio la deficiencia expuesta, corrigiendo la redacción del párrafo señalado mediante la introducción de la mención de que la vivienda unifamiliar aislada resulte necesaria para el funcionamiento de alguno de los demás usos citados en los artículos 23 de la Ley de Urbanismo y 57 de su Reglamento, y en la forma que se indica a continuación:

En el documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Revillarruz, el primer párrafo del Apartado 8.2.3.– Construcción de Edificios Aislados destinados a Vivienda Unifamiliar (página 30) tiene la siguiente redacción:

Estado Propuesto.

Se podrán autorizar viviendas unifamiliares siempre que se preserve la condición específicamente no urbana de este suelo y de acuerdo con el punto anterior. Será necesario respetar:"

La redacción definitiva que resulta tras la introducción por esta Comisión de los cambios señalados queda como sigue:

Estado Propuesto.

Se podrán autorizar viviendas unifamiliares aisladas, que resulten necesarias para el funcionamiento de alguno de los demás usos citados en los artículos 23 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y 57 del Reglamento de Urbanismo, siempre que se preserve la condición específicamente no urbana de este suelo y de acuerdo con el punto anterior. Será necesario respetar:".

Redacción que se incorporará de oficio al documento técnico, en sustitución de la actual.

A la vista de lo indicado en los anteriores Antecedentes de Hecho y Fundamentos de Derecho la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo adoptó el siguiente

ACUERDO:

Aprobar definitivamente la presente Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Revillarruz, Conforme se ha señalado en el Fundamento de Derecho Segundo, se procede a corregir de oficio la redacción del primer párrafo del Apartado 8.2.3.– Construcción de Edificios Aislados destinados a Vivienda Unifamiliar (página 30), quedando la misma como sigue:

Estado Propuesto.

Se podrán autorizar viviendas unifamiliares aisladas, que resulten necesarias para el funcionamiento de alguno de los demás usos citados en los artículos 23 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y 57 del Reglamento de Urbanismo, siempre que se preserve la condición específicamente no urbana de este suelo y de acuerdo con el punto anterior. Será necesario respetar:

La presente aprobación se realiza al amparo de lo establecido en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (Arts. 54 y ss.) y Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Arts.161 y ss.). Para su entrada en vigor, conforme a los artículos 60 y 61 de esta Ley, se procederá por esta Comisión a la oportuna publicación en el «Boletín Oficial de Castilla y León».

Contra el presente acuerdo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, de conformidad con lo establecido en el artículo 107.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. El recurso contencioso-administrativo se interpondrá, de conformidad con el Art. 25 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ante la Sala de idéntica denominación del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la publicación del presente acuerdo en el «Boletín Oficial de Castilla y León», conforme a lo establecido en los artículos 10, 14.1 y 46, respectivamente, de la citada Ley 29/1998. Sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar, en su caso, cualquier otro recurso que estimen procedente.

Burgos, 5 de julio de 2016.

El Secretario,
Fdo.: Juan C. Valdivielso Ausín

V.º B.º
El Presidente,
Fdo.: Baudilio Fernández-Mardomingo Barriuso

– Documentos cuyo contenido se publica a continuación:

  – Memoria

– Otros documentos que integran la presente Modificación, pero cuyo contenido no se publica:

  – Plano de servidumbres aeronáuticas

  – Anexo

Modificación Puntual

Normas Subsidiarias de Planeamiento
REVILLARRUZ

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR LA COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO DE BURGOS EN FECHA

28 JUN 2016

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN Comisión Territorial de M. Ambiente y Urbanismo DELEGACIÓN TERRITORIAL DE BURGOS

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

Promotor:
AYUNTAMIENTO REVILLARRUZ
Consultoría:
REYSAN S.L. Consultores de Ingeniería y Arquitectura
Situación:
REVILLARRUZ, (BURGOS)
Fecha:
MAYO de 2016

AYUNTAMIENTO DE REVILLARRUZ (Burgos)

DILIGENCIA: Para hacer constar que este original fue aprobado inicialmente por el Pleno con fecha 30.5.2013 y la aprobación provisional 2ª por el Pleno de fecha 30.5.2016.
La Secretaria

Reysan
CONSULTORES DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA
Parque Europa nº 9, Bajo
09001-Burgos
Telf.: 947-257755 Fax.: 947-257042

DILIGENCIA: Para hacer constar que este original fue aprobado inicialmente por el Pleno con fecha 25.3.2013, y la aprobación provisional 2ª por el Pleno de fecha 30.5.2016.
La Secretaria

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REVILLARRUZ

Propiedad: Excmo. Ayuntamiento de Revillarruz (Burgos)

INDICE GENERAL

1. MEMORIA:

INTRODUCCIÓN

1.- Antecedentes y Objeto.
2.- Autor del Encargo.
3.- Autor del Trabajo.

MEMORIA VINCULANTE

4.- Índice de normativa de aplicación.
5.- Justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público.
6.- Identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.
7.- Análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente.
8.- Implicación de la modificación en los equipamientos y espacios libres públicos.
9.- Implicación de la modificación en el volumen edificable y en la densidad de población.
10.- Trámite ambiental.
11.- Protección ciudadana.
12.- Resumen ejecutivo.
13.- Contenido de la Modificación.
14.- Conclusión.

PLANO DE ORDENACIÓN

P-24.- Plano de Servidumbres Aeronáuticas

Reysan. Consultores de Ingeniería y Arquitectura .S.L.
Parque Europa, Nº9 bajo. (09001) Burgos. Telf.: 947 25 77 55.- Fax: 947 25 70 42

CV: BOCYL-D-21072016-8

DILIGENCIA: Para hacer constar que este original fue aprobado inicialmente por el Pleno con fecha 25.3.2013 y la aprobación provisional 2ª por el Pleno de fecha 30.5.2016.
La Secretaria

AYUNTAMIENTO DE REVILLA VALLORUZ (Burgos)

MEMORIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que este original fue aprobado inicialmente por el Pleno con fecha 25.3.2016 y aprobación provisional 2ª por el Pleno de fecha 30.5.2016.
El Secretario

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REVILLARRUZ

Propiedad: **Excmo. Ayuntamiento de Revillarruz (Burgos)**

INTRODUCCIÓN

1.- Antecedentes y Objeto

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Término Municipal de *Revillarruz (Burgos)* fueron aprobadas definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos, el *31 de octubre de 2000*, siendo publicadas en el BOCyL el *20 de noviembre de 2000.*

Desde esa fecha, dichas Normas Subsidiarias han venido aplicándose en el término municipal de Revillarruz, advirtiéndose por la Corporación Municipal que algunas de sus determinaciones no producen los efectos urbanísticos deseados en el municipio, por lo que ha acordado su modificación.

El presente trabajo recoge la variación de dichas determinaciones, que se puntúan más adelante, en una Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias, al objeto de que tras la correspondiente tramitación administrativa, sea aprobada definitivamente y se haga efectivo el cambio deseado de la normativa urbanística.

2.- Autor del Encargo

El presente trabajo se desarrolla por iniciativa municipal, siendo el promotor el *Ayuntamiento de Revillarruz.*

3.- Autor del Trabajo

El autor del presente trabajo es el equipo redactor REYSAN, S.L.U, con C.I.F. B-09449521, Sociedad Profesional de Arquitectura, Ingeniería y Urbanismo, con domicilio a los efectos de notificaciones en Burgos, Parque Europa nº 9, bajo.

MEMORIA VINCULANTE

4.- Indice de normativa de aplicación.

Legislación estatal

- *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. Publicado en BOE núm. 261 de 31 de octubre de 2015.*

CV: BOCYL-D-21072016-8

DILIGENCIA: Para hacer constar que este original fue aprobado inicialmente por el Pleno con fecha 5.4.2013, y la aprobación provisional 2ª por el Pleno de fecha 30.5.2016.
La Secretaria

Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbana. Publicado BOE núm. 153 de 27 de junio de 2013 (Texto consolidado última modificación 31 de octubre de 2015).

- *Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo. Publicado en BOE núm. 270 de 9 de noviembre de 2011 (Texto consolidado última modificación 27 de junio de 2013).*
- *Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen de suelo y ordenación urbana. Publicado en BOE núm. 27 de 31 de enero de 1979 (Texto consolidado última modificación 9 de noviembre de 2011).*
- *Servidumbres aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/60, de 21 de julio (BOE nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, y Decreto 584/72, de 24 de febrero (BOE nº 69, de 21 de marzo) de servidumbres aeronáuticas, modificado por Real Decreto 1189/2011, de 19 de agosto (BOE nº 204, de 25 de agosto), y Real Decreto 297/2013, de 26 de abril (BOE nº 118, de 17 de mayo).*
- *Real Decreto 1838/2009, de 27 de noviembre, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Burgos (BOE nº 25, de 29 de enero de 2010).*
- *Propuesta de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Burgos (Villafría) aprobado por Orden del Ministerio de Fomento de 18 de julio de 2001 (BOE nº 183, de 1 de agosto), definidas en base al Decreto de servidumbres aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (OACI).*

Legislación autonómica

- *Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León. Publicado BOCyL núm. 236 de 10 de diciembre de 1998 y BOE núm. 16 de 19 de enero de 1999 (Texto consolidado última modificación 19 de septiembre de 2014).*
- *Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. Publicado en BOCyL núm. 70 de 15 de abril de 1999 y en el BOE núm. 134 de 5 de junio de 1999 (Texto consolidado última modificación 30 de marzo de 2015).*
- *Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero. Publicado en BOCyL núm. 21 de 2 de febrero de 2004.*
- *Modificado por el Decreto 45/2009, de 9 de julio. Publicado en BOCyL núm. 136 de 17 de julio de 2009 y Decreto 6/2016, de 3 de marzo. Publicado en BOCyL núm. 44 de 4 de marzo de 2016.*
- *Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo. Publicado BOCyL núm. 181 de 19 de sept de 2014.*

CV: BOCYL-D-21072016-8

DILIGENCIA: Para hacer constar que este original fue aprobado inicialmente por el Pleno con fecha 25.9.2013 y la aprobación provisional 2ª por el Pleno de fecha 30.5.2016.
La Secretaria

- *Ley 3/2008, de 17 de junio, de aprobación de las directrices esenciales de ordenación del territorio de Castilla y León. Publicado en BOCyL núm. 120 de 24 de junio de 2008.*
- *Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de medidas sobre urbanismo y suelo. Publicado BOCyL núm. 181 de 18 de septiembre de 2008.*
- *Decreto 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territoriales de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León (BOCyL 3/07/2013).*
- *Orden FOM/1602/2008, de 16 de septiembre, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2008, para la aplicación del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Tras la entrada en vigor de la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo.*

Legislación municipal

- *Normas Subsidiarias de Planeamiento del Término de Revillarruz, aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos con fecha 31 de Octubre de 2000.*

Igualmente, la legalidad de la modificación puntual viene amparada por lo dispuesto en el *artículo 58*, de la *Ley de Urbanismo de Castilla y León*, así como los *artículos 169* y siguientes del *Reglamento de Urbanismo de Castilla y León*, debiendo seguir su tramitación el procedimiento previsto en dicho Reglamento.

5.- Justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público

(Art.169.b.1º del RUCyL)

Respecto a su cumplimiento, cabe decir que la conveniencia de la modificación está avalada por su propio interés público, que se justifica en los siguientes aspectos:

- En primer lugar, la Modificación Puntual está promovida por iniciativa pública, por el Ayuntamiento de Revillarruz. *Se promueve en beneficio de los vecinos de la localidad.*
- Se redefine el término núcleo de población y se añade un apartado con definiciones. *Se redefine el término núcleo de población con el fin de adaptarlo a lo establecido en el actual Reglamento de Urbanismo y para posibilitar una mejor compresión de la actual Normativa Urbanística.*
- Se renuevan las condiciones para la integración estética optimizando la calidad del medio urbano y natural de dichas zonas y de sus servicios. *Con esta modificación se pretende unificar la estética de la localidad, adecuándola a las condiciones de uniformidad pretendidas y más deseables para el municipio.*

CV: BOCYL-D-21072016-8

DILIGENCIA: Para hacer constar que este original fue aprobado inicialmente por el Pleno con fecha 25.3.2013, y la aprobación provisional 2ª por el Pleno de fecha 30.5.2016.
La Secretaria

- Se mejoran las condiciones de habitabilidad, las condiciones generales del uso de la edificación, la accesibilidad y normativa y el cómputo de la superficie para todas las edificaciones que se pretendan construir en el municipio de Revillarruz. *Todo ello con el fin de completar y mejorar la actual Normativa Urbanística.*

  - Se añaden los apartados de vallado de las parcelas y cerramientos, servidumbres y condiciones generales de la edificación *con el fin de completar y mejorar la actual Normativa Urbanística.*
  - Se añade el apartado de construcciones auxiliares *con el fin de completar y mejorar la situación existente.*
  - Se mejoran las condiciones de las obras de urbanización, *por considerar que las existentes son anticuadas e insuficientes para desarrollar proyectos de urbanización y obra civil.*
  - Se modifican las condiciones de la construcción de edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en suelo rústico y la construcción de naves agrícolas, instalaciones singulares e industrias, *para adaptarlas a las normativas actuales.*
  - Se modifican las condiciones para la concesión de licencias municipales, *con el fin de establecer criterios actualizados.*
  - Se revisan los parámetros urbanísticos de las ordenanzas de casco antiguo, ampliación de casco, ensanche antiguo, ensanche nuevo residencial y ensanche nuevo industrial *para que se adecúen mejor a las necesidades del municipio de Revillarruz.*
  - A los efectos previstos en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, modificado por Real Decreto 297/2013, en lo que afecciones aeroportuarias se refiere, se añade mediante un plano la parte del término municipal de Revillarruz que se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbre Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Burgos.
  - Se incluye en el documento 4 de "*Anexo a las Normas Urbanísticas de Planeamiento*", un nuevo punto 4.4 de Normas Urbanísticas reguladoras de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Burgos.

6.- Identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.

(Art.169.b.2º del RUCyL)

Se relacionan en el *Apartado 8* de esta memoria, los artículos de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Revillarruz que son objeto de la Modificación Puntual, en su estado actual y en su estado propuesto.

CV: BOCYL-D-21072016-8

DILIGENCIA: Para hacer constar que este original fue aprobado inicialmente por el Pleno con fecha 25.3.2013 y la aprobación provisional 2ª por el Pleno de fecha 30.5.2016.
La Secretaria

7.- Análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente.

(Art.169.b.3º del RUCyL)

La Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Revillarruz se ampara en que la alteración de su contenido no implica la adopción de nuevos criterios de apreciación que afecten a la estructura general y orgánica del territorio, al limitarse a la modificación de algunas de las normas urbanísticas generales y particulares del término de Revillarruz. Tampoco puede estimarse que existan circunstancias sobrevenidas que incidan sustancialmente sobre la ordenación.

La pequeña entidad de estas modificaciones impide explícitamente un aumento de la densidad de viviendas, dan referencia clara de la escasa entidad de la presente modificación, y justifican sobradamente la innecesaria Revisión de las vigentes Normativas Subsidiarias Municipales.

En todo caso una revisión del planeamiento urbanístico supondría adoptar nuevos criterios sobre las determinaciones generales y básicas de las Normativas Subsidiarias Municipales, lo que en términos legales se traduce en que la revisión equivale a una nueva redacción o reelaboración en contraposición a la modificación que ahora nos ocupa, según argumenta el *Art. 169 de RUCyL* en concordancia con el *Art.58.1 de la LUCyL.*

8.- Implicación de la modificación en los equipamientos y espacios libres públicos.

La propuesta de Modificación en el presente documento, en ningún caso supone la disminución de la superficie ni de la funcionalidad de los espacios libre públicos y de los equipamientos, sin que proceda en este caso, por tanto, la aplicación del artículo 172 del RUCyL.

9.- Implicación de la modificación en el volumen edificable y en la densidad de población.

La propuesta de Modificación en el presente documento, no implica incremento alguno en la densidad de población, y ni siquiera implica una alteración de la proporción de usos dentro del mismo, no resultando por tanto de aplicación, lo dispuesto en el artículo 173 del RUCyL.

10.- Trámite ambiental.

La propuesta de Modificación en el presente documento, carece de incidencia sobre aspectos ambientales, en relación con el artículo 169 del RUCyL, y el trámite ambiental previsto en su artículo 157, por tanto no constituye en ninguno de los supuestos que deba someterse a tramitación ambiental.

CV: BOCYL-D-21072016-8

DILIGENCIA: Para hacer constar que este original fue aprobado inicialmente por el Pleno con fecha 25 [illegible] de aprobación provisional 2ª por el Pleno de fecha 30.5.2016.
La Secretaria

11.- Protección ciudadana.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León, se hace constar de forma expresa que no se tiene constancia de la inclusión de ninguna superficie afectada por la Modificación de las Normas Subsidiarias definido en el presente documento en ningún área sometida a riesgos naturales o tecnológicos que haya sido delimitada por la administración competente para la protección de cada riesgo.

12.- Resumen ejecutivo.

La pequeña entidad de estas modificaciones que no suponen en ningún caso un aumento de la densidad de viviendas, da referencia clara de la escasa entidad de la presente modificación, y justifica sobradamente la innecesaria Revisión de las vigentes Normas Subsidiarias Municipales.

En cumplimento de lo dispuesto en el apartado c) del artículo 112 del RUCyL, se incluye como parte integrante del presente documento un resumen ejecutivo de la modificación propuesta de las Normas Subsidiarias de Revillarruz.

En el caso concreto de la presente modificación, el ámbito de suspensión de licencias no sería coincidente con el ámbito de la misma, ya que al no modificarse de forma sustancial la normativa subsidiaria podrían seguirse otorgando licencias siempre que se respeten las determinaciones tanto de lo modificado del planeamiento en tramitación como del anterior.

13.- Contenido de la Modificación.

Se relacionan a continuación los instrumentos y condiciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento que son objeto de la Modificación Puntual, en su estado actual y en su estado propuesto, todas ellas se encuentran dentro del punto *"2.- Normas Urbanísticas Reguladoras. Memoria Justificativa"*, añadiéndose además un nuevo punto 4.4 dentro del capítulo *"4.- Anexo a las Normas Urbanísticas de Planeamiento"* del documento de las normas.

CV: BOCYL-D-21072016-8

DILIGENCIA: Para hacer constar que este original fue aprobado inicialmente por el Pleno con fecha 25.3.2013, y la aprobación provisional 2ª por el Pleno de fecha 30.5.2016.
La Secretaria

Modificación 1ª. En el punto "5.- Definición de Núcleo de Población" de las Normas Subsidiarias Municipales.

▲ *Estado Actual.*	▲ ***Estado Propuesto.***
A los efectos prevenidos en la Ley del Suelo y sus Reglamentos, en particular el Reglamento de Planeamiento (Art. 90-c y 92-c). Se estiman como condiciones objetivas que hacen posible la formación de núcleo de población, la existencia de más de una vivienda en una área de 0,25 Ha de su superficie. *A efectos de determinación práctica, la construcción de una nueva vivienda hace posible que se den las condiciones objetivas para que sea posible la formación de un núcleo de población, será necesario, para que esto no sea posible y dicha construcción pueda ser autorizada, que dentro del círculo de radio de 250 metros con centro en el edificio que se pretende construir, no exista ningún otro edificio de vivienda. Para este cómputo no se contabilizarán las edificaciones próximas situadas en núcleos urbanos, pero sí las edificaciones no construidas pero con licencia municipal concedida y no caducada.* *En caso contrario se estimará que existen condiciones objetivas que dan lugar a la posibilidad de formación de núcleo de población.*	Se considera núcleo de población a la agrupación de construcciones bien identificable e individualizada en el territorio, que se caracterizan por su proximidad entre sí, por la consolidación de una malla urbana y por necesitar el mantenimiento adecuado de dotaciones urbanísticas comunes. No se permitirá la formación de núcleo de población, entendiendo por tal la agrupación de más de dos viviendas, incluyendo la vivienda que se pretende edificar, inscritas en un círculo con centro en la vivienda y 250 m de radio. No computarán como viviendas incluidas en dicho círculo las edificaciones próximas situadas en núcleo urbano pero sí aquellas que sin estar construidas, cuenten con licencia municipal concedida.

CV: BOCYL-D-21072016-8

DILIGENCIA: Para hacer constar que este original fue aprobado inicialmente por el Pleno con fecha 25.3.2013, y la aprobación provisional 2ª por el Pleno de fecha 30.5.2016.
La Secretaria

Modificación 2ª. En el punto "6.- Normas Generales de la Edificación en Suelo Urbano" de las Normas Subsidiarias Municipales.

6.5.- ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	
▲ ***Estado Actual.***	▲ ***Estado Propuesto.***
Con independencia de las medidas, siempre de carácter más restrictivo, que puedan adoptarse como resultado de estudios especializados, principalmente dentro del Suelo Urbano, con objeto de proteger los valores arquitectónicos y ambientales existentes, se limita la altura máxima edificable, de la manera siguiente: *La altura máxima de la edificación en todo el territorio de Revillarruz tiene las siguientes limitaciones acumulativas, medidas en cada punto de contacto del edificio con la rasante del terreno, hasta la cara inferior del forjado de la última planta (o hasta la cara inferior del alero):* *a) Número máximo de plantas: 2 plantas* *b) Altura máxima: 7 metros.* *La altura máxima de cumbrera, medida desde la línea inferior del alero, será de 4,5 m.* *En los casos de manzanas lineales en que exista mayor desnivel entre rasantes, la altura de referencia será la correspondiente a la rasante más alta.* *En el caso de manzanas lineales con fondo mayor de 20 m y con gran desnivel entre las dos calles de sus fachadas, se medirá la altura de 7 m en cada calle, con cambio de altura en la mitad del fondo edificable.* *Sólo se permitirán alturas mayores en construcciones dentro de áreas tradicionales consolidadas, estableciéndose la misma de conformidad con el art. 99 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico y el*	Con independencia de las medidas, siempre de carácter más restrictivo, que puedan adoptarse como resultado de estudios especializados, principalmente dentro del Suelo Urbano, con objeto de proteger los valores arquitectónicos y ambientales existentes, se limita la altura máxima edificable, de la manera siguiente: La altura máxima de la edificación en todo el territorio de Revillarruz tiene las siguientes limitaciones acumulativas, medidas entre la rasante de la acera o terreno y la cara inferior del alero: a) Número máximo de plantas: 2 plantas b) Altura máxima: 7 metros. La altura de la cumbrera no será superior a los 4,50 m medidos desde la cara superior del último forjado horizontal. La medición se realizará en el centro de la fachada y no podrá superar la altura máxima autorizada. En calles con pendiente acusada y en los casos en los que la fachada sea muy larga, resultando diferencias de altura en la misma superiores a 1,50 m, la medición se realizará por tramos de 12,00 m de ancho, pudiéndose escalonar la edificación para que cada tramo cumpla con las condiciones de altura establecidas en las presentes Normas Urbanísticas. En las naves agrícolas e industriales la medición de la altura se realizará por tramos de 20,00 m. En edificios que den fachada a dos calles paralelas o no concurrentes alrededor de la parcela, se deberá de

CV: BOCYL-D-21072016-8

DILIGENCIA: Para hacer constar que este original fue aprobado inicialmente por el Pleno con fecha 25.3.2013, y la aprobación provisional 2ª por el Pleno de fecha 30.5.2016.
La Secretaria

art. 74 de la Ley del Suelo de 1975. Dicha altura deberá justificarse con un alzado o axonometría que incluya todas las edificaciones del entorno. No podrán considerarse como referencia de alturas la de los edificios recientes que no correspondan a edificaciones antiguas (anteriores a 1.950) del casco consolidado, en su estado original y sin recrecidos.	respetar la altura máxima en cada calle, sin que se permita el escalonamiento de las cubiertas con tramos de fachada verticales ni el que se supere la pendiente máxima autorizada. En edificios en esquina, se autorizará continuar en la otra con la mayor de las alturas permitidas correspondiente a una de las calles, en un tramo recto que no supere los 12,00 m.

6.6.- COMPUTO DE SUPERFICIE	
▲ ***Estado Actual.***	▲ ***Estado Propuesto.***
Computarán como una planta: - *Las plantas de semisótano que sobresalgan más de 1,00 m en cualquiera de las rasantes del terreno en contacto con la edificación.* - *Las plantas retranqueadas, los áticos y bajo cubierta y bajo cubiertas amansardadas.* - *Si la cubierta se realzara, su valor máximo sería 0,50 m, ya que si no la planta computa.*	Las plantas de la edificación que computan como planta a efectos de medición de altura. No se computarán las superficies de los sótanos. Se computarán como una planta más, los semisótanos que sobresalgan más de 1,00 m en cualquiera de las rasantes del terreno en contacto con la edificación. En el caso de vuelos cerrados, terrazas o porches cerrados por tres de sus lados, la edificabilidad se computará al 100%. En el caso de de estar cerrados únicamente uno o dos lados se computará al 50%. En la planta de entrecubierta, cuando su techo sea inclinado, se contabilizará sólo la superficie delimitada por la proyección de la cubierta sobre el pavimento en un plano situado a una altura de 1,50 m sobre éste.

6.7.2.- CONDICIONES PARA LA INTEGRACIÓN ESTÉTICA	
▲ ***Estado Actual.***	▲ ***Estado Propuesto.***
Como normas compositivas y estéticas específicas, las presentes normas establecen lo siguiente, de acuerdo con el área urbanística del Arlanzón. *La arquitectura tradicional de las áreas centrales de*	1.- En zonas industriales y naves en suelo no urbanizable: Los materiales de acabado de las fachadas y de la cubierta de las edificaciones que en ellos se realicen serán libres adaptándose en colores y texturas a lo

CV: BOCYL-D-21072016-8

DILIGENCIA: Para hacer constar que este original fue aprobado inicialmente por el Pleno con fecha 25.3.2013, y la aprobación provisional 2ª por el Pleno de fecha 30.5.2016.
La Secretaria

Burgos es la propia de los páramos y vegas de la meseta, variada por diversas influencias; las edificaciones en estas zonas deberán de cumplir lo siguiente: 1. *- Materiales y colores. Se utilizarán en fachadas y elementos auxiliares materiales análogos a los tradicionales del lugar; piedras naturales, revocos con colores claros o terrosos, nunca blancos vivos, y ladrillo cara vista en paños o fragmentos de fachada, nunca en su totalidad.* 2. *- Composición de fachada. Se respetarán las disposiciones tradicionales propias de cada lugar permitiéndose los cuerpos volados.* 3. *- Cubiertas. Serán de teja tipo árabe o similar, en tonos terrosos o rojizos claros. La inclinación máxima será del 35%. Se prohibirán terrazas de cubierta que superen en total más del 10% de la superficie de la misma. Los huecos de iluminación en faldones de cubierta no sumarán una superficie mayor del 10% del total de la misma. Tampoco superarán esta superficie total los ventanales avanzados sobre la cubierta o "baburriles" que deberán retranquearse al menos 1 metro del plano de fachada.* *Se permiten los espacios bajo-cubierta con usos análogos a los tradicionales, como trasteros, almacenes o espacios vinculados a la vivienda inferior, no permitiéndose viviendas independientes en los mismos. Los espacios bajo-cubierta no contabilizarán como planta a efectos de altura máxima permitida.* 4. *– Sótanos y Garajes. Se consideran sótanos los espacios construidos que tengan la totalidad de su techo por debajo de la rasante.*	establecido en estas normas. Los acabados exteriores de las construcciones tendrán un tratamiento de color y textura, evitando materiales que desvalorizan el paisaje por su color, brillo o naturaleza (materiales de desecho, fibrocemento, plásticos, paramentos de acero brillante, etc.). Respecto a los colores, los paramentos verticales serán ocres o terrosos. Dentro de la gama RAL con los siguientes códigos: 1000, 1001, 1002, 1004, 1005, 1006, 1007, 1011, 1012, 1014, 1023, 1024 o 1032, dependiendo del color natural del terreno del fondo, intentando no generar fuertes contrastes. Se deben evitar volúmenes completamente monocromos y, en todo caso, la cubierta nunca puede ser de un color más claro que la fachada. Asimismo, no se deben utilizar colores saturados, discordantes y brillantes. 2.- En el resto del término Municipal: Las edificaciones de nueva planta y las reformas de los edificios ya existentes habrán de adaptarse por su composición, forma, colores, materiales y sistema constructivo a la edificación tradicional y al entorno en el que se emplazan, sin que puedan, por sus disonancias o estridencias llegar a dañar la visión del conjunto edificado. En naves en suelo urbano situadas fuera de zonas industriales, se deberán cumplir las mismas condiciones establecidas para el *resto del término municipal*. En edificios singulares, la composición de la edificación y los materiales a emplear en la misma son libres, permitiéndose la cubierta plana, al objeto de que se puedan construir edificios que puedan

CV: BOCYL-D-21072016-8

DILIGENCIA: Para hacer constar que este original fue aprobado inicialmente por el Pleno con fecha 25.2.2013 y aprobación provisional 2ª por el Pleno de fecha 30.5.2016.
La Secretaria

Se considera semisótano, las plantas que teniendo el suelo en todos sus puntos bajo rasante, tienen su techo total o parcialmente sobre ella. *Cuando su destino sea el de garaje las rampas de acceso no superarán pendientes del 18% y se exigirá una meseta horizontal en el frente de acceso exterior al garaje de, al menos, 4 m de fondo.* *En todas las áreas se prohibirá la imitación de la piedra y el coloreado de las juntas de la fábrica. Las piedras naturales utilizadas serán las naturales del lugar o las utilizadas allí habitualmente. La introducción de formas compositivas, novedosas tanto en volúmenes como en fachadas y huecos, sólo podrá hacerse excepcionalmente, con una justificación adecuada y sin constituirse en elementos agresivos hacia su entorno inmediato.* *Estas condiciones de Integración estéticas serán de aplicación para todas las edificaciones, salvo las naves agrícolas que podrán utilizar materiales más ligeros en cierres y cubiertas, adaptándose en colores a lo indicado.*	representar hitos de la arquitectura moderna, siempre que no se constituyan elementos agresivos hacia su entorno inmediato. Fachada: La composición de la fachada y la disposición de los huecos en la misma, seguirán trazados preferentemente verticales, con una adecuada relación entre los vanos y el macizo, con predominio de éste sobre aquéllos. Los huecos de semisótanos y entrecubiertas podrán ser apaisados e irán compuestos con los demás de la fachada. Se prohíbe la utilización de formas compositivas agresivas con el entorno. Las fachadas y medianerías podrán tener acabados de piedra, de revocos similares a los tradiciones con colores claros o terrosos, o de ladrillo cara-vista galletero o rústico y con aparejo tradicional, prohibiéndose el resto de los materiales. Se permite el acabado de hormigón visto o de hormigón pintado en elementos puntuales de la edificación. Se prohíbe la imitación de la piedra con otro material y el coloreado de las juntas, así como el ladrillo vitrificado, jaspeado o brillante y el chapado con granito, mármol, pizarra o cualquier otro material que no sea la piedra natural de la zona. Las medianeras tendrán el mismo tratamiento que las fachadas, al objeto de mantener un aspecto general estético. Cubierta: Las cubiertas se realizarán con faldones inclinados y con una pendiente máxima del 35%, llevarán alero y tendrán acabado de teja roja tipo árabe o similar a la tradicional de la zona, prohibiéndose el empleo de pizarra, teja negra, o fibrocemento. En naves y

CV: BOCYL-D-21072016-8

DILIGENCIA: Para hacer constar que este original fue aprobado inicialmente por el Pleno con fecha 25.3.2013 y la aprobación provisional 2ª por el Pleno de fecha 30.5.2016.
La Secretaria

construcciones industriales, fuera del suelo urbano, la cubierta tendrá acabado rojo aún cuando no sea obligatorio el uso de la teja roja.

Se prohíbe el quiebro de los faldones. Se permiten los baburriles tradicionales, que deberán retranquearse al menos 1 m de la línea de fachada. Se autorizan las claraboyas y lucernarios en el plano de la cubierta con dimensiones máximas de 0,90 metros de anchura por 1,20 metros en el sentido de la pendiente. En naves o pabellones agrícolas, industriales, polideportivos, etc. estas dimensiones serán libres.

Los huecos de iluminación en faldones de cubierta no sumarán una superficie mayor del 10% del total de la misma. Tampoco superarán esta superficie total los ventanales avanzados sobre la cubierta o baburriles, cuyos faldones serán medidos en proyección horizontal.

La altura de la cumbrera no será superior a los 4,50 m medidos desde la cara superior del último forjado horizontal. El vuelo máximo del alero será de 1/10 de la anchura de la calle, con un máximo de 80 cm. La altura mínima de los aleros será de 3,00 m medidos desde la rasante. Los cuerpos salientes por encima de la cubierta, tales como chimeneas y salidas de ventilación, tendrán un tratamiento similar al resto del edificio en el que se encuentren. Será obligatoria la recogida de las aguas pluviales de la cubierta por medio de canalones y bajantes.

Se prohibirán terrazas de cubierta que superen en total más del 10% de la superficie total de la cubierta, medida está en proyección horizontal e incluyendo la superficie correspondiente a aleros y de aquellos cuerpos volados cuya cubierta se encuentre integrada

CV: BOCYL-D-21072016-8

DILIGENCIA: Para hacer constar que este original fue aprobado inicialmente por el Pleno con fecha [illegible] aprobación provisional 2ª por el Pleno de fecha 30.5.2016.
La Secretaria

	en el faldón. Cuerpos volados: Se autorizan los cuerpos volados salientes de la alineación, según las disposiciones tradicionales, serán menores de 1/10 de la anchura de la calle, con un máximo de 80 cm del plano de la fachada. El total de los vuelos de cada planta, no superará 2/3 de la línea de fachada coincidente con la alineación. La altura mínima de los cuerpos volados será de 2,70 metros medidos desde la rasante. Carpintería: La carpintería exterior podrá ser de madera barnizada en su color o pintada y también metálica o PVC con tratamiento de pintura o lacado con imitación madera o con tonos tradicionales, prohibiéndose los colores chillones y los tonos brillantes, el aluminio o PVC en su color, en color bronce, dorado y blanco. Se colocará a haces interiores de los huecos y nunca en el plano de la fachada. Se prohíben los vidrios tintados y reflectantes.

6.7.3.- VALLADO DE PARCELAS Y CERRAMIENTOS	
▲ ***Estado Actual.***	▲ ***Estado Propuesto.*** *(Se Añade)* El vallado de parcelas a vial público en Suelo Urbano (incluido el Industrial) estará realizado con materiales ciegos (piedras naturales, revocos con colores ocres o terrosos, ladrillo cara-vista galletero o rústico o bloques de hormigón tipo Split color crema) con una altura de 1,00 m, completándose hasta la altura máxima autorizada para el total del vallado de 2,00 m con material calado, preferentemente rejería metálica en colores oscuros, pudiéndose añadir elementos de carácter vegetal como setos. Se prohíbe

CV: BOCYL-D-21072016-8

DILIGENCIA: Para hacer constar que este original fue aprobado inicialmente por el Pleno con fecha 25.7.2013 y la aprobación provisional 2ª por el Pleno de fecha 30.5.2016.
La Secretaria

el bloque Split en toda la ordenanza de Casco Antiguo. Queda expresamente prohibido el uso de alambrada (malla de simple torsión), malla ganadera y todos aquellos en acero en su color.

El material de cerramiento entre parcelas será libre (quedan prohibidos las soluciones potencialmente peligrosas tales como vidrios, espinos, filos y puntas), siendo la altura máxima de 2,00 m.

En Suelo no urbanizable, el vallado de las parcelas se situará como mínimo a 5,00 m del eje de los caminos, cañadas y demás vías públicas y, al menos, a 3,00 m del límite exterior de las citadas vías. Se admite el vallado calado en su totalidad o bien el macizo hasta una altura de 1,00 m, debiendo ser de material calado hasta la altura máxima de 2,00 m, permitiéndose además de los materiales autorizados para el Suelo Urbano, el hormigón visto y la alambrada en verde o en acero en su color.

Los vallados tendrán un carácter uniforme y un acabado de obra terminada.

Excepcionalmente en Suelo no urbanizable de Protección Agrícola (P.A), el vallado de las parcelas se situará como mínimo a 4,00 m del eje de los caminos, cañadas y demás vías públicas.

En la Urbanización del encinar de Humienta se cumplirá, en cuanto a cerramientos, las condiciones establecidas en el Plan parcial aprobado en 1973.

En cualquier caso los servicios técnicos municipales serán los que estudien los vallados en las parcelas y decidan las distancias a vías públicas, respetándose las mínimas establecidas en el artículo 54 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

CV: BOCYL-D-21072016-8

DILIGENCIA: Para hacer constar que este original fue aprobado inicialmente por el Pleno con fecha 25.[illegible] aprobación provisional 2ª por el Pleno de fecha 30.5.2016.
El Secretario

AYUNTAMIENTO DE REVILLARRUZ (BURGOS)

6.7.4.- EDIFICACIONES AUXILIARES

▲ *Estado Actual.*	▲ ***Estado Propuesto.*** *(Se Añade)*
	Se entienden por edificaciones auxiliares todas aquellas que se realizan de forma separada del edificio con posterioridad a su terminación, no pueden adosarse a la edificación principal. Se utilizarán como complemento de la edificación, bien sea para servicios de aparcamiento, almacenamiento, protección o para favorecer el uso de los espacios libres como zonas de ocio y estancia. Estas edificaciones podrán ser: Garajes, perreras, trasteros, pequeños almacenes, cenadores, leñeras, depósitos aéreos. La superficie máxima de estas construcciones será de 25 m^2, igual que la de las obras menores. Sólo podrá realizarse una construcción auxiliar por parcela, o dos cuya suma de superficies construidas no supere los 25 m^2. En todos los casos, la altura máxima no será superior a 3,50 m y deberán cumplir los retranqueos de la ordenanza correspondiente. Se permitirán los adosamientos a los linderos laterales y posteriores cuando se cuente con la autorización del colindante debidamente constatado. Cuando se trate de edificaciones auxiliares con alturas inferiores a 2,70 m no será necesario el permiso del propietario colindante para adosar al lindero lateral y posterior. Sólo en el caso de tener alturas inferiores a 2,00 m podrán adosarse al frente de la parcela. Estas construcciones deberán cumplir las condiciones estéticas generales establecidas en estas normas. Todas estas edificaciones auxiliares computarán a efectos de edificabilidad y ocupación.

CV: BOCYL-D-21072016-8

DILIGENCIA: Para hacer constar que este original fue aprobado inicialmente por el Pleno con fecha 25.3.2013, y la aprobación provisional 2ª por el Pleno de fecha 30.5.2016.
La Secretaria

6.8.1.- CONDICIONES DE HABITABILIDAD

▲ ***Estado Actual.***

Todas las edificaciones se ajustarán a lo indicado en la O.M. del 29-11-1.944 sobre "Condiciones de Habitabilidad" y cumplirán además las siguientes condiciones:

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

▲ ***Estado Propuesto.***

Los patios interiores o de ventilación tendrán una superficie mínima de 9 m^2 y la dimensión de su lado menor será de al menos 3,00 m.

Toda vivienda será exterior y deberá tener al menos un local habitable que dé a espacio de uso público, o a terreno propio en contacto directo con él. Nunca la cocina servirá de paso para el aseo. Toda pieza habitable tendrá luz y ventilación directa al exterior por medio de un hueco de superficie no inferior a 1/10 de la superficie en planta.

Toda vivienda contará al menos con cocina, estar-comedor, un dormitorio doble y un aseo con lavabo, inodoro y ducha.

Las dimensiones mínimas de las estancias serán las siguientes:

a) Dormitorio sencillo: 6 m^2
b) Dormitorio doble: 10 m^2
c) Cuarto de estar: 12 m^2
d) Cocina: 6 m^2
e) Cuarto de estar y cocina juntos: 14 m^2
f) Cuarto de baño: 3,60 m^2
g) Aseo: 1,50 m^2

Cuando se realicen viviendas en la planta baja de los edificios, éstas deberán estar aisladas del terreno preferentemente por una cámara de aire de al menos 25 cm de espesor o bien por una capa impermeable que las proteja suficientemente de la humedad.
Los pasillos y las escaleras interiores de las viviendas tendrán un ancho mínimo de 0,80 m.

El vestíbulo de las viviendas tendrá una anchura

CV: BOCYL-D-21072016-8

DILIGENCIA: Para hacer constar que este original fue aprobado inicialmente por el Pleno con fecha 25.3.2013, y la aprobación provisional 2ª por el Pleno de fecha 30.5.2016.
La Secretaria

	mínima de 1,25 m. En viviendas y oficinas, será obligatorio dotar a los edificios de un sistema de calefacción y A.C.S. Cuando se usen pozos sépticos, el líquido afluente de los mismos deberá ser siempre depurado antes de mezclarlo con las aguas corrientes o entregarlo al terreno.

6.8.3.- ACCESIBILIDAD Y NORMATIVA	
▲ ***Estado Actual.*** *Toda edificación contará con acceso público desde la red viaria, de forma que la accesibilidad desde el exterior o la evacuación del edificio queden garantizadas, según las normas vigentes y el tipo de construcción. Deberá cumplirse lo determinado en el Decreto 556/89 sobre accesibilidad en los edificios. Asimismo toda construcción deberá cumplir las determinaciones de las Normas Básicas NBE-CA. 88 sobre condiciones acústicas en los edificios; NBE- CT. 79 sobre condiciones térmicas en los edificios y NBE-CPI, 96 sobre condiciones de protección contra incendios.*	▲ ***Estado Propuesto.*** Al objeto de lograr la integración social de los minusválidos, evitando las barreras arquitectónicas, de forma que los espacios de uso público y los edificios resulten accesibles y utilizables por personas con discapacidad motriz, se dará cumplimiento en el planeamiento, en la urbanización y en los edificios a lo establecido en la Ley 3/1998, de 24 de Junio, "de Accesibilidad y Supresión de Barreras" de la Junta de Castilla y León (BOCyL de 1 de Julio de 1.998), así como en el Decreto 217/2001, de 30 de Agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras que la desarrolla. Todas las edificaciones que se realicen deberán cumplir la normativa vigente en la fecha de concesión de licencia en materia de condiciones térmicas, acústicas, de ruido, de protección contra incendios, etc., incluidas actualmente en el Código Técnico de la Edificación. En los proyectos que se presenten para la realización de las obras, se deberá justificar el cumplimiento de dicho Código Técnico de la Edificación o la normativa que le sustituya y fuere vigente.

CV: BOCYL-D-21072016-8

DILIGENCIA: Para hacer constar que este original fue aprobado inicialmente por el Pleno con fecha 25.3.2015, la aprobación provisional 2ª por el Pleno de fecha 30.5.2016.
La Secretaria

6.8.4.- SERVIDUMBRES	
▲ *Estado Actual.*	▲ ***Estado Propuesto.*** *(Se Añade)* Si no se encuentra constituida una servidumbre de luces y vistas, no se permite la apertura en los edificios de ventanas, balcones u otros elementos con vistas rectas sobre una finca contigua de propiedad particular distinta, a una distancia menor de 2,00 m Esto no será de aplicación para la apertura de huecos a espacios públicos tales como caminos, calles y plazas. Si el colindante hubiera adquirido el derecho a tener luces y vistas, la nueva edificación que se pretenda construir no podrá situarse a menos de 3,00 m de éstas. Tampoco pueden tenerse vistas de costado u oblicuas sobre otra propiedad contigua diferente sin que exista constituida servidumbre, a una distancia menor de 60 cm de ésta.

6.8.5.- CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN	
▲ *Estado Actual.*	▲ ***Estado Propuesto.*** *(Se Añade)* Altura libre máxima y mínima La altura libre mínima de pisos y locales será de 2,50 m. En semisótanos será de 2,40 m y en sótanos de 2,20 m. En edificios con algún tipo de protección se permitirán las alturas libres que tuvieran antes de la actuación constructiva. Escaleras Las escaleras de los edificios que no sean viviendas unifamiliares o garajes deberán tener una anchura superior a 1 m en todos sus tramos. Irán dotadas de

CV: BOCYL-D-21072016-8

DILIGENCIA: Para hacer constar que este original fue aprobado inicialmente por el Pleno con fecha 25.2.2013, y aprobación provisional 2ª por el Pleno de fecha 30.5.2016.
La Secretaria

	barandilla o pasamanos a una altura mínima de 90 cm. En las viviendas unifamiliares la anchura mínima de las escaleras será de 80 cm. Garajes y aparcamientos Las rampas tendrán una pendiente máxima del 16% en tramos rectos y del 12% en tramos curvos. Los aparcamientos tendrán unas dimensiones mínimas de 5,00 m x 2,50 m. Los de minusválidos deberán ser como mínimo de 6,00 m x 3,40 m. Instalaciones Preferentemente todas las redes de servicios serán subterráneas, incluidas las de electricidad y telefonía e irán debidamente protegidas en sus correspondientes canalizaciones. Las redes de instalaciones discurrirán por el interior de los edificios. Si alguna fuera preciso que discurriera por fachada, se enfundará y disimulará lo más posible.

6.9.- CONDICIONES GENERALES DE USO DE LA EDIFICACIÓN	
▲ ***Estado Actual.***	▲ ***Estado Propuesto.***
6.9.1.- Usos en Suelo Urbano. *Se permitirán en suelo urbano, los siguientes usos:* - *El residencial que se considerar como el uso principal.* - *Usos institucionales de equipamiento y de servicios públicos.* - *Usos comerciales, de servicios privados y hoteleros. Se exigirán en cada caso las instalaciones y materiales que garanticen la supresión de molestias derivadas de olores, humos, ruidos, vibraciones y peligro de propagación de incendios.* - *Uso Industrial y de almacenaje, limitado a talleres domésticos o artesanales y a talleres o almacenes de*	6.9.1. Usos en suelo urbano Se permitirán en suelo urbano, los siguientes usos: - El residencial que se considerará como el uso principal. - No podrán realizarse viviendas colectivas, es decir, viviendas plurifamiliares con elementos comunes. - Usos institucionales de equipamiento y de servicios públicos. - Usos comerciales, de servicios privados y hoteleros. Se exigirán en cada caso las instalaciones y materiales que garanticen la supresión de molestias derivadas de olores, humos, ruidos, vibraciones y peligros de propagación de incendios.

CV: BOCYL-D-21072016-8

DILIGENCIA: Para hacer constar que este original fue aprobado inicialmente por el Pleno con fecha 25.3.2013 y aprobación provisional 2ª por el Pleno de fecha 30.5.2016.
La Secretaria

servicio, en planta baja o en edificio exclusivo, siempre que respeten el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y no superen un nivel de ruido de percepción de 30 dB en piezas habituales. *- Uso agropecuario, según las condiciones del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, garantizándose la Inexistencia de peligros sanitarios o molestias para las viviendas próximas.* *Se permite la coexistencia de ganado con el uso de vivienda, en edificaciones auxiliares y con destino al ganado de labor y/o al consumo familiar. No se permitirá la cría de ganado porcino en suelo urbano en unidades de producción superiores a cuatro animales adultos. En cualquier caso la presencia de ganado en los núcleos urbanos se regulará de acuerdo con la reglamentación específica aplicable tanto Estatal como Autonómica.* *Se permite la conservación y la edificación de almacenes para productos agropecuarios y maquinaria agrícola en edificios exclusivos, con una altura máxima permitida de 7 m. medidos en la línea de cornisa y de 9 m. en la línea de cumbrera.*	- Uso industrial y de almacenaje, limitado a talleres domésticos o artesanales y a talleres o almacenes de servicio, en planta baja o en edificio exclusivo, siempre que respeten el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y no superen un nivel de ruido de percepción de 30 dB en piezas habitables. - Uso agropecuario, según las condiciones del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, garantizándose la inexistencia de peligros sanitarios o molestias para las viviendas próximas. Se permite la coexistencia de ganado con el uso de vivienda, en edificaciones auxiliares y con destino al ganado de labor o/y al consumo familiar. En cualquier caso la presencia de ganado en los núcleos urbanos se regulará de acuerdo con la reglamentación específica aplicable tanto Estatal como Autonómica. Se permite la conservación y la edificación de almacenes para productos agropecuarios y maquinaria agrícola en edificios exclusivos, con una altura máxima permitida de 7 m medidos al alero. <u>6.9.2.- Tipologías edificatorias:</u> Se establecen tres tipologías edificatorias: a) Edificación en manzana cerrada b) Edificación aislada c) Edificación agrupada a) Edificación en manzana cerrada: Es la edificación entre medianerías propia de los cascos históricos, en los que la edificación se sitúa por lo general, entre otros dos edificios, en el borde exterior de la manzana, con un fondo de ocupación variable, coincidiendo sus fachadas con las alineaciones oficiales y dejando al interior patios centrales. Puede

CV: BOCYL-D-21072016-8

DILIGENCIA: Para hacer constar que este original fue aprobado inicialmente por el Pleno con fecha 25.3.2015 y aprobación provisional 2ª por el Pleno de fecha 30.5.2016.
El Secretario

	no ser cerrada en su totalidad denominándose entonces semicerrada. b) Edificación aislada: Es la realizada al interior de la parcela, exenta, con unos retranqueos variables respecto a la alineación oficial y unas separaciones también variables del resto de los linderos. c) Edificación agrupada: Se trata de una tipología resultante de la agrupación por adición de varias edificaciones, que lo pueden ser de dos en dos, con muros medianeros, en cuyo caso las denominaremos pareadas, o en fila una al lado de la otra, a las que llamaremos en hilera, sin que posean las características propias de la conformación de manzana cerrada.

6.10.- CONDICIONES DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN ASOCIADAS A LAS EDIFICACIONES	
▲ ***Estado Actual.*** *6.10.1.- Determinaciones del grado de urbanización obligado.* *Se determina en el Artículo 82 de la Ley del Suelo de 1.975.* *6.10.2.- Red Viaria.* *Se diseñará de forma que se garantice la comodidad de las personas y la seguridad en los tránsitos de vehículos. La anchura del vial cuando esto sea posible, y necesariamente en los de nueva construcción, se trazará con una calzada de 5 m. y unas aceras de 1,5 m.a cada lado, cuando no sea posible el pavimento será continuo y la recogida de pluviales se hará por la zona central de la calzada. Los viales se tratarán de forma adecuada según su carácter, así como espacios públicos estanciales y de ocio (plazas, paseos). Los criterios de diseño se orientarán según lo indicado en las Normas*	▲ ***Estado Propuesto.*** 6.10.1.- Vías rodadas y aceras Para su diseño y construcción, las vías rodadas se clasificarán en vías de acceso y vías de distribución. a) Vías de acceso son las principales de los núcleos urbanos, que permiten la entrada del tráfico rodado a los mismos desde el exterior. b) Vías de distribución son las que sirven de acceso a las edificaciones y a las parcelas, en conexión con las vías de acceso. Las vías de acceso y de distribución nuevas tendrán anchura mínima de 4 metros en vías de un solo sentido y 6 metros en vías de doble sentido. Las aceras serán obligatorias a ambos lados de la calzada y con anchura mínima de 1,2 m. Si se dispusiera aparcamiento en línea en estas vías, la dimensión mínima de la calle aumentará 2,2 m por cada fila. Si fuera en batería, el aumento será de 5 m por cada fila.

CV: BOCYL-D-21072016-8

DILIGENCIA: Para hacer constar que este original fue aprobado inicialmente por el Pleno con fecha 25.3.2013, y la aprobación provisional 2ª por el Pleno de fecha 30.5.2016.
La Secretaria

Técnicas de Infraestructuras de Ámbito Provincial que tengan vigencia en la Provincia de Burgos.

6.10.3.- Abastecimiento de agua.

Se cumplirán las secciones mínimas y los otros requisitos técnicos definidos en el R.D 928/79 sobre "Garantías sanitarias de los abastecimientos de agua con destino al consumo humano", en las NTE/IFA, "Normas Tecnológicas de la Edificación, Instalaciones de Fontanería (Abastecimiento)", y la NBE/CPI/96 de "Protección contra Incendios", y se ceñirá a los criterios establecidos en la NTP (Normas Tecnológicas de Infraestructuras y Servicios de Ámbito Provincial que tengan vigencia en la Provincia de Burgos).

6.10.4.- Red de evacuación de aguas.

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

6.10.5.- Red de energía eléctrica.

La red de energía eléctrica se diseñará según los reglamentos electrotécnicos vigentes y los de la compañía suministradora, previendo una electrificación mínima de 3.000 W por vivienda. Se prohíbe la instalación de cualquier tendido aéreo de

En nuevos trazados, el radio mínimo de giro en el borde de la acera será de 1,5 m.

6.10.2.- Abastecimiento de agua

El trazado de la red será subterráneo y discurrirá por lo general debajo del viario público, a ser posible bajo las aceras, podrá realizarse también bajo la calzada con las medidas técnicas de protección adecuadas, quedando prohibido el uso para tal fin de tuberías de fibrocemento.

La dotación mínima de agua potable, incluido el riego doméstico y de jardines públicos, no será nunca inferior a 250 litros/habitante/día.

En el punto más desfavorable de la red, la presión mínima de abastecimiento será de 1 atmósfera.

La capacidad de los depósitos se calculará para el consumo total en un día punta del verano.

Todas las nuevas viviendas en Suelo Urbano deberán tener enganche a la red municipal, prohibiéndose el abastecimiento por pozos o fuentes particulares. Cada una de las parcelas en suelo urbano tiene derecho a un enganche a la red municipal.

Para la aprobación de los proyectos de urbanización, y si se solicita por el Ayuntamiento, será preciso demostrar, con la documentación necesaria, que se cuenta con caudal suficiente de abastecimiento de agua para dar servicio a las edificaciones previstas, cualquiera que sea su procedencia, así como de que el agua es potable. Será obligatoria la colocación de contadores.

6.10.3.- Saneamiento

El trazado de la red discurrirá por debajo de suelo o viario público, de las aceras o de la calzada y tendrá la pendiente y caída suficiente para permitir su correcto

CV: BOCYL-D-21072016-8

DILIGENCIA: Para hacer constar que este original fue aprobado inicialmente por el Pleno con fecha 25.3.2013, y la aprobación provisional 2ª por el Pleno de fecha 30.5.2016.
La Secretaria

nueva implantación dentro del suelo urbano, la red de distribución en baja tensión será preferentemente a 380/220 V. y el tendido será subterráneo. *El Alumbrado público garantizará un nivel medio de iluminación de 5 a 30 lux según la categoría y circunstancias del viario, en todo caso se utilizarán los criterios de la NTE/IEE, el Reglamento Eléctrico de baja tensión y el diseño se ajustará a las directrices de las NTP (que tengan vigencia en la Provincia de Burgos).*	desagüe. Se usará preferentemente el sistema existente, que es unitario. El sistema separativo se utilizará en zonas próximas al río o a arroyos en las que se puedan evacuar solamente las aguas pluviales directamente al mismo. No obstante, se procurará en nuevas actuaciones el paso al sistema separativo. Para el cálculo del caudal se tomará el mismo que el del abastecimiento, incrementándole en la estimación de las aguas pluviales recogidas por la superficie afectada. Deberán cumplirse las siguientes condiciones mínimas: Se dispondrán cámaras de descarga automática en las cabeceras de la red con capacidad de 0,50 m^3 para D = 30 cm y de 1 m^3 para otros diámetros mayores. Se colocarán pozos de registro en los cambios de dirección y de rasante de la red, así como al menos cada 50 m de longitud. Las acometidas a los edificios se realizarán siempre mediante arquetas de registro. Cada una de las parcelas en suelo urbano tiene derecho a un enganche a la red municipal. No se permiten vertidos al río que no tengan un sistema de depuración y cuenten con las pertinentes autorizaciones administrativas. <u>6.10.4.- Energía eléctrica</u> En cuanto a la previsión de cargas para suministros en baja tensión debe ser de aplicación la normativa del RD 812/2002 de 2 de Agosto de 2002 (REBT) en su ITC-BT-10. El trazado de las redes eléctricas en baja tensión podrá ser subterráneo o aéreo, pero siempre acorde a

CV: BOCYL-D-21072016-8

DILIGENCIA: Para hacer constar que este original fue aprobado inicialmente por el Pleno con fecha 25.3.2013, y la aprobación provisional 2ª por el Pleno de fecha 30.5.2016.
La Secretaria

los diseños técnicos permitidos en la legislación sectorial vigente.

En las modificaciones o desvíos de infraestructuras de distribución eléctrica se deberá tener en cuenta el Real Decreto 223/2008, por el que se aprueba el Reglamento de Líneas Eléctricas, y sus Instrucciones Técnicas Complementarias, así como el Real Decreto 614/2001, de 8 de junio, sobre disposiciones mínimas para la protección de la salud y seguridad de los trabajadores frente al riesgo eléctrico. También se debe tener en cuenta la aplicación del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre en materia de infraestructuras de distribución eléctrica.

Asimismo se deberán atener a lo dispuesto en la normativa particular de la empresa suministradora, especialmente aquellas inscritas en los Registros de la Administración General del Estado.

La red de distribución en baja tensión será preferentemente a 400/230 V, y siempre acorde al RBT vigente.

El aspecto de los centros de transformación armonizará con el resto de los edificios de la zona.

En redes de alta tensión aérea se guardarán las distancias establecidas en la normativa sectorial de aplicación y se respetará, en todo caso, la prohibición de construir a menos de 5 m del conductor.

6.10.5.- Alumbrado público

El alumbrado público se realizará mediante la colocación de báculos y farolas en terrenos de dominio público, o adosados a edificios de propiedad particular, debiendo ser los conductores subterráneos. Los que discurran por fachadas deberán ir al interior

CV: BOCYL-D-21072016-8

DILIGENCIA: Para hacer constar que este original fue aprobado inicialmente por el Pleno con fecha 25.3.2013, y la aprobación provisional 2ª por el Pleno de fecha 30.5.2016.
La Secretaria

de las mismas, o bien, debidamente enfundados y mimetizados con ellas.

El nivel mínimo de iluminación será de 20 lux, para las vías de acceso, de al menos 15 lux para las de distribución, y de 10 lux para el resto de los espacios.

Se prohíben las instalaciones de alumbrado público que pudieran producir contaminación lumínica.

Para su cálculo y dimensionamiento se tendrá en cuenta la normativa de aplicación en cada momento.

6.10.6.- Depuración y vertido

No se admitirá el vertido de aguas sucias directamente a los cauces públicos.

Todas las viviendas que se realicen en Suelo Urbano deberán tener enganche a la red de saneamiento municipal, admitiéndose la utilización de fosas sépticas únicamente en Suelo no urbanizable y cuando la red de saneamiento se encuentre a una distancia superior a los 50 m de la edificación a realizar. En distancias iguales o inferiores a ésta, se deberá acometer a la red municipal, siendo el coste de las obras del tendido con cargo al particular interesado.

Quedan prohibidos los pozos negros.

Los afluentes de las fosas sépticas serán de tales características que permitan su dilución en el terreno a través de zanjas, pozos filtrantes o filtros de arena, sin peligro para la salubridad pública.

Queda prohibida la trituración de basuras y su posterior vertido a la red de saneamiento.

Se prohíben los vertidos libres en cualquier punto del término municipal, debiéndose utilizar los vertederos autorizados.

CV: BOCYL-D-21072016-8

DILIGENCIA: Para hacer constar que este original fue aprobado inicialmente por el Pleno con fecha 25.3.2013, y la aprobación provisional 2ª por el Pleno de fecha 30.5.2016.
La Secretaria

6.14.- DEFINICIONES

▲ *Estado Actual.*

▲ ***Estado Propuesto.*** *(Se Añade)*

6.14.1.- Parcela

Es la superficie de terreno unitaria bajo un mismo título registral. Las líneas perimetrales que la delimitan se denominan linderos.

6.14.2.- Solar

Es la superficie de suelo urbano legalmente conformada o dividida, apta para la edificación conforme a las determinaciones de las presentes Normas Subsidiarias Municipales, que cuente con los siguientes requisitos:

a) Que tenga acceso por vía urbana, de al menos 3,00 m de anchura, abierta sobre terrenos de uso y dominio público, señalada como vía pública en algún instrumento de planeamiento urbanístico, que sea transitable por vehículos automóviles y que esté pavimentada y urbanizada con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas en las presentes Normas Subsidiarias Municipales. Los Servicios Técnicos Municipales serán los que estudien los casos particulares que no cumplan estas condiciones.

b) Que posea abastecimiento de agua potable mediante red municipal de distribución.

c) Que disponga de saneamiento mediante red municipal de evacuación de aguas residuales. No es suficiente que posean fosa séptica.

d) Que cuente con suministro de energía eléctrica en red de baja tensión.

e) Que tenga alumbrado público.

f) Que tenga red de telecomunicaciones.

Los terrenos clasificados como Suelo Urbano No

CV: BOCYL-D-21072016-8

DILIGENCIA: Para hacer constar que este original fue aprobado inicialmente por el Pleno con fecha 25.3.2013 y la aprobación provisional 2ª por el Pleno de fecha 30.5.2016.
La Secretaria

Consolidado y como Suelo Urbanizable sólo pueden alcanzar la condición de solar cuando se hayan ejecutado las obras necesarias para conectar el sector en el que estén incluidos con los sistemas generales de vías públicas y servicios urbanos a construir o existentes y para ampliarlos o reforzarlos cuando resulte necesario para asegurar el correcto funcionamiento de dichos elementos.

6.14.3.- Rasantes

Es la línea que determina la inclinación de un terreno o pavimento respecto del plano horizontal. Se distinguen dos tipos de rasantes, sobre las que se medirá la altura de la edificación:

a) Rasante de calzadas y aceras: Es el perfil longitudinal del viario.

b) Rasante del terreno: Es la que corresponde al perfil del terreno natural (cuando no haya experimentado ninguna transformación) o artificial (después de obras de explanación, desmonte o relleno que supongan una alteración de la rasante natural).

6.14.4.- Retranqueos

Es la distancia comprendida entre los linderos de la parcela y las líneas de fachada de la edificación. La medición del retranqueo, sea frontal, lateral o posterior, se realizará perpendicularmente al lindero de referencia en todos los puntos del mismo.

6.14.5.- Línea de edificación

Es la que delimita la superficie ocupada con edificación sobre rasante de la que no lo está.

6.14.6.- Fondo edificable

Es la distancia medida desde la alineación principal hacia el interior de la parcela, en la cual se permite la edificación.

CV: BOCYL-D-21072016-8

DILIGENCIA: Para hacer constar que este original fue aprobado inicialmente por el Pleno con fecha 25.3.2015, la aprobación provisional 2ª por el Pleno de fecha 30.5.2016.
La Secretaria

AYUNTAMIENTO DE REVILLARRUZ (Burgos)

6.14.7.- Altura libre de pisos y locales

Es la distancia entre el pavimento y el techo que los delimitan.

6.14.8.- Altura de la edificación

Es la distancia vertical, expresada en metros, entre la rasante de la acera o terreno y la cara inferior del alero. En el caso de pabellones o naves, esta distancia se medirá hasta la cara inferior del alero, el inicio de las cerchas de cubierta o la cara inferior del forjado de cubierta.

6.14.9- Altura total de la edificación

Es la distancia vertical, expresada en metros, entre la rasante de la acera o terreno y la cumbrera del edificio.

6.14.10.- Superficie ocupada

Es la comprendida dentro de la proyección sobre el plano horizontal de las líneas exteriores de la edificación sobre rasante.

6.14.11.- Superficie construida

Es la suma de la superficie definida por los límites exteriores de la edificación en cada planta que tenga un uso posible, medida a la altura del pavimento. En la planta de entrecubierta, si tiene techos inclinados, la medida se realizará en un plano situado a 1,5 m sobre el pavimento.

6.14.12.- Superficie máxima edificable

Es la mayor superficie construida por encima de la rasante que permiten edificar las ordenanzas de estas Normas Subsidiarias Municipales, pudiendo venir expresada directamente en metros cuadrados, o como un índice de edificabilidad. También puede quedar fijada por un fondo máximo y una altura máxima edificables.

CV: BOCYL-D-21072016-8

DILIGENCIA: Para hacer constar que este original fue aprobado inicialmente por el Pleno con fecha 25.3.2013, y la aprobación provisional 2ª por el Pleno de fecha 30.5.2016.
La Secretaria

6.14.13.- Índice de edificabilidad

Es una cifra que indica la relación entre la superficie máxima edificable que permiten las presentes Normas Subsidiarias Municipales, expresada en metros cuadrados, por cada metro cuadrado de superficie bruta de parcela de la que se disponga.

6.14.14.- Superficie de parcela mínima

Es la medida mínima, expresada en metros cuadrados, que debe tener la parcela para poder ser edificada. Suele ir acompañada de un frente mínimo a vía pública obligatorio.

6.14.15.- Frente mínimo de parcela

Es la longitud mínima del lindero coincidente con una alineación principal a vial público que debe tener una parcela para poder ser edificada.

6.14.16.- Superficie de parcela bruta

Es la superficie original de la parcela según los datos que constan en el catastro y en el Registro de la Propiedad o, en su caso, los que resulten de su medición real.

6.14.17.- Superficie de parcela neta

Es la medida de la parcela, una vez descontadas de la misma las superficies fuera de las alineaciones que se deban destinar a viales o dotaciones públicas.

6.14.18.- Sótano

Se entiende por sótano la planta que tiene la totalidad de su volumen por debajo de la rasante.

6.14.19.- Semisótano

Es la planta que tiene parte de su volumen por debajo de la rasante y no supera en 1 m la misma o, en su caso y de no estar previsto en la normativa subsidiaria el vial público, caso del suelo rústico, de la línea superior del terreno en contacto con la edificación.

CV: BOCYL-D-21072016-8

DILIGENCIA: Para hacer constar que este original fue aprobado inicialmente por el Pleno con fecha 25.3.2013, y la aprobación provisional 2ª por el Pleno de fecha 30.5.2016.
La Secretaria

Modificación 8ª. En el punto "8.- Normas de protección para el suelo no urbanizable" de las Normas Subsidiarias Municipales.

8.2.1. SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO.	
▲ ***Estado Actual.***	▲ ***Estado Propuesto.***
Suelo no urbanizable genérico:	Suelo no urbanizable genérico:
Es aquel que no disfrutando de ninguna cualidad específica, en alto grado, que le haga especialmente protegible, se preserva del consumo urbanístico.	Es aquel que no disfrutando de ninguna cualidad específica, en alto grado, que le haga especialmente protegible, se preserva del consumo urbanístico.
- Uso característico, es la utilización racional de los recursos naturales.	- Uso característico, es la utilización racional de los recursos naturales.
- Usos permitidos, son ligados a la explotación de los recursos y al mantenimiento y servicio de las infraestructuras, y otros usos que deban estar situados necesariamente en suelo no urbano. La vivienda unifamiliar aislada se tolerará según las condiciones definidas en el punto Construcción de edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar. Las casetas y merenderos deberán cumplir con las condiciones exigidas a la vivienda unifamiliar aislada.	- Usos permitidos, son ligados a la explotación de los recursos y al mantenimiento y servicio de las infraestructuras, y otros usos que deban estar situados necesariamente en suelo no urbano. La vivienda unifamiliar aislada se tolerará según las condiciones definidas en el punto Construcción de edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar. Los merenderos deberán cumplir con las condiciones exigidas a la vivienda unifamiliar aislada.

8.2.3. – CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS AISLADOS DESTINADOS A VIVIENDA UNIFAMILIAR	
▲ ***Estado Actual.***	**Estado Propuesto.**
Se podrán autorizar viviendas unifamiliares siempre que se preserve la condición específicamente no urbana de este suelo y de acuerdo con el punto anterior. Para ello se evitará la formación de núcleo de población, será necesario respetar:	**Se podrán autorizar viviendas unifamiliares aisladas, que resulten necesarias para el funcionamiento de alguno de los demás usos citados en los artículos 23 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y 57 del Reglamento de Urbanismo, siempre que se preserve la condición específicamente no urbana de este suelo y de acuerdo con el punto anterior. Será necesario respetar:**
1.- Condiciones de parcelación.	1.- Parcela mínima.
- Parcela mínima vinculada a la construcción de vivienda unifamiliar aislada: 2.500 m^2.	- Parcela mínima vinculada a la construcción de vivienda unifamiliar aislada: 2.500 m^2.
- Frente mínimo: >= 20 metros.	2.- Ocupación máxima.
- Otras condiciones geométricas; la forma de la	Se establece un 10 % de la superficie de la parcela.

CV: BOCYL-D-21072016-8

DILIGENCIA: Para hacer constar que este original fue aprobado inicialmente por el Pleno con fecha 29.1.2016 y la aprobación provisional 2ª por el Pleno de fecha 30.5.2016.
La Secretaria

parcela, debe ser tal que se pueda inscribir en ella un círculo de 20 metros de diámetro.	3.- Condiciones de volumen.
2.- Ocupación máxima.	Los valores que definen el volumen máximo edificable son los siguientes:
Se establece un 10 % de la superficie de la parcela.	a) Altura máxima de la edificación:
3.- Condiciones de volumen.	Altura en metros; hasta el alero 7,00 metros.
Los valores que definen el volumen máximo edificable son los siguientes:	Hasta cumbrera o limatesa será de 4,50 m. (medidos desde la cara superior del último forjado).
a) Altura máxima de la edificación:	Número máximo de plantas: 2 plantas (baja más primera). Se permite el aprovechamiento bajo cubierta.
Altura en metros; hasta el alero 7,00 metros en 2 plantas.	b) El Coeficiente de edificabilidad máxima; 0,15 m^2 por cada m^2 de superficie neta de la parcela. Dicha edificabilidad puede reducirse o no agotarse por aplicación del resto de las condiciones, sin que ello pueda ser considerado error material de las mismas.
Hasta cumbrera o limatesa será de 4,5 m. (medidos desde la cara inferior del alero).	4.- Condiciones de posición de las edificaciones en la parcela.
Número máximo de plantas: 2 plantas (baja más primera).	- Retranqueos a alineaciones: 4 metros.
b) El Coeficiente de edificabilidad máxima; 0.1 m^2 por cada m^2 de superficie neta de la parcela. Dicha edificabilidad puede reducirse o no agotarse por aplicación del resto de las condiciones, sin que ello pueda ser considerado error material de las mismas.	- Retranqueos a linderos: 2 metros.
4.- Condiciones de posición de las edificaciones en la parcela.	En cualquier caso los Servicios Técnicos Municipales serán los que estudiarán los retranqueos en las parcelas.
- Retranqueos a alineaciones: 8 metros.	5.- Otros condicionantes.
- Retranqueos a linderos: 4 metros.	- Que no exista posibilidad de formación de núcleo de población.
En cualquier caso los Servicios Técnicos Municipales serán los que estudiarán los retranqueos en las parcelas.	
5.- Otros condicionantes.	
- Que no exista posibilidad de formación de núcleo de población, para lo cual se entenderá como núcleo de población toda agrupación que comprenda más de 2 viviendas, las cuales puedan incluirse en un circulo trazado con centro en la edificación para la cual se pide licencia, con radio de 250 m. Para este cómputo no se contabilizarán	- Que en las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones no se efectúen fraccionamientos en contra de la legislación agraria por debajo de la unidad mínima de cultivo definida por la comunidad Autónoma, prohibiéndose las parcelaciones urbanísticas.

CV: BOCYL-D-21072016-8

DILIGENCIA: Para hacer constar que este original fue aprobado inicialmente por el Pleno con fecha [illegible] 2013, y la aprobación provisional 2ª por el Pleno de fecha 30.5.2016.
La Secretaria

AYUNTAMIENTO DE REVILLARRUZ (Burgos)

las edificaciones próximas situadas en núcleos urbanos, pero si las edificaciones no construidas pero con licencia municipal concedida y no caducada. *- Que en las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones no se efectúen fraccionamientos en contra de la legislación agraria por debajo de la unidad mínima de cultivo definida por la comunidad Autónoma, prohibiéndose las parcelaciones urbanísticas.* *- Se prohíben pozos negros, permitiéndose las fosas sépticas.* *- Las edificaciones respetarán lo dicho en el punto "Integración en el Entorno".*	- Se prohíben pozos negros, permitiéndose las fosas sépticas. <u>6.- Condiciones para integración paisajística y estética.</u> - Las edificaciones respetarán lo dicho en los puntos de "Integración en el Entorno" y "Condiciones para la integración estética", de las presentes normas. - Las construcciones se adecuarán a la pendiente natural del terreno, de modo que ésta se altere en el menor grado posible y se propicie la adecuación a su topografía natural. - Es recomendable la presencia de vegetación entorno a las edificaciones, puesto que, bien utilizada, contribuye a su integración. Las posibilidades ofrecidas por el uso complementario de árboles, arbustos o enredaderas ayudan a la creación de entornos atractivos. - Cuando la pantalla vegetal tiene carácter exclusivamente estético, la morfología de la misma debe estar bien integrada en el entorno. En zonas con escasa vegetación deben evitarse setos tupidos lineales, tan ajenos al paisaje como las construcciones que pretenden ocultar. En su lugar resulta más integrador la plantación de bosquetes de especies autóctonas presentes en la zona, tanto arbóreas como arbustivas.

8.2.4. – CONSTRUCCIÓN DE NAVES AGRÍCOLAS, INSTALACIONES SINGULARES E INDUSTRIAS	
▲ ***Estado Actual.***	▲ ***Estado Propuesto.***
A. Se permitirá la construcción de Naves Agropecuarias en suelo no urbanizable genérico, de acuerdo con el punto " Condiciones de la edificación en suelo no urbanizable genérico", y	A. Se permitirá la construcción de Naves Agropecuarias en suelo no urbanizable genérico, de acuerdo con el punto 8.2.2 y con las siguientes condiciones:

CV: BOCYL-D-21072016-8

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este original fue aprobado inicialmente por el Pleno con fecha 14.3.2013, la aprobación provisional 2ª por el Pleno de fecha 30.5.2016.
El Secretario

con las siguientes condiciones: *1.- Condiciones de parcelación:* - *Parcela mínima vinculada a la construcción de vivienda unifamiliar aislada: 2.500 m².* - *Frente mínimo: >=20 metros.* - *Otras condiciones geométricas: la forma de la parcela debe ser tal que se pueda inscribir en ella un círculo de 20 metros de diámetro.* *2.- Ocupación máxima:* *Se establece un 50 % de la superficie de la parcela.* *3.- Condiciones de volumen:* *Los valores que definen el volumen máximo edificable son los siguientes:* *a) Altura máxima de la edificación:* *Altura en metros: hasta el alero 7.00 m.* *Hasta cumbrera o limatesa 9.00 m.* *Número máximo de plantas: 2 plantas (baja más primera).* *b) El Coeficiente de edificabilidad máxima: 0.25 m² por cada m² de superficie neta de la parcela. Dicha edificabilidad puede reducirse o no agotarse por aplicación del resto de las condiciones, sin que ello pueda ser considerado error material de las mismas.* *4.- Condiciones de posición de las edificaciones en la parcela:* *- Retranqueos a alineaciones: 8 metros.* *- Retranqueos a linderos: 4 metros.* *En cualquier caso los Servicios Técnicos Municipales serán los que estudiarán los retranqueos en las parcelas.* *5.- Otros condicionantes.* *- Las naves ganaderas en cuanto a su distancia a núcleos de población, se estará a lo dispuesto en normativa exigible por la Comisión de Actividades*	1.- Parcela mínima: Parcela mínima vinculada a la construcción de naves agrícolas, instalaciones singulares e industrias: 2.500 m². 2.- Ocupación máxima: Se establece un 50 % de la superficie de la parcela. 3.- Condiciones de volumen: Los valores que definen el volumen máximo edificable son los siguientes: a) Altura máxima de la edificación: Altura en metros: hasta el alero 10,00 m. b) El Coeficiente de edificabilidad máxima: 0.25 m² por cada m² de superficie neta de la parcela. Dicha edificabilidad puede reducirse o no agotarse por aplicación del resto de las condiciones, sin que ello pueda ser considerado error material de las mismas. 4.- Condiciones de posición de las edificaciones en la parcela: - Retranqueos a alineaciones: 4 metros. - Retranqueos a linderos: 2 metros. En cualquier caso los Servicios Técnicos Municipales serán los que estudiarán los retranqueos en las parcelas. 5.- Otros condicionantes. - Las naves ganaderas en cuanto a su distancia a núcleos de población, se estará a lo dispuesto en normativa exigible por la Comisión de Actividades Clasificadas. - Se prohíben los pozos negros, cumpliéndose en

CV: BOCYL-D-21072016-8

DILIGENCIA: Para hacer constar que este original fue aprobado inicialmente por el Pleno con fecha 25.2.2016 y aprobación provisional 2ª por el Pleno de fecha 30.5.2016.
La Secretaria

Clasificadas. *Cumplirán los criterios de adecuación al entorno y definidas en los puntos "Integración en el entorno" y "Condiciones para la integración estética", de las presentes normas.* *- Se prohíben los pozos negros, cumpliéndose en vertidos la legislación aplicable.* *B. En los casos excepcionales en los que sea necesario desarrollar instalaciones singulares o industrias en suelo no urbanizable genérico y de acuerdo con el punto " Condiciones de la edificación en suelo no urbanizable genérico", se permitirán las alturas necesarias siempre que se respeten los criterios de adecuación al entorno, definidos en el punto "Integración en el entorno", Estas instalaciones deberán desarrollarse mediante planeamiento específico y, en los casos en los que su tamaño sea relevante, habrán de elaborar un Estudio de Impacto Ambiental adecuado. En cualquier caso deberán garantizar el tratamiento de vertidos y otros residuos derivados de su actividad, cumpliendo la legislación ambiental aplicable.* *C. Las instalaciones de chatarra en suelo no urbanizable cumplirán lo definido en el Decreto 180/93, del 29 de julio.*	vertidos la legislación aplicable. B. En los casos excepcionales en los que sea necesario desarrollar instalaciones singulares o industrias en suelo no urbanizable genérico y de acuerdo con el punto 8.2.2, se permitirán las alturas necesarias siempre que se respeten los criterios de adecuación al entorno, definidos en el punto "Integración en el entorno". Estas instalaciones deberán desarrollarse mediante planeamiento específico y, en los casos en los que su tamaño sea relevante, habrán de elaborar un Estudio de Impacto Ambiental adecuado. En cualquier caso deberán garantizar el tratamiento de vertidos y otros residuos derivados de su actividad, cumpliendo la legislación ambiental aplicable. C. Las instalaciones de chatarra en suelo no urbanizable cumplirán lo definido en el Reglamento de Urbanismo. <u>6.- Condiciones para integración paisajística y estética.</u> - Cumplirán los criterios de adecuación al entorno y definidas en los puntos "Integración en el entorno" y "Condiciones para la integración estética", de las presentes normas. - Las construcciones se adecuarán a la pendiente natural del terreno, de modo que ésta se altere en el menor grado posible y se propicie la adecuación a su topografía natural. - Es recomendable la presencia de vegetación en torno a las edificaciones, puesto que, bien utilizada, contribuye a su integración. Las posibilidades ofrecidas por el uso complementario de árboles, arbustos o enredaderas ayudan a la creación de entornos atractivos. - Cuando la pantalla vegetal tiene carácter

CV: BOCYL-D-21072016-8

DILIGENCIA: Para hacer constar que este original fue aprobado inicialmente por el Pleno con fecha 25.2.2013 y la aprobación provisional 2ª por el Pleno de fecha 30.5.2016.
La Secretaria

	exclusivamente estético, la morfología de la misma debe estar bien integrada en el entorno. En zonas con escasa vegetación deben evitarse setos tupidos lineales, tan ajenos al paisaje como las construcciones que pretenden ocultar. En su lugar resulta más integrador la plantación de bosquetes de especies autóctonas presentes en la zona, tanto arbóreas como arbustivas.

CV: BOCYL-D-21072016-8

DILIGENCIA: Para hacer constar que este original fue aprobado inicialmente por el Pleno con fecha 25.3.2016 y aprobación provisional 2ª por el Pleno de fecha 30.5.2016.
Secretaria

Modificación 4ª: En el punto "10.- Licencia y disciplina" de las Normas Subsidiarias Municipales.

10.3.- ACTOS SUJETOS A LICENCIA MUNICIPAL	
▲ ***Estado Actual.***	▲ ***Estado Propuesto.***
10.3- Actos sujetos a licencia municipal. *Estarán sujetos a previa licencia, sin perjuicio de las autorizaciones que fuesen procedentes con arreglo a la legislación específica aplicable, todo acto de edificación (artículo 242 T.R. Régimen Suelo y Ordenación Urbana) y en concreto los siguientes actos (según el artículo 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística):* *a) Licencia de Parcelación; la división de terrenos sucesiva o simultánea.* *b) Licencia de Urbanización; el acondicionamiento del suelo, los movimientos de tierra, pavimentaciones de vías y cualquier obra en redes de servicios.* *c) Licencia de obra de edificación; las obras de construcción, ampliación y aquellas de modificación que afecten a elementos estructurales o a la fachada de edificaciones e instalaciones de toda clase.* *d) Licencia de obras menores; las obras en edificaciones o instalaciones existentes que no modifiquen la estructura, el aspecto exterior o la distribución interior de edificaciones existentes.* *e) Licencia de ocupación y autorización del uso a que va destinado el suelo y cualquier tipo de edificación, así como el cambio de este uso.* *f) Licencia de demolición (salvo casos de ruina inminente).* *g) Licencia para el vallado y cerramiento de fincas, sea sobre suelo urbano o sobre suelo rústico.*	10.3.- Licencias Municipales 10.3.1- Actos sujetos a licencia municipal. Estarán sujetos a previa licencia, sin perjuicio de las autorizaciones que fuesen procedentes con arreglo a la legislación específica aplicable, todo acto de edificación y en concreto los siguientes actos: a) Licencias de obra mayor: - Licencia de Urbanización; el acondicionamiento del suelo, los movimientos de tierra, pavimentaciones de vías y cualquier obra en redes de servicios. - Licencia de obra de edificación e instalación: Se considera toda obra de nueva planta, ampliación y aquellas modificaciones, reformas o rehabilitaciones de construcciones e instalaciones que alteren la configuración arquitectónica de los edificios, entendiendo por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, de volumetría, del conjunto del sistema estructural, o que tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio. La solicitud de licencia de obra irá acompañada de proyecto técnico, básico y de ejecución, firmado por técnico competente y visado por el correspondiente colegio profesional, redactado con el detalle y características necesarias y suficientes que requiera la ejecución de las obras proyectadas así como la correspondiente justificación urbanística de

CV: BOCYL-D-21072016-8

DILIGENCIA: Para hacer constar que este original fue aprobado inicialmente por el Pleno con fecha 25.3.2013, y la aprobación provisional 2ª por el Pleno de fecha 30.5.2016.
La Secretaria

AYUNTAMIENTO DE REVILLARRUZ

cumplimiento del planeamiento.

El proyecto básico únicamente sirve para la concesión de licencia, pero no es suficiente para el comienzo de las obras, que sólo se iniciarán cuando se apruebe el correspondiente proyecto de ejecución y se nombren responsables técnicos de la dirección de las obras.

Las construcciones e instalaciones prefabricadas, móviles o provisionales, salvo en ámbitos autorizados, necesitarán de licencia de obras, y cumplirán los mismos requisitos como si se tratará de construcciones de nueva planta.

b) Licencia de primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones.

El Ayuntamiento comprobará la adaptación de la edificación realizada a las condiciones de la licencia concedida, así como el que se cumplan las condiciones de habitabilidad exigidas por la normativa correspondiente antes del otorgamiento de la licencia de primera ocupación. En caso de que no se adapte, tomará las medidas oportunas tendentes al cumplimiento de la legalidad urbanística.

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

La solicitud de licencia de obra irá acompañada del proyecto de derribo firmado por técnico competente y visado por el correspondiente colegio profesional, redactado con el detalle y características necesarias y suficientes que requiera la ejecución de la demolición proyectada, debiendo asimismo comunicar los técnicos encargados de la dirección de la obra de demolición. Se exceptúan los supuestos de ruina inminente previstos en la

CV: BOCYL-D-21072016-8

DILIGENCIA: Para hacer constar que este original fue aprobado inicialmente por el Pleno con fecha 25.3.2013, y la aprobación provisional 2ª por el Pleno de fecha 30.5.2016.
La Secretaria

	legislación urbanística y las consideradas obras menores. d) Licencia de parcelación, segregación y división de terrenos. Las solicitudes de licencia de parcelación deben adjuntar planos a escala mínima 1/1.000 de la situación y 1/500 de la superficie de los terrenos que se pretenden dividir y de las parcelas resultantes, así como justificación urbanística de la actuación. 10.3.2- Contenido de las licencias: Toda licencia debe tener el contenido mínimo siguiente: Especificación de la obra o actividad para la que se otorga. Plazo de inicio, interrupción máxima y finalización de las obras. Condiciones y compromisos a que está sujeto el promotor de la licencia otorgada. 10.3. bis.- Declaración Responsable. 10.3. bis.1- Actos sujetos a declaración responsable. Estarán sometidos al régimen de declaración responsable, sin perjuicio de las autorizaciones que fuesen procedentes con arreglo a la legislación específica aplicable, los siguientes actos: a) Modificaciones, reforma o rehabilitación de construcciones e instalaciones, cuando tenga carácter no integral o parcial, es decir que no afecten a la volumetría, la configuración arquitectónica o al sistema estructural del edificio. b) Cambio de uso de construcciones e instalaciones c) Cerramientos y vallados. d) Vallas y carteles publicitarios visibles de la vía pública.

CV: BOCYL-D-21072016-8

DILIGENCIA: Para hacer constar que este original fue aprobado inicialmente por el Pleno con fecha 28.3.2013, y la aprobación provisional 2ª por el Pleno de fecha 30.5.2016.
La Secretaria

	e) Instalaciones de tendidos eléctricos, telefónicos y similares. f) Obras menores: Se considera a toda obra de gran sencillez técnica y pequeña importancia. En concreto, se consideran obras menores las siguientes: ▪ Derribo y reconstrucción de tabiques no estructurales. ▪ Sustitución de soleras. ▪ Reparación y construcción de falso techo. ▪ Sustitución y reparación de instalaciones parciales. ▪ Reparación general de enlucidos, enfoscados, pinturas y jardinería. ▪ La apertura o cerramiento de huecos así como la sustitución de puertas y ventanas interiores y exteriores. ▪ Reparación de goteras, incluido retejado de cubierta así como la colocación de chimeneas, antenas, veletas, etc. ▪ Aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica, que no tengan de forma eventual o permanente carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta, con un máximo de 25 m^2 construidos, tales como garajes, casetas de aperos de labranza, casetas para calderas de calefacción, etc. Los merenderos se consideran obras mayores. (Queda prohibido adosar construcciones de obra menor a otras construcciones de obra menor existentes). ▪ Cualesquiera otras de características similares. La declaración responsable es el documento mediante el cual su promotor manifiesta, bajo su exclusiva responsabilidad, que los actos a los que se refiere

CV: BOCYL-D-21072016-8

DILIGENCIA: Para hacer constar que este original fue aprobado inicialmente por el Pleno con fecha 25.3.2015, y aprobación provisional 2ª por el Pleno de fecha 30.5.2016.
La Secretaria

	cumplen las condiciones prescritas en la normativa aplicable, que posee la documentación técnica exigible que así lo acredita, y que se compromete a mantener el citado cumplimiento durante el tiempo que dure el ejercicio de los actos a los que se refiere. Para legitimar la ejecución de los actos sometidos al régimen de declaración responsable, el promotor presentará la declaración responsable en el Ayuntamiento, acompañada de la siguiente documentación: -Proyecto de obras, cuando sea legalmente exigible; en otro caso bastará una memoria que describa de forma suficiente las características del acto. -Copia de las autorizaciones de otras administraciones que sean legalmente exigible, en su caso. En ningún caso podrá entenderse legitimada la ejecución de actos contrarios o disconformes con la normativa urbanística.

CV: BOCYL-D-21072016-8

DILIGENCIA: Para hacer constar que este original fue aprobado inicialmente por el Pleno con fecha 25.3.2013 y aprobación provisional 2ª por el Pleno de fecha 30.5.2016.
Secretaria

Modificación 5ª. En el punto "11.- Zonas de Ordenanza" de las Normativas Subsidiarias Municipales.

11.1.- ZONA 01 – ORDENANZA DE CASCO ANTIGUO	
▲ ***Estado Actual.***	▲ ***Estado Propuesto.***
1. Condiciones de parcelación: *Las dimensiones mínimas de parcela edificable en casco urbano consolidado son:* *- de 100 m2, o la catastral existente, en manzanas cerradas o manzanas lineales, en el caso de parcelas para edificación entre medianerías.* *- de 300 m2, o la catastral existente, en manzanas de viviendas aisladas o en espacios urbanos tradicionales formados por viviendas con huertas o jardines más o menos agrupadas.* *Las parcelas podrán ser menores sólo en caso de edificación preexistente, que se reforma o sustituye, y en el caso de solares vacíos sin posibilidad de ampliación, si coincide con la catastral existente. Cuando se definan nuevas parcelas éstas nunca podrán tener un frente de fachada a calle menor de 6 m.* *2. Ocupación máxima:* *Manzanas cerradas y lineales: La superficie ocupada máxima viene determinada por la alineación exterior, los linderos laterales y el fondo máximo edificable de 16 m.* *Edificación aislada: La superficie ocupada máxima será del 50 %.* *3. Condiciones de volumen:* *- Fondo edificable:* *Manzanas cerradas y lineales: Se establece un fondo máximo edificable de 16 metros.* *Edificación aislada: No se establece ningún fondo máximo edificable.* *- Separación a linderos:*	1. Condiciones de parcelación: Las dimensiones mínimas de parcela edificable en casco urbano consolidado son: - de 100 m2, o la catastral existente, en manzanas cerradas o manzanas lineales, en el caso de parcelas para edificación entre medianerías. - de 300 m2, o la catastral existente, en manzanas de viviendas aisladas o en espacios urbanos tradicionales formados por viviendas con huertas o jardines más o menos agrupadas. Las parcelas podrán ser menores sólo en caso de edificación preexistente, que se reforma o sustituye, y en el caso de solares vacíos sin posibilidad de ampliación, si coincide con la catastral existente. Cuando se definan nuevas parcelas éstas nunca podrán tener un frente de fachada a calle menor de 6,00 m. 2. Ocupación máxima: Manzanas cerradas y lineales: La superficie ocupada máxima viene determinada por la alineación exterior, los linderos laterales y el fondo máximo edificable de 16,00 m. Edificación aislada: La superficie ocupada máxima será del 50 %. 3. Condiciones de volumen: - Fondo edificable: Manzanas cerradas y lineales: Se establece un fondo máximo edificable de 16,00 metros. Edificación aislada: No se establece ningún fondo

CV: BOCYL-D-21072016-8

DILIGENCIA: Para hacer constar que este original fue aprobado inicialmente por el Pleno con fecha 25.3.2014 y en exposición provisional 2ª por el Pleno de fecha 30.5.2016.
La secretaria

- En manzanas cerradas y lineales: La edificación deberá ajustarse con la línea de fachada sobre la alineación exterior debiendo adosarse obligatoriamente a los linderos laterales al objeto de evitar medianerías vistas. Se prohíben por tanto, los retranqueos. *- En edificación aislada: No se establecen retranqueos obligatorios pudiendo la edificación emplazarse libremente en la parcela, debiendo respetarse únicamente las distancias que por luces y vistas, establece en Código Civil.* *- Edificabilidad máxima:* *Manzanas cerradas y lineales: La edificabilidad máxima viene determinada por la alineación exterior, los linderos laterales y el fondo máximo edificable de 16 m y la altura de 2 plantas más bajocubierta.* *Edificación aislada: La edificabilidad máxima será del 0,8 m^2 /m^2.* *-Altura de la edificación:* *El número de plantas autorizadas es de 2, permitiéndose el aprovechamiento bajo la cubierta inclinada. La altura máxima de cornisa o alero será de 7 metros. La altura máxima de cumbrera será de 10 metros.* *<u>7.- Condiciones higiénico- sanitarias.</u>* *Son las mínimas, lógicas para poder vivir.* *- Todas las piezas habitables de una vivienda dispondrán de aberturas practicables en contacto con el exterior.* *- No se podrá ventilar o iluminar una estancia habitable a través de otra, quedando expresamente prohibido.* *Toda vivienda dispondrá, al menos, de un baño principal.*	máximo edificable. - Separación de linderos: En manzanas cerradas y lineales: 1. En parcelas de superficie menor que 100 m^2, la edificación deberá ajustarse con la línea de fachada sobre la alineación exterior debiendo adosarse obligatoriamente a los linderos laterales al objeto de evitar medianerías vistas. Se prohíben por tanto, los retranqueos. 2. En parcelas de superficie entre 100 m^2 y 300 m^2 se permitirán los retranqueos libres, excepto en la alineación oficial donde la edificación deberá ajustarse con la línea de fachada sobre la alineación oficial al menos en un 50 %. En edificación aislada: No se establecen retranqueos obligatorios pudiendo la edificación emplazarse libremente en la parcela, debiendo respetarse únicamente las distancias que por luces y vistas, establece en Código Civil. - Edificabilidad máxima: Manzanas cerradas y lineales: La edificabilidad máxima viene determinada por la alineación exterior, los linderos laterales y el fondo máximo edificable de 16 m y la altura de 2 plantas más bajocubierta. Edificación aislada: La edificabilidad máxima será del 0,8 m^2 /m^2. -Altura de la edificación: El número de plantas autorizadas es de 2, permitiéndose el aprovechamiento bajo la cubierta inclinada. La altura máxima de cornisa o alero será de 7,00 metros. La altura máxima de

CV: BOCYL-D-21072016-8

DILIGENCIA: Para hacer constar que este original fue aprobado inicialmente por el Pleno con fecha 25.3.2013 y la aprobación provisional 2ª por el Pleno de fecha 30.5.2016.
El Secretario

	cumbrera será de 10,00 metros. 7.- Condiciones higiénico- sanitarias. Las previstas anteriormente en el punto 6.8.1.- Condiciones de habitabilidad.

11.2.- ZONA 02 – ORDENANZA DE AMPLIACIÓN DE CASCO	
▲ ***Estado Actual.***	▲ ***Estado Propuesto.***
1.- Condiciones de parcelación. ▪ *Parcela mínima: 500 m^2 a efectos de nuevas agregaciones y segregaciones.* ▪ *Frente mínimo: 10 metros.* ▪ *Otras condiciones geométricas: la forma de la parcela debe ser tal que se pueda inscribir en ella un círculo de 10 metros de diámetro.* *2.- Ocupación máxima.* *Se establece un 30% de la superficie de la parcela.* *3- Condiciones de volumen:* *Las condiciones de volumen máximo edificable se establecen por un coeficiente de edificabilidad superficial, regulándose la organización interior de la edificación por medio de condiciones higiénico-sanitarias de forma que ningún espacio edificado pueda quedar sin la necesaria luz y ventilación.* *Los valores que definen el volumen máximo edificable son los siguientes:* ▪ *Altura máxima de la edificación:* *Altura en metros: 7,00 metros en dos plantas (máximo 3,50 m en planta baja)* - *Número máximo de plantas:* *En obras de ampliación y nueva planta: 2 plantas (baja más primera), permitiéndose aprovechamiento bajo la cubierta inclinada, respetándose celosamente la no posibilidad de superar la inclinación máxima de la*	1.- Parcela mínima. ▪ 500 m^2 a efectos de nuevas agregaciones y segregaciones o la catastral existente. ▪ Frente mínimo: 10 metros, a efectos de nuevas agregaciones y segregaciones. 2.- Ocupación máxima. Se establece un 30% de la superficie de la parcela. 3- Condiciones de volumen: Las condiciones de volumen máximo edificable se establecen por un coeficiente de edificabilidad superficial, regulándose la organización interior de la edificación por medio de condiciones higiénico-sanitarias de forma que ningún espacio edificado pueda quedar sin la necesaria luz y ventilación. Los valores que definen el volumen máximo edificable son los siguientes: ▪ Altura máxima de la edificación: Altura en metros: 7,00 metros al alero. - Número máximo de plantas: En obras de ampliación y nueva planta: 2 plantas (baja más primera). Se permite el aprovechamiento bajo cubierta.

CV: BOCYL-D-21072016-8

DILIGENCIA: Para hacer constar que este original fue aprobado inicialmente por el Pleno con fecha 25.3.2015 y aprobación provisional 2ª por el Pleno de fecha 30.5.2016.
El Secretario

AYUNTAMIENTO DE REVILLARRUZ (Burgos)

misma, sino en plano definido por ésta en forma de buhardillas de tal modo que todo lucernario debe estar integrado en el plano de cubierta. *En obras de rehabilitación será la existente.* *- El Coeficiente de edificabilidad máxima: 0.4 m^2 por cada m^2 de superficie neta de la parcela. Dicha edificabilidad puede reducirse o no agotarse por aplicación del resto de las condiciones, sin que ello pueda ser considerado error material de las mismas.* *4.- Condiciones de posición de las edificaciones en la parcela.* *- Retranqueos a alineaciones: Se tomara una alineación lógica con las edificaciones colindantes.* *- Retranqueos a linderos: No se establecen.* *En cualquier caso los Servicios Técnicos Municipales serán los que estudiarán los retranqueos en las parcelas.* *5.- Condiciones de uso.* *- Uso característico: Residencial.* *- Usos compatibles: Se permitirá el almacenaje de apeos de labranza y otros.* *6.- Condiciones estéticas.* *Son las previstas con carácter general en la Norma General de la Edificación de las presentes Normas Subsidiarias, con el objetivo de lograr una protección ambiental.* *7.- Condiciones higiénico- sanitarias.* *Son las mínimas, lógicas para poder vivir.* *- Todas las piezas habitables de una vivienda dispondrán de aberturas practicables en contacto con el exterior.* *- No se podrá ventilar o iluminar una estancia habitable a través de otra, quedando expresamente prohibido.*	En obras de rehabilitación será la existente. - El Coeficiente de edificabilidad máxima: 0.4 m^2 por cada m^2 de superficie neta de la parcela. Dicha edificabilidad puede reducirse o no agotarse por aplicación del resto de las condiciones, sin que ello pueda ser considerado error material de las mismas. 4.- Condiciones de posición de las edificaciones en la parcela. - Retranqueos a alineaciones: Se tomara una alineación lógica con las edificaciones colindantes. - Retranqueos a linderos: No se establecen. En cualquier caso los Servicios Técnicos Municipales serán los que estudiarán los retranqueos en las parcelas. 5.- Condiciones de uso. - Uso característico: Residencial. - Usos compatibles: Se permitirá el almacenaje de aperos de labranza y otros. 6.- Condiciones estéticas. Son las previstas con carácter general en la Norma General de la Edificación de las presentes Normas Subsidiarias, con el objetivo de lograr una protección ambiental. 7.- Condiciones higiénico- sanitarias. Las previstas anteriormente en el punto 6.8.1.- Condiciones de habitabilidad.

CV: BOCYL-D-21072016-8

DILIGENCIA: Para hacer constar que este original fue aprobado inicialmente por el Pleno con fecha 25.3.2013, y la aprobación provisional 2ª por el Pleno de fecha 30.5.2016.
Secretaria

Toda vivienda dispondrá, al menos, de un baño principal.	

11.3.- ZONA 03 – ORDENANZA DE ENSANCHE ANTIGUO	
▲ ***Estado Actual.***	▲ ***Estado Propuesto.***
1.- Condiciones de parcelación. ▪ *Parcela mínima: 1.000 m^2 a efectos de nuevas agregaciones y segregaciones.* ▪ *Frente mínimo: 20 metros.* ▪ *Otras condiciones geométricas: la forma de la parcela debe ser tal que se pueda inscribir en ella un círculo de 20 metros de diámetro.* *2.- Ocupación máxima.* *Se establece un 20% de la superficie de la parcela.* *3- Condiciones de volumen:* *Las condiciones de volumen máximo edificable se establecen por un coeficiente de edificabilidad superficial, regulándose la organización interior de la edificación por medio de condiciones higiénico-sanitarias de forma que ningún espacio edificado pueda quedar sin la necesaria luz y ventilación.* *Los valores que definen el volumen máximo edificable son los siguientes:* ▪ *Altura máxima de la edificación:* *Altura en metros: 7,00 metros en 2 plantas (máximo 3,50 m en planta baja)* - *Número máximo de plantas:* *En obras de ampliación y nueva planta: 2 plantas (baja más primera), permitiéndose aprovechamiento bajo la cubierta inclinada, respetándose celosamente la no posibilidad de superar la inclinación máxima de la misma, ni el plano definido por ésta en forma de buhardillas, de tal modo que todo lucernario debe estar*	1.- Condiciones de parcelación. ▪ Parcela mínima: 1.000 m^2 a efectos de nuevas agregaciones y segregaciones. ▪ Frente mínimo: 20 metros a efectos de nuevas agregaciones y segregaciones. 2.- Ocupación máxima. Se establece un 20% de la superficie de la parcela. 3- Condiciones de volumen: Las condiciones de volumen máximo edificable se establecen por un coeficiente de edificabilidad superficial, regulándose la organización interior de la edificación por medio de condiciones higiénico-sanitarias de forma que ningún espacio edificado pueda quedar sin la necesaria luz y ventilación. Los valores que definen el volumen máximo edificable son los siguientes: ▪ Altura máxima de la edificación: Altura en metros: 7,00 metros al alero. - Número máximo de plantas: En obras de ampliación y nueva planta: 2 plantas (baja más primera). Se permite el aprovechamiento bajo cubierta.

CV: BOCYL-D-21072016-8

DILIGENCIA: Para hacer constar que este original fue aprobado inicialmente por el Pleno con fecha 25.3.2013, y la aprobación provisional 2ª por el Pleno de fecha 30.5.2016.
El Secretario

interrumpido en el plano de cubierta. *En obras de rehabilitación será la existente.* *- El Coeficiente de edificabilidad máxima: 0.3 m^2 por cada m^2 de superficie neta de la parcela. Dicha edificabilidad puede reducirse o no agotarse por aplicación del resto de las condiciones, sin que ello pueda ser considerado error material de las mismas.* *4.- Condiciones de posición de las edificaciones en la parcela.* *- Retranqueos a alineaciones: Se tomara una alineación lógica con las edificaciones colindantes.* *- Retranqueos a linderos: No se establecen.* *En cualquier caso los Servicios Técnicos Municipales serán los que estudiarán los retranqueos en las parcelas.* *5.- Condiciones de uso.* *- Uso característico: Residencial.* *- Usos compatibles: Se permitirá el almacenaje de apeos de labranza y otros.* *6.- Condiciones estéticas.* *Son las previstas con carácter general en la Norma General de la Edificación de las presentes Normas Subsidiarias, con el objetivo de lograr una protección ambiental.* *7.- Condiciones higiénico- sanitarias.* *Son las mínimas, lógicas para poder vivir.* *- Todas las piezas habitables de una vivienda dispondrán de aberturas practicables en contacto con el exterior.* *- No se podrá ventilar o iluminar una estancia habitable a través de otra, quedando expresamente prohibido.* *- Toda vivienda dispondrá, al menos, de un baño principal.*	En obras de rehabilitación será la existente. - El Coeficiente de edificabilidad máxima: 0.3 m^2 por cada m^2 de superficie neta de la parcela. Dicha edificabilidad puede reducirse o no agotarse por aplicación del resto de las condiciones, sin que ello pueda ser considerado error material de las mismas. 4.- Condiciones de posición de las edificaciones en la parcela. - Retranqueos a alineaciones: Se tomará una alineación lógica con las edificaciones colindantes. - Retranqueos a linderos: No se establecen. En cualquier caso los Servicios Técnicos Municipales serán los que estudiarán los retranqueos en las parcelas. 5.- Condiciones de uso. - Uso característico: Residencial. - Usos compatibles: Se permitirá el almacenaje de aperos de labranza y otros. 6.- Condiciones estéticas. Son las previstas con carácter general en la Norma General de la Edificación de las presentes Normas Subsidiarias, con el objetivo de lograr una protección ambiental. 7.- Condiciones higiénico- sanitarias. Las previstas anteriormente en el punto 6.8.1.- Condiciones de habitabilidad.

CV: BOCYL-D-21072016-8

DILIGENCIA: Para hacer constar que este original fue aprobado inicialmente por el Pleno con fecha 25.3.2013, y la aprobación provisional 2ª por el Pleno de fecha 30.5.2016.

11.4.- ZONA 04 - ORDENANZA DE ENSANCHE NUEVO RESIDENCIAL	
▲ ***Estado Actual.***	▲ ***Estado Propuesto.***
1.- Condiciones de parcelación.	1.- Condiciones de parcelación.
▪ *Parcela mínima: 600 m² para tipología aislada y 300 + 300 para tipología pareada, efectos de nuevas agregaciones y segregaciones.*	▪ Parcela mínima: 600 m² para tipología aislada y 300 + 300 para tipología pareada, a efectos de nuevas agregaciones y segregaciones.
▪ *Frente mínimo: 10 metros.*	▪ Frente mínimo: 10 metros.
▪ *Otras condiciones geométricas: la forma de la parcela debe ser tal que se pueda inscribir en ella un círculo de 10 metros de diámetro.*	
2.- Ocupación máxima.	2.- Ocupación máxima.
Se establece un 30% de la superficie de la parcela.	Se establece un 30% de la superficie de la parcela.
3- Condiciones de volumen:	3- Condiciones de volumen:
Las condiciones de volumen máximo edificable se establecen por un coeficiente de edificabilidad superficial, regulándose la organización interior de la edificación por medio de condiciones higiénico-sanitarias de forma que ningún espacio edificado pueda quedar sin la necesaria luz y ventilación.	Las condiciones de volumen máximo edificable se establecen por un coeficiente de edificabilidad superficial, regulándose la organización interior de la edificación por medio de condiciones higiénico-sanitarias de forma que ningún espacio edificado pueda quedar sin la necesaria luz y ventilación.
Los valores que definen el volumen máximo edificable son los siguientes:	Los valores que definen el volumen máximo edificable son los siguientes:
▪ *Altura máxima de la edificación:*	▪ Altura máxima de la edificación:
Altura en metros: 7,00 metros en 2 plantas (máximo 3,50 m en planta baja)	Altura en metros: 7,00 metros al alero.
- *Número máximo de plantas:*	- Número máximo de plantas:
En obras de ampliación y nueva planta: 2 plantas (baja más primera), permitiéndose aprovechamiento bajo la cubierta inclinada, respetándose celosamente la no posibilidad de superar la inclinación máxima de la misma, ni el plano definido por ésta en forma de buhardillas, de tal modo que todo lucernario debe estar integrado en el plano de cubierta.	En obras de ampliación y nueva planta: 2 plantas (baja más primera). Se permite el aprovechamiento bajo cubierta.
En obras de rehabilitación será la existente.	En obras de rehabilitación será la existente.
	- El Coeficiente de edificabilidad máxima: 0.3 m² por cada m² de superficie neta de la parcela.

CV: BOCYL-D-21072016-8

DILIGENCIA: Para hacer constar que este original fue aprobado inicialmente por el Pleno con fecha 25.3.2015, y la modificación provisional 2ª por el Pleno de fecha 30.5.2016.
La Secretaria

- *El Coeficiente de edificabilidad máxima: 0.3 m² por cada m² de superficie neta de la parcela. Dicha edificabilidad puede reducirse o no agotarse por aplicación del resto de las condiciones, sin que ello pueda ser considerado error material de las mismas.*	Dicha edificabilidad puede reducirse o no agotarse por aplicación del resto de las condiciones, sin que ello pueda ser considerado error material de las mismas.
4.- Condiciones de posición de las edificaciones en la parcela.	4.- Condiciones de posición de las edificaciones en la parcela.
- Retranqueos a alineaciones: Serán los Servicios Técnicos Municipales los que determinen cuál debe ser el retranqueo.	- Retranqueos a alineaciones: Se tomará una alineación lógica con las edificaciones colindantes.
- Retranqueos a linderos: No se establecen.	- Retranqueos a linderos: No se establecen.
En cualquier caso los Servicios Técnicos Municipales serán los que estudiarán los retranqueos en las parcelas.	En cualquier caso los Servicios Técnicos Municipales serán los que estudiarán los retranqueos en las parcelas.
5.- Condiciones de uso.	5.- Condiciones de uso.
- Uso característico: Residencial.	- Uso característico: Residencial.
- Usos compatibles: No se permiten.	- Usos compatibles: Almacenaje de aperos de labranza y otros. Comercial en planta baja.
6.- Condiciones estéticas.	6.- Condiciones estéticas.
Son las previstas con carácter general en la Norma General de la Edificación de las presentes Normas Subsidiarias, con el objetivo de lograr una protección ambiental.	Son las previstas con carácter general en la Norma General de la Edificación de las presentes Normas Subsidiarias, con el objetivo de lograr una protección ambiental.
7.- Condiciones higiénico- sanitarias.	7.- Condiciones higiénico- sanitarias.
Son las mínimas, lógicas para poder vivir.	Las previstas anteriormente en el punto 6.8.1.- Condiciones de habitabilidad.
- Todas las piezas habitables de una vivienda dispondrán de aberturas practicables en contacto con el exterior.	
- No se podrá ventilar o iluminar una estancia habitable a través de otra, quedando expresamente prohibido.	
- Toda vivienda dispondrá, al menos, de un baño principal.	
8.- Condiciones de desarrollo.	8.- Condiciones de desarrollo.
Este suelo se ordenará y desarrollará mediante Plan	Este suelo se ordenará y desarrollará mediante Plan Parcial. Se tomará una densidad máxima de 20 viviendas por hectárea.

CV: BOCYL-D-21072016-8

DILIGENCIA: Para hacer constar que este original fue aprobado inicialmente por el Pleno con fecha 25.3.2013, y la aprobación provisional 2ª por el Pleno de fecha 30.5.2016.
El Secretario

Parcela: Se toma una densidad máxima de 20 viviendas por hectárea.	

11.5.- ZONA 05 – ORDENANZA DE ENSANCHE NUEVO INDUSTRIAL	
▲ ***Estado Actual.***	▲ ***Estado Propuesto.***
1.- Condiciones de parcelación. ▪ *Parcela mínima: 1.000 m² a efectos de nuevas agregaciones y segregaciones.* ▪ *Frente mínimo: 20 metros.* ▪ *Otras condiciones geométricas: la forma de la parcela debe ser tal que se pueda inscribir en ella un círculo de 30 metros de diámetro.* *2.- Ocupación máxima.* *Se establece un 30% de la superficie de la parcela.* *3- Condiciones de volumen:* *Las condiciones de volumen máximo edificable se establecen por un coeficiente de edificabilidad superficial, regulándose la organización interior de la edificación por medio de condiciones higiénico-sanitarias de forma que ningún espacio edificado pueda quedar sin la necesaria luz y ventilación.* *Los valores que definen el volumen máximo edificable son los siguientes:* ▪ *Altura máxima de la edificación:* *Altura en metros: 7,00 metros en 2 plantas (máximo 3,50 m en planta baja)* - *Número máximo de plantas:* *En obras de ampliación y nueva planta: 2 plantas (baja más primera), permitiéndose aprovechamiento bajo la cubierta inclinada, respetándose celosamente la no posibilidad de superar la inclinación máxima de la misma, ni el plano definido por ésta en forma de buhardillas, de tal modo que todo lucernario debe estar integrado en*	1.- Condiciones de parcelación. ▪ Parcela mínima: 1.000 m² a efectos de nuevas agregaciones y segregaciones. ▪ Frente mínimo: 20 metros a efectos de nuevas agregaciones y segregaciones. 2.- Ocupación máxima. Se establece un 30% de la superficie de la parcela. 3- Condiciones de volumen: Las condiciones de volumen máximo edificable se establecen por un coeficiente de edificabilidad superficial, regulándose la organización interior de la edificación por medio de condiciones higiénico-sanitarias de forma que ningún espacio edificado pueda quedar sin la necesaria luz y ventilación. Los valores que definen el volumen máximo edificable son los siguientes: ▪ Altura máxima de la edificación: Altura en metros: 7,00 metros al alero. - Número máximo de plantas: En obras de ampliación y nueva planta: 2 plantas (baja más primera). En obras de rehabilitación será la existente. - El Coeficiente de edificabilidad máxima: 0.25 m² por cada m² de superficie neta de la parcela. Dicha edificabilidad puede reducirse o no agotarse por aplicación del resto de las condiciones, sin que ello pueda ser considerado error material de las mismas.

CV: BOCYL-D-21072016-8

DILIGENCIA: Para hacer constar que este original fue aprobado inicialmente por el Pleno con fecha [illegible] 2013, y la aprobación provisional 2ª por el Pleno de fecha 30.5.2016.
La Secretaria

el plano de cubierta. *En obras de rehabilitación será la existente.* - *El Coeficiente de edificabilidad máxima: 0.25 m^2 por cada m^2 de superficie neta de la parcela. Dicha edificabilidad puede reducirse o no agotarse por aplicación del resto de las condiciones, sin que ello pueda ser considerado error material de las mismas.* *4.- Condiciones de posición de las edificaciones en la parcela.* *- Retranqueos a alineaciones: Serán los Servicios Técnicos Municipales los que determinen cuál debe ser el retranqueo.* *- Retranqueos a linderos: No se establecen.* *En cualquier caso los Servicios Técnicos Municipales serán los que estudiarán los retranqueos en las parcelas.* *5.- Condiciones de uso.* - *Uso característico: Industrial* - *Usos compatibles: No se permiten.* *6.- Condiciones estéticas.* *Son las previstas con carácter general en la Norma General de la Edificación de las presentes Normas Subsidiarias, con el objetivo de lograr una protección ambiental.* *7.- Condiciones higiénico- sanitarias.* *En general las instalaciones industriales han de cumplir las disposiciones vigentes sobre la materia, en relación con la actividad que desarrollen.* *Toda instalación se someterá a las determinaciones establecidas por la Ley 10/98 de 21 de abril, BOE 22/4/98 Castilla León.* *Todos los residuos producidos por la industria que no puedan ser recogidos por los Servicios*	4.- Condiciones de posición de las edificaciones en la parcela. - Retranqueos a alineaciones: Se tomará una alineación lógica con las edificaciones colindantes. - Retranqueos a linderos: No se establecen. En cualquier caso los Servicios Técnicos Municipales serán los que estudiarán los retranqueos en las parcelas. 5.- Condiciones de uso. - Uso característico: Industrial - Usos compatibles: No se permiten. 6.- Condiciones estéticas. Son las previstas con carácter general en la Norma General de la Edificación de las presentes Normas Subsidiarias, con el objetivo de lograr una protección ambiental. 7.- Condiciones higiénico- sanitarias. En general las instalaciones industriales han de cumplir las disposiciones vigentes sobre la materia, en relación con la actividad que desarrollen. Toda instalación se someterá a las determinaciones establecidas por la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. Todos los residuos producidos por la industria que no puedan ser recogidos por los Servicios Municipales de recogida de basuras deberán ser llevados directamente al vertedero adecuado por cuenta del titular de la instalación industrial. Las aguas residuales procedentes de las industrias cumplirán las condiciones de los Vertidos de Aguas Residuales. 8.- Condiciones de desarrollo. Este suelo se ordenará y desarrollará mediante Plan Parcial.

CV: BOCYL-D-21072016-8

DILIGENCIA: Para hacer constar que este original fue aprobado inicialmente por el Pleno con fecha 25.3.2013, y la aprobación provisional 2ª por el Pleno de fecha 30.5.2016.
El Secretario

Municipales de recogida de basuras deberán ser llevados directamente al vertedero adecuado por cuenta del titular de la instalación industrial. *Las aguas residuales procedentes de las industrias cumplirán las condiciones de los Vertidos de Aguas Residuales.* *8.- Condiciones de desarrollo.* *Este suelo se ordenará y desarrollará mediante Plan Parcial.*	

Añadido punto 4.4 de Normas Urbanísticas reguladoras de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Burgos. En el documento "4.- Anexo a las Normas Urbanísticas de Planeamiento" de las Normas Subsidiarias Municipales.

4.- ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE PLANEAMIENTO

4.4.- NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS DEL AEROPUERTO DE BURGOS

▲ ***Estado Reformado.***

Afección sobre el territorio.

Parte del término municipal de Revillarruz se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Burgos. El plano que se añade a esta Modificación Puntual, representa las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Burgos que afectan a este municipio, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.

En particular, el término municipal de Revillarruz se encuentra afectado por la Superficie de Aproximación Intermedia de la maniobra VOR RWY 04, la Superficie de Aproximación Final de la maniobra VOR RWY 04 y la Superficie de Aproximación Frustrada de la maniobra VOR RWY 22.

Según el artículo 10 del Decreto 584/72 de servidumbres aeronáuticas modificado por Real Decreto 297/2013, la superficie comprendida dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Burgos queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, en cuya virtud la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la

CV: BOCYL-D-21072016-8

DILIGENCIA: Para hacer constar que este original fue aprobado inicialmente por el Pleno con fecha 25.3.2013, y la aprobación provisional 2ª por el Pleno de fecha 30.5.2016.
La Secretaria

misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculten para la implantación o ejercicio de dichas actividades, y abarcará, entre otras:

a) Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan inducir turbulencias.
b) El uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error.
c) Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.
d) Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.
e) Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente.
f) Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.
g) El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas, o de cualquier otra índole.

Normativa sobre Autorizaciones en materia de Servidumbres Aeronáuticas.

Al encontrarse parte del término municipal de Revillarruz, incluido en las zonas y espacios afectados por el Real Decreto 1838/2009 de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Burgos, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores –incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción o similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 modificado por Real Decreto 297/2013.

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

CV: BOCYL-D-21072016-8

DILIGENCIA: Para hacer constar que este original fue aprobado inicialmente por el Pleno con fecha 25.3.2013, y la aprobación provisional 2ª por el Pleno de fecha 30.5.2016.
La Secretaria

AYUNTAMIENTO DE REVILLARRUZ (Burgos)

4. Conclusión.

Vistas lo expuesto anteriormente, se considera que queda perfectamente definida la propuesta de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias Municipales de Revillarruz.

Este documento ha sido redactado sobre la base de las informaciones recibidas por parte del autor del encargo, habiendo sido examinado por el mismo y encontrándolo conforme en todas sus partes.

Es por ello que se considera conveniente su aprobación, tras los trámites oportunos, y con tal fin se redacta el presente documento.

"Todo ello en cumplimiento de la legalidad urbanística".

Revillarruz (Burgos), 16 de Mayo de 2.016

EQUIPO REDACTOR

Dirección técnica:

REYSAN, S. L. Consultores de Ingeniería y Arquitectura

CV: BOCYL-D-21072016-8