



DIPUTACIÓN
DE BURGOS



AYUNTAMIENTO
DE
GUMIEL DE MERCADO

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES GUMIEL DE MERCADO (BURGOS)

NORMATIVA URBANÍSTICA

APROBACIÓN PROVISIONAL.



Agosto de 2013

EQUIPO REDACTOR: SANTIAGO LÓPEZ CORMENZANA

BERNARDO RODRÍGUEZ VILLAESCUSA



DIPUTACIÓN
DE BURGOS



AYUNTAMIENTO
DE
GUMIEL DE MERCADO

**APROBACIÓN PROVISIONAL
NORMATIVA URBANÍSTICA
NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE GUMIEL DE MERCADO (BURGOS)**

Las presentes Normas Urbanísticas Municipales del término municipal de Gumiel del Mercado (Burgos) han sido redactadas por los arquitectos Santiago López Cormenzana y Bernardo Rodríguez Villaescusa.

El Estudio Arqueológico ha sido elaborado por la empresa Cronos S.C. Arqueología y Patrimonio y la Evaluación Ambiental por Albera Medio Ambiente S.L.

En Burgos, a 18 de agosto de 2013.

Redactores:

Fdo. Santiago López Cormenzana

Fdo. Bernardo Rodríguez Villaescusa

Equipo redactor: Santiago López Cormenzana
Bernardo Rodríguez Villaescusa



ÍNDICE

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES	8
CAPÍTULO 1. NATURALEZA, ÁMBITO Y VIGENCIA	8
Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación	8
Artículo 2. Legislación urbanística	8
Artículo 3. Vigencia.....	8
Artículo 4. Revisión y sustitución	9
Artículo 5. Modificaciones.....	9
Artículo 6. Supletoriedad	9
CAPÍTULO 2. DOCUMENTACIÓN ESCRITA Y PARTE GRÁFICA.....	9
Artículo 7. Documentación integrante de las Normas Urbanísticas Municipales	9
Artículo 8. Interpretación de la documentación de las Normas Urbanísticas Municipales	10
CAPÍTULO 3. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. RÉGIMEN DEL SUELO	10
Artículo 9. Clasificación del suelo	10
Artículo 10. Régimen del suelo	10
CAPÍTULO 4. OBJETIVOS Y PROPUESTAS GENERALES.....	11
Artículo 11. Determinaciones de Ordenación General	11
Artículo 12. Objetivos generales de las Normas Urbanísticas Municipales.....	11
CAPÍTULO 5. RÉGIMEN Y GESTIÓN DEL CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS	11
Artículo 13. Pautas de catalogación	11
Artículo 14. Niveles de protección.....	11
Artículo 15. Nivel de protección integral.....	12
Artículo 16. Nivel de protección estructural	12
Artículo 17. Nivel de protección ambiental.....	13
Artículo 18. Niveles de protección de yacimientos arqueológicos.....	13
Artículo 19. Tipos de obras en los elementos catalogados	14
Artículo 20. Medidas cautelares para la protección del Patrimonio arqueológico.....	15
CAPÍTULO 6. OTRAS DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL.....	16
Artículo 21. Normativa sectorial de aplicación. Concurrencia.....	16
TÍTULO II. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS	21
Artículo 22. Relación de usos	21



CAPÍTULO 1. USO RESIDENCIAL	21
Artículo 23. Definición.....	21
Artículo 24. Clases de vivienda	21
Artículo 25. Condiciones de la vivienda.....	22
Artículo 26. Otros usos residenciales: residencia comunitaria	23
Artículo 27. Compatibilidad con otros usos	23
CAPÍTULO 2. USO INDUSTRIAL Y AGROPECUARIO	23
Artículo 28. Definición y clasificación.....	23
Artículo 29. Condiciones del uso industrial y agropecuario	24
Artículo 30. Compatibilidad con otros usos	25
CAPÍTULO 3. USO TERCIARIO	25
Artículo 31. Definición y clasificación.....	25
Artículo 32. Condiciones del uso terciario.....	25
Artículo 33. Compatibilidad con otros usos	26
CAPÍTULO 4. USO DOTACIONAL.....	26
Sección 1ª. USO EQUIPAMIENTO	26
Artículo 34. Definición y clasificación.....	26
Artículo 35. Condiciones del uso equipamiento	26
Artículo 36. Compatibilidad con otros usos	27
Sección 2ª. USO ESPACIOS LIBRES	27
Artículo 37. Definición y clasificación.....	27
Artículo 38. Condiciones del uso espacios libres	27
Artículo 39. Compatibilidad con otros usos	27
Sección 3ª. USO VIARIO	28
Artículo 40. Definición.....	28
Artículo 41. Condiciones del uso viario	28
Artículo 42. Compatibilidad con otros usos	28
Sección 4ª. USO GARAJE Y APARCAMIENTO.....	28
Artículo 43. Definición y clasificación.....	28
Artículo 44. Condiciones del uso garaje y aparcamiento.....	28
CAPÍTULO 5. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA	29
Artículo 45. Delimitación de áreas acústicas	29
TÍTULO III. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.....	30
CAPÍTULO 1. DEFINICIONES	30
Artículo 46. Núcleo de población.....	30
Artículo 47. Parcela.....	30
Artículo 48. Usos del suelo.....	31
Artículo 49. Determinaciones.....	31



Artículo 50. Sector	32
Artículo 51. Dotaciones urbanísticas	32
Artículo 52. Urbanización	33
Artículo 53. Grado de protección	33
Artículo 54. Tipología edificatoria	33
Artículo 55. Vivienda	33
Artículo 56. Edificabilidad	34
Artículo 57. Solar	34
Artículo 58. Rasante	34
Artículo 59. Retranqueo	34
Artículo 60. Línea de la edificación	34
Artículo 61. Fondo edificable	35
Artículo 62. Ocupación de parcela	35
Artículo 63. Altura de pisos y locales	35
Artículo 64. Altura de la edificación	35
Artículo 65. Límite de zona	35
Artículo 66. Fachada	35
CAPÍTULO 2. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN	35
Artículo 67. Características generales de la edificación	35
Artículo 68. Parcela mínima	36
Artículo 69. Computo de la edificabilidad	36
Artículo 70. Altura máxima de la edificación	36
Artículo 71. Cubierta	40
Artículo 72. Regulación de los accesos a garajes	40
Artículo 73. Planta baja	40
Artículo 74. Altura libre interior	41
Artículo 75. Salientes y vuelos	41
Artículo 76. Distancias de plantaciones forestales	42
Artículo 77. Chimeneas y barbacoas	42
Artículo 78. Portales	43
CAPÍTULO 3. HIGIENE Y CALIDAD	43
Artículo 79. La regulación de los patios	43
Artículo 80. Instalaciones en fachada	43
Artículo 81. Salida de humos	43
CAPÍTULO 4. DOTACIÓN DE SERVICIOS	44
Artículo 82. Definición y aplicación	44
Artículo 83. Dotación de agua potable, abastecimiento de agua	44
Artículo 84. Dotación de suministro de energía	44
Artículo 85. Dotación de saneamiento	45
Artículo 86. Dotación de comunicaciones	46
Artículo 87. Otras dotaciones	46



CAPÍTULO 5. SEGURIDAD.....	47
Artículo 88. Accesibilidad y barreras arquitectónicas.....	47
CAPÍTULO 6. CONDICIONES ESTÉTICAS	47
Artículo 89. Fachadas.....	47
Artículo 90. Cubiertas	47
Artículo 91. Carpintería	48
Artículo 92. Vallados	48
Artículo 93. Rótulos, marquesinas y redes de servicio.....	49
CAPÍTULO 7. FUERA DE ORDENACIÓN	49
Artículo 94. Edificios fuera de ordenación	49
TÍTULO IV. CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN.....	50
CAPÍTULO 1. VÍAS PÚBLICAS	50
Artículo 95. Condiciones generales de las vías públicas	50
CAPÍTULO 2. ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	51
Artículo 96. Condiciones de los espacios libres públicos	51
CAPÍTULO 3. SERVICIOS URBANOS.....	51
Artículo 97. Redes de abastecimiento de aguas	51
Artículo 98. Sistema de saneamiento y red de alcantarillado	52
Artículo 99. Red de energía eléctrica y alumbrado público	52
Artículo 100. Redes de telecomunicaciones.....	52
TÍTULO V. CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO URBANO	53
CAPÍTULO 1. REGIMEN DEL SUELO URBANO	53
Artículo 101. Suelo Urbano Consolidado.....	53
Artículo 102. Suelo Urbano No Consolidado	53
CAPÍTULO 2. ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN.....	54
Artículo 103. Ordenanzas en Suelo Urbano	54
Artículo 104. Ordenanza 1.- CASCO ANTIGUO	54
Artículo 105. Ordenanza 2.- AMPLIACIÓN DE CASCO I.....	55
Artículo 106. Ordenanza 3.- AMPLIACION DE CASCO II.....	57
Artículo 107. Ordenanza 4.- VIVIENDA AISLADA	58
Artículo 108. Ordenanza 5.- LAGARES.....	59
Artículo 109. Ordenanza 6.- EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	60
Artículo 110. Ordenanza 7.- ZONAS VERDES	62



CAPÍTULO 3. CONDICIONES ESPECÍFICAS EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	62
Artículo 111. Condiciones generales	63
Artículo 112. Delimitación de los Sectores	63
Artículo 113. Sistemas de gestión	63
Artículo 114. Superficies, densidades y usos de los Sectores.....	63
TÍTULO VI. CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO URBANIZABLE.....	65
CAPÍTULO 1. RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE	65
Artículo 115. Suelo Urbanizable	65
CAPÍTULO 2. CONDICIONES DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	65
Artículo 116. Condiciones del planeamiento de desarrollo.....	65
CAPÍTULO 3. CONDICIONES ESPECÍFICAS EN EL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE.....	65
Artículo 117. Condiciones generales	65
Artículo 118. Delimitación de los Sectores	66
Artículo 119. Sistemas de gestión	66
Artículo 120. Superficies, densidades y usos del Sector.....	66
TÍTULO VII. NORMAS DE PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO.....	67
CAPÍTULO 1. RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO	67
Artículo 121. Suelo Rústico	67
Artículo 122. Concepto y categorías de Suelo Rústico.....	67
Artículo 123. Suelo Rústico Común (SR-C).....	68
Artículo 124. Suelo Rústico con protección agropecuaria (SR-PA)	70
Artículo 125. Suelo Rústico asentamiento tradicional (SR-AT)	73
Artículo 126. Suelo Rústico con protección de infraestructuras (SR-PI).....	75
Artículo 127. Suelo Rústico con protección cultural (SR-PC)	77
Artículo 128. Suelo Rústico con protección natural (SR-PN)	79
Artículo 129. Suelo Rústico con protección especial (SR-PE)	81
Artículo 130. Suelo Rústico con varias categorías	83
TÍTULO VIII. DESARROLLO Y GESTIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS	84
CAPÍTULO 1. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.....	84
Artículo 131. Sobre los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística.....	84
Artículo 132. Estudios de Detalle	84
Artículo 133. Planes Parciales.....	84



DIPUTACIÓN
DE BURGOS



AYUNTAMIENTO
DE
GUMIEL DE MERCADO

APROBACIÓN PROVISIONAL
NORMATIVA URBANÍSTICA

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE GUMIEL DE MERCADO (BURGOS)

Artículo 134. Planes Especiales de Protección.....	84
CAPÍTULO 2. GESTIÓN URBANÍSTICA.....	84
Artículo 135. Acceso público a las Normas Urbanísticas Municipales	84
Artículo 136. Deber de conservación de los inmuebles.....	85
Artículo 137. Ruina en las edificaciones	86
Artículo 138. Actos sujetos a licencia urbanística.....	87



DIPUTACIÓN
DE BURGOS



AYUNTAMIENTO
DE
GUMIEL DE MERCADO

APROBACIÓN PROVISIONAL
NORMATIVA URBANÍSTICA

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE GUMIEL DE MERCADO (BURGOS)

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO 1. NATURALEZA, ÁMBITO Y VIGENCIA

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación

El objeto de la presente Normativa Urbanística es establecer las condiciones a las que se deberán sujetar las actuaciones urbanísticas públicas y privadas que se realicen en el territorio del término municipal de Gumiel de Mercado.

Artículo 2. Legislación urbanística

En la presente Normativa Urbanística se hace referencia a la legislación urbanística y de ordenación del territorio aplicable en el momento de su redacción, a saber:

- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo (LS).
- Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León (LOTCyL).
- Ley 3/2008, de 17 de junio, de aprobación de las Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León (DOTCyL).
- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), modificada por Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo.
- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL) y modificado por Decreto 68/2006, de 5 de octubre y modificado posterior por Decreto 45/2009 de 9 de julio.
- Orden de 15 de abril de 1996 de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León por la que se aprueban definitivamente las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial de Burgos (NNPP), y Decreto 68/2003 de 12 de junio por el que se aprueba la modificación de estas normas.

En todo lo no regulado por las Normas Urbanísticas Municipales, serán de aplicación la normativa vigente, tanto de carácter básico, como sectorial.

Artículo 3. Vigencia

Lo contenido en los documentos que integran las presentes Normas Urbanísticas, entrará en vigor una vez haya sido aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo y



DIPUTACIÓN
DE BURGOS



AYUNTAMIENTO
DE
GUMIEL DE MERCADO

APROBACIÓN PROVISIONAL
NORMATIVA URBANÍSTICA

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE GUMIEL DE MERCADO (BURGOS)

al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León. Su vigencia será indefinida, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 56 de la LUCyL.

Artículo 4. Revisión y sustitución

La revisión del presente instrumento de planeamiento, vendrá motivada por la elección de un modelo territorial distinto, por la aparición de nuevas circunstancias de carácter demográfico o económico o por el agotamiento de su capacidad. La aprobación definitiva de la revisión producirá la sustitución del instrumento revisado, según se indica en el artículo 57 de la LUCyL.

Cuando la complejidad del desarrollo urbanístico o la capacidad y necesidad de gestión del municipio lo hiciera necesario, se deberá proceder a la sustitución de las presentes Normas Urbanísticas por el instrumento de planeamiento adecuado. En cuanto a determinaciones y procedimiento, se ajustará a lo dispuesto en los artículos 50 a 54 de la LUCyL para la elaboración y aprobación del planeamiento general.

Dada la discreta dinámica demográfica y edificatoria del municipio, no es previsible el agotamiento del modelo propuesto y del suelo vacante clasificado, salvo que factores de dinamización externos o turísticos, lleven al desarrollo de iniciativas de segunda residencia.

Artículo 5. Modificaciones

Toda alteración de las determinaciones contenidas en las presentes Normas Urbanísticas, se considerará como modificación de las mismas, excepto en las que se haga mención expresa, y por lo tanto requerirá tramitación igual a la de aquellas, con las excepciones y precisiones contempladas en el artículo 58 de la LUCyL.

Artículo 6. Supletoriedad

En todo aquello no consignado, contemplado o dispuesto explícitamente en la presente Normativa Urbanística, será de aplicación lo establecido en la LUCyL, la LS y el resto de la legislación urbanística aplicable, o en las NNPP, sin perjuicio del cumplimiento de cuanta legislación vigente sea de aplicación.

CAPÍTULO 2. DOCUMENTACIÓN ESCRITA Y PARTE GRÁFICA

Artículo 7. Documentación integrante de las Normas Urbanísticas Municipales

Las Normas Urbanísticas Municipales están formadas por los siguientes documentos:

- DI-MI Memoria Informativa
- DI-PI Planos de Información
- DI-IA Informe de Sostenibilidad Ambiental
- DN-MV Memoria Vinculante



DIPUTACIÓN
DE BURGOS



AYUNTAMIENTO
DE
GUMIEL DE MERCADO

APROBACIÓN PROVISIONAL
NORMATIVA URBANÍSTICA

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE GUMIEL DE MERCADO (BURGOS)

- DN-NU Normativa Urbanística
- DN-PO Planos de Ordenación
- DN-CT Catálogo
- DN-EA Estudio Arqueológico

El carácter vinculante de estos documentos es el que confiere la LUCyL y su desarrollo reglamentario.

Las determinaciones que contienen serán de obligado cumplimiento tanto para los particulares como para las administraciones, sin perjuicio de las facultades que correspondan a las distintas Administraciones.

Artículo 8. Interpretación de la documentación de las Normas Urbanísticas Municipales

Las determinaciones de cada uno de los documentos se interpretarán con base a los criterios que tenga en cuenta principalmente su espíritu y finalidad, así como la realidad social y física del momento en que se han de aplicar.

En caso de que hubiera contradicciones gráficas entre planos a diferentes escalas, prevalecerá lo señalado en los de mayor escala. Si la contradicción es entre mediciones sobre plano y sobre la realidad, prevalecerán éstas últimas.

El orden de prelación de los documentos de las Normas es el siguiente:

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

CAPÍTULO 3. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. RÉGIMEN DEL SUELO

Artículo 9. Clasificación del suelo

Toda la superficie del término municipal queda incluida en alguna de las siguientes clases y categorías de suelo:

- a) Urbano, en las categorías de Consolidado y No Consolidado.
- b) Urbanizable, en la categoría de Delimitado.
- c) Rústico, en sus diversas categorías.

Artículo 10. Régimen del suelo

Dentro de la clase de suelo en la que haya sido incluido por este Plan, el Régimen urbanístico de cada terreno será el que determina la legislación urbanística, y el que se especifica en los Títulos V, VI y VII de la presente Normativa Urbanística.



CAPÍTULO 4. OBJETIVOS Y PROPUESTAS GENERALES

Artículo 11. Determinaciones de Ordenación General

Este documento establece como determinaciones de Ordenación General los objetivos y propuestas de ordenación, la clasificación del suelo para todo el ámbito municipal, la catalogación de elementos culturales y naturales a proteger, así como la normativa de regulación y protección de cada categoría de Suelo Rústico.

Artículo 12. Objetivos generales de las Normas Urbanísticas Municipales

Toda actuación urbanística en el término municipal de Gumiel de Mercado habrá de perseguir los objetivos señalados en la legislación de Urbanismo de Castilla y León que se concretan en la Memoria Vinculante de estas Normas Urbanísticas, objetivos y propuestas de alcance global, definidos a partir de la actualización del análisis y los diagnósticos existentes sobre las condiciones urbanísticas actuales del municipio, en coherencia con el marco regulador normativo de rango supra-municipal y sectorial.

CAPÍTULO 5. RÉGIMEN Y GESTIÓN DEL CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Artículo 13. Pautas de catalogación

1. Determinados inmuebles, tanto edificios, como instalaciones, construcciones y espacios, están adscritos a un régimen especial que contempla la finalidad de su conservación, total o parcial, y a cuyas determinaciones se vincula su utilización.

2. A estos efectos y como documentos de estas Normas Urbanísticas, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes, se establece un Catálogo de Edificaciones protegidas, cuyo régimen específico y diferenciado de edificación y uso se regula en este Capítulo y en otros por remisión. Los blasones de piedra y el rollo de justicia del mismo material tienen la declaración genérica de Bien de Interés Cultural (BIC), según lo estipulado en el Decreto 571/1963, de 14 de marzo, sobre protección de los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico. Se realiza asimismo un Catálogo Arqueológico, que recoge los yacimientos y lugares con valores arqueológicos del municipio y que se incorpora a las Normas Urbanísticas con el mismo valor que el Catálogo.

3. El Catálogo de elementos arquitectónicos, elementos con valor etnográfico y elementos heráldicos, y el Catálogo Arqueológico, se recogen con su documentación gráfica correspondiente.

Artículo 14. Niveles de protección

En función de las características y condiciones de los elementos catalogados se definen cuatro categorías de protección, determinándose para cada uno de ellos los tipos de



actuaciones posibles y los criterios de intervención para cada elemento catalogado. Los niveles de protección definidos son los siguientes:

- a) Nivel integral: edificios singulares de alto valor artístico, histórico o cultural.
- b) Nivel estructural: edificios singulares con valores arquitectónicos o históricos en su configuración exterior, con tipología y conformación interior adecuada, pero sin valores que requieran su protección integral interna.
- c) Nivel ambiental: edificios singulares por su presencia como parte de la trama urbana.
- d) Niveles de yacimientos arqueológicos: se incluyen yacimientos arqueológicos, hallazgos aislados y elementos estructurales. Son los definidos en el Catálogo Arqueológico de las presentes Normas Urbanísticas, con el alcance señalado en las mismas.

Artículo 15. Nivel de protección integral

Se aplica a los edificios de valor histórico, artístico o singular. El carácter de la protección se extiende a la conservación integral de fachadas y cubiertas, de las estructuras y de la organización espacial interior.

Las obras permitidas son las de conservación y restauración, todas ellas encaminadas al mantenimiento de las características principales propias del edificio y de su uso.

Se admite, en casos muy excepcionales y siempre que se justifiquen con un informe técnico (de ruina o riesgos de seguridad), las obras de rehabilitación y consolidación; así como la reconstrucción parcial que dicho informe considere necesaria. No se admite la segregación de parcelas, la ampliación del volumen edificado, ni la adición de nuevos elementos estructurales (salvo los necesarios para la consolidación), ni decorativos.

Artículo 16. Nivel de protección estructural

Se aplica a los edificios de valor histórico, arquitectónico, artístico o singular en su configuración volumétrica exterior y tipológica, y con una conformación interior adecuada, aunque insuficiente (por estado o por incompatibilidad con los usos) para que se requiera su protección integral.

El nivel de protección abarca elementos de planta, de fachada y de volumen, así como condiciones de ocupación, implantación y morfología de la parcela. También se protegen los accesos y los núcleos de escalera.

Las obras permitidas son las de restauración, y conservación, así como las obras de rehabilitación que no modifiquen la volumetría ni añadan elementos estructurales. No estando permitidas la reconstrucción del inmueble.

No está permitida la segregación de parcelas.



DIPUTACIÓN
DE BURGOS



AYUNTAMIENTO
DE
GUMIEL DE MERCADO

APROBACIÓN PROVISIONAL
NORMATIVA URBANÍSTICA

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE GUMIEL DE MERCADO (BURGOS)

Artículo 17. Nivel de protección ambiental

Se aplica a edificios en los que su fachada o fachadas caracterizan el paisaje urbano general, siendo estos elementos merecedores de protección urbanística. Así mismo se aplica al entorno de los edificios catalogados en las fichas como BIC genérico. El carácter de la protección se dirige en estos edificios al mantenimiento de las tipologías de fachada con todos sus elementos y composición, cubiertas y elementos visibles al exterior. Para ello se deberá cumplir las condiciones estéticas en el Capítulo 6 del título 3, condiciones estéticas de las presentes Normas Urbanísticas, y además dentro del nivel de protección ambiental se prohíbe, los morteros de cemento, aplacados, bajantes de pvc y rejeras que no son consideradas tradicionales en el municipio, debiendo en todo momento el edificio quedar totalmente integrado en el entorno en el que se ubica y/o en el entorno del edificio BIC. En caso de duda, se deberá emitir informe de técnico municipal.

Además de las obras dirigidas al mantenimiento del edificio se permiten las de rehabilitación, restauración, consolidación y reconstrucción. En los casos de rehabilitación, reconstrucción o conservación de fachadas, las condiciones de edificación y usos serán las que se indican en los Planos de Ordenación de Suelo Urbano, salvo la altura y número de plantas que deberá respetar las originales. Los nuevos forjados (si procede) que acometan a fachadas conservadas tendrán los mismos niveles que los precedentes; y las nuevas cubiertas que acometan a fachadas conservadas lo harán con la misma pendiente y solución del encuentro que las precedentes. Todo ello, salvo que en las condiciones particulares indicadas en el catálogo se permitan actuaciones especiales. En cuanto a las condiciones estéticas deberán cumplir a nivel de acabados, con materiales tradicionales de la zona, tanto en fachada como en cubierta, de tal forma que el resultado sea armónico dentro del entorno en el que se ubican.

Artículo 18. Niveles de protección de yacimientos arqueológicos

En los yacimientos arqueológicos catalogados, cualquier actuación prevista, sea ésta pública o privada, estará sometida a su valoración previa por parte del Servicio Territorial de Cultura, Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, que informará sobre la idoneidad o no de las actuaciones previstas, condicionándose la ejecución de las mismas a la realización de las intervenciones arqueológicas que lleva aparejadas el nivel de protección atribuido en el Catálogo Arqueológico.

Para la concesión de la licencia municipal en estos casos, será precisa la presentación por el promotor de las obras de un informe arqueológico, firmado por técnico competente, sobre los resultados obtenidos en la intervención en el espacio afectado por las obras, además de establecer (en función de los mismos) las medidas correctoras que deben adoptarse o, en caso de ser preciso, la necesidad de efectuar otras actuaciones



APROBACIÓN PROVISIONAL
NORMATIVA URBANÍSTICA

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE GUMIEL DE MERCADO (BURGOS)

arqueológicas de mayor calado para completar la correcta documentación del bien arqueológico. Los correspondientes permisos de prospección o de excavación arqueológica se solicitarán a través del Servicio Territorial de Cultura para su aprobación por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

Si las intervenciones llevadas a cabo sacaran a la luz restos arqueológicos que necesiten ser conservados in situ, se deberán articular las medidas que procedan al respecto, con arreglo a la Ley.

Artículo 19. Tipos de obras en los elementos catalogados

Se definen las siguientes actuaciones: Restauración, Conservación, Rehabilitación, Consolidación y Reconstrucción.

Cualquier intervención en los elementos catalogados con la declaración de BIC y en sus entornos de protección tendrá que obtener, con carácter previo a la obtención de la licencia de obras, la autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

Para garantizar que no se pierdan los edificios de singular valor existentes en el municipio, en el inicio del expediente de declaración de ruina en cualquier edificio o elemento declarado BIC o incluido en el Catálogo de Edificaciones protegidas se estará a lo dispuesto en la Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Las segregaciones de parcelas también estarán prohibidas en los edificios blasonados, para garantizar su integridad y el mantenimiento de su estructura.

1. Actuaciones de Restauración.

Se entiende por restauración la actuación realizada en un edificio de especial valor arquitectónico o histórico, con la finalidad general de conservar o restituir las características arquitectónicas originarias del mismo.

En caso de carencia o insuficiencia de información y documentación sobre partes o elementos desaparecidos, o en caso de alteraciones irreversibles, se recomienda evitar actuaciones de carácter analógico y desarrollar las obras con criterios de integración y coherencia formal, pero con diseño diferenciado.

Se admitirán en cualquier caso las obras de adecuación funcional de instalaciones, o de accesibilidad o protección contra incendios, u otras relativas a normativa técnica exigidas para el correcto desarrollo de las actividades autorizadas en el edificio.

2. Actuaciones de Conservación.



DIPUTACIÓN
DE BURGOS



AYUNTAMIENTO
DE
GUMIEL DE MERCADO

APROBACIÓN PROVISIONAL
NORMATIVA URBANÍSTICA

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE GUMIEL DE MERCADO (BURGOS)

Tendrán por objeto la conservación, valoración y, en su caso, la recuperación de las características arquitectónicas y formales originarias del conjunto. Incluyen operaciones como restitución de elementos ornamentales, de carpintería o cerrajería que hubiesen sido sustituidos por otros disconformes con el elemento original, supresión de elementos incongruentes con el conjunto del edificio, recomposición de huecos, etc.

3. Actuaciones de Rehabilitación.

Se entiende por rehabilitación la actuación efectuada en un edificio que presente unas condiciones inadecuadas para un uso específico autorizado, por su estado de deterioro, sus deficiencias funcionales y su distribución interior, y que tenga por finalidad su adecuación para ese uso a través de la ejecución de obras que supongan la conservación mayoritaria o integral de la configuración arquitectónica y disposición estructural originaria.

Las actuaciones de rehabilitación, incidentes en los espacios interiores del edificio, podrán suponer la redistribución de los mismos, siempre que conserven los elementos determinantes de su configuración tipológica.

4. Actuaciones de Consolidación.

Se consideran actuaciones de consolidación las que se realicen en un edificio inadecuado para un uso específico autorizado, por su extremo estado de deterioro o las especiales deficiencias de su organización, que tengan por finalidad su adecuación para ese uso, a través de obras que supongan la modificación de la configuración arquitectónica y disposición estructural originaria, manteniendo en cualquier caso los elementos de cerramiento que definen el volumen y forma del edificio.

Podrán comportar obras de sustitución de elementos estructurales y de forjados, así como la sustitución o modificación de elementos determinantes de la organización tipológica, como escaleras o patios. Asimismo, podrán conllevar la redistribución de los espacios interiores.

5. Actuaciones de Reconstrucción.

Supone la reproducción de partes o de la totalidad de un edificio preexistente desaparecido, en el lugar que ocupaba originariamente, con criterios que garanticen su plena identidad estructural, constructiva y de imagen con respecto al elemento desaparecido.

Artículo 20. Medidas cautelares para la protección del patrimonio arqueológico

En general y fuera de los puntos clasificados como Suelo Rústico con Protección Cultural, se contemplarán las siguientes actuaciones que requieren la realización de seguimientos arqueológicos:

- a) Apertura de caminos y viales: carreteras, concentración parcelaria, pistas forestales, etc.
- b) Movimientos de tierra de cualquier tipo: minería, balsas de depuración, cortafuegos, cimentaciones.



DIPUTACIÓN
DE BURGOS



AYUNTAMIENTO
DE
GUMIEL DE MERCADO

APROBACIÓN PROVISIONAL
NORMATIVA URBANÍSTICA

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE GUMIEL DE MERCADO (BURGOS)

c) Grandes roturaciones: repoblación forestal, cambios de cultivo, utilización de arados subsoladores.

Cuando en aquellos lugares del término municipal donde no se hayan documentado evidencias arqueológicas, éstas se descubrieran, su hallazgo deberá ser comunicado inmediatamente por los promotores y la dirección facultativa de las obras al Delegado Territorial de la Junta de Castilla y León, procediendo a su paralización en el acto, en virtud del artículo 60 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

El Ayuntamiento deberá ordenar entonces la paralización inmediata, si se estuvieran produciendo, de las actividades lesivas que pudieran afectar al yacimiento, y comunicarlo inmediatamente al Delegado Territorial de la Junta de Castilla y León. Al tiempo, por técnico competente contratado por el promotor se redactará una Propuesta de Intervención sobre el hallazgo que deberá ser autorizada por la Dirección General competente en materia de Patrimonio y Bienes Culturales.

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

Si a partir del citado informe la Dirección General competente en materia de Patrimonio y Bienes Culturales considerara de interés arqueológico los restos encontrados, éstos deberán incorporarse al Catálogo de las Normas Urbanísticas Municipales, beneficiándose en su caso, mediante las pertinentes modificaciones que hubieran de hacerse en las mismas, de la clasificación como Suelo Rústico con Protección Cultural.

CAPÍTULO 6. OTRAS DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL

Artículo 21. Normativa sectorial de aplicación. Concurrencia

Simultáneamente al cumplimiento de esta Normativa Urbanística, y en los casos en los que haya concurrencia, serán de aplicación la legislación sectorial correspondiente. Se relaciona a continuación un listado (sin carácter limitativo) de la principal legislación sectorial a tener en cuenta:

1. Relativa a patrimonio cultural:

- Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español. Decreto de 22 de abril de 1949 sobre normas para la protección de los castillos. Decreto 571/1963, de 14 de marzo, sobre Protección de los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico.
- Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León. Decreto



DIPUTACIÓN
DE BURGOS



AYUNTAMIENTO
DE
GUMIEL DE MERCADO

APROBACIÓN PROVISIONAL
NORMATIVA URBANÍSTICA

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE GUMIEL DE MERCADO (BURGOS)

37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

2. Relativa a comunicaciones, transporte energético y minería:

-. Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras. Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras.

-. Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de Carreteras de Castilla y León.

-. Reglamento de Carreteras de Castilla y León, aprobado por Decreto 45/2011, de 28 de julio.

Las **nuevas edificaciones**, dentro de suelo rústico, deberán guardar una distancia mínima de 18,00 metros con respecto a las carreteras de titularidad autonómica, medido desde la misma arista exterior de la calzada más próxima.

Los nuevos cerramientos se situarán alineados con los cerramientos colindantes existentes (siempre y cuando éstos estén autorizados por el órgano titular de la carretera).

En el caso de no existir colindantes se situarán a las siguientes distancias, dentro de suelo rústico:

Diáfanos: Formados por tela metálica de simple torsión sustentada sobre piquetes hincados de madera o metálicos, sin cimiento de fábrica, se colocarán a 3 metros de la arista exterior de la explanación.

Semi-diáfanos: Formados por tela metálica de simple torsión sustentada sobre piquetes de madera o metálicos con un cimiento de fábrica de ladrillo hormigoso o mampostería de hasta 60 cm de altura, se colocarán a 8 metros de la arista exterior de la explanación.

No diáfanos: Los cerramientos que no estén incluidos dentro de los anteriores grupos deberán situarse exteriores a la línea de la edificación explicada en el punto correspondiente a las nuevas edificaciones en suelo rústico.

Las **conducciones subterráneas**, por regla general, se situarán fuera de la zona de dominio público de las carreteras de titularidad autonómica (3,00 metros), excepto las que sirvan para prestar un servicio público de interés general, que podrán invadirlo y siempre lo más alejado posible de la calzada, salvo en las zonas que estén dotadas de aceras que podrán instalarse las conducciones por debajo de las mismas.

Las conducciones de interés privado solo podrán autorizarse en la zona de afección de la carretera, a una distancia mínima de 8 metros de la arista exterior de la explanación.

Los **tendidos aéreos** se situarán preferentemente detrás de la línea límite de la edificación definida en el punto primero, y los apoyos, en tal caso a una distancia mínima de 1,50 veces su altura con respecto a la arista exterior de la calzada.

Las **plantaciones** podrán colocarse fuera de la zona de dominio público siempre que no perjudiquen la visibilidad en la carretera ni la seguridad vial.

Los **vertederos** no se autorizarán en ningún caso.

Todos los **nuevos accesos fuera de los tramos urbanos** cuyo objetivo sea dar servicio a una vivienda particular, explotación agrícola, instalación de uso particular, instalaciones utilizadas por una colectividad, instalaciones industriales o de servicios



deberán cumplir la instrucción C.E.-1/2005 de la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras sobre autorizaciones de Acceso a las Carreteras Regionales.



- Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres. Real Decreto 1211/1990, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres.
- Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.
- Decreto 267/2001 de 29 de noviembre, relativo a la Instalación de Infraestructuras de Radiocomunicación de la Comunidad de Castilla y León.
- Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos. Real Decreto 1434/2002, de 27 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de gas natural.
- Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico. Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica. Decreto 3151/1968, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Líneas Aéreas de Alta Tensión.
- Decreto 127/2003, de 30 de octubre, por el que se regulan los procedimientos de autorizaciones administrativas de instalaciones de energía eléctrica en Castilla y León.
- Decreto 189/1997, de 26 de septiembre, por el que se regula el procedimiento para la autorización de las instalaciones de producción de electricidad a partir de la energía eólica.
- Orden FOM/1079/2006, de 9 de junio, por la que se aprueba la instrucción técnica urbanística relativa a las condiciones generales de instalación y autorización de las infraestructuras de producción de energía eléctrica de origen fotovoltaico.



DIPUTACIÓN
DE BURGOS



AYUNTAMIENTO
DE
GUMIEL DE MERCADO

APROBACIÓN PROVISIONAL
NORMATIVA URBANÍSTICA

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE GUMIEL DE MERCADO (BURGOS)

-. Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas. Real Decreto 2857/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General para el Régimen de la Minería.

3. Relativa a medio ambiente:

-. Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

-. Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos. Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución del Real Decreto Legislativo de evaluación de impacto ambiental.

-. Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León. Decreto 159/1994, de 14 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de actividades clasificadas.

-. Decreto Legislativo 1/2000, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León (disposiciones no derogadas). Decreto 209/1995, de 5 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de Castilla y León.

-. Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación. Real Decreto 509/2007, de 20 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación.

-. Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera. Real Decreto 1073/2002, de 18 de octubre, sobre evaluación y gestión de la calidad del aire ambiente en relación con el dióxido de azufre, dióxido de nitrógeno, óxidos de nitrógeno, partículas, plomo, benceno y monóxido de carbono.

Real Decreto 1796/2003, de 26 de diciembre, relativo al ozono en el aire ambiente.

-. Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido. Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley del Ruido en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental. Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley del Ruido en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

-. Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León.

-. Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas. Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Real Decreto 927/1988, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica.

La edificación o realización de cualquier obra en las parcelas situadas en zona de policía de cauce público, requerirá la previa autorización administrativa de la Confederación Hidrográfica del Duero, con independencia de su clasificación urbanística.

-. Ley 6/1992 de 18 de diciembre, de protección de los Ecosistemas Acuáticos y de regulación de la pesca en Castilla y León.

-. Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes. Decreto 485/1962, de 22 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Montes.

-. Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León.

-. Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.

-. Decreto 168/1996, de 27 de junio, de Regulación de los Campamentos de Turismo.



DIPUTACIÓN
DE BURGOS



AYUNTAMIENTO
DE
GUMIEL DE MERCADO

APROBACIÓN PROVISIONAL
NORMATIVA URBANÍSTICA

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE GUMIEL DE MERCADO (BURGOS)

- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.
 - Ley 8/1991, de 10 de mayo, de Espacios Naturales de la Comunidad de Castilla y León.
 - Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos.
4. Relativa a la accesibilidad y la edificación:
- Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras. Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.
 - Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
5. Relativa a riesgos y protección civil:
- Ley 2/1985, de 21 de enero, sobre Protección Civil. Real Decreto 407/1992, de 24 de abril, por el que se aprueba la Norma Básica de Protección Civil.
 - Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León.
 - Real Decreto 1254/1999, de 16 de julio, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas.



TÍTULO II. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS

Artículo 22. Relación de usos

1. A efectos de aplicación de la presente Normativa Urbanística se consideran los siguientes usos:

- Residencial.
- Industrial y agropecuario.
- Terciario.
- Equipamiento.
- Espacios libres.
- Viario.
- Garaje y aparcamiento.

2. En el Suelo Urbano y Urbanizable se establece para cada ámbito el uso predominante, así como los usos compatibles y, por exclusión, los prohibidos.

En el Suelo Rústico los usos son definidos y regulados dentro de la Ordenanza de esta clase de suelo.

3. Sin perjuicio de lo determinado en los Capítulos que regulan los usos, pueden coexistir en un mismo edificio todos los usos con las condiciones establecidas en sus definiciones y siempre que sean compatibles entre sí.

4. Cuando se dé integración de usos en un mismo local las exigencias derivadas de esta Normativa Urbanística se aplicarán proporcionalmente a la superficie ocupada por cada uno de ellos, si puede cuantificarse, o al más exigente en cuanto a régimen de compatibilidades si no es posible hacerlo.

5. En cualquier caso, la obligatoriedad de los usos definidos por el Plan se aplicará sin perjuicio de lo dispuesto en otras normas legales cuya aplicación sea preferente, bien por razones de jerarquía normativa o de competencia.

CAPÍTULO 1. USO RESIDENCIAL

Artículo 23. Definición

Se entiende por uso residencial el desarrollado en todo edificio, o parte de él, destinado a viviendas con uso autónomo, que haga posible el desarrollo de la vida individual y privada.

Artículo 24. Clases de vivienda

1. La tipología de vivienda será edificio unifamiliar o colectiva, con acceso directo a calle. En el primero de los casos el acceso directo a calle puede realizarse a través del patio de parcela.



2. La vivienda colectiva es la unión de varias viviendas en un solo edificio, con un único acceso para todas ellas y en régimen de propiedad horizontal.

3. El uso de vivienda será compatible con el ejercicio dentro de la misma de profesión, función pública, oficina o pequeña industria doméstica del titular de la vivienda, así como el de garaje y trastero, en las condiciones que establecen la Normativa Urbanística.

Artículo 25. Condiciones de la vivienda

1. Situación. El uso de vivienda no podrá situarse en sótanos ni semisótanos. Solamente se permite en sótanos y semisótanos los usos de garaje y merendero, siempre que cuente este último con ventilación natural al exterior.

Se prohíben las viviendas interiores, entendiéndose por tales toda vivienda que no disponga, como mínimo, de una de sus piezas vivideras abierta a espacio público, o privado si es inmediatamente anterior al espacio público.

2. Habitabilidad. Serán de aplicación para todas las viviendas del municipio las condiciones establecidas para las viviendas de protección oficial en cuanto a superficies mínimas y al programa de las mismas.

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

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. Se admiten dependencias unidas por medio de embocaduras, o alcobas, siempre que el fondo contado desde el hueco exterior sea inferior a 8 m y la superficie de embocadura sea superior a 6 m.

Las dimensiones mínimas de las habitaciones serán las siguientes:

Dormitorio sencillo: 6 m²

Dormitorio doble: 10 m²

Cuarto de estar: 12 m²

Cocina: 6 m²

Cuarto de estar y cocina juntos: 14 m²

Cuarto de baño: 3,60 m²

Aseo: 1,50 m²

Los pasillos y las escaleras interiores de las viviendas tendrán un ancho mínimo de 0,90 m. El vestíbulo de las viviendas tendrá una anchura mínima de 1,25 m.



Artículo 26. Otros usos residenciales: residencia comunitaria

Se entiende por residencia comunitaria los edificios o locales destinados a residencia permanente de las personas, en los que las mismas comparten espacios para el desarrollo de la vida diaria, como puedan ser las residencias de ancianos, residencias de estudiantes, residencias religiosas, casas-cuartel, etc.

En estos casos será de aplicación lo establecido para el uso de equipamiento, así como las condiciones de higiene y calidad, seguridad, y estética que se establecen para los edificios y locales destinados a viviendas, y la legislación hotelera o sectorial que les sea de aplicación en cada caso.

Artículo 27. Compatibilidad con otros usos

1. Se permiten todos los usos relacionados en la presente Normativa Urbanística, incluyendo los recogidos en el Anexo V "Actividades e instalaciones sometidas a comunicación" de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León y sus modificaciones, o normativa equivalente, salvo las actividades que se citan en sus apartados f), j), z), cc), dd), ff) y kk), que a excepción de las contempladas en el apartado f), deberán ubicarse necesariamente en el Suelo Rústico, sin perjuicio del cumplimiento de la legislación sectorial concurrente.

2. Como norma general ninguna de las actividades citadas anteriormente puede superar una superficie de 200 metros cuadrados construidos por parcela y una potencia mecánica instalada de 10 kilovatios, salvo superiores limitaciones en cuanto a superficie y potencia establecidas en supuestos particulares por la Ley 11/2003.

3. Las oficinas, alojamientos turísticos y equipamientos podrán ocupar una superficie mayor, con las excepciones que los artículos correspondientes a las Ordenanzas de edificación designen para cada caso.

4. La edificación que albergue estos usos no superará la altura máxima de planta baja definida en las condiciones generales de edificación o en la Ordenanza correspondiente.

CAPÍTULO 2. USO INDUSTRIAL Y AGROPECUARIO

Artículo 28. Definición y clasificación

Se entiende por uso industrial y agropecuario el desarrollado en un edificio o nave, o en parte de él, destinado a almacén, taller y actividades de carácter industrial, agrícola o ganadero.

Se clasifica en:



DIPUTACIÓN
DE BURGOS



AYUNTAMIENTO
DE
GUMIEL DE MERCADO

APROBACIÓN PROVISIONAL
NORMATIVA URBANÍSTICA

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE GUMIEL DE MERCADO (BURGOS)

- a) Industrias y Naves agropecuarias. Los establecimientos que se dedican a la obtención, transformación o manipulación de materias primas, incluidos los destinados a usos agrícolas o ganaderos y a estancia del ganado.
- b) Almacenes. Los establecimientos destinados a la conservación, guarda o distribución de las materias primas, o elaboradas, y maquinaria agrícola.
- c) Talleres. Son pequeños locales de reparación o tratamiento de productos, con una superficie construida máxima de 200 metros cuadrados y 10 kilovatios de potencia mecánica instalada máxima.
- d) Bodega-merendero. Son pequeños locales de carácter familiar o de agrupaciones destinadas a la fabricación de vino para uso particular, y de recreo.

Artículo 29. Condiciones del uso industrial y agropecuario

1. La altura máxima de cornisa y la ocupación máxima de parcela se regula en la Ordenanza específica de cada zona.
2. La cubierta inclinada tendrá una pendiente que venga determinada según el art 71 de las presentes Normas. No se admiten las naves con la cubierta curva, salvo las naves ya existentes.
3. La altura libre en todo local o establecimiento destinado a este uso será, como mínimo, de 3,00 metros, excepto en los locales destinados a aseos y baños, que podrá ser de 2,40 metros, como mínimo.
4. Las naves ganaderas estarán prohibidas en el Suelo Urbano y Urbanizable, debiendo instalarse en el Suelo Rústico Común; o en su defecto en cualquier Suelo Rústico con Protección siempre que así lo permitan esta Normativa Urbanística en el Título VII. Las naves ganaderas existentes a la entrada en vigor de las Normas Urbanísticas en Suelo Urbano o Urbanizable que cambien de titular o de tipo de actividad no podrán autorizarse.
5. En los edificios o locales destinados al uso industrial, agrícola o ganadero serán de aplicación las condiciones de la normativa sectorial de aplicación en cada caso, y dependiendo de la actividad a desarrollar; así como la legislación en materia de seguridad e higiene en el trabajo.
6. Protección contra el fuego. Las edificaciones industriales y agropecuarias resolverán en sí mismas las medidas de protección contra el fuego vigentes en el momento de su apertura o autorización, incluso en el caso de tratarse de edificaciones entre medianeras.



Artículo 30. Compatibilidad con otros usos

Sólo serán compatibles con el uso residencial unifamiliar los talleres cuando el titular del mismo sea el propietario de la vivienda. Pueden situarse planta baja o primera, siempre que se cumpla con las normativas a las que estén afectos según el tipo de actividad a desarrollar, y con las condiciones del Código Técnico de la Edificación para cada uso a desarrollar en el edificio.

Además, se permite el uso de vivienda cuando ésta esté vinculada a la actividad de una nave industrial o agropecuaria, en un número máximo de una vivienda por parcela.

CAPÍTULO 3. USO TERCIARIO

Artículo 31. Definición y clasificación

Se entiende por uso terciario el destinado a la venta o prestación de servicios al público, el uso de oficinas y el destinado al hospedaje o residencia eventual de personas.

Se clasifica en:

- a) Comercio y servicios. Locales abiertos al público, destinados a la exposición y venta de mercancías o a la prestación de servicios privados al público, de carácter no administrativo: ultramarinos, supermercados,... Estos usos no se podrán ubicar por encima de plantas con uso residencial.
- b) Oficina. Locales destinados a la prestación de servicios privados al público, de carácter administrativo o profesional. Estos usos se podrán ubicar con las mismas características del uso residencial.
- c) Hostelería. Locales abiertos al público con fines de restauración y expedición de bebidas: bares, bares musicales, merenderos, restaurantes y similares. Estos usos no se podrán ubicar por encima de plantas con uso residencial.
- d) Alojamiento turístico. Todo edificio o parte de él, destinado a uso colectivo para la estancia temporal: hoteles, pensiones, hostales, casas de turismo rural y similares. No se incluyen los campamentos de turismo.

Artículo 32. Condiciones del uso terciario

1. La altura máxima de cornisa y la ocupación máxima de parcela se regula en la Ordenanza específica de cada zona.
2. En los casos de estar situados en edificios con otros usos, dispondrán de accesos independientes, excepto en los despachos profesionales y oficinas dentro de la vivienda del propietario.



3. La zona destinada al público no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda, excepto en los casos existentes en la fecha de aprobación de estas Normas Urbanísticas, y en los despachos profesionales y oficinas. No se admiten locales comerciales en sótano o semisótano (en caso de existir éstos). La altura libre interior mínima de la zona destinada al público en locales comerciales es de 2,80 metros, (en edificios de nueva construcción). En edificios existentes la altura mínima será de 2,50 metros. Los usos de hostelería (salvo espacios destinados a bodega e instalaciones o almacén), oficina y alojamiento turístico, no podrán situarse en sótanos.

Artículo 33. Compatibilidad con otros usos

Será compatible con el uso terciario la vivienda cuando se observen las condiciones establecidas en el artículo anterior.

CAPÍTULO 4. USO DOTACIONAL

Sección 1ª. USO EQUIPAMIENTO

Artículo 34. Definición y clasificación

Se entiende por uso equipamiento el desarrollado en edificios o locales que se caracterizan por estar destinados a la prestación de servicios básicos a la comunidad, de titularidad pública o privada.

Se clasifica en:

- a) Equipamiento colectivo: locales, instalaciones, construcciones y espacios asociados destinados a servicios de carácter escolar, cultural, religioso, asistencial, sanitario, institucional, administrativo o general (si no está definido el fin concreto que las justifica).
- b) Equipamiento deportivo: instalaciones para la práctica deportiva al aire libre (abierto) o en una edificación destinada para ese fin (cerrado).

Artículo 35. Condiciones del uso equipamiento

Sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones vigentes para cada tipo de actividad, los locales destinados a equipamiento cumplirán las condiciones asignadas a las zonas de Ordenanza donde se sitúen.

En el caso de realizarse en edificio exclusivo para dicha actividad, podrán variarse las condiciones de altura, posición y estética, previa autorización y visto bueno de las Comisiones Territoriales de Urbanismo y Patrimonio.



Artículo 36. Compatibilidad con otros usos

Se permite la vivienda para las personas que prestan o reciben el servicio, según los casos, así como los usos espacios libres y garaje y aparcamiento. Se admite el uso comercio y terciario hasta el 10 por ciento de la superficie construida total. Están prohibidos el resto de los usos.

Sección 2ª. USO ESPACIOS LIBRES

Artículo 37. Definición y clasificación

Los espacios libres públicos son los terrenos destinados a parques, jardines y áreas reservadas para juego infantil, entre otras áreas de uso y dominio público para el ocio, la expansión y el recreo de la población, con arbolado y plantas de adorno.

Artículo 38. Condiciones del uso espacios libres

1. Las especies dominantes serán las autóctonas.
2. En los parques y zonas reservadas para este uso, su superficie de ordenación permitirá la inscripción de un círculo de al menos 6 metros de diámetro.
3. Se establecerá, en la medida de lo posible, para árboles y arbustos autóctonos, riego por goteo.
4. Al menos el 50 por ciento de la superficie pisable o no ajardinada de los parques será de tierra.
5. Para las bandas longitudinales que bordean carreteras y calles y que aparezcan señaladas en los Planos de Ordenación, se dará un tratamiento de adoquines o enlosado, propio del tránsito exclusivo peatonal y se reservará siempre superficie para arbolado en alineación (siempre fuera de los 3 metros de dominio público en las carreteras).

Artículo 39. Compatibilidad con otros usos

1. Al menos el 90 por ciento de la superficie debe ocuparse con parques y jardines, admitiendo los siguientes usos: hostelería, equipamiento colectivo y deportivo y viario (exclusivamente peatonal y para bicicletas). El uso comercio y servicios es admisible cuando se trate de quioscos o similares en régimen de concesión. Están prohibidos el resto de los usos.



Sección 3ª. USO VIARIO

Artículo 40. Definición

Son los espacios del movimiento institucionalizado, de carácter público, que se destinan al tránsito de personas o al transporte de mercancías. Incluye además zonas de estancia y celebración, como las plazas públicas, no incorporadas al sistema de parques y jardines.

Artículo 41. Condiciones del uso viario

Las condiciones serán las que se derivan de las ya señaladas en esta Normativa Urbanística como condiciones de urbanización del Título IV de esta Normativa, donde se dan las condiciones generales para el viario, el viario de nueva urbanización o las zonas de pavimentación especial.

Artículo 42. Compatibilidad con otros usos

Incluye en su ámbito zonas estanciales de recreo, expansión y espacios arbolados. Admite, además, los usos equipamiento deportivo, espacios libres y garaje y aparcamiento al aire libre o bajo rasante. Están prohibidos el resto de los usos.

Sección 4ª. USO GARAJE Y APARCAMIENTO

Artículo 43. Definición y clasificación

El uso garaje y aparcamiento comprende los locales y espacios para la estancia de vehículos automóviles, incluidos los espacios de acceso.

Se clasifica en:

- a) Garaje privado, diferenciando los de las viviendas unifamiliares.
- b) Garaje anejo a uso industrial y agropecuario.
- c) Aparcamiento público.

Artículo 44. Condiciones del uso garaje y aparcamiento

1. En suelo urbano consolidado con carácter general se establece la obligatoriedad de una plaza de aparcamiento por cada nueva vivienda construida, existiendo la posibilidad de eximir por parte del Ayuntamiento de su cumplimiento ante la imposibilidad técnica.
2. El número total de plazas a proveer para una construcción, será la suma del que corresponda a los diferentes usos que albergue. Deberán resolverse en el interior de la parcela en que se encuentre la edificación.
3. La altura libre mínima en garajes será de 2,40 metros.



DIPUTACIÓN
DE BURGOS



AYUNTAMIENTO
DE
GUMIEL DE MERCADO

APROBACIÓN PROVISIONAL
NORMATIVA URBANÍSTICA

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE GUMIEL DE MERCADO (BURGOS)

4. Las rampas de acceso, o interiores, no sobrepasarán una pendiente del 16 por ciento en los tramos rectos, y del 14 por ciento en los tramos curvos. En el caso de que sean públicos, o para más de 5 vehículos, el acceso a las rampas se hará con una meseta previa (dentro del espacio privado) con una pendiente máxima del 6 por ciento, una longitud mínima de 5,00 metros y un ancho mínimo de 3,00 metros.

CAPÍTULO 5. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA

Artículo 45. Delimitación de áreas acústicas

A los efectos de lo establecido en la normativa sectorial sobre ruido, se clasifica el Suelo Urbano del municipio en las siguientes áreas acústicas:

- a) Tipo 2. Área levemente ruidosa. Zonas con usos residencial y alojamiento turístico. Ámbito de las Ordenanzas Edificación en Áreas de Casco Antiguo y Edificación en Áreas de Ampliación, y viario asociado.
- b) Tipo 3. Área tolerablemente ruidosa. Zonas con usos comercio y servicios, oficina, hostelería, equipamiento y espacios libres públicos. Ámbito de las Ordenanzas Equipamientos y Espacios Libres Públicos, y viario asociado.
- c) Tipo 4. Área ruidosa. Zonas con uso industrial y agropecuario. Ámbito de la Ordenanza Edificación Industrial y Agropecuaria, y viario asociado.
- d) Tipo 5. Área especialmente ruidosa. Dominio público de las carreteras que cruzan el término municipal, incluidas las travesías del casco urbano.

La delimitación de la extensión geográfica de las áreas acústicas está definida por los límites de los ámbitos de las Ordenanzas en Suelo Urbano reflejados en los Planos de Ordenación, incluyendo el viario asociado a cada ámbito de Ordenanza, con la excepción del área especialmente ruidosa, cuya delimitación está definida por el límite del dominio público de las carreteras, reflejado en los planos de estructura territorial.



TÍTULO III. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

CAPÍTULO 1. DEFINICIONES

Artículo 46. Núcleo de población

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.

Artículo 47. Parcela

Unidad de suelo, tanto en la rasante como en el vuelo, o el subsuelo, que tenga atribuida edificabilidad y uso o sólo uso urbanístico independiente. En relación con este concepto, se entiende por:

1º Superficie bruta: la superficie original de la parcela conforme a los datos que consten en el Registro de la Propiedad y en el Catastro y los que resulten de su medición real.

2º Superficie neta: la superficie de la parcela delimitada por la alineación oficial.

3º Alineación oficial: línea que separa los terrenos de uso y dominio público destinados a vías públicas de las parcelas destinadas a otros usos.

4º Parcela mínima: superficie mínima que debe tener una parcela para que se puedan autorizar sobre ella los usos permitidos por el planeamiento urbanístico.

5º Fincas de origen: en la gestión urbanística, las fincas existentes que sus propietarios aportan para desarrollar una actuación urbanística aislada o integrada.

6º Parcelas resultantes: en la gestión urbanística, las nuevas parcelas que se forman tras desarrollar una actuación aislada o integrada.

7º Parcelación: división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más nuevas parcelas o lotes independientes, o cuotas indivisas de los mismos que conlleven derecho de utilización exclusiva; así mismo se entiende como parcelación la constitución de asociaciones o sociedades en las que la cualidad de socio incorpore el derecho de utilización exclusiva de terrenos.

8º Parcelación urbanística: parcelación realizada con el fin manifiesto o implícito de urbanizar o edificar los terrenos total o parcialmente; se entiende que existe dicho fin cuando las parcelas resultantes presentan dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las propias de las parcelas urbanas. No se considera parcelación urbanística la segregación de partes de una finca con diferente clasificación.



DIPUTACIÓN
DE BURGOS



AYUNTAMIENTO
DE
GUMIEL DE MERCADO

APROBACIÓN PROVISIONAL
NORMATIVA URBANÍSTICA

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE GUMIEL DE MERCADO (BURGOS)

Artículo 48. Uso del suelo

Cualquier tipo de utilización humana de un terreno, incluido el subsuelo y el vuelo que le correspondan, y en particular su urbanización y edificación. En relación con este concepto, se entiende por:

1º Uso predominante: el uso característico de un ámbito, de tal forma que sea mayoritario respecto del aprovechamiento total del mismo.

2º Uso compatible: todo uso respecto del cual resulta admisible su coexistencia con el uso predominante del ámbito de que se trate.

3º Uso prohibido: todo uso incompatible con el uso predominante del ámbito de que se trate; en suelo rústico, todo uso incompatible con su régimen de protección.

4º Uso provisional: uso para el que se prevea un plazo de ejercicio concreto y limitado, sin que resulten relevantes las características constructivas.

5º Acto de uso del suelo: la ejecución, modificación o eliminación de construcciones, instalaciones, actividades u otros usos que afecten al suelo, al vuelo o al subsuelo.

6º Intensidad de uso del suelo o edificabilidad: cantidad de metros cuadrados de techo edificables, que asigna o permite el planeamiento sobre un ámbito determinado.

7º Aprovechamiento o aprovechamiento lucrativo: cantidad de metros cuadrados de techo edificables destinados al uso privado, que asigna o permite el planeamiento urbanístico sobre un ámbito determinado, incluyendo todo uso no dotacional así como las dotaciones urbanísticas privadas, y excluyendo las dotaciones urbanísticas públicas.

Artículo 49. Determinaciones

Cada una de las diferentes normas, criterios y orientaciones, tanto de carácter escrito como gráfico, que se contienen en los instrumentos de ordenación del territorio, planeamiento y gestión urbanística. Entre las determinaciones se distinguen:

1º Ordenación general: conjunto de las determinaciones del planeamiento general que por su especial relevancia configuran el modelo territorial del término municipal. Los parámetros de ordenación general son las determinaciones de ordenación general que caracterizan un sector de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable.

2º Ordenación detallada: conjunto de las determinaciones del planeamiento urbanístico que no forman parte de la ordenación general.



DIPUTACIÓN
DE BURGOS



AYUNTAMIENTO
DE
GUMIEL DE MERCADO

APROBACIÓN PROVISIONAL
NORMATIVA URBANÍSTICA

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE GUMIEL DE MERCADO (BURGOS)

Artículo 50. Sector

Ámbito de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable que se utiliza como referencia para establecer las determinaciones de ordenación detallada.

Artículo 51. Dotaciones urbanísticas

Conjunto de los sistemas y elementos que se caracterizan por estar destinados al servicio de la población, que comprenden vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos. En relación con este concepto, se entiende por:

1º Vías públicas: sistema de espacios e instalaciones asociadas, delimitados y definidos por sus alineaciones y rasantes, y destinados a la estancia, relación, desplazamiento y transporte de la población así como al transporte de mercancías, incluidas las plazas de aparcamiento ordinarias y las superficies cubiertas con vegetación complementarias del viario. Son de uso y dominio público en todo caso y a efectos de los deberes de cesión y urbanización tienen siempre carácter de dotaciones urbanísticas públicas.

2º Servicios urbanos: sistema de redes, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios de captación, almacenamiento, tratamiento y distribución de agua, saneamiento depuración y reutilización de aguas residuales, recogida, depósito y tratamiento de residuos, suministro de gas, energía eléctrica, telecomunicaciones y demás servicios esenciales o de interés general. Pueden ser de titularidad pública o privada. A efectos de los deberes de cesión y urbanización, sólo los servicios esenciales o de interés general tienen siempre carácter de dotaciones urbanísticas públicas.

3º Espacios libres públicos: sistema de espacios e instalaciones asociadas, destinados a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población, áreas reservadas para juego infantil, zonas deportivas abiertas de uso no privativo y otras áreas de libre acceso no vinculadas al transporte ni complementarias de las vías públicas o de los equipamientos. Son de uso y dominio público en todo caso y a efectos de los deberes de cesión y urbanización tienen siempre carácter de dotaciones urbanísticas públicas.

4º Zonas verdes: dentro de los espacios libres públicos, las superficies específicamente destinadas a la plantación de especies vegetales.

5º Equipamientos: sistema de construcciones, instalaciones y espacios asociados que se destinen a la prestación de servicios básicos a la comunidad, de carácter educativo, cultural, sanitario, asistencial, religioso, comercial, deportivo, administrativo, de ocio, de transporte, de seguridad y otros análogos, incluidas las plazas de aparcamiento anejas y las superficies cubiertas con vegetación complementarias de los equipamientos. Pueden ser de titularidad pública o privada.

A efectos de los deberes de cesión y urbanización, sólo los de titularidad pública tienen carácter de dotaciones urbanísticas públicas.



6º Sistemas generales: conjunto de las dotaciones urbanísticas públicas que puedan considerarse al servicio de toda la población del término municipal.

7º Sistemas locales: conjunto de las dotaciones urbanísticas que no tengan carácter de sistema general, tanto público como privado.

Artículo 52. Urbanización

Conjunto de las vías públicas, servicios urbanos y espacios libres públicos previstos en el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de los terrenos afectados por una actuación urbanística.

Artículo 53. Grado de protección

Cada uno de los niveles de protección que pueden establecer los instrumentos de planeamiento urbanístico respecto de los inmuebles que cataloguen. Los grados de protección básicos son los siguientes:

1º Protección integral: grado de protección que afecta a todo el inmueble, preservando por tanto todas sus características, su forma de ocupación del espacio y los demás rasgos que contribuyen a singularizarlo como elemento integrante del patrimonio construido.

2º Protección estructural: grado de protección que afecta a la identidad del inmueble y a los elementos básicos que definen su forma de articulación, uso y ocupación del espacio.

3º Protección ambiental: grado de protección que afecta, no tanto al inmueble en sí mismo sino a su recuerdo histórico como integrante del patrimonio cultural colectivo.

Artículo 54. Tipología edificatoria

Los diversos modos de disponer la edificación en relación con la parcela y con el uso.

Artículo 55. Vivienda

Alojamiento de carácter permanente destinado a satisfacer de manera habitual las necesidades vitales de habitación de una o varias personas. En relación con este concepto, se entiende por:

1º Vivienda con algún régimen de protección: vivienda acogida a cualquiera de los regímenes de protección establecidos por las Administraciones públicas.

2º Vivienda colectiva: edificio de uso mayoritariamente residencial que dispone de acceso y servicios comunes para más de dos viviendas.



3º Vivienda unifamiliar: edificio de uso mayoritariamente residencial que no dispone de acceso y servicios comunes para más de dos viviendas.

Artículo 56. Edificabilidad

La edificabilidad define la cantidad máxima de edificación que estas Normas Urbanísticas atribuyen a las distintas parcelas, expresada en metros cuadrados construibles sobre metros cuadrados de parcela neta (o zonas de distinto uso, según se especifique en la Ordenanza correspondiente). En algunas zonas de suelo urbano se determina por las condiciones de edificación.

Artículo 57. Solar

Es la superficie de suelo urbano apta para la edificación, que cumple con todos y cada uno de los siguientes requisitos:

Que tenga acceso rodado para vehículos, con una anchura mínima de 3m o la existente en las manzanas colindantes.

Que posea abastecimiento de agua con canalización al borde del terreno, con una dotación mínima de 150l/habitante día.

Que disponga de colector público de evacuación de aguas residuales al borde del terreno, con una capacidad de vertido mínima de 150l/habitante día. No es suficiente que posean fosa séptica.

Que la vía a la que la parcela de frente, tenga pavimentada la calzada y encintado de aceras.

Que tenga señalizadas alineaciones y en su caso rasantes.

Artículo 58 Rasante

Es la línea que determina el perfil longitudinal, definido por las Normas Urbanísticas, del viario del núcleo urbano. Se indica, para el suelo Urbano, en los planos de ordenación en que para viales y espacios libres ya ejecutados se tomará como rasante el perfil consolidado de la acera o el viario si es plataforma única.

Artículo 59. Retranqueo

Retranqueo de la edificación es la distancia entre la alineación oficial y la línea de la edificación.

Artículo 60. Línea de la edificación

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



Artículo 61. Fondo edificable

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

Artículo 62. Ocupación de parcela

Se define como la proyección en planta de la edificación construida dentro de la parcela, (no de incluyen los cuerpos volados). Será variable para cada zona, quedando determinada en cada una de las ordenanzas particulares.

Artículo 63. Altura de pisos y locales

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

Artículo 64. Altura de la edificación

Es la distancia vertical, expresada en metros, entre la rasante, o en su caso, la línea superior del terreno en contacto con la fachada de la edificación, y la cara inferior del alero.

Artículo 65. Límite de zona

Es la línea que separa zonas de suelos de distintas características de la edificación o los usos. Se indica en los planos de ordenación.

Artículo 66. Fachada

Paramento exterior de la edificación, puede distinguirse entre fachada principal, fachada trasera, fachada lateral, fachada a patios.

CAPÍTULO 2. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

Artículo 67. Características generales de la edificación

Las edificaciones de nueva planta y las obras de ampliación o reforma, en todo el ámbito de las Normas Urbanísticas, están sujetas a lo determinado en este Título. También deberán cumplir con las condiciones particulares que para cada zona o uso se regulen en la Normativa Urbanística.

A los efectos de esta Normativa Urbanística, las casas prefabricadas u otras instalaciones deberán adaptarse íntegramente a las exigencias de uso, ordenación, edificación, gestión y procedimiento; tanto de las condiciones generales como particulares de cada clase de suelo y cada zona dentro de él.



Artículo 68. Parcela mínima

Es la establecida en las Normas Urbanísticas, con base en las características de ordenación y tipologías edificatorias previstas para cada zona, por considerar que las unidades que no reúnan las condiciones de forma y superficie marcadas como mínimas, conducirían a soluciones urbanísticas inadecuadas.

Para poder edificar será obligatorio cumplir estos mínimos de superficie y longitud. Se exceptúan aquellas parcelas de menor tamaño en suelo urbano, existentes en el catastro con anterioridad a la fecha de aprobación de estas Normas; y las parcelas resultantes de la división de una propiedad de cesión obligatoria de vial o espacios libres públicos implícita en la Ordenación. En este último caso la parcela mínima se aplicará a la parcela resultante de la cesión de suelo para viario o espacio libre público.

Artículo 69. Cómputo de edificabilidad

1. Los espacios bajo cubierta computarán edificabilidad, excepto la superficie de suelo en la que la altura libre sea inferior a 1,50 metros.
2. Los sótanos y semisótanos no computarán edificabilidad.
3. Los garajes en planta baja computarán edificabilidad al 50% de su superficie, hasta un máximo de 30 m² por vivienda.
4. Los balcones abiertos no computan edificabilidad.
5. Las superficies cubiertas, no cerradas se computarán al 50 %.

Artículo 70. Altura máxima de la edificación

1. En Suelo Urbano es la indicada en los Planos de Ordenación o en la Ordenanza de zona correspondiente y se entiende como altura media desde la rasante de la acera o el vial (si es plataforma única), o línea de contacto de la rasante del terreno con la edificación en caso de que existan retranqueos respecto de la alineación oficial, hasta el punto más bajo del alero que remata la cubierta (no se incluyen los canes). Las alturas se medirán en el centro de fachada, para tramos no superiores a 8 m. En el caso de tramos de fachada superior a los 8 metros, la altura se medirá en la fachada, a los 4 metros del punto más bajo; se podrá escalonar la fachada, midiendo la altura en cada escalonamiento.

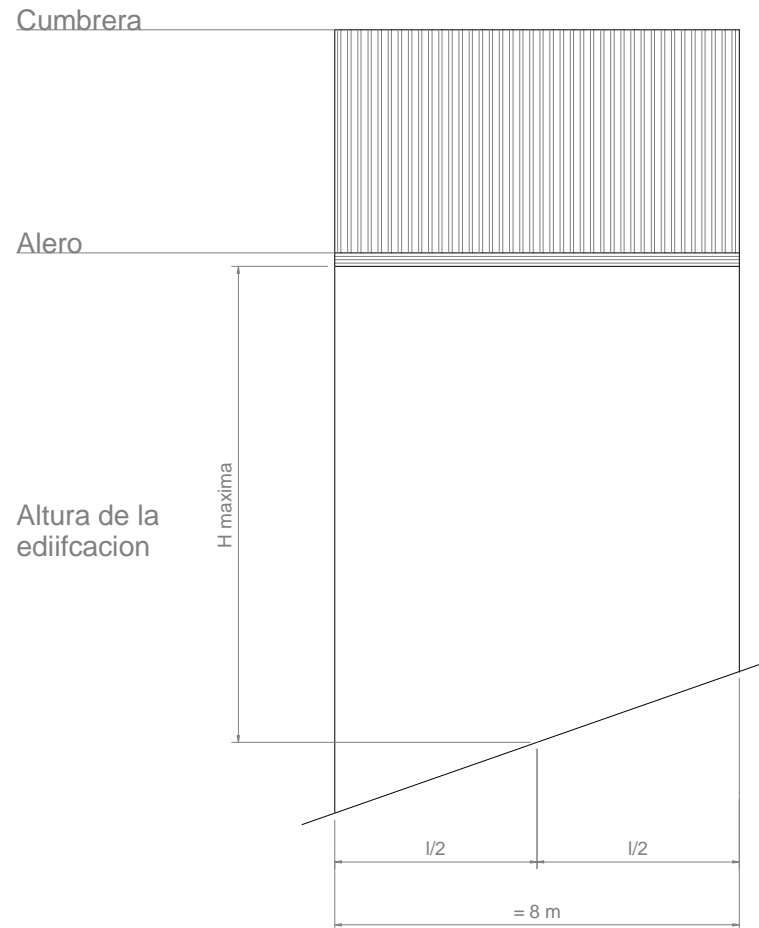


DIPUTACIÓN
DE BURGOS



AYUNTAMIENTO
DE
GUMIEL DE MERCADO

APROBACIÓN PROVISIONAL
NORMATIVA URBANÍSTICA
NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE GUMIEL DE MERCADO (BURGOS)



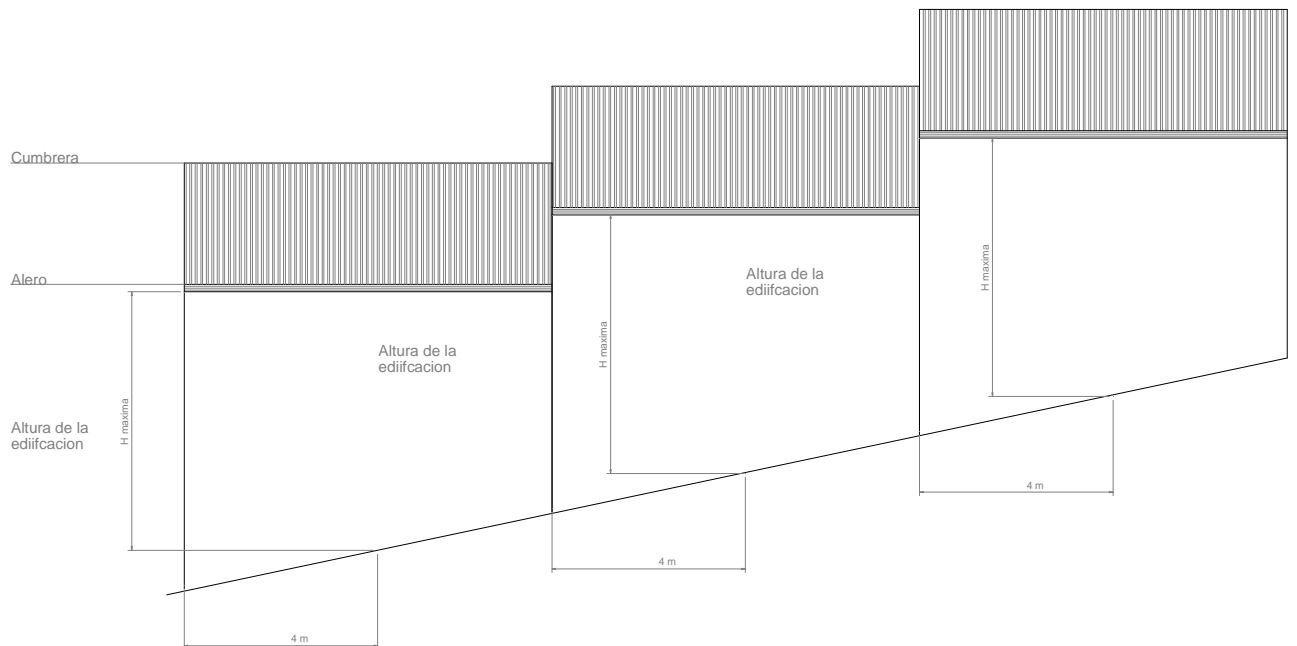
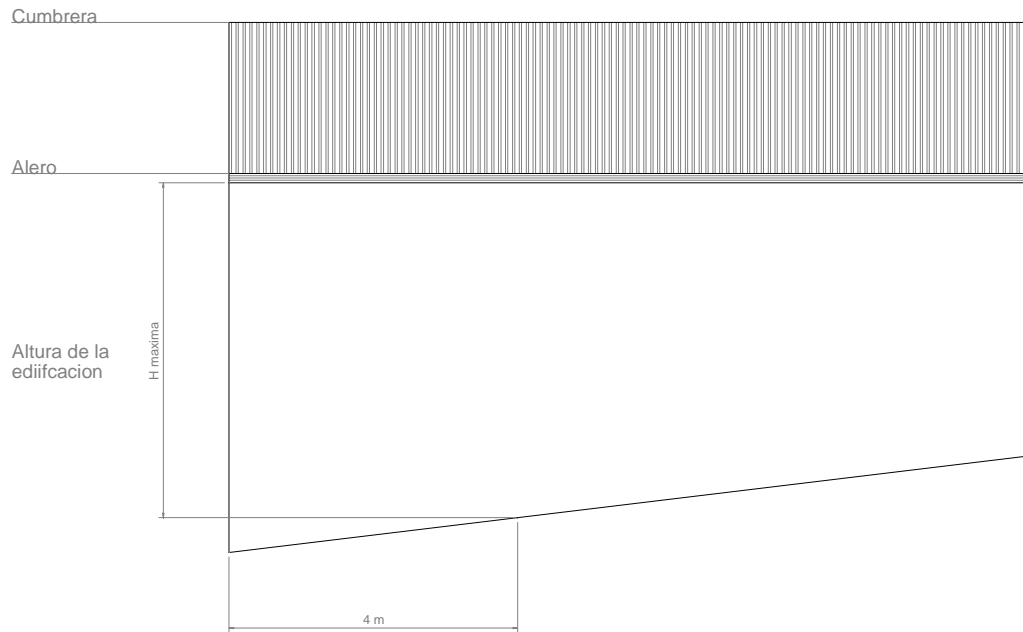


DIPUTACIÓN
DE BURGOS



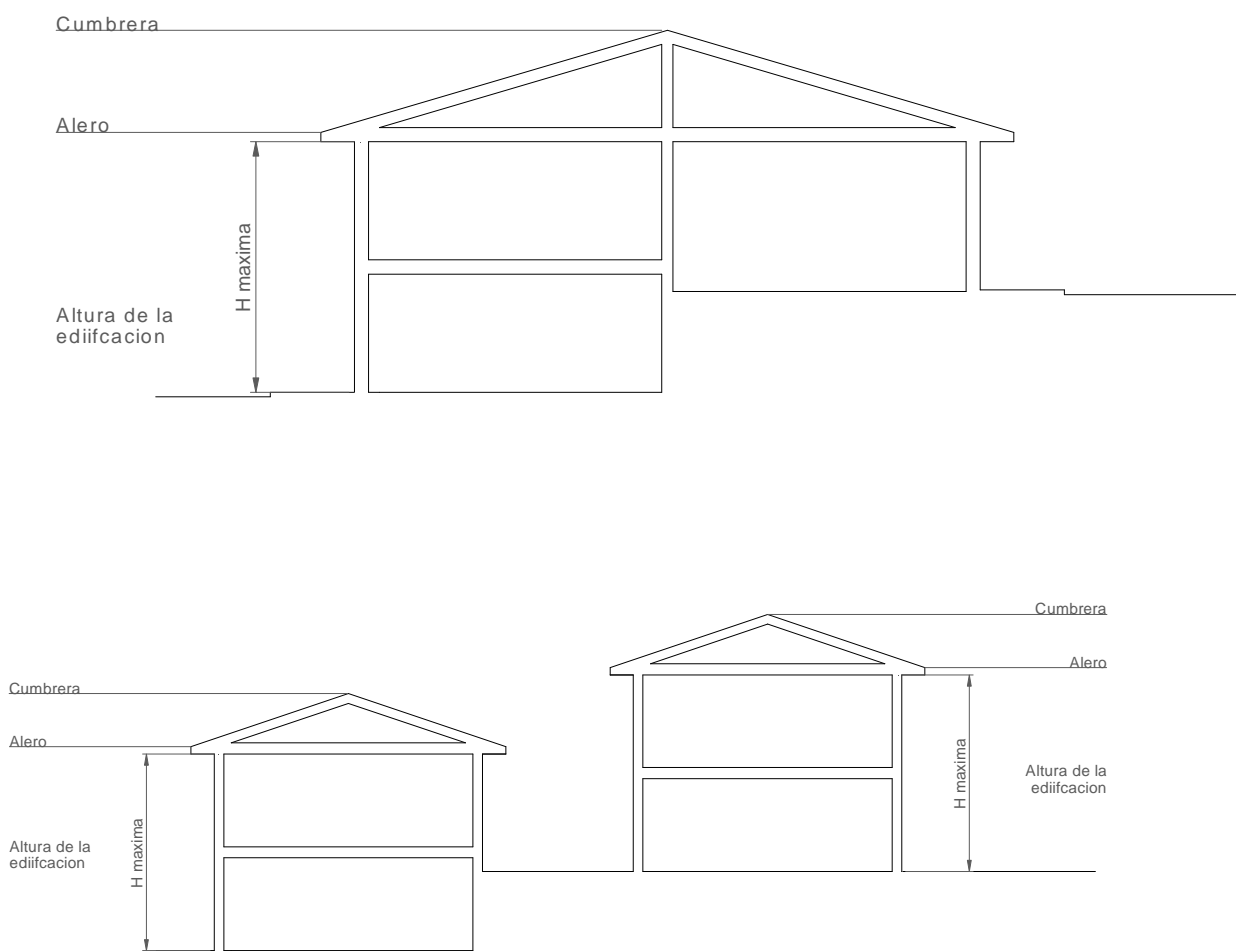
AYUNTAMIENTO
DE
GUMIEL DE MERCADO

APROBACIÓN PROVISIONAL
NORMATIVA URBANÍSTICA
NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE GUMIEL DE MERCADO (BURGOS)





1. En la edificación con frente a dos calles con distinta rasante, la edificación podrá escalonarse interiormente para adaptarse a las alturas máximas establecidas, sin la utilización de particiones en cubierta, cumpliendo la altura máxima en ambas calles.



2. Para el suelo rústico se define la altura máxima en las condiciones estéticas y de integración paisajística en el Título VII de la presente Normativa Urbanística.



Artículo 71. Cubierta

1. Se admite cubierta inclinada con pendiente entre un mínimo del 25% y un máximo del 35%. Dentro de las posibilidades que ofrece esta pendiente y las condiciones de la altura de la edificación, se admite el uso de vivienda en este espacio bajocubierta o sobrado, en las zonas que se permita el uso residencial. No se permiten las azoteas, áticos, ni torreones; la iluminación de los espacios bajo-cubierta se realizará mediante lucernarios o baburiles que no ocuparán más del 10% de la superficie de cubierta, estando su posición en concordancia con los huecos de fachada. Los baburiles estarán retranqueados al menos 1m del plano de fachada.

Para naves industriales fuera del suelo urbano la pendiente mínima es del 10%.

2. La altura máxima de la cumbrera es la altura medida perpendicularmente desde el plano superior del forjado de techo de la última planta hasta la línea de cumbrera o del caballete. En viviendas nunca se podrá superar en ninguno de sus puntos la altura de 4,50 metros.
3. Los faldones de cubierta serán planos, no permitiéndose cambios de pendiente dentro del mismo faldón de cubierta, ni los faldones curvos o con remates curvos, salvo los existentes.
4. Por encima de la cubierta sólo podrán disponerse los siguientes elementos: chimeneas, paneles de energía solar (se prohíben intercambiadores de calor de sistemas de energía solar), antenas y otras instalaciones de telecomunicaciones.
5. Los forjados de cubierta no serán de más de 20 cm de canto en la formación del alero.

Artículo 72. Regulación de los accesos a garajes

Los accesos a garajes tendrán un espacio previo a la rampa de acceso si la hubiera, con una longitud de 5 metros, sin invadir ningún espacio público (acera, espacio libre o calzada). Ese espacio deberá tener como máximo una pendiente de un 6 por ciento. (En caso de justificar la imposibilidad técnica de ajustarse a las determinaciones de este artículo, el ayuntamiento podrá eximir de su cumplimiento).

Artículo 73. Planta baja

Se entiende por planta baja de un edificio aquella cuyo suelo está por encima de la cota -1 metro, medido desde la rasante de la acera o calle (en caso de plataforma única). La altura libre de la planta baja, desde la rasante hasta la cara inferior del forjado (techo de planta baja), será como mínimo de 2,50 metros y como máximo de 3,50 metros. Podrá



DIPUTACIÓN
DE BURGOS



AYUNTAMIENTO
DE
GUMIEL DE MERCADO

APROBACIÓN PROVISIONAL
NORMATIVA URBANÍSTICA

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE GUMIEL DE MERCADO (BURGOS)

superarse esta altura en los casos de instalaciones especiales que quieran dejarse vistas (aire acondicionado u otros) y solo en la altura necesaria para albergarlos. La planta baja podrá unirse con la planta primera o semisótano para optar por un diseño interior de altura libre única, siempre que respete la suma de las alturas parciales además de las condiciones de altura máxima (al alero) y de sótano definidas para cada ordenanza.

Artículo 74. Altura libre interior

Es la distancia vertical medida entre suelo y techo. En planta de piso se establece una altura libre interior mínima de 2,50 metros en un mínimo del 75% de la vivienda y máxima de 3,50 metros. En el caso de que pudiese elevarse una segunda planta o más conforme a las condiciones de cada Ordenanza, las alturas entre ellas podrán unirse en alturas libres totales o por tramos, siempre que se respeten las alturas libres interiores entre cada planta (parcial de suelo a techo), además de las condiciones de altura máxima (al alero) definidas para cada Ordenanza.

En el caso de existir planta de sótano, la altura libre interior será superior a 2,40 metros. Están permitidos para uso residencial cuando así lo determine la Ordenanza específica. Su altura libre mínima será de 2,40 metros

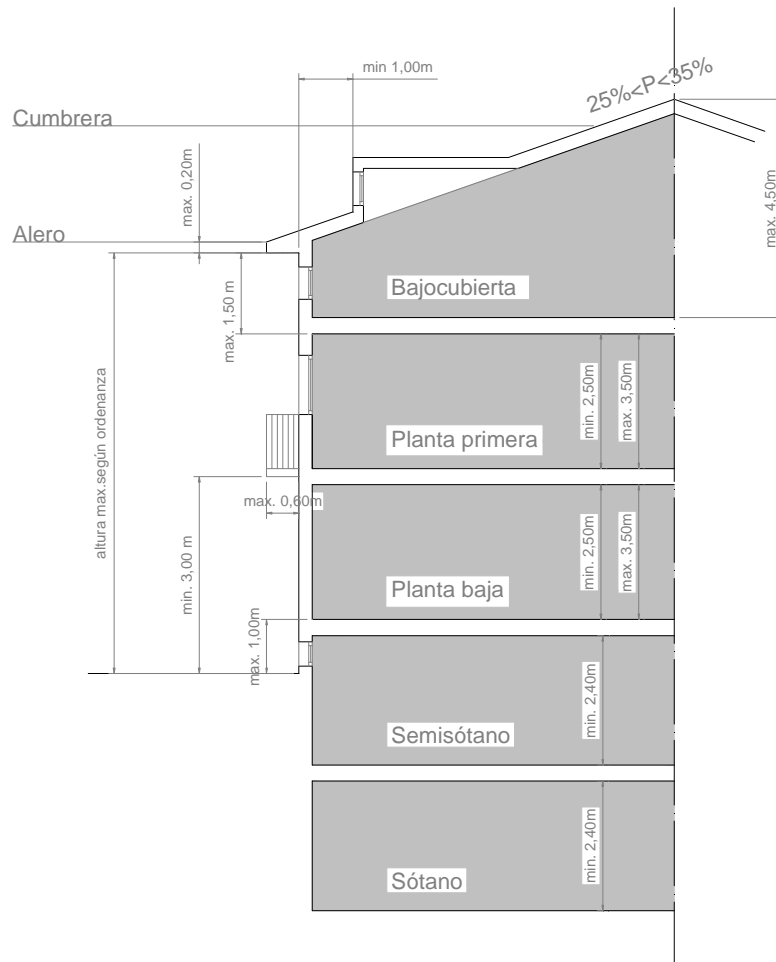
Artículo 75. Salientes y vuelos

1. No se permiten cuerpos volados de fábrica. Los cuerpos volados así como los balcones tendrán un vuelo máximo de 60 centímetros y siempre 10 centímetros menos que la anchura de la acera existente, con la excepción de los existentes, que seguirán permitiéndose. En cualquier caso, no se permite el diseño de balcones corridos que ocupen más de un 50 por ciento de la longitud total de la fachada. No se permiten banderines de publicidad perpendiculares a la fachada.

2. Tampoco se permiten retranqueos en fachada a la alineación oficial, salvo las terrazas rehundidas en la fachada que se permitirán solamente para las nuevas tipologías con Ordenanzas adosada/pareada o aislada/pareada. Quedan expresamente prohibidas en el ámbito de la Ordenanza de Edificación en Áreas de Casco Tradicional.

3. La altura mínima de rótulos, salientes o balcones sobre la rasante de la acera será de 3,00 metros. Ninguno de ellos podrá sobresalir más de 30 centímetros sobre el paño de fachada, salvo los balcones con las limitaciones anteriores.

En calles de anchura inferior a tres metros se prohíben elementos volados en fachadas.



Artículo 76. Distancias de plantaciones forestales

No se podrán plantar árboles de gran porte a menos de 2m del límite de la parcela neta, y a menos de 50 cm para arbustos y árboles bajos.

Artículo 77. Chimeneas y barbacoas

No se podrán colocar a menos de 2 metros de linderos excepto acuerdo entre propietarios firmado en documento escrito. Dicho documento deberá adjuntarse a la solicitud de licencia, acreditando que son titulares de dichas parcelas.



Artículo 78. Portales

Los portales de edificios que no sean viviendas unifamiliares deberán tener unas dimensiones mínimas tales que permitan inscribir en ellos un círculo de 2 m de diámetro. Las puertas abrirán de tal manera que no invadan la calle o el espacio público.

CAPÍTULO 3. HIGIENE Y CALIDAD

Artículo 79. La regulación de los patios

Los patios interiores tendrán que superar unas dimensiones mínimas para que sean efectivos a las estancias que deban iluminar y ventilar: lado menor 3 metros de longitud y superficie mínima 9 metros cuadrados para edificaciones en planta baja; lado menor 3 metros de longitud y superficie mínima 11 metros cuadrados para edificaciones en planta baja+1 o altura superior a 4 metros al alero. No se permitirá reducir la superficie mínima de los patios con galerías, terrazas en voladizo, ni salientes de ningún tipo.

En aquellas parcelas con ancho menor de 3 metros en Suelo Urbano, existentes en el catastro con anterioridad a la fecha de aprobación de éstas Norma, se permitirá que el ancho del patio sea el del ancho de la parcela (inferior a los 3 metros exigidos), debiendo cumplir, en todo caso, la condición de superficie mínima.

No se permite la cubrición de los patios de parcela cuando debajo de la cubierta exista algún hueco de luz o ventilación de cualquier pieza habitable.

Artículo 80. Instalaciones en fachada

1. Ninguna instalación de acondicionamiento de aire, calefacción, refrigeración o cualquier otra clase podrá sobresalir del paramento exterior de fachada. Deberán situarse de manera que no perjudiquen la composición de la misma ni resulten visibles desde la vía pública y sus desagües serán conducidos al interior del edificio.
2. Se prohíbe expresamente que los acondicionadores o extractores de aire evacuen el mismo a la vía pública a una altura inferior a tres metros sobre el nivel de la acera o calzada, salvo casos justificados por imposibilidad material de otra solución.

Artículo 81. Salida de humos

Se prohíbe la salida libre de humos por fachadas, patios comunes, balcones y ventanas, aunque dicha salida tenga carácter provisional. Se admitirá la salida de humos procedentes de aparatos de circuito estanco en aquellos edificios donde previa justificación se demuestre que no es posible la instalación de chimeneas.



CAPÍTULO 4. DOTACIÓN DE SERVICIOS

Artículo 82. Definición y aplicación

1. Son dotaciones de servicio de un edificio, las destinadas a proveer al mismo de las condiciones adecuadas para su buen funcionamiento, conforme al uso previsto.
2. Las condiciones de las dotaciones y servicios de los edificios se aplicarán a todos los tipos de obras en los edificios y a los edificios de nueva planta. Sin perjuicio de lo establecido en esta Normativa Urbanística, deberán cumplirse la legislación o normativa de carácter general y sectorial que sea aplicable en cada caso.
3. El diseño de las distintas instalaciones de un edificio se hará con criterios de fomento del ahorro energético, minimización de la contaminación y de reciclaje.

Artículo 83. Dotación de agua potable, abastecimiento de agua

Todo edificio debe disponer de servicio de abastecimiento de agua corriente potable y red interior de distribución hasta los puntos de consumo de agua previstos, con la dotación suficiente para las necesidades propias de su uso. Las viviendas tendrán una dotación mínima diaria de 150 litros por habitante y día.

Se dispondrá de una llave de corte general y batería de contadores de todos los locales de suministro, que se situará en armario o cuarto de instalaciones destinado a ese fin, de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente. La instalación de contadores se realizará mediante aparatos homologados por organismo competente y autorizado por el Ayuntamiento. Se colocarán de modo que sean accesibles para la lectura desde vía pública.

En las parcelas, edificios o actividades en las que, por su especial destino, no exista suficiente presión de agua en la red o se precisen presiones mayores por razones de seguridad, los propietarios de los inmuebles deberán instalar grupos autónomos de presión.

La red interior de agua potable abastecerá todos los lugares de aseo, de preparación de alimentos y cuantos otros sean necesarios para cada actividad. Deberá preverse la instalación de agua caliente en los aparatos sanitarios destinados al aseo de las personas y a la limpieza doméstica.

Artículo 84. Dotación de suministro de energía

1. Energía eléctrica.

Todo edificio contará con suministro de energía eléctrica desde la red de servicio público de empresa distribuidora e instalación interior hasta cada uno de los puntos de utilización.

Las condiciones de las instalaciones, sus cálculos, niveles de dotación y equipamiento cumplirán con la normativa sectorial en vigor, con el Código Técnico de la Edificación y con las Instrucciones y Reglamentos específicos.



DIPUTACIÓN
DE BURGOS



AYUNTAMIENTO
DE
GUMIEL DE MERCADO

APROBACIÓN PROVISIONAL
NORMATIVA URBANÍSTICA

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE GUMIEL DE MERCADO (BURGOS)

En todas las construcciones se exigirá la puesta a tierra, tanto de las instalaciones como de la estructura.

2. Combustibles.

El almacenamiento, tratamiento, distribución y empleo de combustibles se atenderá a la normativa específica aplicable, tanto de combustibles sólidos, líquidos o gaseosos.

3. Energía solar.

En aquellos edificios que están incorporados al Catálogo puede no ser de aplicación el Documento Básico HE, Sección HE 4 (contribución solar mínima de agua caliente sanitaria) del Código Técnico de la Edificación.

Artículo 85. Dotación de saneamiento

1. Aguas pluviales.

El desagüe de las aguas pluviales se hará mediante un sistema de recogida por canalones y bajantes, hasta las arquetas que las conduzcan al alcantarillado urbano, o por vertido libre a vía pública.

2. Aguas residuales y vertidos.

Todo edificio o actividad dispondrá de un sistema de evacuación hasta la red pública de alcantarillado de las aguas residuales generadas. Se cumplirá la normativa sectorial o reglamentos de aplicación. En Suelo Urbano y Urbanizable se prohíben los vertidos no conectados a la red de saneamiento.

Las bajantes de fecales no podrán disponerse por el exterior de las fachadas de los edificios.

Los encuentros de las bajantes con las redes horizontales de saneamiento se harán mediante arquetas, excepto en colectores con tapas de registro.

La instalación de evacuación de aguas residuales deberá acometer a la red general a través de una arqueta o de un pozo de registro, entre la red horizontal de saneamiento y el alcantarillado. Se dispondrá una arqueta separadora de fangos y grasas en el caso de que las aguas residuales sean procedentes de garajes, aparcamientos colectivos o locales con actividades semejantes.

Las industrias que así lo precisen deberán contar con dispositivos de depuración mecánico, físicos o físico-químicos, para eliminar de sus aguas residuales los elementos no inocuos.

En ningún caso las aguas residuales depuradas aportarán a la red de saneamiento componentes tóxicos o perturbadores por encima de los límites que fija la normativa aplicable en cada caso.



Artículo 86. Dotación de comunicaciones

1. Antenas.

La instalación de equipos receptores de televisión y radio en locales de distinta propiedad o usuario se harán con antena colectiva y red de puntos de toma de televisión y radiodifusión en frecuencia modulada.

Las antenas que se instalen en las cubiertas de los edificios no podrán superar una altura de 4 metros por encima de la altura total máxima del edificio, salvo que razones técnicas justificadas lo hicieran imprescindible, en cuyo caso, los servicios técnicos municipales podrán imponer las oportunas medidas correctoras del impacto visual que pudiera generarse.

Las antenas receptoras de señales de televisión vía satélite deberán emplazarse donde suponga un menor impacto visual para el medio y siempre donde sea menos visible desde los espacios públicos, quedando prohibida su instalación en las fachadas de los edificios que den a espacio público.

2. Redes de telefonía y telecomunicaciones.

En todos los edificios se preverán canalizaciones para la instalación de telefonía, con independencia de que se realice, o no, la conexión al servicio.

En el exterior de los edificios, las redes, tanto de telefonía, como de comunicación y difusión por cable, serán subterráneas, no permitiéndose la colocación por la fachada de la edificación.

3. Buzones de correspondencia.

Todo edificio dispondrá de buzones de correspondencia en un lugar fácilmente accesible desde zona común para los servicios de Correos.

Artículo 87. Otras dotaciones

Las instalaciones de climatización o aire acondicionado se realizarán evitando los impactos visuales desde los espacios públicos. No podrán instalarse en fachada sobre vía pública, salvo demostración de la imposibilidad de hacerlo de otra forma. En todo caso se hará sin sobresalir de las fachadas de los edificios garantizando una adecuada integración arquitectónica.

No podrán instalarse equipos de climatización a menos de 2'50 metros de otros equipos similares o huecos de ventana.

La salida de aire caliente de las instalaciones de refrigeración no se hará sobre la vía pública, salvo casos justificados, y en ningún caso a menos de tres metros de altura sobre la rasante.



DIPUTACIÓN
DE BURGOS



AYUNTAMIENTO
DE
GUMIEL DE MERCADO

APROBACIÓN PROVISIONAL
NORMATIVA URBANÍSTICA

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE GUMIEL DE MERCADO (BURGOS)

CAPÍTULO 5. SEGURIDAD

Artículo 88. Accesibilidad y barreras arquitectónicas

Será de obligado cumplimiento la normativa en vigor en materia de accesibilidad a los edificios y de supresión de barreras arquitectónicas, tanto de carácter estatal, autonómico o municipal.

CAPÍTULO 6. CONDICIONES ESTÉTICAS

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.

Artículo 89. Fachadas

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. Se prohíbe la utilización de formas compositivas agresivas con el entorno.

Los huecos tendrán proporciones con predominio de la vertical sobre la horizontal, autorizándose también los de forma cuadrada en ventanas y excepcionalmente los apaisados únicamente en huecos de semisótanos o de entrecubiertas. Se autoriza huecos con predominio horizontal previa justificación de su adaptación al entorno.

Las fachadas y medianerías podrán tener acabados en piedra, en revocos similares a los tradiciones con colores ocres oscuros, salmón o terrosos, o en ladrillo de colores oscuros y con aparejo tradicional, prohibiéndose el resto de los materiales.

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.

Las medianeras que sean visibles desde la vía pública tendrán el mismo tratamiento que las fachadas, al objeto de mantener un aspecto general estético.

Artículo 90. Cubiertas

Las cubiertas se realizarán con faldones inclinados y con una pendiente igual o superior al 25% e igual o inferior al 35%, y dentro del suelo urbano de Gumiel de Mercado todas las construcciones (viviendas, naves, cobertizos, etc...) llevarán alero y tendrán acabado de teja cerámica roja, o similar a las tradicionales de la zona, (o de otros materiales de efecto visual análoga la teja cerámica anteriormente descrita), prohibiéndose el empleo de



DIPUTACIÓN
DE BURGOS



AYUNTAMIENTO
DE
GUMIEL DE MERCADO

APROBACIÓN PROVISIONAL
NORMATIVA URBANÍSTICA

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE GUMIEL DE MERCADO (BURGOS)

pizarra, teja negra, o fibrocemento en su color. En caso de duda la interpretación de la misma si es válida o no, será el Ayuntamiento quien decidirá si es apropiada o no. En naves y construcciones agrícolas e industriales la pendiente mínima podrá ser del 10% y fuera del suelo urbano la cubierta tendrá acabado de color rojo, aún cuando no será obligatorio el uso de la teja cerámica roja, pudiéndose utilizar otros materiales de aspecto similar.

Se prohíbe el quiebro de los faldones y los cuerpos salientes de la cubierta, excepto las buhardillas y baburiles de formas tradicionales, que tendrán como máximo 1,00 m de ancho y estarán remetidos 1,00 m sobre la línea de la fachada, autorizándose las claraboyas y los lucernarios en el plano de cubierta con dimensiones máximas de 0,70 m de anchura por 0,90 m en el sentido de la pendiente. En naves y edificios industriales estas dimensiones máximas podrán ser de 0,90 m de anchura por 1,20 m en el sentido de la pendiente.

El vuelo máximo del alero será de 60 cm.

Los cuerpos salientes por encima de la cubierta, 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.

Artículo 91. Carpintería

La carpintería exterior podrá ser de madera barnizada en su color o pintada y también metálica con tratamiento de pintura o lacado, o en PVC, prohibiéndose los colores chillones y los tonos brillantes. Se prohíbe, así mismo, la carpintería exterior de aluminio en su color y en color dorado, autorizándose el lacado con imitación a madera o con tonos tradicionales.

Está prohibido que las cajoneras de las persianas queden vistas en fachada.

Se colocará a haces interiores de los huecos y nunca en el plano de la fachada.

Se prohíben los vidrios tintados y reflectantes.

Artículo 92. Vallados

En Suelo Urbano se permitirá el vallado macizo con terminación de piedra, ladrillo cara vista o revoco hasta una altura máxima de 0,80 m a partir de la cual y hasta la altura máxima autorizada de 2,50 m, deberá ser de material calado, preferentemente de rejería metálica, con setos o plantaciones. En la Ordenanza 1.- "Casco Antiguo", y Ordenanza 5 Lagares, será obligatorio el cierre ciego de los solares en la alineación sin edificar, con los materiales indicados anteriormente y hasta la altura de 2,50 m. Entre parcelas el material de vallado



DIPUTACIÓN
DE BURGOS



AYUNTAMIENTO
DE
GUMIEL DE MERCADO

APROBACIÓN PROVISIONAL
NORMATIVA URBANÍSTICA

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE GUMIEL DE MERCADO (BURGOS)

será libre, siendo la altura máxima autorizada también de 2,50 m. Se prohíbe el vallado con malla metálica en su totalidad en Suelo Urbano.

En Suelo Rústico el material de vallado será libre, con una altura máxima de 2,50 m.

Artículo 93. Rótulos, marquesinas y redes de servicios

En los edificios de nueva planta quedan prohibidas las instalaciones de redes de servicios, incluidas las de gas, de electricidad o telefonía, que sean aéreas, así como las que discurren por el exterior de las fachadas, debiendo disponerse al interior de las mismas o bien revestidas o enfundadas, en forma que aparezcan lo más disimuladamente posible.

Los rótulos y carteles publicitarios deberán integrarse en la composición de la fachada del edificio.

Se prohíben los carteles publicitarios por encima de la planta baja. Preferentemente los carteles se integrarán en los huecos de la planta baja. En calles de menos de 3 metros los carteles no podrán sobresalir de la fachada.

CAPÍTULO 7. FUERA DE ORDENACIÓN

Artículo 94. Edificios fuera de ordenación

1. Se consideran fuera de ordenación los usos, construcciones e instalaciones que siendo anteriores a la aprobación definitiva de estas Normas Urbanísticas, sean expresamente declaradas como tal en los Planos de Ordenación o en cualquier documento de estas Normas.
2. Se consideran usos disconformes con el planeamiento, el resto de los usos, construcciones e instalaciones anteriores a la aprobación definitiva de estas Normas Urbanísticas, pero no incluidos en el apartado anterior. Para estos usos disconformes con las determinaciones de la Normativa Urbanística, se podrán autorizar obras de consolidación, y cambios de volumen y uso siempre adecuados a las nuevas determinaciones normativas del planeamiento.



DIPUTACIÓN
DE BURGOS



AYUNTAMIENTO
DE
GUMIEL DE MERCADO

APROBACIÓN PROVISIONAL
NORMATIVA URBANÍSTICA

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE GUMIEL DE MERCADO (BURGOS)

Título IV CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN

CAPÍTULO 1. VÍAS PÚBLICAS

Artículo 95. Condiciones generales de las vías públicas

1. En los Planos de Ordenación quedan señalados los espacios destinados a viario, marcando algún tramo de viario para completar los existentes, con carácter obligatorio y vinculante. Se señalan otros viarios, con carácter orientativo, en las zonas de crecimiento del núcleo tradicional. En éstos viarios con carácter orientativo, la anchura de la sección del viario es obligatoria.

2. La ejecución de nuevos accesos desde las carreteras o la modificación de los existentes requiere autorización del Titular de la vía correspondiente en el instrumento de planeamiento de desarrollo correspondiente.

3. Los nuevos viales que se tracen, que siempre serán públicos, tendrán una anchura mínima de 8 metros, con una calzada mínima de 5 metros y aceras de 1'50 metros como mínimo, a cada lado, a excepción de los acotados en los Planos de Ordenación con una anchura menor. En el caso de anchos menores de 8 metros las calles podrán ser de coexistencia de tráfico peatonal y rodado, aunque habrá que diferenciar mediante pavimentación, separadores o diferencias de nivel las áreas de movimiento y circulación. En estos casos la evacuación del agua se hará hacia el centro de la sección.

4. La pavimentación, los elementos de jardinería y mobiliario urbano se adecuarán en sus soluciones constructivas a:

- a) La evacuación del agua hacia los sumideros de la red de alcantarillado con las pendientes precisas en el pavimento.
- b) El acabado del pavimento de las redes de peatones y de vehículo de modo que no resulte deslizante.
- c) La regularidad del perfil.
- d) Deberán asegurarse, además, condiciones de acceso a vehículos con carácter singular, para que, por razones de urgencia, bomberos, ambulancia, etc., o de carga y descarga esporádica, mudanzas, puedan quedar a distancias del acceso del edificio no superior a 20 metros. En cualquier caso han de cumplir con las exigencias del Código Técnico de la Edificación.
- e) Los entornos de los edificios y elementos catalogados en éstas Normas Urbanísticas serán objeto de un tratamiento singular del pavimento y del mobiliario urbano en el caso de proyectos de urbanización unitarios que garanticen el adecuado tratamiento formal y ambiental.
- f) Cuando la sección lo permita, el diseño del viario deberá incorporar soluciones de arbolado y de vegetación.
- g) En las zonas ajardinadas la pavimentación deberá ser preferentemente terriza, pudiendo incluirse zonas con pavimentos de piedra, empedrado, hormigón prefabricado o lavado o baldosa hidráulica antideslizante.



5. En todo proyecto de urbanización se tendrá en cuenta las determinaciones de la Ley de Accesibilidad y Supresión de Barreras, así como el Reglamento que la desarrolla.

CAPÍTULO 2. ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

Artículo 96. Condiciones de los espacios libres públicos

Se plantará preferentemente vegetación autóctona, así como la empleada tradicionalmente para el uso urbano.

Se limitará la superficie de césped y de flores de temporada, utilizando preferentemente vegetación con baja demanda de riego y que exija pocos cuidados.

Los proyectos de urbanización incluirán el diseño de los paseos peatonales, las áreas de reposo y de juegos de niños; especificando los tipos de plantaciones a emplear.

CAPÍTULO 3. SERVICIOS URBANOS

Artículo 97. Redes de abastecimiento de aguas

El sistema de abastecimiento de agua habrá de disponer de garantías de caudal y sanidad.

No se podrán otorgar licencias para construcción de viviendas, actividades comerciales, turísticas o, en general, para cualquier tipo de asentamiento mínimo, hasta tanto no quede garantizado el caudal de agua necesario para el desarrollo de su actividad, bien a través del sistema de suministro municipal u otro distinto, y se acredite la garantía sanitaria de las aguas destinadas al consumo humano de acuerdo con lo dispuesto en la legislación vigente. Cuando la procedencia de las aguas no fuera de suministro municipal, deberá justificarse su procedencia, la forma de captación, emplazamiento, aforos y análisis, y garantías de suministro.

Las acometidas a la red de abastecimiento se resolverán teniendo en cuenta:

- a) La dotación por habitante y día no será inferior a 150 litros. En las parcelas industriales será necesario acompañar un cálculo del consumo diario estimado con la solicitud de licencia.
- b) El aislamiento de la red de cada edificio de la red pública por medio de llaves de corte.
- c) El aislamiento en sectores de la red para casos de avería o limpieza.
- d) La estanqueidad, el vaciado y la eliminación de aire de la red.
- e) La resistencia de las conducciones a las cargas de tráfico en los puntos de cruce con calzados o pasos de vehículos.
- f) La protección contra las heladas y su disposición por encima de las conducciones de alcantarillado.



- g) Se preverán bocas de riego e hidrantes con sección y separación según normativa vigente de incendios.
- h) Las separaciones de protección entre la red de abastecimiento y otras instalaciones, serán las establecidas en la legislación vigente, o en normas técnicas.

Artículo 98. Sistema de saneamiento y red de alcantarillado

En todo proyecto de edificio se detallará la acometida al alcantarillado municipal, y las obras a ejecutar. En las soluciones constructivas de la red, se resolverá:

- a) La estanqueidad de la red.
- b) La adecuación de las pendientes y velocidades en la red de modo que no se produzcan sedimentos ni erosiones.
- c) Registros en todos los encuentros de conductos, acometida, cambios de pendiente, de sección o dirección. La distancia máxima entre pozos será menor de 50 metros.
- d) La resistencia a las cargas de tráfico en los puntos de cruce con calzadas o pasos de vehículos. En donde no exista la red de alcantarillado, ésta se halle a más de 100 metros de distancia de la finca o su desagüe no sea posible por gravedad, las aguas residuales se conducirán a pozos absorbentes previa la correspondiente depuración por medio de fosas sépticas o estaciones depuradoras, adecuadamente diseñadas y ejecutadas. Dentro del Suelo Urbano y Urbanizable no se permitirá el empleo de este sistema.

Artículo 99. Red de energía eléctrica y alumbrado público

1. La situación de los centros de transformación será en terrenos de titularidad privada, integrados en el entorno arquitectónico. Sólo en el caso de centros subterráneos se autoriza a su instalación en vías públicas.

Los centros de transformación serán accesibles al personal y vehículos de la empresa suministradora.

2. Las redes de distribución de energía eléctrica de baja tensión y de alumbrado público serán subterráneas.

3. En las soluciones constructivas de alumbrado público se resolverá el nivel de iluminación y la uniformidad; la protección con toma de tierra de los elementos metálicos de la instalación; el registro de los elementos de la red.

Artículo 100. Redes de telecomunicaciones

Todas las redes de distribución se realizarán mediante canalizaciones subterráneas.



DIPUTACIÓN
DE BURGOS



AYUNTAMIENTO
DE
GUMIEL DE MERCADO

APROBACIÓN PROVISIONAL
NORMATIVA URBANÍSTICA

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE GUMIEL DE MERCADO (BURGOS)

TÍTULO V CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO URBANO

CAPÍTULO 1. RÉGIMEN DEL SUELO URBANO

Artículo 101. Suelo Urbano Consolidado

El régimen del Suelo Urbano Consolidado viene regulado en la LUCyL y en el RUCyL, además de por las condiciones del presente Título.

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

El derecho a edificar se adquiere mediante la concesión de la licencia correspondiente de acuerdo con la legalidad urbanística.

En Suelo Urbano Consolidado, los propietarios deberán completar a su costa la urbanización necesaria para que los terrenos alcancen la condición de solar. A tal efecto, deberán costear los gastos de urbanización precisos para completar los servicios urbanos y regularizar las vías públicas, ejecutar en su caso las obras correspondientes, y ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos exteriores a las alineaciones señaladas en el planeamiento.

En el Suelo Urbano Consolidado, la ordenación se regula básicamente con el sistema de alineaciones exteriores obligatorias, vinculantes desde su definición en los Planos de Ordenación, y mediante la asignación para cada parcela o solar de una Ordenanza edificatoria. Esta Ordenanza regula las condiciones de la edificación, su volumetría, condiciones figurativas y formales, ocupación y características tipológicas, los usos pormenorizados, los aprovechamientos y las condiciones de la parcela restante.

Artículo 102. Suelo Urbano No Consolidado

El régimen del Suelo Urbano No Consolidado viene regulado en la LUCyL y en el RUCyL, además de por las condiciones del presente Título.

Dentro del Suelo Urbano, para aquellas áreas no desarrolladas completamente, bien porque no reúnen todas las condiciones del Suelo Urbano o bien porque es necesario dotarlas de sistemas locales, se delimitan Sectores de Suelo Urbano No Consolidado sobre los que se impondrá las condiciones establecidas en fichas pormenorizadas.

En el Suelo Urbano No Consolidado, se aplicarán los mismos mecanismos de regulación del Suelo Urbano Consolidado, delimitando los Sectores y definiendo en su interior las Condiciones de Ordenación General.

Los propietarios de Suelo Urbano No Consolidado tienen derecho a completar la urbanización del Sector en el que estén incluidos sus terrenos, a fin de que las parcelas



resultantes alcancen la condición de solar. El ejercicio de este derecho requiere que previamente se apruebe el Estudio de Detalle que establezca la Ordenación Detallada y el Proyecto de Actuación.

CAPÍTULO 2. ORDENANZAS

Artículo 103. Ordenanzas en Suelo Urbano

Todas las parcelas de Suelo Urbano tendrán asignado una categoría de ordenación en función de la cual se establecen las condiciones de uso y edificación.

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

- Ordenanza 1 Casco antiguo
- Ordenanza 2 Ampliación de Casco I
- Ordenanza 3 Ampliación de casco II
- Ordenanza 4 Vivienda aislada
- Ordenanza 5 Lagares
- Ordenanza 6 Bodegas
- Ordenanza 7 Equipamientos comunitarios
- Ordenanza 8 Zonas verdes

Los aspectos que no estén regulados en esta Normativa Urbanística, se remitirán a las restantes prescripciones establecidas en el Reglamento de Seguridad e Higiene en el Trabajo y la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León, además de la legislación vigente en materia urbanística estatal y autonómica y a la legislación sectorial, o a las que las sustituyan.

Artículo 104. Ordenanza 1.- CASCO ANTIGUO

Definición.: Corresponde a la zona más antigua del núcleo urbano de Gumiel de Mercado. Con calles muy estrechas. Se trata de una zona consolidada, con viviendas unifamiliares agrupadas, generalmente entre medianerías, altura homogénea y alineaciones quebradas e irregulares muy definidas.

Usos autorizados: Se permite el uso residencial de vivienda unifamiliar y colectiva, los usos dotacionales, talleres y las bodegas-merendero, y uso terciario.

Tipología de la edificación.: Se autoriza la construcción entre medianerías, en manzana cerrada o semicerrada.

Parcela mínima: Será la catastral existente o de 100 metros cuadrados, con un frente mínimo a vía pública de 6 metros para parcelaciones.



DIPUTACIÓN
DE BURGOS



AYUNTAMIENTO
DE
GUMIEL DE MERCADO

APROBACIÓN PROVISIONAL
NORMATIVA URBANÍSTICA

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE GUMIEL DE MERCADO (BURGOS)

Alineaciones y rasantes: Las alineaciones son las establecidas en el plano correspondiente, coincidentes en general con las actuaciones existentes. Las fachadas de las nuevas edificaciones coincidirán en un 60% de su frente total y en su totalidad si este fuera igual o menor de 12 metros. El resto de la parcela no edificada se cerrará con una valla de acuerdo con lo especificado en el Capítulo 6 del título 3, Condiciones Estéticas. Art 92.

Fondo máximo edificable: Será de 20 metros medidos hacia el interior de la parcela desde la alineación oficial. Será posible la creación de patios de luces intermedios dentro de este fondo máximo edificable, cumpliendo las condiciones generales de la edificación. Los terrenos interiores que superen el fondo máximo edificable quedarán como espacios libres de uso privado. Se permitirá fuera del fondo edificable de construcciones anexas a la vivienda con una superficie máxima de 25 metros cuadrados, como casetas de aperos, merenderos o leñeras, de una sola planta, y tres metros a alero.

Altura máxima: El número máximo de plantas autorizadas es de dos plantas, con una altura máxima de 7,50 metros, excepto en las calles de entorno a la ladera del castillo, calles Costanilla alta y San Antonio, y Calle Alta en los que la altura máxima será de 6 metros. Se autoriza el aprovechamiento de la planta bajocubierta, que no computa como planta, siempre que no se supere la altura máxima permitida. Las intervenciones en edificaciones contenidas en esta ordenanza que tengan algún tipo de protección de patrimonio, podrán conservar la altura que tienen en la actualidad aunque superen la máxima establecida.

Edificabilidad máxima: Será de 2,5 m²/m² de parcela neta. (La planta bajocubierta no computa como planta pero si consume edificabilidad cuando la altura supere 1,5 m.). Las construcciones anexas computan también edificabilidad.

Ocupación máxima permitida: Puede ser el 100% de la parcela neta.

Condiciones estéticas particulares: Se deberán cumplir las condiciones establecidas en el Capítulo 6 del título 3, Condiciones Estéticas de las presentes Normas Urbanísticas.

Artículo 105. Ordenanza 2. - AMPLIACIÓN DE CASCO I

Definición: Corresponde a la zona ubicada al Noroeste del Casco Urbano. Se trata de una zona poco consolidada.

Usos autorizados: Se permite el uso residencial de vivienda unifamiliar, los usos dotacionales, las bodegas-merendero, uso terciario, y almacén agrícola. Se prohíbe el uso industrial, excepto talleres.



DIPUTACIÓN
DE BURGOS



AYUNTAMIENTO
DE
GUMIEL DE MERCADO

APROBACIÓN PROVISIONAL
NORMATIVA URBANÍSTICA

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE GUMIEL DE MERCADO (BURGOS)

Tipología de la edificación: Se autoriza las construcciones aisladas, adosadas, y agrupadas y en hilera.

Parcela mínima: Será la catastral existente o de 200 metros cuadrados, con un frente mínimo a vía pública de 6 metros para parcelaciones.

Alineaciones y rasantes: Las alineaciones son las establecidas en el plano correspondiente. Se admiten retranqueos respecto de la alineación oficial, siempre que se respete el fondo máximo edificable. En el caso de retranqueos o de no ocupar la construcción el total de frente de fachada se deberá vallar todo el frente de acuerdo con lo especificado en el Capítulo 6 del título 3, Condiciones Estéticas de las presentes Normas Urbanísticas.

Fondo máximo edificable: Será de 20 metros medidos hacia el interior de la parcela desde la alineación oficial. Será posible la creación de patios de luces intermedios dentro de este fondo máximo edificable, cumpliendo las condiciones generales de la edificación. Los terrenos interiores que superen el fondo máximo edificable quedarán como espacios libres de uso privado. Se permitirá construcciones anexas a la vivienda con una superficie máxima de 25 metros cuadrados, como casetas de aperos, merenderos o leñeras, de una sola planta, y tres metros a alero.

Altura máxima: El número máximo de plantas autorizadas es de dos plantas, con una altura máxima de 7,50 metros. Se autoriza el aprovechamiento de la planta bajocubierta, (No computando como planta) siempre que no se supere la altura máxima permitida.

Edificabilidad máxima: Será de 2 m²/m² de parcela neta. (La planta bajocubierta no computa como planta pero si consume edificabilidad cuando la altura supere 1,5 m.). Las construcciones anexas computan también edificabilidad.

Ocupación máxima permitida: Será el 70% de la parcela neta.

Retranqueos: No son obligatorios, pero en el caso de existir serán de 3 metros a alineación oficial y a linderos laterales y trasero. Se podrán adosar como viviendas pareadas, adosadas, y agrupadas y en hilera previo acuerdo firmado en documento escrito de los propietarios de ambas parcelas. Dicho documento deberá adjuntarse a la solicitud de licencia, acreditando que son los titulares de dichas parcelas.

Condiciones estéticas particulares: Se deberán cumplir las condiciones establecidas en el Capítulo 6 del título 3, Condiciones Estéticas de las presentes Normas Urbanísticas.



DIPUTACIÓN
DE BURGOS



AYUNTAMIENTO
DE
GUMIEL DE MERCADO

APROBACIÓN PROVISIONAL
NORMATIVA URBANÍSTICA

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE GUMIEL DE MERCADO (BURGOS)

Zonas inundables.

Avenida de 100 años de periodo de retorno, donde el calado sea superior a 0,50 metros, solo podrán ser autorizados aquellos usos no vulnerables frente a avenidas, que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de la zona de flujo preferente y que, por tanto, no requieran estructuras, terraplenes, o almacenamiento permanente de bienes o equipos.

Avenida de 100 años de periodo de retorno, donde el calado sea inferior a 0,50 metros, se admiten construcciones no residenciales.

Avenida de 500 años y fuera de la de 100 años de periodo de retorno, se podrán admitir edificaciones de carácter residencial, pero en cualquier caso deberán tener la planta baja, o el sótano si lo hubiera, a una cota tal que no se produzcan graves daños (materiales y humanos).

Artículo 106. Ordenanza 3. – AMPLIACIÓN DE CASCO II

Definición: Corresponde a la zona ubicada al Este del Casco Urbano. Se trata de una zona semiconsolidada y con edificación dispersa.

Usos autorizados: Se permite el uso residencial de vivienda unifamiliar, los dotacionales, bodegas-merendero, el uso terciario, y el almacén agrícola. Se prohíbe el uso industrial, excepto talleres, y la vivienda colectiva.

Se permite la vivienda colectiva en el edificio del antiguo cuartel, y el uso industrial en la bodega cooperativa existente).

Tipología de la edificación.: Se autoriza las construcciones aisladas. Se podrán adosar como viviendas pareadas, previo acuerdo firmado en documento escrito de los propietarios de ambas parcelas. Dicho documento deberá adjuntarse a la solicitud de licencia, acreditando que son los titulares de dichas parcelas. Se autoriza la vivienda adosada y en hilera en las zonas donde ya existen.

Parcela mínima: Será la catastral existente o de 350 metros cuadrados, con un frente mínimo a vía pública de 8 metros para parcelaciones.



DIPUTACIÓN
DE BURGOS



AYUNTAMIENTO
DE
GUMIEL DE MERCADO

APROBACIÓN PROVISIONAL
NORMATIVA URBANÍSTICA

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE GUMIEL DE MERCADO (BURGOS)

Alineaciones y rasantes: Las alineaciones son las establecidas en el plano correspondiente. Se deberá vallar todo el frente de acuerdo con lo especificado en el Capítulo 6 del título 3, Condiciones Estéticas de las presentes Normas Urbanísticas.

Fondo máximo edificable: No se establece.

Altura máxima: El número máximo de plantas autorizadas es de dos plantas, con una altura máxima de 7,50 metros. Se autoriza el aprovechamiento de la planta entrecubierta, siempre que no se supere la altura máxima permitida.

Edificabilidad máxima: Será de 1,50 m²/m² de parcela neta. (La planta bajocubierta no computa como planta pero si consume edificabilidad cuando la altura supere 1,5 m.). Las construcciones anexas computan también edificabilidad.

Ocupación máxima permitida: Será el 100% de la parcela neta con superficies iguales o inferiores a 300 metros, y el 70% para parcelas superiores.

Retranqueos: No son obligatorios, pero en el caso de existir, a la alineación oficial, el retranqueo será de 3 metros y a linderos laterales y trasero 3 metros. Salvo en el lindero en el que se adose a la vivienda en el caso de ser pareada, o en hilera, conforme se describe en la Tipología de edificación.

Condiciones estéticas particulares: Se deberán cumplir las condiciones establecidas en el Capítulo 6 del título 3, Condiciones Estéticas de las presentes Normas Urbanísticas.

Artículo 107. Ordenanza 4. - VIVIENDA AISLADA

Definición.: Corresponde a la zona ubicada al Sur del Casco Urbano. Se trata de una zona poco consolidada y con edificación dispersa.

Usos autorizados: Se permite el uso residencial de vivienda unifamiliar, los dotacionales, el almacén agrícola y bodegas-merendero. Se prohíbe el uso industrial, excepto talleres, y la vivienda colectiva.

Tipología de la edificación.: Se autoriza las construcciones aisladas. Se podrán adosar como viviendas pareadas, previo acuerdo firmado en documento escrito de los propietarios de ambas parcelas. Dicho documento deberá adjuntarse a la solicitud de licencia, acreditando que son los titulares de dichas parcelas.



DIPUTACIÓN
DE BURGOS



AYUNTAMIENTO
DE
GUMIEL DE MERCADO

APROBACIÓN PROVISIONAL
NORMATIVA URBANÍSTICA

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE GUMIEL DE MERCADO (BURGOS)

Parcela mínima: Será la catastral existente o de 350 metros cuadrados, con un frente mínimo a vía pública de 8 metros para parcelaciones.

Alineaciones y rasantes: Las alineaciones son las establecidas en el plano correspondiente. Se deberá vallar todo el frente de acuerdo con lo especificado en el Capítulo 6 del título 3, Condiciones Estéticas de las presentes Normas Urbanísticas.

Fondo máximo edificable: No se establece.

Altura máxima: El número máximo de plantas autorizadas es de dos plantas, con una altura máxima de 7,00 metros. Se autoriza el aprovechamiento de la planta entrecubierta, siempre que no se supere la altura máxima permitida.

Edificabilidad máxima: Será de 1,00 m²/m² de parcela neta. (La planta bajocubierta no computa como planta pero si consume edificabilidad cuando la altura supere 1,5 m.). Las construcciones anexas computan también edificabilidad.

Ocupación máxima permitida: Será el 40% de la parcela neta.

Retranqueos: Será obligatorio retranqueos de 3 metros a alineación oficial y a linderos laterales y trasero. Salvo en el lindero en el que se adose a la vivienda en el caso de ser pareada conforme se describe en la Tipología de edificación. El Ayuntamiento podrá eximir del cumplimiento del retranqueo frontal, en aquellas parcelas que por dimensiones hagan imposible su cumplimiento.

Condiciones estéticas particulares: Se deberán cumplir las condiciones establecidas en el Capítulo 6 del título 3, Condiciones Estéticas de las presentes Normas Urbanísticas.

Artículo 108. Ordenanza 5. - LAGARES

Definición: Corresponde a una zona ubicada al Este del Casco Urbano. Se trata de una zona poco consolidada y con edificación dispersa, destinada a antiguos lagares.

Usos autorizados: Se permite el uso de almacén agrícola, y el de almacenamiento, y el de vivienda unifamiliar. Se autoriza el uso de bodega-merendero tradicional, el dotacional correspondiente al sector terciario de hostelería. Queda prohibido el resto de usos.

Tipología de la edificación: Se autoriza la edificación aislada, pareada, y en hilera previo acuerdo firmado en documento escrito de los propietarios de ambas parcelas. Dicho documento deberá adjuntarse a la solicitud de licencia, acreditando que son los titulares de dichas parcelas.



DIPUTACIÓN
DE BURGOS



AYUNTAMIENTO
DE
GUMIEL DE MERCADO

APROBACIÓN PROVISIONAL
NORMATIVA URBANÍSTICA

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE GUMIEL DE MERCADO (BURGOS)

Parcela mínima: Será la catastral existente o de 100 metros cuadrados con un frente mínimo a vía pública de 6 metros para parcelaciones.

Alineaciones y rasantes: Las alineaciones son las establecidas en el plano correspondiente. Son coincidentes en líneas generales con las edificaciones actualmente existentes. Las fachadas de las nuevas edificaciones coincidirán con las alineaciones exteriores obligatoriamente. Se deberá vallar todo el frente de acuerdo con lo especificado en el Capítulo 6 del título 3, Condiciones Estéticas de las presentes Normas Urbanísticas. No se permitirá ningún tipo de retranqueo de fachada para porches, patios, etc..

Fondo máximo edificable: No se establece.

Altura máxima: El número máximo de plantas autorizadas es de dos plantas, con una altura máxima de 6,00 metros. Salvo en las construcciones que lindan con el Cerro del Castillo que para proteger su visión se limita la altura a una única planta y 3,00 metros de altura. Se autoriza el aprovechamiento de la planta bajocubierta, siempre que no se supere la altura máxima permitida.

Edificabilidad máxima: Será de 2,00 m²/m² de parcela neta. (La planta bajocubierta no computa como planta pero si consume edificabilidad cuando la altura supere 1,5 m.).

Ocupación máxima permitida: Será el 100% de la parcela neta.

Retranqueos.: No se permiten retranqueos a la alineación oficial.

Condiciones estéticas particulares: Se deberán cumplir las condiciones establecidas en el Capítulo 6 del título 3, Condiciones Estéticas de las presentes Normas Urbanísticas.

Artículo 109. Ordenanza 6. – EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS

Definición.: Corresponde a la zona ubicada por diferentes partes del municipio, donde se recogen los equipamientos y dotaciones del núcleo urbano, públicos y/o privados.

Usos autorizados: Se permite el uso terciario, residencial comunitario y equipamiento colectivo y deportivo, Se prohíbe el resto de usos.

Tipología de la edificación.: Se autoriza las construcciones aisladas y agrupada.



DIPUTACIÓN
DE BURGOS



AYUNTAMIENTO
DE
GUMIEL DE MERCADO

APROBACIÓN PROVISIONAL
NORMATIVA URBANÍSTICA

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE GUMIEL DE MERCADO (BURGOS)

Parcela mínima: Será la catastral existente o de 300 metros cuadrados, con un frente mínimo a vía pública de 6 metros para parcelaciones.

Alineaciones y rasantes: Las alineaciones son las establecidas en el plano correspondiente.

Fondo máximo edificable: No se establece.

Altura máxima: El número máximo de plantas autorizadas es de dos plantas, con una altura máxima de 7,50 metros. Además y sobre esta altura, se autoriza el aprovechamiento de la planta bajocubierta, siempre que no se supere la altura máxima permitida. Las intervenciones en edificaciones contenidas en esta ordenanza que tengan algún tipo de protección de patrimonio, podrán conservar la altura que tienen en la actualidad aunque superen la máxima establecida. Se admite que edificios por sus condiciones puedan sobrepasar la altura de 7,50 m. justificando su necesidad.

Edificabilidad máxima: Será de 2,00 m²/m² de parcela neta. (La planta bajocubierta no computa como planta pero si consume edificabilidad cuando la altura supere 1,5 m. Las construcciones anexas computan también edificabilidad.

Ocupación máxima permitida: Será hasta el 100% de la parcela neta.

Retranqueos.: Son libres, y en el caso de existir, será obligatorio retranqueos de 3 metros a alineación oficial y a linderos laterales y trasero.

Condiciones estéticas particulares: Se deberán cumplir las condiciones establecidas en el Capítulo 6 del título 3, Condiciones Estéticas de las presentes Normas Urbanísticas.

Zonas inundables.

Avenida de 100 años de periodo de retorno, donde el calado sea superior a 0,50 metros, solo podrán ser autorizados aquellos usos no vulnerables frente a avenidas, que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de la zona de flujo preferente y que, por tanto, no requieran estructuras, terraplenes, o almacenamiento permanente de bienes o equipos.

Avenida de 100 años de periodo de retorno, donde el calado sea inferior a 0,50 metros, se admiten construcciones no residenciales.

Avenida de 500 años y fuera de la de 100 años de periodo de retorno, se podrán admitir edificaciones de carácter residencial, pero en cualquier caso deberán tener la planta baja,



DIPUTACIÓN
DE BURGOS



AYUNTAMIENTO
DE
GUMIEL DE MERCADO

APROBACIÓN PROVISIONAL
NORMATIVA URBANÍSTICA

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE GUMIEL DE MERCADO (BURGOS)

o el sótano si lo hubiera, a una cota tal que no se produzcan graves daños (materiales y humanos).

Artículo 110. Ordenanza 7. – ZONAS VERDES

Definición.: Corresponde a zonas destinadas a esparcimiento y al recreo.

Usos autorizados: Al destinarse al uso recreativo, son zonas con arbolado y jardinería, no se permite ningún otro uso, salvo pequeñas construcciones que mejoren el uso al que se destina, como zonas deportivas, kiosco, zonas de juegos tradicionales, casetas de bar, pérgolas, etc....

Tipología de la edificación.: Se autoriza las construcciones aisladas.

Parcela mínima: Será la catastral existente.

Alineaciones y rasantes: Las alineaciones son las establecidas en el plano correspondiente.

Fondo máximo edificable: No se establece.

Altura máxima: El número máximo de plantas autorizadas es de 1 planta, con una altura máxima de 3,50 metros. Además y sobre esta altura, se autoriza el aprovechamiento de la planta entrecubierta, siempre que no se supere la altura máxima permitida.

Edificabilidad máxima: Será de 0,1 m²/m² de parcela neta. (La planta bajocubierta no computa como planta pero si consume edificabilidad cuando la altura supere 1,5 m.). Las construcciones anexas computan también edificabilidad.

Ocupación máxima permitida: No se fija.

Retranqueos.: Será obligatorio retranqueos de 3 metros a alineación oficial y a linderos laterales y trasero.

Condiciones estéticas particulares: Se deberán cumplir las condiciones establecidas en el Capítulo 6 del título 3, Condiciones Estéticas de las presentes Normas Urbanísticas.

CAPÍTULO 3. CONDICIONES ESPECÍFICAS EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO



Artículo 111. Condiciones generales

1. No existe suelo urbano no consolidado en Gumiel de Mercado en la fecha de aprobación de estas Normas, pero en previsión de modificaciones puntuales de las mismas se deja regulado en este artículo las condiciones de este suelo.
2. Los propietarios de Suelo Urbano No Consolidado, en aplicación de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, tendrán derecho a la totalidad del aprovechamiento medio del Sector, al tratarse de un municipio con población inferior a 20.000 habitantes.
3. En el Suelo Urbano No Consolidado, los propietarios deberán:
 - a) Costear la totalidad de los gastos de urbanización necesarios para que las parcelas resultantes de la nueva ordenación alcancen la condición de solar, y en su caso, ejecutar las obras correspondientes.
 - b) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos reservados en el planeamiento para dotaciones urbanísticas públicas.
 - c) Proceder a la equidistribución o reparto equitativo de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.
 - d) Edificar los solares en las condiciones que señalen el planeamiento y la licencia urbanísticos.

Artículo 112. Delimitación de los Sectores

No se han delimitado Sectores de Suelo Urbano No Consolidado. En el caso de limitarse deberán incluir parcelas completas, en el caso de que alguna propiedad quedase segregada por la línea de la delimitación, el Ayuntamiento podrá modificar la delimitación para incluir la finca completamente o bien participar el propietario con la parte incluida.

Artículo 113. Sistemas de gestión

A la inclusión de Suelo Urbano No Consolidado se deberá generar la correspondiente ficha. El sistema de gestión salvo indicación contraria es el de compensación, pudiendo los propietarios proponer otro, siempre de iniciativa privada y cumpliendo las determinaciones de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y de su Reglamento.

Para el desarrollo de cada Sector se exige la realización de un Estudio de Detalle que establezca la Ordenación Detallada, en el caso de no tenerla. El Sector con Ordenación Detallada podrá modificar la misma si realiza un Estudio de Detalle.

Artículo 114. Superficies, densidades y usos de los Sectores

En las Fichas individualizadas del Sectores de Suelo Urbano No Consolidado se establecerán las condiciones de Ordenación General que señala el artículo 41 de la LUCyL, figurando la delimitación en los Planos de Ordenación, y fijando en las Fichas la densidad máxima y los usos permitidos.



TÍTULO VI. CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO URBANIZABLE

CAPÍTULO 1. RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE

Artículo 115. Suelo Urbanizable

Las Normas Urbanísticas no delimitan ningún sector de Suelo Urbanizable.

En caso de plantearse algún Sector mediante una modificación puntual de las Normas las condiciones generales en Suelo Urbanizable son las establecidas en la legislación urbanística en vigor y en el presente Título.

En Suelo Urbanizable en sectores para su desarrollo, no podrán otorgarse licencias de edificación sin la preceptiva aprobación del Plan Parcial, sin haberse cedido los terrenos de cesión obligatoria al Ayuntamiento y sin haberse aprobado los correspondientes proyectos de urbanización, salvo los supuestos previstos en la propia legislación.

Los Planes Parciales se someterán en todo momento a la normativa de Usos de estas Normas y podrán dividir el Sector en Unidades de Actuación (ámbitos de gestión urbanística).

Las Ordenanzas y Condiciones de la Edificación en los Planes Parciales, que desarrollarán el Suelo Urbanizable, serán las mismas que las definidas para el Suelo Urbano.

CAPÍTULO 2. CONDICIONES DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

Artículo 116. Condiciones del planeamiento de desarrollo

En el caso de que en el futuro se delimitara algún sector de suelo urbanizable se desarrollará con un Plan Parcial.

Los Planes Parciales tienen por objeto el establecimiento de la Ordenación Detallada del Sector que desarrollen, según los preceptos y los contenidos descritos en la legislación vigente. Los Planes Parciales podrán dividir el Sector en Unidades de Actuación (ámbitos de gestión urbanística).

CAPÍTULO 3. CONDICIONES ESPECÍFICAS EN EL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE

Artículo 117. Condiciones generales

1. Los propietarios de Suelo Urbanizable, en aplicación de la LUCyL, tendrán derecho a promover la urbanización, debiendo presentar un Plan Parcial que establezca la Ordenación Detallada. Aprobado definitivamente el mismo, tendrán derecho al 90% del aprovechamiento medio del Sector aplicado sobre su parcela bruta.



DIPUTACIÓN
DE BURGOS



AYUNTAMIENTO
DE
GUMIEL DE MERCADO

APROBACIÓN PROVISIONAL
NORMATIVA URBANÍSTICA

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE GUMIEL DE MERCADO (BURGOS)

2. En el Suelo Urbanizable, los propietarios, una vez aprobado el Plan Parcial, deberán:

- a) Costear la totalidad de los gastos de urbanización necesarios para que las parcelas resultantes de la nueva ordenación alcancen la condición de solar, y en su caso, ejecutar las obras correspondientes.
- b) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos reservados en el planeamiento para dotaciones urbanísticas públicas, y los terrenos aptos para materializar el aprovechamiento que exceda del correspondiente a los propietarios.
- c) Proceder a la equidistribución o reparto equitativo de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.
- d) Edificar los solares en las condiciones que señalen el planeamiento y la licencia urbanísticos.

Artículo 118. Delimitación de los Sectores

Se delimitarán los sectores Suelo Urbanizable incluyendo parcelas completas. En el caso de que alguna propiedad quedase segregada por la línea de la delimitación, el Ayuntamiento podrá modificar la delimitación para incluir la finca completamente o bien participar el propietario con la parte incluida.

Artículo 119. Sistemas de gestión

Salvo indicación contraria en la Ficha que se cree, el sistema de gestión del Sector del Suelo Urbanizable Delimitado es el de compensación, pudiendo los propietarios proponer otro, siempre de iniciativa privada y cumpliendo las determinaciones de la LUCyL y del RUCyL.

Para el desarrollo del Sector se exige la realización de un Plan Parcial que establezca la Ordenación Detallada de cada uno de ellos.

Artículo 120. Superficies, densidades y usos del Sector

En la Ficha individualizada de los sectores que se puedan crear de Suelo Urbanizable, se establecerán las condiciones de Ordenación General que señala el artículo 41 de la LUCyL, figurando la delimitación en los Planos de Ordenación, y fijando en la Ficha la densidad máxima y los usos permitidos.

Se calculará la edificabilidad máxima de cada Sector tomando como base la superficie medida en plano. Las comprobaciones directas que acrediten diferencias superficiales, ajustarán proporcionalmente los aprovechamientos lucrativos y las superficies de cesión pública.



TÍTULO VII. NORMAS DE PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO

CAPÍTULO 1. RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO

Artículo 121. Suelo Rústico

Según la legislación urbanística en vigor, los propietarios de terrenos clasificados como Suelo Rústico tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de ellos conforme a su naturaleza rústica, pudiendo destinarlos a usos agrícolas, ganaderos, forestales, piscícolas, cinegéticos y otros análogos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales.

Asimismo, en Suelo Rústico podrán autorizarse los usos excepcionales descritos en la LUCyL y en el RUCyL, con las limitaciones establecidas para cada una de sus categorías.

En el presente Título se establecen las condiciones particulares de protección para las diferentes categorías definidas de Suelo Rústico, referidas siempre a las determinaciones de la legislación urbanística y a los instrumentos de ordenación del territorio vigentes.

Artículo 122. Concepto y categorías de Suelo Rústico

1. Se consideran como Suelo Rústico todos aquellos terrenos que deben ser preservados del proceso urbanizador, bien por estar sometidos a algún régimen de protección especial incompatible con su urbanización (carreteras, líneas eléctricas, dominio público hidráulico, espacios naturales protegidos, vías pecuarias, yacimientos arqueológicos, protecciones sanitarias), bien porque en dichos suelos concurren especiales valores intrínsecos (naturales, históricos, paisajísticos o agropecuarios) y deben ser sometidos a algún régimen específico de protección. Su régimen se ajustará a la legislación de suelo estatal, a la legislación autonómica aplicable, así como a aquella legislación sectorial que pueda implicar limitaciones en el Suelo Rústico. Los terrenos que pertenecen a esta clase de suelo están delimitados, según sus categorías, en los Planos de Ordenación a Escala 1:10.000. Cualquiera que sea su categoría, el Suelo Rústico carece de aprovechamiento urbanístico.

2. Se definen seis categorías de Suelo Rústico, en función de los objetivos que se pretenden conseguir en el modelo territorial que se propone, así como por los valores de distinta índole que aconsejan su protección en cada caso y de acuerdo con lo establecido en la legislación autonómica. Son:

- Suelo Rústico Común (SR-C).
- Suelo Rústico con Protección Agropecuaria (SR-PA)
- Suelo Rústico Asentamiento Tradicional (SR-AT)
- Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras (SR-PI)
- Suelo Rústico con Protección Cultural (SR-PC).
- Suelo Rústico con Protección Natural (SR-PN).
- Suelo Rústico con Protección Especial (SR-PE).



DIPUTACIÓN
DE BURGOS



AYUNTAMIENTO
DE
GUMIEL DE MERCADO

APROBACIÓN PROVISIONAL
NORMATIVA URBANÍSTICA

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE GUMIEL DE MERCADO (BURGOS)

Artículo 123. Suelo Rústico Común (SR-C)

Usos permitidos:

- Construcciones e instalaciones destinadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, piscícolas, y cinegéticas.
- Las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, cuando estén previstos en la planificación sectorial o instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico.

Usos sujetos a autorización:

- Actividades extractivas, entendiéndose incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su funcionamiento.
- Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que no formen núcleo de población.
- Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos.
- Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.
- Otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público.

Usos prohibidos:

- El resto.

Condiciones edificatorias:

No se podrá ubicar construcciones a menos de 25 metros de distancia de terrenos arbolados.

- a) Construcciones de naves, o instalaciones agrícolas, ganaderas, forestales, piscícolas o cinegéticas.
- La parcela mínima será de 750m².



DIPUTACIÓN
DE BURGOS



AYUNTAMIENTO
DE
GUMIEL DE MERCADO

APROBACIÓN PROVISIONAL
NORMATIVA URBANÍSTICA

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE GUMIEL DE MERCADO (BURGOS)

- La ocupación máxima será del 40%. No obstante se podrá llegar hasta el 80% de la superficie de parcela con el resto de elementos construidos de la instalación (balsas, estanques, rediles...) siempre que no tengan cerramientos verticales opacos, ni cubiertas, salvo por necesidades técnicas justificables e imprescindibles para el desarrollo de la actividad.
 - La edificabilidad máxima será del 40%. Para construcciones de más de 2.000 m². las edificaciones deberán fragmentarse salvo autorización de la Comisión Territorial de Urbanismo.
 - Retranqueos a todos los límites de parcela mínimo de 5 metros.
 - La altura máxima a la cara inferior del alero de las naves será de 7 m, y de 9 m a cumbre. La altura de cubiertas de las instalaciones complementarias será de 3,5 m al alero y 4,5 a cumbre.
 - Se deberán cumplir las condiciones estéticas del apartado de las normas que así lo definen. Debiendo estar integradas en el entorno en el que se ubica.
 - Los vallados a caminos, se retranquearán 5 metros del eje del camino y 3 metros desde la arista exterior del mismo.
 - No se autoriza la construcción de vivienda unifamiliar como uso complementario. En el caso de construir vivienda unifamiliar se trata de un uso sujeto a autorización.
- b) Construcciones e instalaciones vinculadas al uso y servicio de las infraestructuras.
- No podrán situarse a menos de 200 metros del casco urbano.
 - La parcela mínima será de 1.500m².
 - La ocupación máxima será del 70%.
 - Retranqueos a todos los límites de parcela mínimo de 5 metros.
 - La altura máxima a la cara inferior del alero de las naves será de 7 m, y de 9 m a cumbre. -. Se deberán cumplir las condiciones estéticas del apartado de las normas que así lo definen. Debiendo estar integradas en el entorno en el que se ubica.
 - Los vallados a caminos, se retranquearán 5 metros del eje del camino y 3 metros desde la arista exterior del mismo.
 - No se autoriza la construcción de vivienda unifamiliar como uso complementario. En el caso de construir vivienda unifamiliar se trata de un uso sujeto a autorización.
- c) Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada.
- La parcela mínima será de 2.500m².
 - No se permitirá la formación de núcleo de población, entendiéndose por tal la agrupación de más de dos viviendas inscritas en un círculo con centro en la vivienda y de 250 metros de radio, (en total 3 viviendas incluidas la que se pretende construir). No computarán como viviendas incluidas en dicho círculo las edificaciones próximas en núcleo urbano pero sí aquellas que, sin estar construidas, cuenten con licencia municipal concedida.



DIPUTACIÓN
DE BURGOS



AYUNTAMIENTO
DE
GUMIEL DE MERCADO

APROBACIÓN PROVISIONAL
NORMATIVA URBANÍSTICA

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE GUMIEL DE MERCADO (BURGOS)

- La ocupación máxima será del 12%.
- Retranqueos a todos los límites de parcela mínimo de 5 metros.
- La altura máxima a la cara inferior del alero de la vivienda será de 7 m, la altura máxima desde la cara inferior del alero hasta la cumbrera será de 4,5 m.
- La edificabilidad, incluida la de construcciones anejas como merenderos, cuartos de aperos o similares, no podrá superar los 400m².
- Se deberán cumplir las condiciones estéticas del apartado de las normas que así lo definen. Debiendo estar integradas en el entorno en el que se ubica.
- Los vallados a caminos, se retranquearán 5 metros del eje del camino y 3 metros desde la arista exterior del mismo.

d) Construcciones destinadas a usos dotacionales, comerciales, industriales (incluidas bodegas no artesanales), o de almacenamiento.

- No podrán situarse a menos de 200 metros del casco urbano.
- La parcela mínima será de 2.500m².
- La ocupación máxima será del 50%.
- La edificabilidad máxima será del 50%.
- Retranqueos a todos los límites de parcela mínimo de 5 metros.
- La altura máxima a la cara inferior del alero de las naves será de 7 m, y de 9m a cumbrera.

Artículo 124. Suelo Rústico con Protección Agropecuaria (SR-PA)

Usos permitidos:

- Construcciones e instalaciones destinadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, piscícolas, y cinegéticas.
- Las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, cuando estén previstos en la planificación sectorial o instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico.

Usos sujetos a autorización:

- Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos.
- Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.



DIPUTACIÓN
DE BURGOS



AYUNTAMIENTO
DE
GUMIEL DE MERCADO

APROBACIÓN PROVISIONAL
NORMATIVA URBANÍSTICA

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE GUMIEL DE MERCADO (BURGOS)

- Las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, cuando no estén previstos en la planificación sectorial o instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico.
- Los usos, sean dotacionales, vinculados al ocio o de cualquier tipo, que puedan considerarse de interés público, por estar vinculados a cualquier forma de servicio público, o porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, ya sea a cauda de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie o por incompatibilidad con los usos urbanos.

Usos prohibidos:

- El resto.

Condiciones edificatorias:

No se podrá ubicar construcciones a menos de 25 metros de distancia de terrenos arbolados.

a) Construcciones de naves, o instalaciones agrícolas, ganaderas, forestales, piscícolas o cinegéticas.

-. No podrán situarse a menos de 200 metros del casco urbano.

-. La parcela mínima será de 2.500m².

-. La ocupación máxima será del 40%. No obstante se podrá llegar hasta el 80% de la superficie de parcela con el resto de elementos construidos de la instalación (balsas, estanques, rediles...) siempre que no tengan cerramientos verticales opacos, ni cubiertas, salvo por necesidades técnicas justificables e imprescindibles para el desarrollo de la actividad.

-. La edificabilidad máxima será del 40%. Para construcciones de más de 2.000m². las edificaciones deberán fragmentarse salvo autorización de la Comisión Territorial de Urbanismo.

-. Retranqueos a todos los límites de parcela mínimo de 5 metros.

-. La altura máxima a la cara inferior del alero de las naves será de 7 m, y de 9 m a cumbre. La altura de cubiertas de las instalaciones complementarias será de 3,5 m al alero y 4,5 a cumbre.

-. Se deberán cumplir las condiciones estéticas del apartado de las normas que así lo definen. Debiendo estar integradas en el entorno en el que se ubica.

-. Los vallados a caminos, se retranquearán 5 metros del eje del camino y 3 metros desde la arista exterior del mismo.



DIPUTACIÓN
DE BURGOS



AYUNTAMIENTO
DE
GUMIEL DE MERCADO

APROBACIÓN PROVISIONAL
NORMATIVA URBANÍSTICA

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE GUMIEL DE MERCADO (BURGOS)

-. No se autoriza la construcción de vivienda unifamiliar como uso complementario. En el caso de construir vivienda unifamiliar se trata de un uso sujeto a autorización,

b) Construcciones e instalaciones vinculadas al uso y servicio de las infraestructuras.

-. No podrán situarse a menos de 200 metros del casco urbano.

-. La parcela mínima será de 1.500m².

-. La ocupación máxima será del 70%.

-. Retranqueos a todos los límites de parcela mínimo de 5 metros.

-. La altura máxima a la cara inferior del alero de las naves será de 7 m, y de 9m a cumbre.

-. Se deberán cumplir las condiciones estéticas del apartado de las normas que así lo definen. Debiendo estar integradas en el entorno en el que se ubica.

-. Los vallados a caminos, se retranquearán 5 metros del eje del camino y 3 metros desde la arista exterior del mismo.

-. No se autoriza la construcción de vivienda unifamiliar como uso complementario. En el caso de construir vivienda unifamiliar se trata de un uso sujeto a autorización,

c) Construcciones destinadas a usos dotacionales, o de almacenamiento.

-. No podrán situarse a menos de 200 metros del casco urbano.

-. La parcela mínima será de 2.500m².

-. La ocupación máxima será del 50%.

-. La edificabilidad máxima será del 50%.

-. Retranqueos a todos los límites de parcela mínimo de 5 metros.

-. La altura máxima a la cara inferior del alero de las naves será de 7 m, y de 9 m a cumbre.

-. Se deberán cumplir las condiciones estéticas del apartado de las normas que así lo definen. Debiendo estar integradas en el entorno en el que se ubica.

-. Los vallados a caminos, se retranquearán 5 metros del eje del camino y 3 metros desde la arista exterior del mismo.

-. No se autoriza la construcción de vivienda unifamiliar como uso complementario. En el caso de construir vivienda unifamiliar se trata de un uso sujeto a autorización,

-. Se deberán cumplir las condiciones estéticas del apartado de las normas que así lo definen. Debiendo estar integradas en el entorno en el que se ubica.

-. Los vallados a caminos, se retranquearán 5 metros del eje del camino y 3 metros desde la arista exterior del mismo.

-. No se autoriza la construcción de vivienda unifamiliar como uso complementario. En el caso de construir vivienda unifamiliar se trata de un uso sujeto a autorización,



Artículo 125. Suelo Rústico Asentamiento tradicional (SR-AT)

Usos permitidos:

- Construcciones e instalaciones características y tradicionales del asentamiento.

Usos sujetos a autorización:

- Los que guarden relación directa con las necesidades de la población permanente o estacional del asentamiento, incluidas las construcciones e instalaciones necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.

Usos prohibidos:

- Los incompatibles con la protección del asentamiento, y en general todos los no citados en los artículos 56 y 57 del RUCyL.
- Se prohíbe parcelaciones urbanísticas.

Condiciones edificatorias:

No se podrá ubicar construcciones a menos de 25 metros de distancia de terrenos arbolados.

a) Construcciones de naves, o instalaciones agrícolas, ganaderas, forestales, piscícolas o cinegéticas.

-. La parcela mínima será de 750m².

-. La ocupación máxima será del 40%. No obstante se podrá llegar hasta el 80% de la superficie de parcela con el resto de elementos construidos de la instalación (balsas, estanques, rediles...) siempre que no tengan cerramientos verticales opacos, ni cubiertas, salvo por necesidades técnicas justificables e imprescindibles para el desarrollo de la actividad.

-. La edificabilidad máxima será del 40%. Para construcciones de más de 2.000 m². las edificaciones deberán fragmentarse salvo autorización de la Comisión Territorial de Urbanismo.

-. Retranqueos a todos los límites de parcela mínimo de 5 metros.

-. La altura máxima a la cara inferior del alero de las naves será de 7 m, y de 9 m a cumbre. La altura de cubiertas de las instalaciones complementarias será de 3,5 m al alero y 4,5 a cumbre.



- Se deberán cumplir las condiciones estéticas del apartado de las normas que así lo definen. Debiendo estar integradas en el entorno en el que se ubica.
- Los vallados a caminos, se retranquearán 5 metros del eje del camino y 3 metros desde la arista exterior del mismo.
- No se autoriza la construcción de vivienda unifamiliar como uso complementario. En el caso de construir vivienda unifamiliar se trata de un uso sujeto a autorización.

b) Construcciones e instalaciones vinculadas al uso y servicio de las infraestructuras.

- No podrán situarse a menos de 200 metros del casco urbano.
- La parcela mínima será de 1.500m².
- La ocupación máxima será del 70%.
- Retranqueos a todos los límites de parcela mínimo de 5 metros.
- La altura máxima a la cara inferior del alero de las naves será de 7 m, y de 9 m a cumbre. -. Se deberán cumplir las condiciones estéticas del apartado de las normas que así lo definen. Debiendo estar integradas en el entorno en el que se ubica.
- Los vallados a caminos, se retranquearán 5 metros del eje del camino y 3 metros desde la arista exterior del mismo.
- No se autoriza la construcción de vivienda unifamiliar como uso complementario. En el caso de construir vivienda unifamiliar se trata de un uso sujeto a autorización.

c) Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada.

- La parcela mínima será de 2.500m².
- No se permitirá la formación de núcleo de población, entendiéndose por tal la agrupación de más de dos viviendas inscritas en un círculo con centro en la vivienda y de 250 metros de radio, (en total 3 viviendas incluidas la que se pretende construir). No computarán como viviendas incluidas en dicho círculo las edificaciones próximas en núcleo urbano pero sí aquellas que, sin estar construidas, cuenten con licencia municipal concedida.
- La ocupación máxima será del 12%.
- Retranqueos a todos los límites de parcela mínimo de 5 metros.
- La altura máxima a la cara inferior del alero de la vivienda será de 7 m, la altura máxima desde la cara inferior del alero hasta la cumbre será de 4,5 m.
- La edificabilidad, incluida la de construcciones anejas como merenderos, cuartos de aperos o similares, no podrá superar los 400m².
- Se deberán cumplir las condiciones estéticas del apartado de las normas que así lo definen. Debiendo estar integradas en el entorno en el que se ubica.
- Los vallados a caminos, se retranquearán 5 metros del eje del camino y 3 metros desde la arista exterior del mismo.



d) Construcciones destinadas a usos dotacionales, comerciales, industriales (incluidas bodegas no artesanales), o de almacenamiento.

- No podrán situarse a menos de 200 metros del casco urbano.
- La parcela mínima será de 2.500m².
- La ocupación máxima será del 50%.
- La edificabilidad máxima será del 50%.
- Retranqueos a todos los límites de parcela mínimo de 5 metros.
- La altura máxima a la cara inferior del alero de las naves será de 7 m, y de 9m a cumbre.

Artículo 126. Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras (SR-PI)

Usos permitidos:

- Las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, cuando estén previstos en la planificación sectorial o instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico.

Usos sujetos a autorización:

- Construcciones e instalaciones destinadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, piscícolas, y cinegéticas.
- Actividades extractivas, entendiéndose incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su funcionamiento.
- Las obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.
- Las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, cuando no estén previstos en la planificación sectorial o instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico.
- Otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público.

Usos prohibidos:



- El resto.

Condiciones edificatorias:

No se podrá ubicar construcciones a menos de 25 metros de distancia de terrenos arbolados.

a) Construcciones de naves, o instalaciones agrícolas, ganaderas, forestales, piscícolas o cinegéticas.

- No podrán situarse a menos de 200 metros del casco urbano.
- La parcela mínima será de 2.500m².
- La ocupación máxima será del 40%. No obstante se podrá llegar hasta el 80% de la superficie de parcela con el resto de elementos construidos de la instalación (balsas, estanques, rediles...) siempre que no tengan cerramientos verticales opacos, ni cubiertas, salvo por necesidades técnicas justificables e imprescindibles para el desarrollo de la actividad.
- La edificabilidad máxima será del 40%. Para construcciones de más de 2.000m². las edificaciones deberán fragmentarse salvo autorización de la Comisión Territorial de Urbanismo.
- Retranqueos a todos los límites de parcela mínimos de 5 metros.
- La altura máxima a la cara inferior del alero de las naves será de 7 m, y de 9 m a cumbre. La altura de cubiertas de las instalaciones complementarias será de 3,5 m al alero y 4,5 a cumbre.
- Se deberán cumplir las condiciones estéticas del apartado de las normas que así lo definen. Debiendo estar integradas en el entorno en el que se ubica.
- Los vallados a caminos, se retranquearán 5 metros del eje del camino y 3 metros desde la crista exterior del mismo.
- No se autoriza la construcción de vivienda unifamiliar como uso complementario. En el caso de construir vivienda unifamiliar se trata de un uso sujeto a autorización.

b). Construcciones e instalaciones vinculadas al uso y servicio de las infraestructuras.

- No podrán situarse a menos de 200 metros del casco urbano.
- La parcela mínima será de 1.500m².
- La ocupación máxima será del 70%.
- Retranqueos a todos los límites de parcela mínimo de 5 metros.
- La altura máxima a la cara inferior del alero de las naves será de 7 m, y de 9m a cumbre.
- Se deberán cumplir las condiciones estéticas del apartado de las normas que así lo definen. Debiendo estar integradas en el entorno en el que se ubica.



DIPUTACIÓN
DE BURGOS



AYUNTAMIENTO
DE
GUMIEL DE MERCADO

APROBACIÓN PROVISIONAL
NORMATIVA URBANÍSTICA

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE GUMIEL DE MERCADO (BURGOS)

- Los vallados a caminos, se retranquearán 5 metros del eje del camino y 3 metros desde la arista exterior del mismo.
 - No se autoriza la construcción de vivienda unifamiliar como uso complementario. En el caso de construir vivienda unifamiliar se trata de un uso sujeto a autorización,
- c) Construcciones destinadas a usos dotacionales, comerciales, industriales (incluidas bodegas no artesanales), o de almacenamiento.
- No podrán situarse a menos de 200 metros del casco urbano.
 - La parcela mínima será de 2.500m².
 - La ocupación máxima será del 50%.
 - La edificabilidad máxima será del 50%.
 - Retranqueos a todos los límites de parcela mínimos de 5 metros.
 - La altura máxima a la cara inferior del alero de las naves será de 7 m, y de 9m a cumbre.

Artículo 127. Suelo Rústico con Protección Cultural (SR-PC)

Usos permitidos:

- Ninguno.

Usos sujetos a autorización:

- Construcciones e instalaciones destinadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, piscícolas, y cinegéticas.
- Las obras de rehabilitación, reforma de las construcciones e instalaciones e instalaciones existentes, en especial de las bodegas y zarzeras existentes, que no estén declaradas fuera de ordenación.
- Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos.
- Las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio.
- Otros usos, sean dotacionales, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público.

Usos prohibidos:

- El resto.

Condiciones edificatorias:



DIPUTACIÓN
DE BURGOS



AYUNTAMIENTO
DE
GUMIEL DE MERCADO

APROBACIÓN PROVISIONAL
NORMATIVA URBANÍSTICA

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE GUMIEL DE MERCADO (BURGOS)

No se podrá ubicar construcciones a menos de 25 metros de distancia de terrenos arbolados.

a) Construcciones de naves, o instalaciones agrícolas, ganaderas, forestales, piscícolas o cinegéticas.

- No podrán situarse a menos de 200 metros del casco urbano.
- La parcela mínima será de 2.500m².
- La ocupación máxima será del 40%. No obstante se podrá llegar hasta el 80% de la superficie de parcela con el resto de elementos construidos de la instalación (balsas, estanques, rediles...) siempre que no tengan cerramientos verticales opacos, ni cubiertas, salvo por necesidades técnicas justificables e imprescindibles para el desarrollo de la actividad.
- La edificabilidad máxima será del 40%. Para construcciones de más de 2.000m². las edificaciones deberán fragmentarse salvo autorización de la Comisión Territorial de Urbanismo.
- Retranqueos a todos los límites de parcela mínimo de 5 metros.
- La altura máxima a la cara inferior del alero de las naves será de 7 m, y de 9m a cumbre. La altura de cubiertas de las instalaciones complementarias será de 3,5 m al alero y 4,5 a cumbre.
- Se deberán cumplir las condiciones estéticas del apartado de las normas que así lo definen. Debiendo estar integradas en el entorno en el que se ubica.
- Los vallados a caminos, se retranquearán 5 metros del eje del camino y 3 metros desde la arista exterior del mismo.
- No se autoriza la construcción de vivienda unifamiliar como uso complementario. En el caso de construir vivienda unifamiliar se trata de un uso sujeto a autorización,

b) Construcciones e instalaciones vinculadas al uso y servicio de las infraestructuras.

- No podrán situarse a menos de 200 metros del casco urbano.
- La parcela mínima será de 1.500m².
- La ocupación máxima será del 70%.
- Retranqueos a todos los límites de parcela mínimos de 5 metros.
- La altura máxima a la cara inferior del alero de las naves será de 7 m, y de 9 m a cumbre.
- Se deberán cumplir las condiciones estéticas del apartado de las normas que así lo definen. Debiendo estar integradas en el entorno en el que se ubica.
- Los vallados a caminos, se retranquearán 5 metros del eje del camino y 3 metros desde la arista exterior del mismo.
- No se autoriza la construcción de vivienda unifamiliar como uso complementario. En el caso de construir vivienda unifamiliar se trata de un uso sujeto a autorización,



DIPUTACIÓN
DE BURGOS



AYUNTAMIENTO
DE
GUMIEL DE MERCADO

APROBACIÓN PROVISIONAL
NORMATIVA URBANÍSTICA

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE GUMIEL DE MERCADO (BURGOS)

c) Construcciones destinadas a usos dotacionales.

- No podrán situarse a menos de 200 metros del casco urbano.
- La parcela mínima será de 2.500m².
- La ocupación máxima será del 50%.
- La edificabilidad máxima será del 50%.
- Retranqueos a todos los límites de parcela mínimos de 5 metros.
- La altura máxima a la cara inferior del alero de las naves será de 7 m, y de 9m a cumbre.

Artículo 128. Suelo Rústico con Protección Natural (SR-PN).

Usos sujetos a autorización:

- Construcciones e instalaciones destinadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, piscícolas, y cinegéticas
- Construcciones e instalaciones destinadas a actividades científicas, educativas, deportivas, recreativas, turísticas y similares propias de suelo rústico.
- Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos.
- Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.
- Las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, cuando estén o no estén previstos en la planificación sectorial o instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico.
- Usos dotacionales, usos vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público por estar vinculados a cualquier tipo de forma de servicio público o porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales, o por su incompatibilidad con los usos urbanos.

Usos prohibidos:

- El resto.

Condiciones edificatorias:



DIPUTACIÓN
DE BURGOS



AYUNTAMIENTO
DE
GUMIEL DE MERCADO

APROBACIÓN PROVISIONAL
NORMATIVA URBANÍSTICA

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE GUMIEL DE MERCADO (BURGOS)

No se podrá ubicar construcciones a menos de 25 metros de distancia de terrenos arbolados.

a) Construcciones de naves, o instalaciones agrícolas, ganaderas, forestales, piscícolas o cinegéticas.

- No podrán situarse a menos de 200 metros del casco urbano.

- La parcela mínima será de 2.500m².

- La ocupación máxima será del 40%. No obstante se podrá llegar hasta el 80% de la superficie de parcela con el resto de elementos construidos de la instalación (balsas, estanques, rediles...) siempre que no tengan cerramientos verticales opacos, ni cubiertas, salvo por necesidades técnicas justificables e imprescindibles para el desarrollo de la actividad.

- La edificabilidad máxima será del 40%. Para construcciones de más de 2.000 m². las edificaciones deberán fragmentarse salvo autorización de la Comisión Territorial de Urbanismo.

- Retranqueos a todos los límites de parcela mínimo de 5 metros.

- La altura máxima a la cara inferior del alero de las naves será de 7 m, y de 9 m a cumbre. La altura de cubiertas de las instalaciones complementarias será de 3,5 m al alero y 4,5 a cumbre.

- Se deberán cumplir las condiciones estéticas del apartado de las normas que así lo definen. Debiendo estar integradas en el entorno en el que se ubica.

- Los vallados a caminos, se retranquearán 5 metros del eje del camino y 3 metros desde la arista exterior del mismo.

- No se autoriza la construcción de vivienda unifamiliar como uso complementario. En el caso de construir vivienda unifamiliar se trata de un uso sujeto a autorización,

b) Construcciones e instalaciones vinculadas al uso y servicio de las infraestructuras.

- No podrán situarse a menos de 200 metros del casco urbano.

- La parcela mínima será de 1.500m².

- La ocupación máxima será del 70%.

- Retranqueos a todos los límites de parcela mínimos de 5 metros.

- La altura máxima a la cara inferior del alero de las naves será de 7 m, y de 9m a cumbre.

- Se deberán cumplir las condiciones estéticas del apartado de las normas que así lo definen. Debiendo estar integradas en el entorno en el que se ubica.

- Los vallados a caminos, se retranquearán 5 metros del eje del camino y 3 metros desde la arista exterior del mismo.

- No se autoriza la construcción de vivienda unifamiliar como uso complementario. En el caso de construir vivienda unifamiliar se trata de un uso sujeto a autorización,



DIPUTACIÓN
DE BURGOS



AYUNTAMIENTO
DE
GUMIEL DE MERCADO

APROBACIÓN PROVISIONAL
NORMATIVA URBANÍSTICA

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE GUMIEL DE MERCADO (BURGOS)

c) Construcciones destinadas a usos dotacionales,

- La parcela mínima será de 2.500m².
- La ocupación máxima será del 50%.
- La edificabilidad máxima será del 50%.
- Retranqueos a todos los límites de parcela mínimos de 5 metros.
- La altura máxima a la cara inferior del alero de las naves será de 7 m, y de 9m a cumbre.

Artículo 129. Suelo Rústico con Protección Especial (SR-PE)

Usos sujetos a autorización:

- Construcciones e instalaciones destinadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, piscícolas, y cinegéticas.
- Las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio.
- Actividades extractivas, entendiéndose incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de árido o tierras, así como las construcciones e instalaciones necesarias para el funcionamiento de las mismas
- Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos.
- Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.
- Usos dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público por estar vinculados a cualquier tipo de forma de servicio público o porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales, o por su incompatibilidad con los usos urbanos.

Usos prohibidos:

- El resto.

Condiciones edificatorias:

No se podrá ubicar construcciones a menos de 25 metros de distancia de terrenos arbolados.



a) Construcciones de naves, o instalaciones agrícolas, ganaderas, forestales, piscícolas o cinegéticas.

- No podrán situarse a menos de 200 metros del casco urbano.
- La parcela mínima será de 2.500m².
- La ocupación máxima será del 40%. No obstante se podrá llegar hasta el 80% de la superficie de parcela con el resto de elementos construidos de la instalación (balsas, estanques, rediles...) siempre que no tengan cerramientos verticales opacos, ni cubiertas, salvo por necesidades técnicas justificables e imprescindibles para el desarrollo de la actividad.
- La edificabilidad máxima será del 40%. Para construcciones de más de 2.000m². las edificaciones deberán fragmentarse salvo autorización de la Comisión Territorial de Urbanismo.
- Retranqueos a todos los límites de parcela mínimo de 5 metros.
- La altura máxima a la cara inferior del alero de las naves será de 7 m, y de 9m a cumbre. La altura de cubiertas de las instalaciones complementarias será de 3,5 m al alero y 4,5 a cumbre.
- Se deberán cumplir las condiciones estéticas del apartado de las normas que así lo definen. Debiendo estar integradas en el entorno en el que se ubica.
- Los vallados a caminos, se retranquearán 5 metros del eje del camino y 3 metros desde la arista exterior del mismo.
- No se autoriza la construcción de vivienda unifamiliar como uso complementario. En el caso de construir vivienda unifamiliar se trata de un uso sujeto a autorización,

b) Construcciones e instalaciones vinculadas al uso y servicio de las infraestructuras.

- No podrán situarse a menos de 200 metros del casco urbano.
- La parcela mínima será de 1.500m².
- La ocupación máxima será del 70%.
- Retranqueos a todos los límites de parcela mínimos de 5 metros.
- La altura máxima a la cara inferior del alero de las naves será de 7 m, y de 9m a cumbre.
- Se deberán cumplir las condiciones estéticas del apartado de las normas que así lo definen. Debiendo estar integradas en el entorno en el que se ubica.
- Los vallados a caminos, se retranquearán 5 metros del eje del camino y 3 metros desde la arista exterior del mismo.
- No se autoriza la construcción de vivienda unifamiliar como uso complementario. En el caso de construir vivienda unifamiliar se trata de un uso sujeto a autorización,

c) Construcciones destinadas a usos dotacionales, comerciales, industriales (incluidas bodegas no artesanales), o de almacenamiento.



DIPUTACIÓN
DE BURGOS



AYUNTAMIENTO
DE
GUMIEL DE MERCADO

APROBACIÓN PROVISIONAL
NORMATIVA URBANÍSTICA

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE GUMIEL DE MERCADO (BURGOS)

- No podrán situarse a menos de 200 metros del casco urbano.
- La parcela mínima será de 2.500m².
- La ocupación máxima será del 50%.
- La edificabilidad máxima será del 50%.
- Retranqueos a todos los límites de parcela mínimos de 5 metros.
- La altura máxima a la cara inferior del alero de las naves será de 7 m, y de 9m a cumbre.

Artículo 130. SUELO RÚSTICO CON VARIAS CATEGORIAS

En los terrenos incluidos simultáneamente en dos o mas categorías de suelo rustico se aplican sus correspondientes regimenes de forma complementaria, prevaleciendo en caso de contradicción entre los mismo los regimenes establecidos para la protección de los valores naturales y culturales, y en el ultimo extremo, aquel que otorgue una mayor protección.



DIPUTACIÓN
DE BURGOS



AYUNTAMIENTO
DE
GUMIEL DE MERCADO

APROBACIÓN PROVISIONAL
NORMATIVA URBANÍSTICA

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE GUMIEL DE MERCADO (BURGOS)

TÍTULO VIII. DESARROLLO Y GESTIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

CAPÍTULO 1. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

Artículo 131. Sobre los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística

En el caso de alguna Modificación de las Normas Urbanísticas Municipales o de la redacción de algún Estudio de Detalle para la modificación de la Ordenación Detallada, los Instrumentos para su desarrollo y ejecución se ajustarán, tanto en objetivos como en contenidos y documentación, a lo establecido en la LUCyL y en el RUCyL.

En los casos de Suelo Urbano Consolidado cuya urbanización no alcance los niveles establecidos en el Título IV, o no tengan adquirida la condición de solar (según establece la Ley de Urbanismo) se deberá presentar previa o conjuntamente al proyecto de edificación, un proyecto de urbanización que incluya las obras necesarias para alcanzar tal fin.

Artículo 132. Estudios de Detalle

Si a través de la modificación puntual de las normas se definen sectores de Suelo Urbano No Consolidado se desarrollarán con Estudios de Detalle. Conjuntamente al Estudio de Detalle se deberán presentar proyecto de segregación y reparcelación y proyecto de urbanización del área incluida dentro del Sector. Cuando sea necesario modificar alguno de los parámetros del Suelo Urbano Consolidado se redactará un Estudio de Detalle para tal fin.

Artículo 133. Planes Parciales

Si a través de la modificación puntual de las normas se definen sectores de Suelo Urbanizable Delimitado se desarrollarán con Planes Parciales.

Los Planes Parciales tienen por objeto el establecimiento de la Ordenación Detallada del Sector que desarrollen, según los preceptos y los contenidos descritos en la legislación vigente. Los Planes Parciales podrán dividir el Sector en Unidades de Actuación (ámbitos de gestión urbanística).

Artículo 134. Planes Especiales de Protección

Se podrán redactar Planes Especiales según regulan la LUCyL y el RUCyL, con sus finalidades y objetivos. Los Planes Especiales delimitarán su ámbito de actuación y el objeto del mismo.

CAPÍTULO 2. GESTIÓN URBANÍSTICA

Artículo 135. Acceso público a las Normas Urbanísticas Municipales

Al margen del cumplimiento de la publicidad establecida por el procedimiento de aprobación de las presentes Normas Urbanísticas Municipales, el Ayuntamiento adoptará



DIPUTACIÓN
DE BURGOS



AYUNTAMIENTO
DE
GUMIEL DE MERCADO

APROBACIÓN PROVISIONAL
NORMATIVA URBANÍSTICA

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE GUMIEL DE MERCADO (BURGOS)

las medidas necesarias para garantizar al público el acceso al contenido de las mismas, que podrá consultarlo en un ejemplar dispuesto al efecto en el Ayuntamiento, en el que figurará además testimonio de los acuerdos de aprobación, sin necesidad de que acrediten un interés determinado y con garantía de confidencialidad sobre su identidad. Asimismo el Ayuntamiento deberá facilitar copias de la documentación, y disponer lo necesario para que los servicios técnicos municipales, o en su defecto los de la Diputación Provincial, puedan atender las consultas de los particulares. Todo administrado tendrá derecho a que el Ayuntamiento le informe por escrito, en los plazos y condiciones establecidas en la Ley de Procedimiento Administrativo del régimen urbanístico aplicable a una finca.

El Ayuntamiento podrá crear, mediante la correspondiente Ordenanza, un documento acreditativo de las circunstancias urbanísticas de las fincas, denominado Cédula Urbanística, que contendrá al menos las determinaciones especificadas en el art. 146.2 de la LUCyL, y que podrá ser exigido para conceder licencias de cualquier intervención a realizar en las mismas.

Artículo 136. Deber de conservación de los inmuebles

Podrán dictarse órdenes de ejecución para exigir el cumplimiento del deber de conservación de los inmuebles, recogido en el artículo 8 de la LUCyL, concediéndose un plazo para su realización acorde con la magnitud de las obras necesarias, sobrepasado el cual podrá incurrirse en infracción. Se entenderán como condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato las siguientes:

1. Urbanizaciones.

El propietario de cada parcela es responsable del mantenimiento de las acometidas de redes de servicio en correcto estado de funcionamiento, además, en urbanizaciones particulares, correrá a su cuenta la conservación de calzadas, aceras, redes de distribución y servicio del alumbrado y de los restantes elementos y servicios de la urbanización.

2. Construcciones.

En cuanto a las condiciones de seguridad, las edificaciones deberán mantenerse en sus cerramientos y cubiertas estancas al paso del agua, contar con protección de su estructura frente a la acción del fuego y mantener en buen estado los elementos de protección contra caídas. Los elementos de la estructura deberán mantenerse en buen estado de forma que se garantice el cumplimiento de su función resistente, defendiéndolos de los efectos de la corrosión y agentes agresores, así como de las filtraciones que puedan lesionar las cimentaciones. Los materiales de cobertura, cerramiento y revestimiento de fachadas deberán conservarse de modo que no ofrezcan riesgo a las personas y a los bienes.

En cuanto a las condiciones de salubridad, deberá mantenerse el buen estado de las redes de servicio, instalaciones sanitarias, condiciones de ventilación e iluminación de modo que



DIPUTACIÓN
DE BURGOS



AYUNTAMIENTO
DE
GUMIEL DE MERCADO

APROBACIÓN PROVISIONAL
NORMATIVA URBANÍSTICA

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE GUMIEL DE MERCADO (BURGOS)

se garantice su aptitud para el uso a que estén destinadas y su régimen de utilización. Se mantendrán tanto en el edificio como en sus espacios libres las condiciones de limpieza adecuadas para evitar infecciones o plagas. Se mantendrán en buen estado las instalaciones correctoras de emisiones para que desempeñen plena y adecuadamente su función.

En cuanto a las condiciones de ornato, las fachadas y elementos visibles desde la vía pública se mantendrán adecentadas, mediante la limpieza, pintura, reparación o reposición de sus materiales de revestimiento.

3. Instalaciones y carteles.

Serán de aplicación las condiciones establecidas en el apartado anterior, adaptadas a la naturaleza de instalaciones y carteles.

En especial, se atenderá a la seguridad en pozos, depósitos o conducciones abiertas, a los que habrá que equipar con sistemas de protección con cierres que imposibiliten su apertura por personal no autorizado, tales como brocales, tapas, rejillas, vallados, etc., cuyas características mecánicas garanticen su rigidez y resistencia.

Artículo 137. Ruina en las edificaciones

Según lo contenido en el artículo 107 de la LUCyL, cuando alguna construcción o parte de ella estuviera en estado ruinoso, el Ayuntamiento, de oficio o a instancias de cualquier interesado, declarará esta situación, y acordará la total o parcial demolición, previa audiencia del propietario y de los moradores, salvo inminente peligro que lo impidiera. La declaración de ruina producirá los efectos establecidos en el citado artículo 107 en el resto de la legislación urbanística aplicable. Se declarará el estado ruinoso de las edificaciones en los siguientes supuestos, según lo contenido en el referido artículo 107:

a) El coste de las obras necesarias para mantener o reponer las condiciones adecuadas de seguridad y estabilidad exceda del límite del deber legal de conservación definido en el artículo 8.2 de la LUCyL.

b) Cuando se requiera la realización de obras que no pudieran ser autorizadas por encontrarse el edificio en situación fuera de ordenación.

Los inmuebles catalogados como de interés histórico-artístico, no podrán ser objeto de declaración de ruina atendiendo al coste de las obras de reparación que sean precisas en los mismos, en cuyo caso sólo procederán obras de conservación o rehabilitación. En ningún caso podrá procederse a la demolición sin autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, según estable el artículo 40 de la Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

En caso de incumplimiento de los plazos señalados en la declaración de ruina, el Ayuntamiento podrá proceder a la ejecución subsidiaria de las medidas dispuestas en ella, o bien resolver la sujeción del inmueble al régimen de venta forzosa, salvo si la demora implicase peligro, en cuyo caso se aplicará lo dispuesto en los párrafos siguientes.



DIPUTACIÓN
DE BURGOS



AYUNTAMIENTO
DE
GUMIEL DE MERCADO

APROBACIÓN PROVISIONAL
NORMATIVA URBANÍSTICA

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE GUMIEL DE MERCADO (BURGOS)

Cuando la amenaza de ruina inminente ponga en peligro la seguridad pública o la integridad de un inmueble afectado por declaración de Bien de Interés Cultural, el Ayuntamiento podrá ordenar el inmediato desalojo y apuntalamiento del inmueble, y las demás medidas necesarias para evitar daños a las personas y a los bienes públicos; entre ellas sólo se incluirá la demolición parcial cuando sea imprescindible, y en ningún caso cuando afecte a un inmueble declarado Monumento.

El Ayuntamiento será responsable de las consecuencias de las medidas citadas en el número anterior, sin que ello exima al propietario de su responsabilidad en la conservación del inmueble, incluida la obligación de costear los gastos realizados por el Ayuntamiento, hasta el límite del deber legal de conservación definido en el artículo 8.2 de la LUCyL.

Artículo 138. Actos sujetos a licencia urbanística

Están sujetos a previa licencia urbanística, sin perjuicio de las demás intervenciones administrativas que procedan conforme a la normativa aplicable en cada caso según lo definido en el Art 288 del RUCyL.