

## Ayuntamiento de Rebolledo de la Torre

### **PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE REDACCIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES EN REBOLLEDO DE LA TORRE (BURGOS).**

#### **1. OBJETO**

El objeto del presente Pliego es el de establecer las condiciones para la redacción de las Normas Urbanísticas Municipales de acuerdo con la normativa urbanística en vigor, estatal, autonómica y provincial en la medida en que pueda resultar de aplicación al documento en tanto culmina el procedimiento hasta su definitiva aprobación. En la redacción de las Normas Urbanísticas Municipales se tendrá en cuenta la normativa urbanística vigente, así como los instrumentos de ordenación del territorio aprobados, tanto las Directrices de Ordenación Territorial de Castilla y León como las Directrices de Ordenación de ámbito subregional que incluyera el término municipal en su ámbito de aplicación y en tanto no se aprueben, se tendrán en cuenta con carácter orientativo las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de Burgos.

#### **2. CONTENIDO**

La documentación y su contenido serán los determinados por la legislación urbanística en vigor y por este Pliego, conforme a los criterios generales de presentación establecidos en la Instrucción Técnica Urbanística 2/2006, de la Junta de Castilla y León, sobre normalización de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico que, en caso de discordancia, prevalecerá sobre los criterios de presentación establecidos en el presente pliego. El contenido de las Normas se recogerá en los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones, debiendo incluir, en todo caso, una Memoria de carácter vinculante, comprensiva de los objetivos y propuestas generales del instrumento, y como mínimo los documentos señalados en el art. 130 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Decreto 22/2004 de 29 de enero y Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo.

##### **2.1. MEMORIA INFORMATIVA**

La Memoria Informativa analizará el territorio, la población y las actividades, refiriéndose a los siguientes aspectos:

1. Encuadre regional: localización, extensión, límites geográficos, núcleos de población, y datos geográficos generales. Instrumentos de ordenación del territorio en su ámbito de aplicación.
2. Análisis histórico: orígenes, evolución histórica y desarrollo.
3. Análisis urbanístico: Instrumentos urbanísticos vigentes.
4. Análisis socioeconómico: Población: Estructura y evolución demográfica, composición, edad, distribución en el territorio, etc. Estructura económica: Descripción de las actividades, indicadores económicos, previsiones de desarrollo, renta, etc.
5. Medio físico: parámetros físicos, topografía, hidrografía, climatología, vegetación, paisaje, unidades morfoestructurales, naturales o ambientales, fauna, etc.; aptitudes y limitaciones de cada porción del territorio, así como su riqueza medioambiental, al objeto de calibrar el posible impacto por cambio de usos y establecer las medidas de protección en cada caso, de acuerdo con sus condiciones de fragilidad y su calidad.
6. Medio urbano: Estructura de la propiedad del suelo con especial referencia a las propiedades del Ayuntamiento y de las Juntas Administrativas. Formas tradicionales de ocupación del territorio, dinámica urbana, procesos y tendencias. Estructura urbana. Formación de los núcleos y desarrollo. Usos del suelo: Residenciales, industriales,





## Ayuntamiento de Rebolledo de la Torre

agropecuarios, etc. Usos predominantes. Incidencia de los usos actuales, etc. Edificación: Estado actual, usos, edificación en núcleos diseminados y agrupados, tipología, en particular en cuanto a alturas, volumen, color, composición, materiales exteriores, etc. Valores estéticos y artísticos de las edificaciones y de los conjuntos formados por cada núcleo. Patrimonio histórico, cultural y arqueológico: Se recogerán todos los Bienes de Interés Cultural existentes en el término municipal, y los datos sobre su declaración. Se incluirá un catalogo de los bienes integrantes del patrimonio arqueológico afectados y las normas necesarias para su protección, conforme a lo previsto en el art. 54 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León Dotaciones urbanísticas: Vías públicas: red viaria urbana e interurbana, estructura, estado, pavimentación, materiales, etc.; Servicios urbanos: abastecimiento de agua (con especial incidencia sobre la disponibilidad actual de agua, tanto en lo referente a su cantidad como a su calidad, problemas de abastecimiento, etc.), saneamiento y depuración, suministro de energía eléctrica y alumbrado público, recogida y tratamiento de residuos, etc.; Espacios libres públicos: parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo, etc.; Equipamientos: sanitarios, asistenciales, educativos, culturales, deportivos, comerciales, etc.; estado actual y necesidades.

7. Conclusiones globales de la información urbanística: Análisis y diagnóstico sectorial y global.

### 2.2. INFORME AMBIENTAL

El informe ambiental, que a efectos de la Evaluación Estratégica Previa cuando la misma proceda, debe señalar, describir y evaluar los probables efectos relevantes sobre el medio ambiente de la aplicación de las determinaciones de las Normas, haciendo referencia a los aspectos citados en el artículo 111.1.c) RUCyL, si bien de forma proporcionada a la relevancia de las transformaciones propuestas por las Normas. Dicho informe se corresponde con el informe de sostenibilidad ambiental de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente. A parte del contenido del informe en los términos del RUCyL, incorporará: a) Conforme a la Ley 9/2006, entre las alternativas debe incluirse en todo caso la alternativa cero y un resumen de carácter no técnico. b) Conforme al art. 15 aptdo. 2, R.D. Legislativo 2/2008, de 20 de junio, los planes -o normas- que establezcan la ordenación detallada de sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable deberán incluir un mapa de riesgos naturales.

### 2.3. MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y VINCULANTE.

La Memoria Descriptiva y Justificativa de los objetivos y propuestas generales adoptadas por el planeamiento contendrá los siguientes apartados:

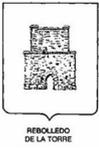
1. Resumen ejecutivo

2. Plano de situación de los ámbitos donde se alteren las determinaciones de ordenación, así como de los ámbitos donde se produzca la suspensión de las licencias (art. 11..3, R.D. Leg. 2/2008).

3. Análisis y diagnóstico de la información urbanística contenida en la Memoria Informativa.

4. Criterios y objetivos generales: Incluyendo la justificación de la conveniencia y oportunidad de la elaboración del planeamiento general, la definición de los fines y objetivos generales y específicos de su promulgación y de todas y cada una de sus determinaciones, y la justificación de la adecuación de las Normas Urbanísticas Municipales a la normativa urbanística en vigor, a la normativa sectorial, a los





## Ayuntamiento de Rebolledo de la Torre

---

instrumentos de ordenación del territorio y al contenido de este Pliego.

5. Clasificación del suelo: Régimen urbanístico y justificación de la división de suelo para todo el término municipal, según las características del territorio, en todas o algunas de las clases y categorías de suelo definidas en la legislación urbanística vigente: suelo urbano (consolidado, no consolidado), urbanizable y rústico (común, de entorno urbano, de asentamiento tradicional, con protecciones: agropecuaria, de infraestructuras, cultural, natural, especial). Cuadro de superficies adscritas a cada clase de suelo, con indicación para cada núcleo urbano.

6. Dotaciones urbanísticas públicas al servicio de toda la población: vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos.

7. Suelo Urbano consolidado: Descripción y justificación de su delimitación según la normativa urbanística en vigor, así como de las distintas calificaciones asignadas a las parcelas, asignación de uso, intensidad de uso, tipología edificatoria y condiciones de urbanización y edificación: zonas de ordenanza. Régimen del suelo.

8. Catálogo: Descripción y justificación de los elementos incluidos y de sus regímenes de protección.

9. Evaluación económica orientativa de las actuaciones significativas de carácter público previstas en las Normas; orden de prioridades.

10. Trámite de información pública: se adjuntará un documento anexo con los informes sobre las alegaciones presentadas. Cuando proceda, contendrá además los siguientes apartados:

11. Suelo urbano no consolidado; Suelo urbanizable: Definición, Determinaciones, Ámbito, Ejecución, Aprovechamiento urbanístico. Descripción y justificación de los sectores propuestos, según lo dispuesto en la normativa urbanística en vigor, así como del aprovechamiento medio máximo asignado. Régimen del suelo: Derechos y deberes básicos de los propietarios. Para el suelo urbanizable, justificación de la disponibilidad de agua, para abastecer a los sectores propuestos y descripción de los usos provisionales prohibidos.

12. Suelo urbano no consolidado ordenado; Suelo urbanizable ordenado: Régimen del suelo: Derechos y Deberes básicos de los propietarios. Definición, Determinaciones, Ámbito, Ejecución, Aprovechamiento urbanístico. Descripción y justificación de las distintas calificaciones asignadas a las parcelas: zonas de ordenanza; y de las dotaciones urbanísticas públicas al servicio de los sectores: vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos, con referencia al cumplimiento de los estándares urbanísticos exigidos. Descripción y justificación de las unidades de actuación delimitadas, así como del cumplimiento de las reglas previstas en la legislación urbanística vigente para su delimitación. Para el suelo urbanizable, justificación de la disponibilidad de agua, para abastecer a los sectores propuestos.

13. Suelo urbanizable: Régimen del suelo: Derechos y Deberes básicos de los propietarios. Definición, Determinaciones, Ámbito, Ejecución, Aprovechamiento urbanístico. Descripción y justificación de los criterios para la delimitación de sectores así como para la determinación de las dotaciones urbanísticas necesarias, incluida la conexión con las existentes y su ampliación o refuerzo, según lo dispuesto en la normativa urbanística en vigor.

14. Suelo rústico: Descripción y justificación de las categorías propuestas en función de





## Ayuntamiento de Rebolledo de la Torre

las características específicas de los terrenos, y los regímenes de protección en función de la calificación del suelo, en especial en caso de establecer categorías con regímenes de protección menos restrictivos que las fijadas en las Normas Subsidiarias de ámbito provincial vigentes.

15. Usos del suelo declarados fuera de ordenación: Justificación de su inclusión en este régimen.

16. Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: Descripción y justificación.

### 2.4 INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA

Exigible a todos los instrumentos de planeamiento que establezcan determinaciones en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable (art. 15.4, R.D. Leg. 2/2008).

### 2.5 NORMATIVA REGULADORA

#### 1. DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL.

1.1. Normas generales de contenido y tramitación: Objeto. Finalidad. Determinaciones y documentación de las Normas Urbanísticas. Interpretación de la documentación. Tramitación. Naturaleza jurídica. Marco normativo. Ámbito territorial de aplicación. Obligatoriedad. Órganos actuantes. Vigencia. Condiciones para su revisión. Modificaciones. Integración con la ordenación del territorio.

1.2. Régimen urbanístico y clasificación del suelo.

1.3. Dotaciones Urbanísticas.

1.4. Licencias y autorizaciones. Normas para el otorgamiento de licencias: Actos sujetos a licencia urbanística municipal. Competencia. Procedimiento. Documentación. Actos sujetos a procedimiento especial. Sujeción de licencias a la normativa. Silencio administrativo. Licencia de ocupación. Licencias de parcelación.

1.5. Órdenes de ejecución. Declaración de ruina.

1.6. Tipos de Obras: Obras mayores. Obras menores. Derribos. Vallado de parcelas y solares. Vallado de obras, maquinaria e instalaciones auxiliares. Urbanización del suelo. Construcciones provisionales.

1.7. Declaraciones responsables.

1.8. Condiciones de los proyectos de edificación y urbanización.

1.9. Conservación y rehabilitación. Obras de conservación de edificios.

1.10. Consulta urbanística.

1.11. Condiciones del planeamiento de desarrollo: Planes Parciales. Planes Especiales. Estudios de Detalle.

1.12. Otros. En su caso,

1.13. Condiciones para la ejecución y gestión del Planeamiento: Gestión y ejecución. Obtención de dotaciones urbanísticas. Gestión de Actuaciones Aisladas. Gestión de Actuaciones Integradas: Unidades de Actuación, Sistemas de actuación (concerto, compensación, cooperación, concurrencia y expropiación), Proyectos de Actuación. Formas complementarias de gestión urbanística: Ocupación directa, Convenios Urbanísticos, Proyectos de Urbanización, Canon y Garantía de Urbanización.

1.14. Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos.

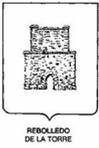
1.15. Consulta en suelo urbanizable no delimitado.

1.16. Régimen de los Usos fuera de ordenación y Usos disconformes con el planeamiento. Obras en edificios disconformes con el planeamiento. Obras en edificios fuera de ordenación.

1.17. Infracciones urbanísticas y sanciones.

#### 2. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES.





## Ayuntamiento de Rebolledo de la Torre

---

- 2.1. Definición de parámetros. Definición de conceptos.
- 2.2. Condiciones Generales de Uso y Tipología: Definición, Ámbito, Adecuación de Usos, Compatibilidad de Usos. Calificación zonal y usos globales. Categorías de usos pormenorizados: Definición, Ámbito, Adecuación de Usos, Compatibilidad de Usos.
- 2.3. Condiciones Generales de la Edificación: Condiciones generales de volumetría, Condiciones de accesibilidad en los edificios, Condiciones de habitabilidad, Condiciones relativas a instalaciones y servicios. Condiciones generales estéticas: Condiciones relativas a la implantación de edificaciones, Condiciones relativas al diseño de las edificaciones, Condiciones sobre empleo de materiales, Condiciones relativas al cierre de parcelas y solares, Condiciones relativas a los ajardinamientos
- 2.4. Condiciones Generales de la Urbanización.
- 2.5. Condiciones Generales de Normativa Sectorial.

### 3. DETERMINACIONES ESPECÍFICAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO.

Tendrán el carácter de Ordenanzas de la Edificación y Usos del Suelo, con las siguientes determinaciones generales y particulares para cada una de las zonas:

- 3.1. Calificación para cada parcela, manzana o área homogénea: Asignación pormenorizada de uso, intensidad de usos y tipología edificatoria.
- 3.2. Regulación detallada del uso y la tipología edificatoria asignados.
- 3.3. Características y parámetros particulares de la urbanización y edificación. Condiciones higiénico-sanitarias particulares. Condiciones estéticas particulares.
- 3.4. Condiciones para la delimitación y desarrollo de los Estudios de Detalle en esta categoría de suelo.
- 3.5. Señalamiento de los plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos.

En su caso,

- 3.6. Relación de los usos declarados fuera de ordenación en esta categoría de suelo.
- 3.7. Definición y características de las actuaciones aisladas públicas.

### 4. CATÁLOGO.

Se cumplirá al menos lo establecido en el art. 121 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

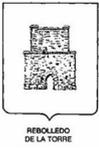
- 4.1. Se establecerán los regímenes y medidas de protección correspondientes a aplicar en función de los distintos grados que se establezcan, concretando para cada grado las intervenciones permitidas o prohibidas.
- 4.2. Se establecerán en su caso los criterios, normas y otras previsiones que procedan para su protección, conservación y en su caso recuperación, y en general para concretar con precisión los términos en los que haya de cumplirse el deber de adaptación al entorno conforme al artículo 17 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. En su caso, por incluir alguna o todas de las correspondientes clases y categorías de suelo, se añadirán las determinaciones que procedan de las siguientes:

### 5. DETERMINACIONES ESPECÍFICAS EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y/O EN SUELO URBANIZABLE.

Incluirán para cada una de los sectores delimitados:

- 5.1. Aprovechamiento medio.
- 5.2. Densidad máxima y mínima.
- 5.3. Régimen de los usos del suelo (globales), señalando los usos predominantes,





## Ayuntamiento de Rebolledo de la Torre

compatibles y prohibidos.

5.4. Características de los sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidas.

5.5. Justificación de la disponibilidad de agua, para abastecer a los sectores de suelo urbanizable propuestos.

5.6. Condiciones del planeamiento de desarrollo que corresponda.

5.7. Definición y características de las actuaciones aisladas públicas, en su caso. Además, en caso de establecer desde las Normas Urbanísticas la ordenación detallada de todos o alguno de los sectores de suelo urbano no consolidado y/o suelo urbanizable, incluirán para cada uno de los sectores ordenados las siguientes determinaciones que tendrán el carácter de Ordenanzas de la Edificación y Usos del Suelo:

5.8. Aprovechamiento medio y coeficientes de ponderación de los usos.

5.9. Calificación por áreas o manzanas: Asignación pormenorizada de uso, intensidad de usos y tipología edificatoria.

5.10. Regulación detallada del uso y la tipología edificatoria asignados.

5.11. Características y parámetros particulares de la urbanización y edificación. Condiciones higiénico - sanitarias particulares. Condiciones estéticas particulares.

5.12. Delimitación y características de las unidades de actuación.

5.13. Características de las dotaciones urbanísticas al servicio de cada sector, con indicación de su carácter público o privado, y sistema de obtención para los públicos.

5.14. Señalamiento de los plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos.

5.15. Relación de los usos declarados fuera de ordenación en estas categorías de suelo, en su caso.

### 6. DETERMINACIONES ESPECÍFICAS EN SUELO RÚSTICO.

Deberán contener las medidas específicas a adoptar para garantizar su uso, disfrute y disposición, conforme a la naturaleza rústica de los terrenos y su destino a los usos agrícolas, forestales, ganaderos, cinegéticos, u otros análogos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales; en tal sentido, además de respetar el régimen de protección señalado en la legislación urbanística vigente para cada categoría de suelo rústico, se procurará adoptar como mínimo los criterios de protección que para el Suelo rústico se recoge en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial vigentes. Asimismo, se aplicarán y respetarán las protecciones, criterios y categorías establecidas en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes.

En concreto las determinaciones que se recogerán serán al menos las siguientes:

6.1 Delimitación de todo el suelo rústico en todas o algunas de las categorías establecidas para esta clase de suelo por la legislación urbanística vigente (común, de entorno urbano, de asentamiento tradicional, con protecciones: agropecuaria, de infraestructuras, cultural, natural, especial).

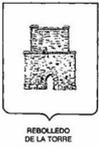
6.2 Definición del concepto de núcleo de población.

6.3 Condiciones para asegurar el carácter aislado de las edificaciones y el mantenimiento de la naturaleza rústica de los terrenos, que impidan la formación de un núcleo de población, indicando para cada categoría de suelo rústico que se señale en función de las características del territorio: la superficie de mínima de parcela, ocupación máxima de parcela, distancias mínimas de las construcciones o instalaciones al dominio público, a las parcelas colindantes y a otros hitos geográficos existentes.

6.4 Condiciones de las parcelaciones en suelo rústico que garanticen el mantenimiento de la naturaleza rústica de los terrenos.

6.5 Condiciones a que deban sujetarse todas las construcciones e instalaciones, incluso elementos destinados a la seguridad, publicidad, decoración o cualquier otro, que se realicen en el suelo rústico, para garantizar su adaptación a las características naturales y culturales de su entorno inmediato y del paisaje circundante en cuanto a situación, uso altura, volumen color, composición, materiales y demás características. Con especial





## Ayuntamiento de Rebolledo de la Torre

cuidado en áreas de manifiesto valor natural o cultural, y singularmente en el entorno de los Espacios Naturales Protegidos y de los inmuebles declarados Bien de Interés Cultural. 6.6 Régimen de uso del suelo y de protección establecido para cada una de las categorías delimitadas en esta clase de suelo, con indicación de los usos permitidos, autorizables y prohibidos.

### 2.6. CATALOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS.

El Catálogo de elementos protegidos incluirá la relación, en forma de ficha individualizada, de construcciones y otros elementos que por sus valores naturales o culturales, o por su relación con el dominio público, sean merecedores de protección y deban ser objeto de conservación, recuperación o mejora, cualquiera que sea la clase de suelo en la que se sitúen, con especial atención a la arquitectura tradicional y sus construcciones auxiliares, indicando el grado de protección aplicable para cada elemento incluido. Muy especialmente se incluirán en el catálogo los inmuebles declarados o incoados Bien de Interés Cultural, junto con sus entornos.

1. Condiciones generales de Catalogación: Definición. Entorno de protección. Registro de elementos y modificación del Catálogo. Autorización para las intervenciones en elementos protegidos. Exclusión de otros regímenes. Deberes de conservación. Ayudas a la protección. Ruina de edificios catalogados. Infracciones y sanciones. Proyectos de intervención.
2. Conjuntos y edificios de interés arquitectónico: Definición. Delimitación. Conjuntos urbanos. Edificación religiosa/civil/industrial. Condiciones de uso, de edificación y estéticas.
3. Conjunto Histórico: Catálogo exhaustivo de todos los elementos que lo conforman, incluyendo aquellos de carácter ambiental que se señalarán con precisión en un plano topográfico. Definición de las clases de protección y los tipos de actuación para cada elemento.
4. Espacios urbanos y jardines: Definición. Delimitación. Condiciones de uso, edificación y estéticas
5. Obras civiles y de ingeniería: Definición. Delimitación. Condiciones de uso, edificación y estéticas.
6. Elementos de interés etnográfico: Definición. Delimitación. Condiciones de uso, edificación y estéticas.
7. Elementos de interés arqueológico: Definición. Delimitación. Condiciones de uso, edificación y estéticas.
8. Espacios y elementos singulares del medio natural: Definición. Delimitación. Condiciones de uso, edificación y estéticas.
9. Puntos con vistas panorámicas y puntos de alta incidencia visual: Definición. Delimitación. Condiciones de uso, edificación y estéticas.

### 2.7. PLANOS DE INFORMACIÓN

Los planos de información reflejarán el estado actual del territorio en cuanto a sus características naturales (morfología, vegetación, etc.) y usos del suelo, sobre bases topográficas adecuadas a las zonas objeto de estudio, a escala mínima 1:10.000 para la totalidad del término, 1:1.000 para suelos ocupados por edificaciones o que resulten clasificados como suelo urbano o urbanizable delimitado, incluyéndose en estos la altimetría suficiente para definir las rasantes generales de las vías públicas y 1:5.000 para suelo que resulte clasificado urbanizable no delimitado; en cualquier caso señalarán:

1. Para todo el territorio: medio físico, usos actuales del territorio, infraestructuras y servicios existentes, aprovechamientos existentes agrícolas, forestales, cinegéticos, ganaderos, extractivos, etc.





## Ayuntamiento de Rebolledo de la Torre

2. Para el suelo urbano consolidado y en su caso, urbano no consolidado ordenado y urbanizable delimitado ordenado: propiedad del suelo y usos actuales junto con la delimitación catastral y de la actual delimitación de suelo urbano, de existir; características de las edificaciones existentes: altura, ocupación, estado de la edificación; dotaciones urbanísticas: estructura de los espacios libres existentes, vías públicas existentes: características de la urbanización, estructura, trazado y estado de la red viaria actual, pavimentada y no pavimentada, servicios urbanos existentes: estado cuantitativo y cualitativo de los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y depuración, energía eléctrica y alumbrado público y otros servicios y redes si existieran y fuera conveniente reflejar, equipamientos existentes: estado y cuantificación; elementos, edificios y conjuntos urbanos que deban ser objeto de protección por sus valores naturales o culturales.

### 2.8. PLANOS DE ORDENACIÓN

Los Planos de Ordenación deberán recoger las determinaciones propuestas sobre bases topográficas adecuadas a cada una de las zonas, a escala mínima será 1:10.000 para la totalidad del término, 1:1.000 para el Suelo Urbano y Urbanizable Delimitado y 1:5.000 para el Suelo Urbanizable No Delimitado, incluyendo las determinaciones altimétricas suficientes para definir, en suelo urbano consolidado y en su caso, en suelo urbano no consolidado y urbanizable delimitado ordenados, las rasantes de las vías públicas; en cualquier caso señalarán:

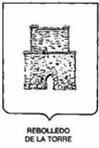
1. Dotaciones urbanísticas públicas: Diferenciando las dotaciones urbanísticas públicas al servicio de toda la población o sistemas generales, de las locales. Sistemas de vías públicas; servicios urbanos: esquemas de las redes de abastecimiento de agua, saneamiento, distribución de energía eléctrica, alumbrado público y otras instalaciones; espacios libres públicos; y equipamientos.
2. Suelo Urbano consolidado: Delimitación de su perímetro (o perímetros, si existieran varios núcleos urbanos en el término municipal), alineaciones, rasantes, calificación (zonificación), señalamiento de actuaciones aisladas públicas, en caso de existir.
3. Suelo Urbano No Consolidado: Delimitación de su perímetro, delimitación de sectores, densidad máxima de edificación o edificabilidad máxima en usos privados, usos globales; y en su caso, aprovechamiento medio, unidades de actuación, alineaciones, rasantes, calificación (zonificación).
4. Suelo Urbanizable: Situación, delimitación de su perímetro, delimitación de sectores, usos globales, densidad máxima de edificación o edificabilidad máxima en usos privados; y en su caso, aprovechamiento medio, unidades de actuación, alineaciones, rasantes, calificación (zonificación).
5. Suelo Rústico: Situación, delimitación de los terrenos incluidos en las diferentes categorías señaladas.
6. Elementos, edificios o conjuntos urbanos catalogados: Delimitación.
7. Usos del suelo declarados fuera de ordenación: Delimitación.

### 3. PRESENTACIÓN DEL TRABAJO Y OTRAS CONDICIONES

La documentación escrita se presentará mecanografiada en hojas de tamaño DIN A4, con índice paginado, y debidamente encarpeta e igualmente en soporte informático compatible. La documentación gráfica se presentará en planos doblados a tamaño DIN A4, sin encuadernación fija, con leyenda y/o carátula con los significados de la simbología gráfica y datos cartográficos de la base, y gráfico de la distribución de hojas y fechados, e igualmente en soporte informático compatible.

Y como mínimo se presentarán a color todos los planos de todos los ejemplares





## Ayuntamiento de Rebolledo de la Torre

correspondientes al documento del Texto Refundido Aprobado Definitivamente, así como el ejemplar del documento de aprobación inicial para exponer al público. Se elegirán colores con trama de manera que al fotocopiar el documento se mantenga su calidad. De toda la documentación gráfica y escrita se presentarán en cada una de las fases, los ejemplares que se especifican en el siguiente apartado, debidamente encarpados. En toda la documentación se hará figurar expresamente la denominación Exma. Diputación Provincial de Burgos, en lugar visible. La entrega de la documentación de cada una de las fases se realizará en el Ayuntamiento, Colegio Oficial de Arquitectos y Diputación Provincial de Burgos, previamente visada por el colegio profesional que corresponda.

La documentación del proyecto final de las Normas Urbanísticas (4ª fase) se entregará en CD-ROM y en formato DXF, DWG y DGN o similar, según las especificaciones que se facilitarán en su momento por la dirección técnica, el número de ejemplares que se indique posteriormente. Durante todo el proceso, si el Ayuntamiento lo estima conveniente, el Equipo redactor emitirá informes sobre solicitudes específicas de concesión de licencias de edificación, prestando, en cualquier caso, asesoría permanente al Ayuntamiento en las materias relacionadas con el trabajo objeto de la propuesta. Igualmente, durante todo el proceso, el equipo redactor mantendrá las reuniones que se consideren necesarias con el Ayuntamiento y el Colegio Oficial de Arquitectos (en el término municipal correspondiente), para el mejor seguimiento de los trabajos, sin perjuicio de que por dichas instituciones se fijen concretamente el lugar y hora de las reuniones.

Además deberán asistir al Ayuntamiento durante las exposiciones públicas del documento, permaneciendo en las dependencias municipales como mínimo tres veces durante media jornada, para resolver dudas tanto al Ayuntamiento como a los vecinos, debiendo producirse una de éstas asistencias durante los diez últimos días de finalizar el plazo de exposición pública. De todas las fases habrá de presentarse uno o dos paneles A0 o A1 que resuma la propuesta; serán a color, rígidos, indeformables, plastificados y vendrán preparados para ser colgados de manera permanente en el Ayuntamiento.

Del Texto Refundido Aprobado Definitivamente se realizará un resumen, de 4 A4 y un A3 gráfico, explicativos de las condiciones volumétricas y estéticas de la edificación, en papel amarillo para incorporar al documento. En el documento de información se incluirán los planos catastrales de los núcleos, la foto aérea y una breve memoria fotográfica a color de los núcleos. Las carpetas respetarán los códigos de colores que se indican en el apartado siguiente; serán prismáticas, con canto rígido, de cartón plastificado; tendrán rotulado el canto, y en las carátulas de todos los documentos se hará figurar la fecha. Asimismo, en la portada de la carpeta correspondiente al Texto Refundido Aprobado Definitivamente, se hará constar las fechas de publicación en los Boletines Oficiales correspondientes.

### 4. FASES DE EJECUCIÓN.

Las fases parciales del trabajo serán cuatro: Información Urbanística, Documento para Aprobación Inicial, Documento para Aprobación Provisional y Texto Refundido aprobado definitivamente.

**1ª fase: Información Urbanística** (Memoria Informativa y Planos de Información): se iniciará a la firma del contrato. Se entregarán 4 ejemplares de esta fase por cada municipio. (1 para el Ayuntamiento, 1 para la C.T.U., 1 para la Diputación Provincial de Burgos, 1 para el Colegio Oficial de Arquitectos, Demarcación de Burgos). Esta fase irá encarpada en color negro.

**2ª fase: Documento para Aprobación Inicial** (con toda la documentación exigible, más el informe de las sugerencias o alternativas presentadas en la fase de Avance]: se





## Ayuntamiento de Rebolledo de la Torre

---

iniciará al día siguiente de la entrega por el Ayuntamiento de las sugerencias o alternativas presentadas en la exposición al público del Avance, o en su defecto, al día siguiente de la finalización de dicha exposición al público /en caso de no haber fase de Avance: se iniciará al día siguiente de la recepción de la Información Urbanística. Se entregarán 4 ejemplares en papel de esta fase por cada municipio. (Un ejemplar para su exposición al público por el Ayuntamiento, 1 para informe del Servicio Territorial de Fomento, 1 para el Colegio Oficial de Arquitectos y 1 para informe de la Diputación Provincial de Burgos) y otros tantos ejemplares en formato digital, en CD-ROM para resto de informes exigidos por la legislación. Esta fase irá encarpeta en color rojo.

**3ª fase: Documento para Aprobación Provisional** (con toda la documentación exigible, más el informe de las alegaciones presentadas durante la información pública, en su caso): Se dispondrá de un plazo de un mes para realizar el informe de las alegaciones contado desde el día siguiente de la entrega por el Ayuntamiento de las alegaciones presentadas durante la información pública, o en su defecto, al día siguiente de la finalización de la misma. Se entregarán 4 ejemplares de esta fase por cada municipio (1 para el Municipio, 1 para la C.T.U., 1 para el Colegio Oficial de Arquitectos y 1 para la Diputación) y otros tantos ejemplares en formato digital, en CD-ROM. Esta fase irá encarpeta en color amarillo.

**4ª fase: Texto Refundido aprobado definitivamente** (con toda la documentación exigible, una vez introducidas las modificaciones que pudiera haber indicado la C.T.U.): se iniciará al día siguiente de la notificación al Ayuntamiento del acuerdo de la C.T.U. Se entregarán 7 ejemplares de esta fase por cada municipio. (Un ejemplar para la Diputación Provincial, 2 para el Ayuntamiento, 2 para la CTU, 1 para la DGVUyOT y 1 para el Colegio de Arquitectos) y otros tantos ejemplares en formato digital, en CD-ROM. Esta fase irá encarpeta en color verde.

Diligencia para hacer constar que el presente pliego ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 8 de Mayo de 2025 Documento firmado y fechado digitalmente al margen

EL ALCALDE  
RAÚL BÁSCONES MOISÉN

