

CAPÍTULO V: NORMAS.

TITULO I. NORMAS PRELIMINARES	115
Art. 1- Naturaleza del Plan	115
Art. 2- Finalidad	115
Art. 3- Ambito	115
Art. 4- Interpretación	116
Art. 5- Clasificación del suelo	116
Art. 6- Desarrollo	116
 TITULO II. NORMAS GENERALES	 117
<i>SECCIÓN PRIMERA: REGULACION DE USOS Y ACTIVIDADES</i>	<i>117</i>
Art. 7- Determinaciones generales	117
Art. 8- Usos Permitidos	117
Art. 9- Usos sujetos a autorización	117
Art. 10- Usos prohibidos	118
Art. 11- Usos y actividades existentes	120
<i>SECCIÓN SEGUNDA: NORMAS DE EDIFICACION. DETERMINACIONES GENERALES</i>	<i>120</i>
Art. 12- Condiciones de diseño	120
Art. 13- Condiciones de posición	122
Art. 14- Condiciones de superficie y ocupación	122
Art. 15- Condiciones de volumen	123
Art. 16- Condiciones de dotaciones e instalaciones	123
Art. 17- Condiciones de seguridad	123
<i>SECCIÓN TERCERA: NORMAS DE PROTECCION</i>	<i>125</i>
Art. 18- De los recursos hidrológicos	125
Art. 19- De la vegetación	125
Art. 20- De la fauna	126
Art. 21- De los suelos	126
Art. 22- Del paisaje	126
Art. 23- De las infraestructuras	127
Art. 24- De las actividades turísticas y recreativas	127

TITULO I. NORMAS PRELIMINARES

Art. 1- Naturaleza del Plan.

1. El presente "Plan Especial de ordenación del Área Recreativa de San Juan del Monte" se redacta al amparo del artículo 47 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León; y del artículo 143 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
2. El Plan Especial está constituido por los siguientes documentos: Información; Diagnóstico; Memoria vinculante; Normativa; Anexos; Planos y Estudio económico-financiero; así como Anexo de Inventario de construcciones e instalaciones existentes.

Art. 2- Finalidad.

1. El presente Plan tiene los siguientes objetivos generales:
 - Mantenimiento del uso recreativo tradicional existente en el paraje de "San Juan del Monte.
 - Regulación del régimen de las instalaciones existentes, limitación de futuros desarrollos, y adecuación de la zona para regular la capacidad de acogida.
 - Mantenimiento y mejora de las condiciones naturales y ambientales existentes.
2. El objeto del Plan Especial es la integración y regulación del uso recreativo en una zona de interés paisajístico, mediante la utilización positiva del medio natural donde se enclava.

Art. 3- Ambito.

El ámbito de actuación del este Plan Especial es el definido en la autorización para usos recreativos concedida mediante resolución del 31 de Marzo de 1998 de la Dirección General del Medio Natural, de la Junta de Castilla y León, y aprobada en fecha del 10 de Mayo de 2001 por el Ayuntamiento de Miranda de Ebro y el órgano

competente de la Administración Autonómica; siendo su límite el representado en los planos de l presente Plan Especial.

Art. 4- Interpretación.

La interpretación auténtica de este Plan Especial corresponde exclusivamente al Ayuntamiento de Miranda de Ebro, y se realizará considerando el Plan como un todo unitario, utilizando siempre la "Memoria Vinculante" y los "Planos de Ordenación" como documentos en el que se contienen los criterios y principios que han orientado la redacción del Plan Especial.

En caso de conflicto entre las normas de protección y los documentos gráficos del Plan prevalecerán las primeras, salvo cuando la interpretación derivada de los planos venga apoyada también por la Memoria Vinculante, de manera que se haga patente la existencia de algún error material en las normas. Con carácter general, prevalecerán aquellas interpretaciones que llevan aparejada una mejor conservación del medio ambiente y de sus valores naturales, ambientales y paisajísticos, o que impliquen menor intensidad de los usos permitidos.

Art. 5- Clasificación del suelo.

El ámbito del Plan Especial, de acuerdo con el documento de Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana vigente, está clasificado como **Suelo Rústico de Protección Natural (SR-PN)**, y dentro de éste, en la categoría de "**Montes y Terrenos forestales (SR-PN-1)**"²⁶.

Art. 6- Desarrollo.

1. La ejecución de las determinaciones del Plan están sometidas a previa licencia municipal, dentro del marco señalado por la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, y del vigente documento de Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana, sin perjuicio de las

²⁶ Montes Obarenes.

necesarias autorizaciones o concesiones administrativas que fueran procedentes con arreglo a la legislación específica aplicable.

2. Cualquier actuación, pública o privada, que se promueva dentro del ámbito afectado por el Plan Especial, no podrá ir en contra de sus determinaciones ni de los fines de preservación de los valores protegidos, ni podrá suponer alteración o transformación alguna de la actual naturaleza del suelo.
3. Asimismo, el planeamiento que en el futuro se elabore para la ordenación integral del municipio, así como el que se formule en su desarrollo, deberá respetar las determinaciones y contenido del Plan Especial dentro del ámbito territorial afectado.

TITULO II. NORMAS GENERALES

SECCIÓN PRIMERA: REGULACION DE USOS Y ACTIVIDADES

Art. 7- Determinaciones generales.

Sin perjuicio del régimen de los usos establecido en la legislación urbanística aplicable para la clase de Suelo Rústico de Protección Natural, así como en el Título V del Libro VI del documento de Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro, será de aplicación el régimen de usos establecido en los artículos siguientes.

Art. 8- Usos Permitidos.

Se permiten aquellos usos que no impliquen transformación de la naturaleza rústica de este tipo de suelo ni atenten contra los valores naturales y ambientales que se pretenden proteger, así como las actuaciones necesarias para la preservación y mejora ambiental de estos espacios.

Art. 9- Usos sujetos a autorización.

1. Se autorizan, además de los usos encaminados a la estricta preservación de los valores naturales, las actividades forestales regladas que no supongan la desaparición de las masas arbóreas o modificación de las características perceptuales del territorio, las infraestructuras básicas, los servicios públicos, y los usos recreativos (de esparcimiento, ocio, juegos infantiles y deportivos al aire libre) y dotacionales vinculados a la utilización positiva de estos espacios que sean compatibles con la conservación de los valores ambientales existentes.
2. Las casetas resultantes de la remodelación o sustitución de existentes, así como las instalaciones provisionales de cobertura ocasional (tipo carpa) estarán sujetas a la obtención de la oportuna licencia municipal. Éstas sólo podrán ubicarse para la utilización por cuadrillas en la zona expresamente señalada para esta finalidad, que corresponden con la señalada 1.2 (Uso Recreativo Intensivo. Localización Temporal) y siempre con carácter temporal durante el período de las fiestas que se señalen por el Ayuntamiento, permitiéndose un número máximo de ocho unidades.
3. Se podrán otorgar licencias autorizando usos u obras con carácter provisional y exclusivamente en época de fiestas, conforme a lo establecido en las presentes Normas.

Art. 10- Usos prohibidos.

1. Todos los demás usos y actividades se consideran incompatibles con el mantenimiento de los valores naturales y paisajísticos del territorio en esta clase de suelo, imposibilitando la consecución de los objetivos de la ordenación de su ámbito territorial están, por tanto, prohibidos.
2. Se prohíbe expresamente el uso de vivienda, excepto la vinculada a guardería forestal o similar autorizada, y de camping y/o acampada libre; así como estancia, temporal o permanente, de caravanas o autocaravanas.

3. Se prohíben expresamente las actividades cinegéticas; las forestales no reguladas por los organismos competentes; las extractivas; y las vinculadas a la utilización de vehículos a motor, que no sean propias del cuidado y vigilancia del monte o de servicio directo a las instalaciones autorizadas en el ámbito del Plan Especial.
4. No podrán establecerse otros usos ni llevarse a cabo otras actividades en cada zona de ordenanza homogénea distintas a las permitidas por esta normativa, y de conformidad con las condiciones exigidas en la misma.
5. Se prohíbe expresamente la realización de cualquier tipo de parcelación; vallados no vegetales; soportes publicitarios, salvo rótulos identificativos de las construcciones del Área Recreativa; así como instalaciones y construcciones, movimientos de tierras, apertura o modificación de caminos o viarios no previstos expresamente en la ordenación de este Plan Especial.
6. Queda prohibido el vertido de cualquier tipo de residuos sólidos, líquidos o gaseosos, exceptuando, en su caso, los efluentes depurados de los aseos existentes en el área de La Laguna; así como el lavado y entretenimiento de vehículos dentro del ámbito del Plan Especial.
7. Se prohíbe expresamente la creación de nuevos focos de fuego (cocinas y asaderos-barbacoas) salvo en las dos zonas indicadas expresamente en el Plan Especial, que corresponde con Zona 3 (Dotaciones y de equipamientos de servicios públicos). En caso de sustitución de casetas existentes o en obras de remodelación o de refuerzo estructural de las mismas deberán suprimirse los asaderos y/o chimeneas que pudieran existir en cada una de ellas.
8. Los asaderos o cocinas existentes deberán disponer de una zona de protección frente al fuego mediante la disposición de solado de hormigón o material incombustible en una franja perimetral de al menos 1,5 metros de anchura, alrededor de las mismas. Esta obligación deberá cumplirse en el plazo máximo de 1 año desde la entrada en vigor del Plan Especial, debiendo eliminarse aquellos asaderos o cocinas que no cumplieran dicha obligación. Asimismo, esta condición será de aplicación para aquellas

chimeneas que por su situación próxima a arbolado, presenten riesgos de incendio.

Art. 11- Usos y actividades existentes.

1. Los usos y actividades existentes con anterioridad a la aprobación de este Plan, que resulten disconformes con el mismo, se someterán en su ejercicio a las limitaciones que de él derivan, quedando fuera de ordenación todos aquellos que resulten incompatibles con sus fines y objetivos.
2. Aquellas construcciones e instalaciones que se consideran incompatibles con las determinaciones del Plan Especial por estar situadas en zonas no aptas para el uso que albergan, y a tal efecto se señalan en la documentación del Plan Especial, deberán ser demolidas.

SECCIÓN SEGUNDA: NORMAS DE EDIFICACION Y
CONSTRUCCIONES. DETERMINACIONES
GENERALES

Art. 12- Condiciones de diseño.

1. Las nuevas casetas, que sólo podrán proceder de remodelación o sustitución de existentes, destinadas al uso recreativo por parte de cuadrillas y peñas obedecerán el diseño que para ellas se establece en el presente Plan Especial, pudiendo adaptarse en cada caso a las condiciones concretas de su localización, o mediante diseño alternativo que determinen o autoricen los servicios técnicos municipales, que podrán contar con asesoramiento específico en cuanto a la idoneidad y calidad de las propuestas.
2. Deberán responder en su composición, materiales y acabados a las características del medio natural donde se insertan, sin configurar elementos de naturaleza urbana. Observarán criterios de diseño que faciliten la integración en el ambiente y paisaje donde se ubican, con utilización de cubiertas inclinadas y acabados en madera en color natural (potenciándose la

utilización en plataformas de suelos con traviesas de madera, en caso de estar elevado respecto al terreno natural), piedra en mampostería, revocos, elementos prefabricados de hormigón visto, elementos metálicos, paneles de cobre o chapa en cubiertas, en las que también podrá utilizarse teja curva tradicional o mixta.

3. Se prohíbe expresamente el empleo de bloques vistos de hormigón, de materiales plásticos, de fibrocemento y de aquellos otros materiales de escasa durabilidad; y de colores que no sean verdes oscuros, pardos, ocres o, excepcionalmente, blancos. A estos efectos, los servicios técnicos municipales podrán precisar las referencias concretas de aplicación de colores.
4. Las instalaciones de cobertura ocasional, tipo carpa, tendrán carácter temporal, durante el período de tiempo que autorice reglamentariamente el Ayuntamiento, debiendo ser desmontables y reutilizables. Deberán procurar la menor afección al terreno, arbolado y paisaje donde se sitúen, para lo cual el apoyo en el terreno se realizará mediante elementos puntuales; debiendo restituirse las condiciones del medio natural una vez finalizada el uso provisional autorizado, para lo que el Ayuntamiento podrá exigir fianza, en la cuantía que estime conveniente, al otorgamiento de la preceptiva licencia, a fin de garantizar el cumplimiento de esta obligación. Deberán localizarse exclusivamente en la zona definida para esta finalidad en el Plan Especial, Zona 1.2 (Uso Recreativo Intensivo. Localización Temporal).
5. Podrán delimitarse áreas de acceso y estancia anejas a la construcción mediante pavimentación con grava.
6. Las obras de fábrica que hubieren de realizarse en la formación de muros de contención y aterrazamientos deberán tratarse, en sus acabados, adecuadamente para facilitar su integración en el paisaje.
7. Las condiciones anteriores establecidas en el presente artículo también serán de aplicación para las obras de adecuación que, conjuntamente con las actuaciones propuestas para cada una de casetas existentes que se recoge en el documento anejo a este Plan Especial del “Inventario de construcciones e instalaciones existentes”, deban realizarse en las

construcciones existentes. Se establece el plazo de un año desde la entrada en vigor de este Plan Especial para homogeneizar el estado de las mismas, lo que incluye materiales, acabados, colores, etc.,. Las labores de adecuación deberán llevarse a cabo por los titulares de las instalaciones si desean mantener el derecho de uso, en caso contrario deberán desmontar sus instalaciones y abandonar el ámbito del Plan Especial.

8. Los proyectos de sustitución de casetas existentes deberán incorporar la justificación de su adaptación al entorno y la adecuación de los accesos.

Art. 13- Condiciones de posición.

1. La posición de la edificación o construcción será libre dentro de los límites grafiados en el Plano 0.4: Zonificación de la ordenación de este Plan Especial para cada una de las zonas y subzonas delimitadas, que tendrán la consideración de “área de movimiento de la edificación”.
2. Deberán distar entre sí o a construcciones existentes al menos 10 metros; excepto entre construcciones existentes, que serán las distancias actuales en el momento de la aprobación definitiva del Plan Especial.

Art. 14- Condiciones de superficie y ocupación.

1. La superficie ocupada en planta delimitada por la proyección de la cubierta, incluyendo porches o cualquier espacio cubierto, de las nuevas instalaciones o construcciones, o de las ampliaciones de las existentes, no podrá superar 120 m².; sin que la superficie del espacio cerrado que se destine a almacén y/o cocina pueda superar los 15 m² construidos.
2. En dotaciones y equipamientos públicos podrá aumentarse la superficie cerrada hasta 60 m² construidos, sin que pueda superarse la superficie ocupada máxima de 120 m².

Art. 15- Condiciones de volumen.

1. El número máximo de plantas será de una (1), con una altura máxima de la construcción de 4 m. medidos desde la rasante natural del terreno en contacto con la edificación hasta la línea de alero, y de 5 m. hasta la línea de cumbrera.
2. No se permiten construcciones bajo rasante, salvo las existentes.

Art. 16- Condiciones de dotaciones e instalaciones.

1. Con el fin de no alterar la naturaleza de la clase del suelo donde se ubican, no se permite dotar de nuevas instalaciones de abastecimiento de agua, saneamiento, electricidad, acceso rodado, o cualquier otra infraestructura de servicio a las construcciones permitidas, excepto para dotaciones y equipamientos públicos.
2. Sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones de carácter general, y de aquellas que se deriven de la aplicación de las presentes Normas, el titular de las instalaciones queda obligado a mantener el suelo cuya ocupación se autoriza, como las propias instalaciones y sus elementos auxiliares, en perfectas condiciones de uso, conservación, funcionamiento, limpieza, seguridad y ornato, y deberá disponer de todos los medios necesarios para el cumplimiento de tal fin, como papeleras, contenedores de residuos, etc.

Art. 17- Condiciones de seguridad.

1. Los titulares autorizados de las construcciones serán responsables del mantenimiento de una franja perimetral de seguridad contra incendios respecto a dicha construcción, con una anchura mínima de diez metros, y libre de combustibles vegetales secos. Asimismo, serán responsables de la recogida de los residuos generados en las construcciones, debiendo depositarlos en bolsas o recipientes adecuados en los lugares habilitados a tal efecto por el Ayuntamiento.

2. El organismo forestal competente establecerá los árboles que deban ser mantenidos y aquellos que por riesgo de incendios deben ser retirados por los responsables de la construcción autorizada.
3. Todas las instalaciones y construcciones deberán contar la preceptiva licencia municipal, de acuerdo con las condiciones establecidas en el vigente planeamiento general. Se exigirá la formalización de una cobertura de responsabilidad por parte del titular autorizado de la construcción, en las condiciones que, a tal fin, establezca reglamentariamente el Ayuntamiento. En caso que la Administración competente o la Cofradía de San Juan del Monte estableciera algún tipo de compensación económica por el uso de las instalaciones permanentes o temporales, deberá ingresarse el 25% del importe establecido en el fondo de mejoras del monte y del Área Recreativa. El incumplimiento de esta obligación supondrá la anulación de la autorización.
4. No se autorizará ninguna nueva construcción, salvo para dotaciones y equipamientos públicos, que no sea desmontable y por tanto provisional.; y solamente durante el plazo de las fiestas patronales de cada año, en los lugares dentro de la parcela acordada previamente por el Ayuntamiento. Estas construcciones deberán estar finalizadas dos días antes de las fiestas y diez días después de las mismas, todas las instalaciones autorizadas ese año deberán se retiradas; de no ser así pasarán a ser propiedad exclusiva del Ayuntamiento de Miranda de Ebro.
5. Fuera de las fechas señaladas anteriormente, todas las instalaciones serán de uso público, con la exclusiva salvedad de las cerradas que el Ayuntamiento autorice expresamente para almacenamiento de materiales propios de cada cuadrilla.
6. Las peñas, cuadrillas o agrupaciones vinculadas con las fiestas de San Juan del Monte, y a través de la Cofradía del mismo nombre, podrán solicitar licencia para la construcción de estas instalaciones hasta quince días antes del inicio de las fiestas.

7. Se procurará la mejora de las condiciones de accesibilidad a los recintos y casetas con escaleras o, en su caso rampas, y barandillas adecuadas, pudiendo establecerse para ello las medidas correctoras en cada caso.
8. Cada una de las casetas deberá disponer de un extintor de mano de capacidad mínima total de 6 litros, con al menos 3 litros de CO₂ y de un batefuegos. Asimismo, en el ámbito del Plan Especial deberá estar presente un camión de incendios municipal en aquellas ocasiones en que se prevea una ocupación simultánea de más del 50% de las casetas.

SECCIÓN TERCERA: NORMAS DE PROTECCION

Cuando existan normas aplicables de superior rango se aplicarán estas últimas, sirviendo las presentes Normas como norma complementaria. En los supuestos en que la normativa aplicable establezca requisitos mínimos y éstos sean menos restrictivos que los previstos en estas Normas, será de aplicación la normativa más restrictiva o protectora.

Art. 18- De los recursos hidrológicos.

1. Con carácter general, quedan prohibidos aquellos usos y actividades que contribuyan a deteriorar la calidad de las aguas.
2. En aplicación del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, se prohíbe el vertido directo o indirecto en cauce público, canal de riego, o acuífero subterráneo, de aguas residuales cuya composición química o contaminación bacteriológica pueda impurificar las aguas con daños para la salud pública o para los aprovechamientos inferiores, tanto comunes como especiales.

Art. 19- De la vegetación.

1. Se realizarán los trabajos necesarios para garantizar el buen estado fitosanitario de las formaciones vegetales. La tala de árboles requerirá, en cualquier caso, la autorización del organismo sectorial competente en materia forestal.

2. Se atenderá a las indicaciones del Agente Forestal en cuanto al mantenimiento, tratamiento y limpieza de la cubierta vegetal.

Art. 20- De la fauna.

1. En aplicación de la legislación medioambiental vigente, se prohíben con carácter general las actividades que puedan comportar la destrucción o deterioro irreversible de la fauna silvestre tales como la destrucción de nidos y madrigueras, tráfico, manipulación y comercio de crías, huevos y adultos.
2. La introducción y reintroducción de especies o el reforzamiento de poblaciones, y el modo de realizarlas requerirá la autorización del organismo competente de la Comunidad Autónoma a la vista de informes o estudios previos que así lo aconsejen.

Art. 21- De los suelos.

Cualquier movimiento de tierras que se realice en el ámbito del Plan Especial deberá contemplar las actuaciones correctoras necesarias para la adecuada restauración de los suelos afectados.

Art. 22- Del paisaje.

1. Se prohíbe la implantación de aquellos usos o actividades, no contemplados en este Plan Especial, que por sus características puedan generar impactos ambientales o paisajísticos.
2. La instalación de construcciones, infraestructuras, equipamientos y dotaciones permitidas se realizarán atendiendo a su máxima integración en el paisaje y su mínimo impacto ambiental.
3. Se prohíbe con carácter general la colocación de carteles informativos de propaganda, inscripciones o artefactos de cualquier naturaleza con fines

publicitarios, incluyendo la publicidad apoyada directamente o construida tanto sobre elementos naturales del territorio y/o las edificaciones; admitiéndose únicamente, y en todo caso, las relativas a las instituciones u organismos intervinientes en la ejecución del Plan Especial., así como la identificación de las diferentes peñas o cuadrillas.

Art. 23- De las infraestructuras.

1. La realización de infraestructuras autorizadas por este Plan Especial, deberá contemplar, además de las disposiciones que le sean propias en razón de la materia, los siguientes requisitos:
 - Los trazados y emplazamientos deberán realizarse teniendo en cuenta las condiciones ecológicas y paisajísticas del territorio, evitando la creación de obstáculos en la libre circulación de las aguas o rellenos en las mismas, degradación de la vegetación natural o impactos paisajísticos.
 - Durante la realización de las obras, deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar la destrucción de la cubierta vegetal, debiéndose proceder a la terminación de las obras, a la restauración del terreno y de la cubierta vegetal.
2. No se permitirá la alteración del sistema viario propuesto en el Plan Especial, salvo causa justificada y previa aprobación del organismo competente.
3. Se prohíbe la localización de vertederos o depósitos de cualquier tipo en el ámbito de este Plan Especial, salvo los contenedores de residuos localizados en las zonas expresamente establecidas en la ordenación. Asimismo, se procederá a la eliminación de las zonas de vertido incontrolados existentes.
4. Se prohíben, salvo excepciones justificadas a juicio del Ayuntamiento, los tendidos aéreos.

Art. 24- De las actividades turísticas y recreativas.

1. Se prohíbe circular con vehículos a motor fuera de las vías destinadas al efecto, excepto con fines de conservación, gestión o vigilancia del presente Plan

Especial.

2. Las actuaciones recreativas se realizarán, únicamente, en las zonas previstas para ese uso, definidas en el plano 0-4. Zonificación (escala 1/1.000). Sólo se podrán modificar, junto a aquellas otras actuaciones no previstas en el presente Plan Especial, cuando las circunstancias lo hicieran aconsejable y siempre con la autorización expresa del organismo competente en la aprobación del Plan Especial.
3. Está prohibido hacer fuego fuera de las cocinas o barbacoas existentes en los lugares habilitados para ello. Cuando se terminen de utilizar, o al final de la estancia en ellos se comprobará que las brasas están bien apagadas. Se tendrá precaución a la hora de realizar fuego, asegurándose de apagar correctamente las colillas de tabaco y cerillas. La Administración Forestal podrá exigir determinadas condiciones para dichas cocinas o incluso exigir su traslado o eliminación.
4. El Ayuntamiento será responsable de la limpieza y mantenimiento del paraje, responsabilidad de la que podrá hacer partícipes a los usuarios autorizados.
5. La corta de árboles, poda, realización de desbroces, plantaciones o cualquier otra operación que afecte a la vegetación deberá ser autorizada expresamente por la Administración Forestal.
6. El agua es un recurso escaso, en las fuentes y aseos se asegurará que los grifos quedan bien cerrados después de utilizarlos. Si se necesita lavar utensilios de cocina, se utilizarán los lavaderos habilitados para ello; si no existen, no se podrán usar las instalaciones que no estén preparadas para este fin.
7. Se evitarán los ruidos estridentes que puedan molestar al resto de los usuarios, así como se controlará a los animales de compañía.