



# Boletín Oficial

## DE LA PROVINCIA DE ÁVILA

### EXTRAORDINARIO

Sábado 16 de febrero de 2002

FASCÍCULO PRIMERO

Número 29

ADMINISTRACIÓN: Diputación Provincial.- Sancho Dávila, 4. Teléf.: 357193. Fax: 357136

Franqueo concertado: 06/3

Depósito Legal: AV-1-1958

## JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

Número 346

### Junta de Castilla y León

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE ÁVILA

SERVICIO TERRITORIAL DE FOMENTO

#### Comisión Territorial de Urbanismo

La Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila, en sesión celebrada el 29 de noviembre de 2001 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

**EXPTE. PTO 44/00.- NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE CANDELEDA (ÁVILA).**

**DEJAR EN SUSPENSO** la aprobación definitiva de las **Normas Urbanísticas de CANDELEDA (Ávila)**, ya que para su aprobación:

Es preceptivo el informe favorable de Espacios Naturales de la Consejería de Medio Ambiente.

En suelo rústico con protección natural y cultural estarán prohibidas las viviendas de turismo rural, autorizándose excepcionalmente la rehabilitación de edificaciones preexistentes.

Los terrenos situados en la Garganta de Alardos, clasificados como suelo rústico con protección, se cambiará su clasificación por la de Suelo Rústico Común.

El suelo rústico con protección agropecuaria, se clasificará como suelo rústico común de asentamiento tradicional, autorizándose las construcciones en parcelas de 10.000 m<sup>2</sup>.

De conformidad con lo previsto en el art. 138.4 de la Ley 5/99 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, en relación con el art. 115.1 de la Ley 4/99 de

13 de enero que modifica la Ley 30/92 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común contra este acuerdo que no pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso de alzada ante el Excmo. Consejero de Fomento en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a aquel que tenga lugar la notificación en su caso, o a que se produzca la última publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León o en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila del presente acuerdo.

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que emitido informe favorable por el Servicio de Espacios Naturales de la Dirección General del Medio Natural, procede la **APROBACIÓN DEFINITIVA** de las **NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE CANDELEDA (Ávila)**, con fecha 29 de noviembre de 2001.

Ávila, 3 de enero de 2002.

El Secretario de la Comisión, *Camilo Sixto Pascual Baladrón*.

**RELACIÓN DE TODOS LOS DEMÁS DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL INSTRUMENTO APROBADO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE CANDELEDA (ÁVILA)**, (Expte. PTO. 44/00), además de la Memoria que es objeto de publicación íntegra.

-PLANO N° 1: LOCALIZACIÓN Y COMUNICACIONES.

-PLANO N° 2: CLASIFICACIÓN DEL SUELO: CATEGORÍAS (1/3).

-PLANO N° 3: CLASIFICACIÓN DEL SUELO: CATEGORÍAS (2/3).

-PLANO N° 4: CLASIFICACIÓN DEL SUELO: CATEGORÍAS (3/3).

-PLANO N° 5: CLASIFICACIÓN DEL SUELO: CATEGORÍAS (1/5).

-PLANO N° 6: CLASIFICACIÓN DEL SUELO: CATEGORÍAS (2/5).

-PLANO N° 7: CLASIFICACIÓN DEL SUELO: CATEGORÍAS (3/5).

-PLANO N° 8: CLASIFICACIÓN DEL SUELO: CATEGORÍAS (4/5).

-PLANO N° 9: CLASIFICACIÓN DEL SUELO: CATEGORÍAS (5/5).

-PLANO N° 10: CLASIFICACIÓN DEL SUELO: CATEGORÍAS (EL RASO).

-PLANO N° 11: ORDENANZAS (1/5).

-PLANO N° 12: ORDENANZAS (2/5).

-PLANO N° 13: ORDENANZAS (3/5).

-PLANO N° 14: ORDENANZAS (4/5).

-PLANO N° 15: ORDENANZAS (5/5).

-PLANO N° 16: ORDENANZAS (EL RASO).

-PLANO N° 17: GESTIÓN URBANÍSTICA (1/5).

-PLANO N° 18: GESTIÓN URBANÍSTICA (2/5).

-PLANO N° 19: GESTIÓN URBANÍSTICA (3/5).

-PLANO N° 20: GESTIÓN URBANÍSTICA (4/5).

-PLANO N° 21: GESTIÓN URBANÍSTICA (5/5).

-PLANO N° 22: GESTIÓN URBANÍSTICA (EL RASO).

-PLANO N° 23: CATÁLOGO Y DOTACIONES URBANÍSTICAS (1/5).

-PLANO N° 24: CATÁLOGO Y DOTACIONES URBANÍSTICAS (2/5).

-PLANO N° 25: CATÁLOGO Y DOTACIONES URBANÍSTICAS (3/5).

-PLANO N° 26: CATÁLOGO Y DOTACIONES URBANÍSTICAS (4/5).

-PLANO N° 27: CATÁLOGO Y DOTACIONES URBANÍSTICAS (5/5).

-PLANO N° 28: CATÁLOGO Y DOTACIONES URBANÍSTICAS (EL RASO).

-PLANO N° 29: ALINEACIONES Y RASANTES (1/5).

-PLANO N° 30: ALINEACIONES Y RASANTES (2/5).

-PLANO N° 31: ALINEACIONES Y RASANTES (3/5).

-PLANO N° 32: ALINEACIONES Y RASANTES (4/5).

-PLANO N° 33: ALINEACIONES Y RASANTES (5/5).

-PLANO N° 34: ALINEACIONES Y RASANTES (EL RASO).

-PLANO N° 35: ABASTECIMIENTO DE AGUA (1/5).

-PLANO N° 36: ABASTECIMIENTO DE AGUA (2/5).

-PLANO N° 37: ABASTECIMIENTO DE AGUA (3/5).

-PLANO N° 38: ABASTECIMIENTO DE AGUA (4/5).

-PLANO N° 39: ABASTECIMIENTO DE AGUA (5/5).

-PLANO N° 40: ABASTECIMIENTO DE AGUA (EL RASO).

-PLANO N° 41: SANEAMIENTO (1/5).

-PLANO N° 42: SANEAMIENTO (2/5).

-PLANO N° 43: SANEAMIENTO (3/5).

-PLANO N° 44: SANEAMIENTO (4/5).

-PLANO N° 45: SANEAMIENTO (5/5).

-PLANO N° 46: SANEAMIENTO (EL RASO).

#### MEMORIA:

-Pág. 107: fotografías de edificios protegidos ambientalmente (fotografías n° 1, 2, 3 y 4).

-Pág. 108: fotografías de edificios protegidos ambientalmente (fotografías n° 5, 6, 7 y 8).

-Pág. 109: fotografías de edificios protegidos ambientalmente (fotografías n° 9, 10, 11 y 12).

-Pág. 110: fotografías de edificios protegidos ambientalmente (fotografías n° 13, 14 y 15).

-Pág. 111: fotografías de edificios protegidos integral (fotografía n° 16).

-Pág. 112: fotografías de edificios protegidos integral (Retablo mayor iglesia parroquial).

-Pág. 113: fotografías de edificios protegidos integral (Retablo de cerámica).

-Pág. 114: fotografías de edificios protegidos ambientalmente (fotogrs. n° 17, 18, 19 y 20).

-Pág. 115: fotografías de edificios protegidos ambientalmente (fotogrs. n° 21, 22, 23 y 24).

-Pág. 116: fotografías de edificios protegidos ambientalmente (fotogrs. n° 25, 26, 27 y 28).

-Pág. 117: fotografías de edificios protegidos ambientalmente (fotogrs. n° 29, 30, 31 y 32).

-Pág. 118: fotografías de edificios protegidos ambiental e integralmente (fotogrs. n° 33, 34, 35 y 36).

-Pág. 119: fotografías de edificios protegidos ambiental e integralmente (fotogrs. n° 37, 38 y 39).

-Pág. 120: fotografías de edificios protegidos integralmente (fotogrs. n° 40 y 41).

-Pág. 121: fotografías de edificios protegidos Construcciones Tradicionales Candedanas utilizadas como secaderos (fotogrs. 42, 43, 44, 45 y 46).

Ávila, 3 de enero de 2002.

El Secretario de la Comisión, *Camilo Sixto Pascual Baladrón*.

## 1.-MEMORIA DE ORDENACIÓN

### 1.01.- INTRODUCCIÓN:

-Las presentes Normas Urbanísticas Municipales (en adelante NUM) se han redactado de acuerdo a la Ley 5/1.999 de Urbanismo de Castilla y León. Las NUM fueron aprobadas inicialmente en el pleno del Ayuntamiento el 16 de Mayo de 2000 y se expusieron al público durante un período de dos meses. Realizado el trámite de informar y considerar las alegaciones presentadas, se modificó el documento aprobado inicialmente para incluir las alegaciones estimadas. Dicho documento modificado se aprobó provisionalmente el 4 Julio de 2001. Como consecuencia de los informes solicitados a los diversos organismos de la Administración, y de los acuerdos de la Comisión Territorial de Urbanismo, se modifican diversos aspectos de las NUM. El documento que se presenta para su aprobación definitiva es el resultado final de la tramitación antes mencionada.

#### 1.01.01.- ÁMBITO:

El término municipal para el que se redactan las presentes NUM es el de CANDELEDA, que incluye el núcleo de EL RASO, perteneciente a la provincia de Ávila.

#### 1.01.02.- FINALIDAD:

Sustituir la aplicación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito Provincial de Ávila, por una normativa propia y encuadrada dentro de unas directrices genéricas, comunes al ámbito geográfico en que se localizan, es decir a la Sierra de Gredos.

#### 1.01.03.- OBJETIVOS:

Establecer la ordenación general para todo el término municipal y la ordenación detallada en todo el suelo urbano consolidado, así como en los sectores de suelo urbano no consolidado y en todo el suelo urbanizable delimitado.

- a) Clasificar el Suelo en Urbano, Urbanizables y Rústico.
- b) Delimitar el ámbito territorial de cada uno de los distintos tipos de suelo.
- c) Establecer la ordenación del Suelo Urbano.
- d) Establecer la ordenación y las bases de desarrollo del Suelo Urbanizable.
- e) Establecer la Ordenación y las Normas de Protección del Suelo Rústico.

#### 1.01.04.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD:

Hay diversos factores que indican la necesidad de redactar unas NUM en esta localidad, los más significativos son:

a) La Normativa de ámbito provincial, actualmente en vigor, no se ajusta a las particularidades de una población de este tamaño y con una edificación tan abundante y dispersa como la aquí existente. Igualmente habrá que considerar las particularidades de los municipios enclavados en la Sierra de Gredos. Al ser una normativa genérica, es de difícil cumplimiento, y está dando pie a trasgresiones e interpretaciones abusivas de la misma y, por otro lado, a la paralización casi total de la actividad constructiva.

b) Las sucesivas legislaciones que han ido modificando el marco normativo que afecta al urbanismo en general, hasta la actual Ley 5/1999, y a esta zona concreta en particular, es decir:

Ley 4/1989 (27-III): "Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres".

Ley 8/1991 (10-V): "De espacios Naturales de la Comunidad de Castilla y León".

RDL 1/1992 (26-VI): "Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana".

RD 304/1993 (18-III): "Tabla de vigencias de los Reglamentos de la Ley del Suelo".

D 36/1995 (23-II): "Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Sierra de Gredos".

Ley 3/1996 (20-VI): "Declaración del Parque Regional de la Sierra de Gredos".

Orden (9-IX-97): "Aprobación de las NNSS de Planeamiento Municipal de la Provincia de Ávila".

Ley 10/1998 (5/XII): "Ordenación del Territorial de la Comunidad de Castilla y León".

Ley 5/1999 (8/IV): "Urbanismo de Castilla y León".

Así pues, se plantean las presentes NUM con la intención de regular tanto el suelo Urbano, el Urbanizable y el Rústico, y adaptarlo a la legislación vigente.

#### 1.01.05.- OBLIGATORIEDAD:

La elaboración de las presentes NUM es obligatoria en los Municipios que no cuenten con Plan General de Ordenación Urbana. (Artº 33.21 de la Ley 5/1999)

#### 1.01.06.- PERÍODO DE VIGENCIA. REVISIÓN Y MODIFICACIÓN:

Estas NUM entrarán en vigor al día siguiente de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Comunidad de Castilla y León y mantendrán su vigencia indefinidamente en tanto no se revisen. (Art. 56, 57 y 58 de la Ley 5/1999) Se entiende por revisión la total reconsideración de la ordenación general. La revisión se llevará a cabo transcurridos ocho años, sin perjuicio de las revisiones anticipadas que puedan realizarse. Los cambios

en las NUM que no impliquen su revisión, se considerarán modificaciones. Los cambios en los instrumentos de planeamiento de desarrollo se considerarán siempre como modificación de los mismos. Las modificaciones de las NUM se ajustarán al procedimiento establecido para su primera aprobación con las siguientes excepciones:

a) Corresponderá al Ayuntamiento la aprobación definitiva de las modificaciones cuyo único objeto sea alterar la delimitación de las unidades de actuación o los plazos para el cumplimiento de deberes urbanísticos; además, para estas modificaciones no será preceptivo lo dispuesto en los artículos 52.4 y 53 de la Ley 5/1999.

b) Las modificaciones de cualquier tipo que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas vendes o espacios libres existentes o previstos, deberán ser aprobadas por Decreto de la JCyL, previo informe favorable del Consejero competente por razón de la materia y del Consejo Consultivo de la Comunidad Autónoma.

c) Para la aprobación de las modificaciones que produzcan un aumento del volumen edificable o de la densidad de población, se requerirá un incremento proporcional de los espacios libres públicos y dotaciones situados en el entorno próximo.

#### **1.01.07.- DESARROLLO DE LAS NUM:**

El desarrollo de las NUM se llevará a cabo mediante el planeamiento especificado en el Capítulo IV de la Ley 5/1999. Los instrumentos a utilizar para gestionar el desarrollo del planeamiento serán: Actuaciones Aisladas; Actuaciones Integradas; Unidades de Actuación; Proyectos de Actuación; Ocupación Directa; Convenios Urbanísticos; Proyectos de Urbanización; Canon y Garantía de Urbanización. La ejecución del planeamiento garantiza la equidistribución de cargas y beneficios, así como de los deberes de cesión de los terrenos destinados a dotaciones públicas y de los terrenos en los que se localice el aprovechamiento correspondiente a la Administración, al igual que el costeamiento y ejecución de la urbanización.

#### **1.02.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO.**

Se clasifica el suelo del término municipal en:

- \* Urbano.
- \* Urbanizable.
- \* Rústico.

#### **1.02.01.- SUELO URBANO. CATEGORÍAS:**

Constituyen este suelo los terrenos que cumplen el artículo 11 de la Ley 5/1.999. Es decir, tendrán la condición de suelo urbano los terrenos que, forman-

do parte de un núcleo de población, cumplan alguna de las siguientes condiciones:

a) Los terrenos que cuenten con acceso rodado integrado en la malla urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica, en condiciones suficientes y adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones que sobre ellos permita el planeamiento urbanístico.

b) Los terrenos que estén ocupados por la edificación en, al menos, la mitad de los espacios aptos para la misma, conforme a la ordenación que establezca el planeamiento urbanístico.

c) Los terrenos urbanizados conforme al planeamiento urbanístico.

En el suelo urbano se podrán distinguir las siguientes categorías:

a) Suelo urbano consolidado, constituido por los solares y demás terrenos aptos para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, así como por los terrenos que puedan alcanzar dicha aptitud mediante actuaciones aisladas.

b) Suelo urbano no consolidado, constituido por los demás terrenos que se puedan clasificar como suelo urbano, y que a efectos de su consolidación se agruparán en ámbitos denominados sectores. En particular, se incluirán en esta categoría los terrenos urbanos en los que sean precisas actuaciones de urbanización, reforma interior u obtención de dotaciones urbanísticas, que deban ser objeto de equidistribución entre los afectados, así como aquellos sobre los que el planeamiento urbanístico prevea una ordenación sustancialmente diferente de la existente.

#### **1.02.02.- SUELO URBANIZABLE. CATEGORÍAS:**

Tendrán la consideración de suelo urbanizable los terrenos que no puedan ser considerados como suelo urbano o como suelo rústico. Se podrán distinguir las siguientes categorías:

a) Suelo urbanizable delimitado, constituido por los terrenos cuya transformación en suelo urbano se considere adecuada a las previsiones del planeamiento urbanístico, y que a tal efecto se agruparán en ámbitos denominados sectores.

b) Suelo urbanizable no delimitado, constituido por los demás terrenos que se clasifiquen como suelo urbanizable.

#### **1.02.03.- SUELO RÚSTICO. CATEGORÍAS:**

Tendrán la consideración de suelo rústico los terrenos que deban ser preservados de su urbanización, entendiendo como tales los siguientes:

a) Los terrenos sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su urbanización,

conforme a la legislación de ordenación del territorio o a la normativa sectorial.

b) Los terrenos que presenten manifiestos valores naturales, culturales o productivos, entendiendo incluidos los ecológicos, ambientales, paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, educativos, recreativos u otros que justifiquen la necesidad de protección o de limitaciones de aprovechamiento, así como los terrenos que, habiendo presentado dichos valores en el pasado, deban protegerse para facilitar su recuperación.

c) Los terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, tales como inundación, erosión, hundimiento, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud pública.

d) Los terrenos inadecuados para su urbanización, conforme a los criterios señalados en la Ley 5/1999 y los que se determinen reglamentariamente.

En el suelo rústico se podrán distinguir las siguientes categorías, a fin de adecuar el régimen de protección a las características específicas de los terrenos:

a) Suelo rústico común, constituido por los terrenos que no se incluyan en ninguna otra categoría.

b) Suelo rústico de entorno urbano, constituido por los terrenos contiguos a los núcleos de población que el planeamiento estime necesario proteger para no comprometer su desarrollo futuro, o para preservar el paisaje y las perspectivas tradicionales.

c) Suelo rústico con asentamiento tradicional, constituido por los terrenos que el planeamiento estime necesario proteger para preservar las formas tradicionales de ocupación humana del territorio.

d) Suelo rústico con protección agropecuaria, constituido por los terrenos que el planeamiento estime necesario proteger por su interés, calidad u otras características agrícolas o ganaderas.

e) Suelo rústico con protección de infraestructuras, constituido por los terrenos ocupados o a ocupar por infraestructuras y sus zonas de defensa no susceptibles de urbanización, conforme a las previsiones del planeamiento sectorial y urbanístico.

f) Suelo rústico con protección cultural, constituido por los terrenos ocupados por inmuebles declarados como Bien de Interés Cultural o catalogados por el planeamiento, o próximos a los mismos, así como por los terrenos que el planeamiento estime necesario proteger por sus valores culturales.

g) Suelo rústico con protección natural, constituido por los terrenos calificados como zona de reserva o de uso limitado de los Espacios Naturales Protegidos, así como por los terrenos definidos en la

normativa de aguas como cauces naturales, riberas y márgenes, lecho o fondo de las lagunas y embalses, zonas húmedas y sus zonas de protección, e igualmente por los terrenos que el planeamiento estime necesario proteger por sus valores naturales presentes o pasados, o bien a fin de proteger el suelo, las aguas subterráneas, la fauna o la flora.

h) Suelo rústico con protección especial, constituido por los terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, así como por los terrenos que el planeamiento estime necesario proteger por cualesquiera otras razones justificadas.

Cuando un terreno, por sus características presentes o pasadas, o por las previsiones del planeamiento urbanístico o sectorial, pueda corresponder a varias categorías de suelo rústico, se optará entre incluirlo en la categoría que otorgue mayor protección, o bien incluirlo en varias categorías, cuyos regímenes se aplicarán de forma complementaria; en este caso, si se produce contradicción entre dichos regímenes, se aplicará el que otorgue mayor protección.

### **1.03.- SISTEMAS GENERALES:**

Son el conjunto de suelos reservados para viarios, zonas verdes, espacios libres, equipamiento y otros servicios generales, adecuados para atender las necesidades del municipio.

#### **1.03.01.- RED DE COMUNICACIONES:**

En la que se diferencian dos tipos de vías: las interurbanas y las urbanas.

##### **a) Interurbanas:**

Se respetan todas las existentes dentro del término municipal tanto en su trazado como en las dimensiones actuales.

##### **b) Urbanas:**

Constituido por las travesías de las carreteras antes mencionadas y por el conjunto de vías cuyas alineaciones y rasantes se fijan en el plano correspondiente.

#### **1.03.02.- ESPACIOS LIBRES:**

Constituidos por las zonas ajardinadas existentes, márgenes de la Garganta de Santa María y por las plazuelas existentes como resultado de la irregular traza de la red viaria.

#### **1.03.03: EQUIPAMIENTO:**

a) Servicios Urbanos (Administrativo, asistencial,...)

b) Educativo

c) Religioso

Para los niveles de población previsibles, son suficientes los terrenos destinados a equipamiento. No

obstante aquellas zonas afectadas por Unidades de Actuación, así como el desarrollo del Suelo Urbanizable, aportarán suelo dotacional al Municipio con las que ir incrementando acompasadamente población y dotaciones.

#### **1.03.04: INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS:**

##### **a) Pavimentaciones:**

En los planos de alineaciones y rasantes se indican las características básicas de la red viaria.

##### **b) Abastecimiento de agua:**

Se amplía la red de abastecimiento con el fin de que dicho servicio pueda llegar a todas las zonas urbanizables y/o edificables en las debidas condiciones.

##### **c) Saneamiento:**

Se amplía la red de saneamiento y se completa la actual. Está en estudio la construcción de una depuradora para el núcleo de Candeleda. Para la adecuada depuración de las aguas residuales, pese a la existente, y en previsión de un aumento y mejora de la misma, a la inversión municipal, previsiblemente, habrá que sumar la ayuda de otros organismos públicos.

## **2.- NORMAS URBANÍSTICAS.**

### **2.01.- TERMINOLOGÍA:**

#### **2.01.01.-ALERO**

#### **2.01.02.- ALINEACIÓN ACTUAL:**

Línea que define sobre el terreno el límite de la construcción o de la finca existentes.

#### **2.01.03.- ALINEACIÓN EXTERIOR:**

Alineación que delimita el borde edificable de la parcela respecto del espacio público.

#### **2.01.04.- ALINEACIÓN INTERIOR:**

Alineación que delimita el borde edificable de la parcela respecto de los espacios libres

#### **2.01.05: ALINEACIÓN OFICIAL:**

La señalada en el plano correspondiente de las NUM y ala que deberán ajustarse las nuevas construcciones.

#### **2.01.06: ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:**

Es la máxima distancia vertical, desde cada una de las rasantes oficiales ó desde cada punto, del terreno natural hasta la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta, en su encuentro con el plano exterior de la fachada. Podrá expresarse también por el número de plantas. interiores de la misma, sean públicos o privados.

#### **2.01.07.- ALTURA DE PATIO:**

Es la máxima distancia vertical medida en todas las fachadas que lo delimitan, desde el nivel superior del suelo de las viviendas más bajas cuyas dependencias ventilen a el, hasta la línea de coronación superior de la fábrica.

#### **2.01.08.- ALTURA DE PLANTA:**

Distancia vertical entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos.

#### **2.01.09.- ALTURA LIBRE DE PLANTA:**

Distancia vertical entre la cara del techo y la superior del pavimento terminado de la planta.

#### **2.01.10.- ÁTICO O DESVÁN:**

Planta donde el forjado de su techo no es horizontal, sino que sigue la pendiente de los faldones de cubierta.

#### **2.01.11: APROVECHAMIENTO LUCRATIVO:**

Son los metros cuadrados construibles que el planeamiento permite, expresados en metros cuadrados construibles del uso predominante.

#### **2.01.12.- APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL DE UN SECTOR:**

Se obtiene sumando todos los aprovechamientos lucrativos que el planeamiento permite, incluyendo las dotaciones urbanísticas privadas y excluyendo las públicas salvo que estas últimas hayan sido adquiridas por la administración por expropiación u otras formas onerosas.

#### **2.01.13.- APROVECHAMIENTO MEDIO:**

El aprovechamiento medio de cada sector de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado se obtendrá dividiendo el aprovechamiento lucrativo total del sector por su superficie total.

#### **2.01.14.- BLOQUE ABIERTO:**

Tipología urbana en la que la edificación se dispone en bloques aislados entre sí, separados por espacios libres.

#### **2.01.15.-CORNISA:**

Cuerpo volado, generalmente ornamental, que sirve de remate a la fachada de un edificio.

#### **2.01.16.-CUBIERTAS:**

Son los cerramientos superiores de la edificación. No podrá superarse, en ninguno de sus puntos, la altura de tres metros y medio medida en vertical

desde la parte inferior del forjado, inmediata al caballete, en toda su longitud, hasta la cara superior del forjado que forma parte el suelo de dicha última planta.

#### **2.01.17.- CUERPOS VOLADOS:**

Aquellos elementos que sobresalgan de cualquier alineación oficial.

#### **2.01.18.- CUERPOS VOLADOS ABIERTOS:**

Los construidos por un forjado de suelo visitable, cubierto o descubierto, sin cerrar en su frente y protegido por un antepecho no superior a 1,00 m. de altura.

#### **2.02.19.- CUERPOS VOLADOS CERRADOS:**

Los construidos por un forjado de suelo visitable, cubierto por su frente y laterales.

#### **2.02.20.- DENSIDAD:**

Cociente resultante de dividir el número de viviendas autorizado y la superficie de suelo en que se sitúan expresada en Has.

#### **2.01.21.- EDIFICABILIDAD:**

Cociente resultante de dividir la superficie construida sobre rasante por la superficie del solar. También puede definirse por el fondo edificable y la altura o número de plantas sobre rasante.

#### **2.01.22.- EDIFICACIÓN:**

Cualquier volumen construido con independencia de su uso y destino.

#### **2.01.23.- EDIFICACIÓN AISLADA:**

Educación situada de tal modo que no coincide con ninguno de los linderos de la parcela o solamente con el de fachada.

#### **2.01.24.- EDIFICACIÓN EN HILERA:**

Educación constituida por viviendas adosadas que ocupan una parcela común, disfrutando del espacio libre resultante comunitariamente, en régimen de proindiviso.

#### **2.01.25.- EDIFICACIÓN ENTRE MEDIANERÍAS:**

Cuando al menos uno de los laterales de la edificación coincide con un lindero del solar.

#### **2.01.26.- EDIFICACIONES PAREADAS:**

Agrupación de dos edificaciones que, ocupando parcelas independientes, uno de los laterales de cada

edificación coincide con el lindero común de las parcelas. La superficie común de estos laterales será, al menos, igual a la mitad de la superficie total de los dos laterales que coinciden con el lindero común, proyectada sobre el mismo.

#### **2.01.27.- EDIFICACIONES ADOSADAS:**

Agrupación de edificaciones que, ocupando parcelas independientes, los dos laterales de cada edificación coinciden con los linderos comunes de las parcelas. La superficie común de estos laterales será, al menos, igual a la tercera parte de la superficie total de los dos laterales que coinciden con el mismo lindero, proyectada sobre el mismo. Para las edificaciones situadas a los extremos, lógicamente, esta condición sólo es obligatoria en el lindero común.

#### **2.01.28.- EDIFICIO EXCLUSIVO:**

Edificio destinado a un único uso.

#### **2.01.29.- ENTREPLANTA:**

Cualquier subdivisión horizontal de la planta baja.

#### **2.01.30.-ESPACIO EDIFICABLE DE PARCELA:**

Superficie de parcela comprendida dentro de las alineaciones oficiales.

#### **2.01.31.- FINCAS FUERA DE ALINEACIÓN:**

Aquellas en las que la alineación oficial no coincide con la actual.

#### **2.01.32.- FONDO MÁXIMO EDIFICABLE:**

Distancia máxima permitida desde la alineación exterior a la alineación interior.

#### **2.01.33.- FRENTE DE PARCELA:**

Longitud del lindero de una parcela con la vía pública.

#### **2.01.34.- LINDE O LINDERO:**

Línea perimetral que delimita unas parcelas con otras o con el viario o espacio públicos.

#### **2.01.35.- LÍNEA DE EDIFICACIÓN:**

La que delimita la superficie de la parcela ocupada por la edificación.

#### **2.01.36.-LONGITUD MÁXIMA EDIFICABLE:**

Máxima distancia que se permite para una edificación, medida en dirección paralela al viario al que da fachada.

**2.01.37.- MANZANA:**

Agrupación de parcelas delimitada por las alineaciones exteriores.

**2.01.38.-MANZANA CERRADA:**

Tipología urbana en la que la edificación ocupa totalmente el frente de las alineaciones de las calles que la delimitan.

**2.01.39.- MANZANA CERRADA CON PATIO DE MANZANA:**

Manzana cerrada en la que la edificación ocupa como máximo el fondo máximo edificable.

**2.01.40.- MANZANA CERRADA DENSA:**

Manzana cerrada en la que la edificación ocupa la totalidad de la superficie exceptuando los posibles patios de parcela.

**2.01.41.- NÚMERO DE PLANTAS:**

Es el cómputo del número total de plantas sobre rasante, incluyendo en éstas aquellas plantas semienterradas en las que la parte superior de su techo sobresalga más de un metro por encima de la rasante oficial, pero sin incluir los posibles aprovechamientos bajo cubierta.

**2.01.42.- OCUPACIÓN O ÍNDICE DE OCUPACIÓN:**

Ocupación es el cociente resultante de dividir la superficie ocupada por la superficie neta del solar. Índice de ocupación es la ocupación expresada en tanto por ciento.

**2.01.43.- PATIO MANCOMUNADO**

Patio que se encuentra situado sobre dos o más propiedades. Deberá constar como tal patio en escritura pública otorgada por todos los propietarios e inscrita en el Registro de la Propiedad.

**2.01.44.- PATIO DE MANZANA:**

Superficie de parcela no edificable definido por las alineaciones interiores.

**2.01.45.- PATIO DE PARCELA:**

Son los patios situados dentro de los espacios edificables de parcela.

**2.01.46.- PARCELA:**

Superficie de terreno correspondiente a una propiedad comprendida entre los linderos que la delimitan respecto de los otros terrenos colindantes y las alineaciones del viario público.

**2.01.47.- PARCELA EDIFICABLE:**

Aquella que cumple las condiciones de solar y parcela mínima o que aún no disponiendo de alguno de los servicios, puede llegar a cumplirlas ejecutando dichos servicios simultáneamente a la edificación.

**2.01.48.- PARCELA MÍNIMA:**

La que tiene la superficie mínima exigida para poder edificar sobre ella.

**2.01.49.- PLANTA BAJA:**

Aquellas cuya cara superior del suelo terminado se encuentra en la franja comprendida entre la rasante oficial y 1,00 m. por encima de ésta, medidos en vertical en cualquiera de sus puntos.

**2.01.50.- PLANTAS RETRANQUEADAS:**

Aquellas cuya fachada se separa de la vertical de la línea de edificación.

**2.01.51.- PLAZA DE APARCAMIENTO:**

Lugar destinado a la estancia de vehículos, sea cubierto o al aire libre, dentro de la propiedad particular. Sus dimensiones mínimas, libres de pilares u obstáculos, serán:

2'30 x 4'75 m. Si a ambos lados están delimitadas por líneas.

2'60 x 4'75 m. Si uno de los laterales lo delimita una pared.

2'90 x 4'75 m. Si ambos lados están delimitados por paredes.

Los pasillos de distribución tendrán una anchura libre mínima de 4'75 m si por ellos se accede a plazas de aparcamiento dispuestas en batería. Para plazas dispuestas en línea el ancho mínimo será 3'50 m.

**2.01.52.- RASANTE:**

Es la línea de intersección de los planos de fachada de la edificación y el terreno.

**2.01.53.- RASANTE OFICIAL:**

La indicada en el plano correspondiente de las NUM. Si no se define ningún perfil, la rasante oficial es la del terreno natural.

**2.01.54.- RETRANQUEO:**

Distancia entre la alineación exterior y la línea de edificación, medida perpendicularmente a la primera.

**2.01.55.- SECTOR:**

Ámbitos delimitados para la ordenación detallada del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable. En el suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado, los sectores se definirán en

las NUM. En suelo urbanizable no delimitado, los sectores se definirán por los propios Planes Parciales que los desarrollen. Superficie de suelo, a desarrollar mediante Unidades de Actuación, Plan Parcial u otro tipo de planeamiento de desarrollo. La delimitación de sectores se efectuará atendiendo a la racionalidad y calidad de la ordenación urbanística, utilizando preferentemente como límites sistemas generales, terrenos de dominio público u otros elementos geográficos determinantes. En suelo urbano no consolidado los sectores podrán ser discontinuos. En suelo urbanizable los sectores también podrán ser discontinuos, si bien a los solos efectos de incluir terrenos destinados a sistemas generales.

#### **2.01.56.- SEMISÓTANO:**

Planta semienterrada en la que la cara superior del forjado de su techo se encuentra en todos sus puntos, como máximo, a un metro por encima de la rasante oficial.

#### **2.01.57.- SEPARACIÓN A LINDEROS:**

Distancia existente entre los linderos y la línea de edificación, medida perpendicularmente a los primeros.

#### **2.01.58.- SISTEMAS DE SECTOR O SISTEMAS LOCALES:**

Conjunto de suelos de las Áreas aptas para urbanizar, reservados para viarios, zonas verdes, espacios libres, equipamientos y otros servicios que, además de los sistemas generales, deberá contener cada uno de los sectores a desarrollar mediante Planes Parciales.

#### **2.01.59.- SISTEMAS GENERALES:**

Conjunto de suelos reservados para viarios, zonas verdes, espacios libres, equipamiento y otros servicios generales.

#### **2.01.60.- SOLAR:**

Según el art. 22 de la Ley 5/1999:

a) Tendrán la condición de solar las superficies de suelo urbano legalmente divididas, aptas para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, urbanizadas con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas en aquél, y que cuenten con acceso por vía pavimentada abierta al uso público y servicios urbanos de abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales a red de saneamiento, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, así como aquellos otros que exija el planeamiento urbanístico, en condiciones de caudal y potencia adecuadas a los usos permitidos.

b) Los terrenos incluidos en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable sólo podrán alcanzar la condición de solar una vez se hayan ejecutado, conforme al planeamiento urbanístico, las obras de urbanización exigibles para la conexión de su sector con los sistemas generales existentes, y para la ampliación o el refuerzo de estos en su caso.

#### **2.01.61.- SÓTANO:**

Planta en la que la cara inferior del forjado de su techo se encuentra en todos sus puntos por debajo o al mismo nivel de la rasante oficial.

#### **2.01.62.- SUPERFICIE CONSTRUIDA:**

Es la superficie de suelo delimitada por las líneas exteriores de cada una de las plantas que tengan un uso posible, más la mitad de las superficies cubiertas no cerradas. En todo caso la altura libre será superior a 1,50 metros.

#### **2.01.63.- SUPERFICIE OCUPADA:**

Proyección vertical de la edificación sobre el terreno, sin contar vuelos, aleros y marquesinas.

#### **2.01.64.- SUPERFICIE ÚTIL:**

Es la superficie de suelo comprendida dentro del perímetro definido por la cara interna de los cerramientos de cada espacio, más la mitad de las superficies cubiertas no cerradas, descontando de ellas aquellos elementos estructurales o de canalizaciones son sección horizontal superior a 0,10 m<sup>2</sup>. También se considerará superficie útil, la del suelo en que la altura libre sea superior a 1,50 m.

#### **2.01.65.- UNIDAD DE ACTUACIÓN:**

Ámbito de gestión que delimita una actuación integrada a desarrollar mediante un Proyecto de actuación que incluirá alguno de los siguientes sistemas reglados en la Ley 5/1999, es decir: Concerto, Compensación, Cooperación, Concurrencia o Expropiación; o alguna de las formas complementarias de gestión urbanística: Ocupación directa, Convenios urbanísticos, Proyectos de urbanización o Canon y garantía de urbanización.

#### **2.01.66.-ZONA:**

Superficie de planeamiento en la que se aplica una determinada ordenanza.

### **2.02.-DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL:**

#### **2.02.01.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA:**

##### **2.02.01.- Consultas:**

Se podrán consultar en las oficinas del Ayuntamiento, y en el horario y lugar que éste deter-

mine, los Planes y Proyectos, con sus Normas, Ordenanzas y Catálogos. A estos efectos el Ayuntamiento dispondrá una copia, debidamente diligenciada por su Secretario.

#### **2.02.01.02.- Cédula Urbanística:**

Los servicios técnicos del Ayuntamiento emitirán informe por escrito, previo pago de los correspondientes derechos o tasas, del régimen urbanístico aplicable a una finca.

#### **2.02.01.03.- Tira de Cuerdas:**

Se podrá solicitar del Ayuntamiento el señalamiento sobre el terreno de las líneas y rasantes oficiales correspondientes a una finca determinada. Con anterioridad al inicio de cualquier obra de nueva planta se deberá efectuar la Tira de Cuerdas.

#### **2.02.01.04.- Tramitación:**

La petición de la Cédula Urbanística o de cualquier otro informe escrito, así como de la Tira de Cuerdas deberá ir acompañada de un plano de situación de la finca a escala tal que permita su localización en los planos que incluyen las presentes NUM.

#### **2.02.01.05.- Plazos:**

El Ayuntamiento tendrá un plazo máximo de un mes para emitir el informe escrito o realizar la Tira de Cuerdas. El plazo computará a partir del día en que la petición tenga entrada en el Registro del Ayuntamiento.

En el caso de la Tira de Cuerdas el plazo no computará mientras el terreno no se halle libre de todo obstáculo que impida o estorbe el replanteo.

#### **2.02.01.06.- Ejecución del señalamiento:**

El Ayuntamiento fijará el día y hora en que haya de tener lugar el replanteo y citará al solicitante, o persona por éste autorizada, al menos con tres días hábiles de antelación.

El técnico representante del Ayuntamiento procederá a marcar en el terreno, con puntos o referencias precisas las alineaciones y rasantes.

El señalamiento se hará constar en un croquis de replanteo, por duplicado, firmado por los representantes del solicitante y del Ayuntamiento. Uno de los ejemplares se unirá al expediente municipal y el otro se entregará al solicitante.

Si el señalamiento no pudiese efectuarse por no hallarse el terreno libre de obstáculos, el acto se declarará desierto y el solicitante perderá los derechos correspondientes.

#### **2.02.01.07.- Información pública de las Licencias:**

Las Licencias concedidas para instalaciones, obras menores o mayores, así como las de primera ocupa-

ción, se publicarán en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento mensualmente, indicándose las principales características de las obras y las condiciones de las mismas.

#### **2.02.02.- E.I.A.: EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL:**

Al estar el término municipal parcialmente incluido dentro del territorio delimitado por el Parque Regional de Gredos (PRG), las actividades sometidas a Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante EIA) serán las indicadas en el art. 56 del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Sierra de Gredos (en adelante PORN).

Los EIA encargadas por los interesados, la Administración o por otros particulares, se someterán en última instancia a su consideración por la Comisión Territorial de Urbanismo (en adelante CTU), sin perjuicio de su conocimiento por otros Organismos o Entidades. Su aceptación por la CTU será indispensable para la obtención de Licencia municipal de apertura o reapertura de actividades en el caso de que éstas hubieran sido suspendidas.

La realización de la EIA podrá dar lugar a la modificación del proyecto original, al aplicarle las medidas correctoras, quedando el citado proyecto modificado a la consideración de la CTU, que resolverá sobre la procedencia o no de la propuesta, que en el caso de ser negativa, deberá ser motivada.

#### **2.02.03.-LICENCIAS URBANÍSTICAS:**

##### **2.02.03.01.- Disposiciones generales:**

Están sujetos a Licencia Urbanística Municipal, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas que procedan, los actos de uso del suelo que excedan de la normas utilización de los recursos naturales, y al menos de los especificados en el art. 97.1 de la Ley 5/1999, el Reglamento de Disciplina Urbanística (R.D. 2187/78) y además la tala de árboles, la modificación de las características físicas del suelo, la instalación de redes de servicios o su modificación, la instalación de grúas-torre en las construcciones, la instalación y construcción de fosas sépticas, casetas para herramientas o aperos, invernaderos, etc., y la apertura, modificación, ampliación o transformación de establecimientos comerciales, industriales o almacenes.

No requerirán licencia urbanística municipal las obras públicas eximidas expresamente por la legislación sectorial y de ordenación del territorio, los actos amparados por órdenes de ejecución, y los actos promovidos por el Ayuntamiento en su propio término municipal.

### **2.02.03.02.- Actos de la Administración Pública:**

También estarán sujetos a Licencia Urbanística Municipal los actos relacionados en el epígrafe anterior que se promuevan por órganos de las Administraciones Públicas.

### **2.02.03.03.- Responsabilidades:**

Las Licencias Urbanísticas se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del que incurran en el ejercicio de las actividades correspondientes.

El otorgamiento de las Licencias Urbanísticas no implica para el Ayuntamiento responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que puedan producirse a causa de las actividades que se realicen en virtud de las mismas:

### **2.02.03.04.-Procedimiento:**

El procedimiento para el otorgamiento se ajustará a lo prevenido en la legislación de Régimen Local. La concesión de la Licencia urbanística es un acto, no discrecional, por lo que si el proyecto cumple los requisitos establecidos, se otorgará al Ayuntamiento en el plazo máximo de tres meses.

### **2.02.03.04.01.- En Suelo Urbano:**

Junto con la solicitud de Licencia Urbanística se presentarán, al menos, tres ejemplares del proyecto técnico de obra, excepto que el Ayuntamiento exija mayor número de ejemplares.

Cuando proceda, deberá presentarse escritura de mancomunidad de patios, inscrita en el Registro de la Propiedad. Si las fincas fueran de un mismo propietario deberá acreditarse la constitución de una servidumbre recíproca de mancomunidad de patio.

### **2.02.03.04.02.- En Suelo Urbanizable:**

Con carácter general, no se tramitarán Licencias urbanísticas si antes no se han aprobado los correspondientes Planes Parciales, o Proyectos de Actuación.

Excepcionalmente, podrán concederse Licencias urbanísticas para:

- a) Casetas para herramientas.
- b) Consolidar o rehabilitar, con o sin cambio de uso, las edificaciones existentes con anterioridad a la aprobación de las presentes NUM.
- c) Usos provisionales que no estén prohibidos en el planeamiento urbanístico sectorial, que habrán de cesar, con demolición de las obras vinculadas a los mismos y sin indemnización alguna, cuando lo acuerde el Ayuntamiento.

En el Suelo Urbanizables No Delimitado, además de los anteriores, y también con carácter excepcional, podrán concederse Licencias urbanísticas para:

- d) Edificaciones destinadas a usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos u otros, vinculados a la utilización racional de los recursos naturales.
- e) Edificaciones declaradas de interés público.

Para la tramitación de la solicitud de Licencia Urbanística de este tipo de actuaciones, se presentarán, al menos, cuatro ejemplares del proyecto.

Si el Ayuntamiento lo considera necesario, deberá presentarse también EIA.

### **2.02.03.04.03.- En Suelo Rústico:**

Licencia municipal directa o condicionada a EIA, para los usos permitidos.

Licencia municipal con autorización de la CTU previa, periodo de 15 días de información pública y publicación del establecimiento de dicho periodo en el Boletín Oficial de la Provincia y en un diario de los de mayor difusión en la provincia, para los usos autorizables.

### **2.02.03.05.- Casos particulares:**

#### **2.02.03.05.01.- Licencia de derribo:**

Para el derribo de edificaciones de más de una planta ó de más de 100 m<sup>2</sup> de superficie en una sóla planta, junto con la solicitud de Licencia se presentarán, al menos, tres ejemplares de los siguientes documentos:

- a) Plano de emplazamiento a escala mínima 1:1.000.
- b) Croquis de plantas, alzados y secciones que permitan apreciar la índole del derribo a efectuar.
- c) Proyecto técnico visado por Colegio Oficial en el que de forma especial se indiquen las precauciones a tomar en relación a la propia obra, vía pública y construcciones o predios vecinos.
- d) Hoja de dirección de obra de técnico titulado visada por el Colegio Oficial correspondiente.
- e) Fotografías suficientes para poder apreciar si en la edificación a derribar existe algún elemento de interés especial desde el punto de vista histórico, artístico o tradicional. Dichas fotografías irán suscritas en su dorso por el propietario y el facultativo designado para dirigir las obras.

#### **2.02.03.05.02.- Licencia de grúas-torre:**

Junto con la solicitud de Licencia se presentarán los siguientes documentos:

- a) Plano de emplazamiento, a escala mínima 1:500, con relación a la finca donde se vaya a realizar la obra y a las colindantes, indicando el área de

barrido de la pluma y del carro así como la altura de las edificaciones existentes en dicha área de barrido. Igualmente se indicará, si hubiese de instalarse ocupando parte de vía o espacio público, el espacio máximo a ocupar por la base de apoyo.

b) Certificado de instalación suscrito por técnico competente, acreditativa del perfecto estado de los elementos de la grúa a instalar y de asumir la responsabilidad de su instalación hasta dejarla en perfectas condiciones de funcionamiento. En dicha certificación deberá hacerse constar las cargas máximas, en sus posiciones más desfavorables, que pueden ser transportadas por la grúa.

c) Documento visado por el correspondiente Colegio Oficial y expedido por técnico competente, acreditativo de que éste asume el control del buen funcionamiento y la seguridad de la grúa mientras la misma permanezca en la obra.

Póliza de seguros con cobertura de la responsabilidad civil ilimitada que pueda producir el funcionamiento de la grúa-torre durante su estancia en la obra.

Esta solicitud de Licencia podrá hacerse conjuntamente a la de la obra en que vaya a utilizarse.

### **2.02.03.05.03: Licencia de apertura de actividades e instalaciones:**

Junto con la solicitud de Licencia de apertura de actividades previstas en la Ley de Actividades Clasificadas de Castilla y León, y de instalaciones técnicas de acondicionamiento, elevación y afines, presentarán los siguientes documentos:

a) Conformidad del propietario del inmueble con la instalación o actividad solicitada.

b) Relación de vecinos colindantes al local para el que se solicita la Licencia.

c) Tres ejemplares del proyecto Técnico en el que se justifique el cumplimiento de las Normativas vigentes de protección de incendios, aislamiento térmico, acústico y de vibraciones, etc.

Se exceptúan de lo determinado en los apartados b) y c) las instalaciones autorizables en cualquier situación y zona tales como cámaras frigoríficas (de capacidad no superior a 5 m<sup>3</sup>), instalaciones autónomas de aire acondicionado sin torre de refrigeración ubicada fuera del aparato y con potencia no superior a 10 Kw, pequeños aparatos complementarios de los establecimientos de hostelería y oficinas, etc.

### **2.02.03.05.04.- Licencia de obra menor:**

Junto con la solicitud de Licencia se presentará un documento en el que se describan escrita y/o gráficamente las obras, indicando su extensión y situación.

En determinadas obras menores se requerirá la presentación, bien de proyecto técnico, dirección de

obra o ambos, llevados a cabo por técnicos competentes y visados por los respectivos Colegios Oficiales.

(En adelante se indicarán con (P), (DO) ó (P+DO) aquellas que necesiten presentación de proyecto técnico, dirección de obra o ambas, visadas por Colegio Oficial).

Se considerarán obras menores las siguientes:

\* Construcción de marquinas (P+DO).

\* Colocación de rótulos y toldos.

\* Construcción de vallas o cerramientos que no actúen de muro de contención.

\* Instalación de andamios a altura superior a 4 metros (DO).

\* Ejecución de catas y sondeos de exploración.

\* Apuntalamiento de fachadas (DO).

\* Construcción de naves, barracones, casetas provisionales de obra y quioscos para exposición y venta que no superen los 30 m<sup>2</sup> (DO).

\* Ejecución de obras en interiores de locales, no destinados a vivienda o a usos que permitan la reunión de más de 20 personas simultáneamente, que no modifiquen su estructura, ni las instalaciones generales del edificio que lo alberga, y mejoren las condiciones de higiene y estética (DO).

\* Reparación de cubiertas y azoteas (DO).

\* Pintado y reparación de fachadas de edificios no catalogados.

\* Idem. para edificios catalogados (P+DO).

\* Reparación o sustitución de tuberías de instalaciones, propias de la vivienda o local, sin que afecten a las condiciones del edificio.

\* Construcción o instalación de pozos negros y fosas sépticas; modificación de balcones, repisas u otros elementos salientes (P+DO).

\* Sustitución, modificación o reparación de elementos estructurales (P+DO).

\* Construcción de aseos para uso público en locales destinados a actividades que puedan albergar más de 20 personas simultáneamente (P+DO).

\* Construcción o modificación de escaparates, y/o acristalado de terrazas o balcones, con autorización expresa de la comunidad de propietarios.

\* Derribo de construcciones de una planta de superficie menor a 100 m<sup>2</sup> (DO).

\* Nivelaciones del terreno en el entorno de los edificios siempre que con ello no se produzcan variación de más de un metro con respecto al nivel natural del terreno.

### **2.02.03.05.05.- Licencia para modificación de fachadas:**

Las obras o instalaciones de reforma que provoquen una modificación de las fachadas de los edifi-

cios que alteren su estructura y volumen con respecto a su composición original, deberán estar sujetas a la previa redacción y aprobación de un proyecto técnico firmado por arquitecto superior y debidamente visado por su Colegio Oficial en el que se deberá hacerse constar el estado actual de la fachada íntegra del inmueble afectado, así como la propuesta de modificación global y justificación tanto técnica como estética del diseño, adecuando la actuación al edificio en sí y a su entorno, así como la correspondiente justificación urbanística en cuanto a su aprovechamiento edificatorio, en los supuestos de incremento de volumen.

#### **2.02.03.06.- Contenido:**

Se entenderá incluida en el contenido del acto de otorgamiento de la Licencia la condición de cumplimiento de cuanto se dispone en las presentes NUM.

Si existieran condiciones especiales se harán constar en el documento de otorgamiento de la Licencia.

Se entienden concedidas las Licencias para las obras a que obliga la concesión de una Licencia, tales como la pavimentación de la vía pública a que dé frente la edificación, o los accesos a la misma, la realización del saneamiento hasta conectar con la red general, la conexión del mismo, la acometida a la red de abastecimiento de agua y, en general, cuantas obras vienen señaladas en el Título II, Capítulo 1 del Reglamento de Gestión (R.D. 3288/1978).

A la Licencia se unirá un ejemplar del proyecto aprobado, sellado por la Corporación.

#### **2.02.03.07.- Plazo de validez:**

Las Licencias relativas a obras e instalaciones establecerán el plazo máximo en que deban iniciarse y concluirse. Dicho plazo será el establecido en la Ordenanza Municipal correspondiente.

Las Licencias caducarán y quedarán sin efecto si se incumplen los plazos anteriormente mencionados, no obstante, el titular de la Licencia, dentro de dicho plazo, podrá solicitar una prórroga del mismo, que la Administración podrá conceder si no se hubiera acordado; en el sector de que se trate, la suspensión de Licencias o se hubiera modificado el régimen urbanístico vigente en el momento del otorgamiento de la Licencia.

Para que la caducidad de la Licencia opere a todos los efectos deberá notificarse y darse audiencia previa al titular de la misma antes de procederse, por parte del Ayuntamiento, a la resolución definitiva.

La caducidad de la Licencia no dará derechos indemnizatorios al titular de la misma.

A los efectos de cómputo de plazos, se considerarán iniciadas las obras cuando se haya emprendido

la realización de los trabajos de forma manifiesta, existiendo relación funcional entre los ejecutados y la obra o instalación proyectada, objeto de la Licencia.

Igualmente se considerarán finalizadas cuando el técnico director de las mismas así lo certifique.

#### **2.02.03.08.- Obligaciones del titular de la Licencia:**

Satisfacer cuantos gastos se ocasionen al Ayuntamiento como consecuencia de las actividades autorizadas en ella.

Construir, reponer o reparar adecuadamente cuantos elementos de la vía pública puedan ser dañados en el transcurso de las obras. Para garantizar el cumplimiento de estas obligaciones, el Ayuntamiento fijará en cada caso, la cantidad que el solicitante habrá de depositar en metálico o garantizar mediante aval bancario.

#### **2.02.03.09.- Control del cumplimiento de las Licencias:**

El promotor de las obras, constructor o persona que les represente, notificarán al Ayuntamiento, por escrito, el comienzo de las obras.

El control de la ejecución de las obras o de las actividades autorizadas en la Licencia se realizará mediante inspecciones periódicas de los Técnicos del Ayuntamiento.

En cada visita de inspección se hará constar si las obras ó actividades se ajustan o no a las condiciones establecidas en la Licencia. Para el supuesto de desconformidad entre lo autorizado y lo ejecutado, se señalarán las medidas correctivas a realizar y, en caso de incumplimiento, se cursará de oficio la oportuna denuncia.

#### **2.02.04.- EJECUCIÓN DE LAS OBRAS O INSTALACIONES:**

##### **2.02.04.01.- Disposiciones generales:**

Toda obra o instalación deberá ejecutarse de acuerdo con el contenido y condiciones especiales de la Licencia otorgada al efecto, con estricta sujeción a las disposiciones de las Normas Urbanísticas y Ordenanzas, bajo la dirección facultativa de personas legalmente autorizadas, cuando sea necesario.

Las obras de reforma deberán efectuarse de modo que no impidan la normal utilización del edificio o en su caso, la perturben en la menor medida posible.

Durante la ejecución de las obras deberán cumplirse las siguientes prescripciones:

a) Construir el correspondiente vado, cuando la obra exija el paso de camiones por la acera, o mantener el existente.

b) Mantener en estado de buena conservación la valla u otros elementos precaución.

c) Observar las normas establecidas, o las que dicte el Ayuntamiento, sobre horario de carga y descarga, limpieza, apertura y relleno de zanjas, retirada de escombros y materiales de la vía pública y demás disposiciones aplicables de policía.

#### **2.02.04.02.- Dirección Facultativa:**

Previo al inicio de las obras deberán presentar en el Ayuntamiento las correspondientes Hojas de Dirección de los técnicos de la Dirección Facultativa visadas por los Colegios Oficiales respectivos. El duplicado, sellado por el Ayuntamiento será devuelto al facultativo director y deberá custodiarse permanentemente en el lugar de la obra o actividad.

En las Hojas de Dirección figurará la aceptación del mandato por parte del técnico, la fecha de la Licencia o de la autorización provisional, y los datos identificativos del constructor que vaya a realizar las obras objeto de Licencia.

Toda obra iniciada sin haber cumplido lo dispuesto en el párrafo anterior, se considerará carente de Dirección Facultativa y será suspendida mientras no se cumpla dicho requisito, sin perjuicio de las sanciones que procedan por el incumplimiento.

#### **2.02.04.02.02.- Renuncia y nueva designación de Técnicos:**

Cualquier técnico de obligada intervención en una obra o instalación, según lo previsto en las presentes Ordenanzas, que dejara de actuar en dicha obra o instalación, deberá ponerlo en conocimiento de la Administración municipal, dentro del término de setenta y dos horas, mediante escrito en el que se exprese la causa de la renuncia, debidamente visada por el Colegio Oficial correspondiente.

El promotor de las obras, en este caso, para poder continuadas, habrá de nombrar a un nuevo técnico y notificarlo al Ayuntamiento, en la forma dispuesta para la iniciación, dentro del término de seis días siguientes al cese del anterior director. En otro caso, se suspenderán las obras, sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones a que hubiera lugar.

Cuando la renuncia del técnico se refiere a obras que afectaran a la estructura del edificio, el propietario o promotor de las mismas vendrá obligado a paralizar las obras, excepto aquellas que sean imprescindibles para garantizar la seguridad, y nombrar a otro de inmediato, no pudiendo reanudar los trabajos, mientras no notifique debidamente la designación y aceptación del nuevo técnico y se hayan confirmado o rectificado por éste los documentos presentados al efecto por el anterior, referente a características sobre

trabajos, detalles, precauciones, programa y coordinación de los mismos.

#### **2.02.04.02.03.-Cambio de empresa constructora:**

Si cambiara la empresa encargada de la realización de la obra el promotor, dentro del término de seis días, deberá notificarlo por escrito al Ayuntamiento. Adjuntará el "enterado" del facultativo director y consignará el nombre, domicilio y número del documento nacional de identidad o tarjeta de identificación fiscal del nuevo constructor.

#### **2.02.04.02.04.-Modificación del proyecto:**

Si durante el transcurso de una obra fuese necesario o conveniente introducir alguna variación en el proyecto, se distinguirá si las modificaciones son sustanciales o si se trata de variaciones de detalle o derivadas de necesidades estructurales o de las condiciones principales de la licencia concedida o se modifique el uso o destino proyectado.

En el supuesto de que se tratara de modificaciones sustanciales, deberá solicitarse previamente la oportuna licencia, de igual modo y con los mismos requisitos que si se tratara de iniciarla.

Si a juicio de la dirección facultativa de la obra, se tratara de variaciones de detalle, podrán continuarse los trabajos bajo la responsabilidad del titular de la licencia, el cual deberá presentar los documentos gráficos y escritos precisos para poder apreciar la naturaleza e importancia de las variaciones, su justificación y su adecuación a la normativa urbanística, y se hará constar en el correspondiente Libro de Órdenes de la obra, tanto la existencia de esta documentación como la realización de la variación producida.

Si las variaciones proyectadas, caso de haber figurado en el primitivo proyecto, no hubieran dado lugar a la liquidación superior a la efectuada en el expediente de otorgamiento de la Licencia, no devengarán nuevo impuesto; en otro caso, se liquidará el exceso que resulte.

Cualquier modificación sustanciales o de detalle que se realizara sin haber obtenido la Licencia, se considerará como obra nueva o de reforma, según proceda en cada caso, efectuada sin Licencia y, sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones a que hubiera lugar, se devengará impuesto, con los recargos que sean de aplicación.

#### **2.02.04.02.05.-Documentación en la obra o instalación:**

En el lugar de toda obra o instalación deberá tenerse a disposición de la inspección municipal:

a) El documento acreditativo de la concesión de la Licencia o fotocopia compulsada.

b) Un ejemplar del proyecto aprobado, con la firma del facultativo municipal y el sello de la Corporación.

c) Copia de las Hojas de Dirección.

d) Copia del plano entregado al interesado, en su caso, acreditativo del señalamiento efectuado de alineaciones y rasantes.

#### **2.02.04.02.06.- Suspensión de las obras:**

El titular de la Licencia, por sí mismo o por persona que lo represente, y el director facultativo de la obra, están obligados a asistir a los actos de inspección cuando sean citados al efecto; así como a franquear la entrada a la finca a los funcionarios de la inspección. Estos, si lo consideran necesario, podrán suspender provisionalmente las obras, dando cuenta inmediata a la autoridad municipal para la resolución que proceda.

#### **2.02.04.02.07.- Terminación de las obras:**

En todas las obras de nueva planta o ampliación, deberá comunicarse al Ayuntamiento la fecha de terminación de cada una de las siguientes fases:

a) Cuando esté finalizada la estructura correspondiente al techo de la planta baja (en obras de nueva planta), o de la primera que se adicione, (en obras de ampliación).

b) A la finalización de la cubierta.

La inspección municipal examinará si las obras o instalaciones realizadas se ajustan a la Licencia concedida y en supuesto afirmativo, extenderá un acta que así lo acredite, de la que entregará copia al interesado. En caso contrario, la inspección reflejará en el acta las infracciones que se hubiesen observado y la remitirá al Ayuntamiento, que podrá disponer, con carácter provisional la inmediata suspensión de la obra y adopción del oportuno expediente sancionador. Las inspecciones efectuadas por el servicio técnico municipal correspondiente, como consecuencia de las infracciones observadas, tanto en el transcurso de las obras o instalaciones, como finalizadas las mismas, respecto a las condiciones bajo las que se otorgó la Licencia o a lo dispuesto en las ordenanzas, devengará tasas, las cuales deberán ser abonadas por el titular de la Licencia, sin perjuicio de las demás sanciones y recargos que procedan. Terminadas las obras o instalaciones, el titular de la Licencia, en el plazo máximo de quince días, por escrito, lo pondrá en conocimiento del Ayuntamiento, adjuntando los planos definitivos de la obra y el Certificado expedido por la Dirección Facultativa visado por los correspondientes Colegios Oficiales, en el que se acrediten, además de la fecha de su terminación, el que éstas se han realizado de acuerdo con el proyecto aprobado o

sus modificaciones posteriores autorizadas y que están en condiciones de ser utilizadas. Otras obligaciones del propietario al finalizar la obra:

a) Deberá retirar los materiales sobrantes, los andamios, vallas y barreras que aún no lo hubiesen sido.

b) Construir el piso definitivo de las aceras.

c) Reponer o reparar el pavimento, arbolado y cuantos elementos urbanísticos hubiesen resultado afectados por la obra.

d) Colocar el cartel con el número correspondiente a la finca conforme al modelo aprobado por el Ayuntamiento.

e) Solicitar del Ayuntamiento la colocación de la correspondiente placa con el nombre de la calle cuando se trate de fincas situadas en los extremos de cualquier tramo de calle.

#### **2.02.04.08.- Licencia de primera ocupación:**

La Licencia de uso o de primera ocupación o la de puesta en servicio se otorgará en el plazo de un mes desde que hubiera sido comunicada la terminación de las obras o desde la comunicación de haber sido subsanados los defectos observados, en su caso. Una vez concedida la Licencia de uso o de primera ocupación podrán conectarse las instalaciones de agua y electricidad.

#### **2.02.04.09.- Devolución de fianzas:**

Al otorgarse la Licencia de primera ocupación se procederá a la devolución del depósito o cancelación del aval bancario que se hubiera constituido y siempre que se hubiesen cumplido, total y satisfactoriamente, las obligaciones que el mismo garantice. Si en el momento de otorgarse la Licencia de primera ocupación se hallara pendiente de ejecución o de pago alguna de las obras, reparaciones o gastos cuyo importe garantizara el depósito, su devolución no tendrá lugar hasta que dichas obras, reparaciones o gastos hayan sido ejecutadas y satisfechas.

### **2.02.05.- EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN:**

#### **2.02.05.01.- Adaptación al Planeamiento:**

El objeto, contenido y limitaciones de los proyectos de Urbanización serán los recogidos en los artículos 67 al 70 del Reglamento de Planeamiento. Proyectos de Urbanización que se redacten, no podrán modificar las precisiones contenidas en las NUM, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones precisas para la ejecución material de las obras.

Cuando la adaptación de detalle suponga la alteración de las determinaciones sobre adecuación, usos, régimen del suelo o de la edificación de los predios afectados por el proyecto, deberá aprobarse previamente la correspondiente modificaciones de las NUM.

Cada Polígono o Unidad de Actuación, para poder desarrollarse requerirá la redacción del correspondiente Proyecto de Urbanización.

### **2.02.05.02.- Normas para la redacción de los Proyectos de Urbanización:**

#### **2.02.05.02.01.- Red viaria:**

En la red viaria, en zonas con edificación existente, donde exista alineación con fachada continua, se mantendrán estas alineaciones procurando, no obstante, garantizar un paso mínimo de 4,50 m de calzada para vías de una sola dirección y de 6,50 m para vías de dos direcciones. Siempre que sea posible se señalarán dos aceras peatonales de 1,25 m de anchura mínima a cada lado de la vía. En las zonas donde no exista continuidad de fachada, o no existan edificaciones consolidadas, las edificaciones y cerramientos de parcela estarán obligados a ajustarse a la alineación oficial.

Las nuevas vías que se ejecuten tendrán un ancho mínimo de calzada de 5,30 m y dos aceras de 1,35 m de ancho mínimo, dejando siempre, al menos, un paso libre de 1,00 m cuando se deban colocar sobre ellas elementos del mobiliario urbano.

En las calles del Casco Antiguo se podrá ejecutar pavimento continuo sin diferencia de nivel entre calzada y aceras, en cuyo caso, la cuneta de recogida de pluviales se formará en la zona central de la calzada. Se deberían establecer actuaciones especiales destinadas a reponer los pavimentos empedrados hoy día casi totalmente destruidos u ocultados por otros superpuestos.

Se prohíben los fondos de saco. Excepcionalmente y sólo debido a problemas topográficos o a accidentes naturales, podrán autorizarse, pero en ningún caso con longitud superior a 20 metros.

Las rasantes de las calles, en general, se adaptarán a la topografía del terreno, evitándose, en lo posible, desniveles y movimientos de tierra innecesarios. En ningún caso se aceptarán calles con pendientes longitudinales menores del 0,8 por ciento.

Las pendientes transversales de las calles oscilarán entre los siguientes valores:

Aceras: del 1,0 al 2,0

Pavimentos de hormigón: del 1,0 al 2,0

Pavimentos asfálticos: del 1,5 al 2,0

Áreas no pavimentadas: mayor del 2,0

Pavimentos granulares: mayor del 2,0

En las intersecciones, mantendrá su sección transversal la vía de mayor jerarquía, debiendo adaptar la otra su pendiente transversal a la de la primera. Las calles que confluyan a una plaza adaptarán su sección a la de aquella.

Se establecen las siguientes secciones mínimas de firme:

- Calles de tráfico denso:

Capa de rodadura: 5 cm de mezcla bituminosa en caliente, densa o semidensa.

Capa intermedia: 7 cm de mezcla bituminosa en caliente semidensa o gruesa.

Base granular: 20 cm de zahorra artificial.

Subbase granular: 20 cm de zahorra natural.

- Resto del viario:

Capa de rodadura: 4 cm de mezcla bituminosa en caliente, densa o semidensa.

Capa intermedia: 4 cm de mezcla bituminosa en caliente semidensa o gruesa.

Base granular: 20 cm de zahorra artificial.

Subbase granular: 15 cm de zahorra natural.

Se admitirá la sustitución de las secciones tipo anteriores por los siguientes firmes rígidos:

- Calles de tráfico denso: Secciones estructurales R-211 y R-212 (Norma 6.2.I.C. MOPU).

- Resto del viario: Secciones estructurales R-311 y R-312 (Norma 6.2.I.C. MOPU).

Los pasos peatonales y aceras se pavimentarán con baldosa antideslizante colocada sobre solera de hormigón. Se podrán admitir otros tipos de pavimentos a juicio del Ayuntamiento.

Se evitarán en lo posible, las escaleras en los recorridos peatonales, pero si debido a los desniveles fuera imprescindible ejecutarlas, deberán tener contrahuellas con unas medidas que oscilen entre 10 y 15 centímetros y la huella no será inferior a 34 centímetros incluido el vuelo.

La longitud máxima sin descansillo será de 10 escalones, los descansillos tendrán como mínimo 1 metro de anchura.

Las rampas de peatones tendrán una pendiente máxima del diez por ciento (10%).

Será de aplicación para la redacción de los proyectos de urbanización, la Normativa para la Supresión de Barreras Arquitectónicas.

#### **2.02.05.02.02.- Abastecimiento de agua:**

Las redes de suministro de agua e hidrantes de riego y contraincendio, responderán tanto en cuanto al material de conducción como a piezas especiales mecanismos y detalles a lo ya homologado y utilizado habitualmente por el servicio municipal de aguas. Serán de aplicación la NBA (Norma Básica del Agua), la NBE-CPI (Norma Básica de Condiciones

de Protección contra Incendios) y las Normas Tecnológicas de la Edificación: IFA, IFF, IFR e IPF.

La conexión a la red general de abastecimiento de agua, de las redes privadas de los edificios, serán ejecutadas por los servicios municipales correspondientes, con cargo al promotor privado. En todos los puntos de toma de la red, deberá justificarse documentalmente en los proyectos de urbanización, adaptándose los siguientes mínimos:

-Zonas residenciales:

Dotación: 250 litros/habitante y día.

Factor punta: 2,5.

-Zonas industriales:

Dotación: 0,5 litros/segundo y hectárea.

Factor punta: 2,3.

-Zonas de servicios:

(A justificar).

La colocación de la red de abastecimiento de agua será siempre por encima de la red de saneamiento.

La red será, preferentemente, de tubería de polietileno con secciones adecuadas al caudal que deben conducir, para que la velocidad máxima sea de 1,5 metros/segundo y la presión admisible de trabajo no sobrepase las 10 atmósferas ni sea menor de 5 atmósferas.

El trazado de la red deberá formar mallas, al menos en los conductos de mayor jerarquía; de modo que puedan aislarse zonas, de la población, pero que permita mantener el suministro en las demás.

El recubrimiento mínimo de la tubería, medido desde su generatriz superior, será de 1'00 m en zonas de tráfico rodado y de 0'60 m en zonas de tráfico peatonal.

En las nuevas redes que se construyan se dispondrán hidrantes de incendio según indica la NBE-CPI-96, colocadas a una distancia máxima de 200,00 m, y del tipo que indique el Ayuntamiento.

Igualmente se dispondrán bocas de riego distribuidas uniformemente por la población, de manera que la distancia entre ellas no sea mayor de 100 metros.

En la cabecera de la red se dispondrá un depósito con capacidad para tres días punta de consumo.

#### **2.02.05.02.03.- Saneamiento:**

Las redes de saneamiento que se ejecuten emplearán el sistema unitario.

En el cálculo de las redes de saneamiento se estimarán los caudales de escorrentía superficial.

Los coeficientes de escorrentía se tomarán de manera que, en ningún caso, se admitan diámetros inferiores a 30 cm ni pendientes inferiores al cinco por mil.

El diseño de la red se ejecutará intercalando aquellos pozos de registro y resalto que sean precisos, debiendo colocarse los primeros en los cambios de dirección, en conexión con los imbornables y con las evacuaciones domiciliarias. También se colocarán en la conexión entre más de dos ramales de alcantarillado y siempre que se produzca cambio de diámetro. En cualquier caso la distancia máxima entre pozos de registro serán 50'00 m. La distancia entre imbornables sifónicos será de 40'00 m. Las instalaciones depuradoras se ajustarán a lo dispuesto en la Norma Tecnológica NTE. En terrenos incluidos en suelo urbano no se admitirá la colocación de fosas sépticas o pozos negros. La red será, preferentemente, de PVC con diámetros comprendidos entre 30 y 60 cm. y pendientes que permitan una velocidad de circulación de agua comprendida entre 1 a 5 m/sg. La profundidad mínima será de 1'25 metros para la generatriz superior de la conducción en zonas de tráfico rodado y de 1'00 m en zonas de tráfico peatonal.

Se dispondrán cámaras de descarga de 600 litros de capacidad en las cabeceras de la red.

Antes de la conexión de la red interior de los edificios a la red exterior general se dispondrá la correspondiente arqueta registrable sifónica.

El efluente tendrá como nivel máximo de materia en suspensión 80 mg/l y como límite para detergentes biodegradables tenso activos LAS, 10 mg/l. Su temperatura será menor de 30° C. Se prohíbe el vertido de compuestos cíclicos hidróxilos y sus derivados halógenos. En las áreas industriales los distintos edificios dispondrán antes de conexionar a la red general de las instalaciones de tratamiento y depuración adecuadas a las características de sus efluentes. El vertido de la red se efectuará a depuradora municipal.

#### **2.02.05.02.04.- Red de energía eléctrica:**

Para evaluar la energía eléctrica demandada se realizará el cálculo considerando un consumo medio por vivienda de 5.000 w. o bien de 500 KVA. por hectárea bruta de superficie. Las conexiones se resolverán en los términos que disponga la compañía suministradora. En las zonas urbanas los tendidos de media tensión discurrirán bajo las aceras, con las protecciones reglamentarias. Los tendidos de baja tensión, en suelo rústico discurrirán enterrados. En suelo urbano, se prohíbe el grapeado por las fachadas, debiendo discurrir las conducciones enterradas bajo las aceras y resolviéndose los cruces mediante arquetas registrables. En suelo urbano se prohíben los tendidos aéreos de alta tensión. En cuanto a las características técnicas, se atenderá a los Reglamentos Electrotécnicos de Alta y Baja Tensión y a las especificaciones de la compañía suministradora.

**2.02.05.02.05: Red de alumbrado público:**

Para evaluar el número de luminarias, como la potencia y disposición de las mismas, se tendrá en cuenta lo siguiente:

a) En vías de tránsito peatonal y tráfico rodado frecuente, se aplicará un nivel de iluminancia media de 35 lux, con factor de uniformidad de 0,35.

b) En vías de tráfico rodado frecuente, se aplicará un nivel de iluminancia media de 30 lux, con factor de uniformidad de 0,35.

c) En vías peatonales secundarias, podrá aplicarse un nivel de iluminancia media de 25 lux con factor de uniformidad de 0,25.

d) En zonas ajardinadas, el nivel medio de iluminancia será de 15 lux.

La red será subterránea, con cable de cobre, con aislamiento de 100 V, bajo tubo de PVC.

El encendido y apagado de dichas instalaciones, será enteramente automático, por célula fotoeléctrica y reloj interruptor, que darán los dos estados de encendido de toda y media noche. Llevará también interruptores para su accionamiento manual selectivo. En el segundo caso quedarán encendidas solamente las lámparas de uno de los lados de la calle correspondiente.

Se seguirán los criterios del Reglamento electrotécnico de Baja Tensión y concretamente la Norma M1-

B1-010, así como las especificaciones de la Norma Tecnológica NTE/IEE.

**2.02.05.02.06.- Aparcamientos en superficie:**

Las dimensiones mínimas de las plazas de aparcamientos al aire libre, será de 4'80 x 2'40 metros, cuando su disposición sea perpendicular a las vías de acceso, admitiéndose un ancho de 2'25 metros cuando formen ángulo comprendido entre 30 y 60 grados con la vía de acceso.

**2.02.05.02.07.- Muros de contención:**

Los muros de contención de tierras que han de quedar vistos, se podrán ejecutar con mampostería de piedra granítica o con hormigón, debiéndose aplacar y revestir en este caso con aquel tipo de piedra.

**2.02.06.- CONSERVACIÓN Y ESTADO RUINOSO DE LAS EDIFICACIONES:****2.02.06.01.- Disposiciones generales:**

Los propietarios de terrenos, urbanizables de iniciativa particular y edificaciones deberán mantenerlas en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

La vigilancia y el control del deber de conservar las edificaciones corresponde a la Policía Municipal y a los Servicios Municipales.

**2.02.06.02.- Conservación de los edificios:**

El procedimiento para exigir el deber de conservación podrá iniciarse de oficio, por el Ayuntamiento, ó a instancia de cualquier persona que instare su cumplimiento.

Formulada la denuncia, los Servicios Técnicos correspondientes practicarán la inspección del edificio y emitirán un informe que constará de las siguientes partes:

a) Descripción de los daños denunciados y cuantos pudieran apreciarse en la inspección, indicando las causas de los mismos.

b) Relación de las obras necesarias para reparar los daños antes mencionados.

c) Determinación del plazo de comienzo de las obras, que estará en relación con el carácter de las mismas, el de ejecución a ritmo normal y estimación de su carácter urgente si existiere.

Emitido el informe técnico el Ayuntamiento ordenará al propietario del inmueble el cumplimiento de lo indicado, concediéndole un plazo máximo de diez días para presentar las alegaciones que estime oportunas, salvo en los casos de urgencia y peligro.

A la vista de las alegaciones presentadas y previo informe, si fuera preciso, se elevará propuesta de resolución a la Comisión de Gobierno, para que si lo considera oportuno ordene al propietario del inmueble el cumplimiento de lo indicado en el informe técnico, con apercibimiento de que, transcurrido alguno de los plazos señalados anteriormente, sin haberse llevado a cabo lo ordenado, se ejecutará a su costa por los Servicios Municipales o Empresa a la que se adjudique en ejercicio de la acción subsidiaria, de acuerdo con la legislación vigente.

Notificado a los interesados el decreto a que se hace referencia en el párrafo anterior y comprobado su incumplimiento, los Servicios Técnicos emitirán nuevo informe y redactarán el proyecto con indicación del presupuesto de las obras ordenadas.

Para el caso de urgencia y peligro, en el informe se indicará el coste estimado de las obras, redactándose posteriormente el proyecto de ejecución.

A la vista de este informe, la Comisión de Gobierno decretará la puesta en práctica de la ejecución subsidiaria.

Simultáneamente, y como medida de cautela, decretará el cobro del importe total estimado de las obras a realizar, conforme autoriza el artículo 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo, que se con-

sidera efectuado con carácter provisional y en calidad de depósito.

Este decreto se notificará al interesado con expresión de los recursos que procedan e indicación del lugar y plazo de ingreso en período voluntario con la advertencia de que transcurrido dicho plazo sin haberlo efectuado, se actuará por vía de apremio.

Asimismo, se procederá a la incoación de expediente sancionador por infracción urbanística, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 10, apartado 3, del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Si existiera peligro inminente, el Ayuntamiento ordenará a la propiedad la adopción de las medidas necesarias para evitar daños y perjuicios a las personas o cosas.

Si el propietario no cumpliera lo ordenado en el plazo que se señale, el Ayuntamiento procederá a la ejecución subsidiaria.

En los casos de urgencia, debidamente razonada en el informe técnico las obras se comenzarán en el plazo señalado, sin perjuicio de solicitar posteriormente la correspondiente Licencia. Deberán asimismo especificarse las condiciones en que hayan de ejecutarse las obras.

#### **2.02.06.03.-Declaración de ruina:**

El Ayuntamiento declarará la ruina total o parcial de un inmueble cuando 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 Ley 5/1999 (mitad del coste de reposición del bien, excluido el valor del suelo), y asimismo cuando dichas obras no puedan autorizarse por estar declarado el inmueble fuera de ordenación.

La declaración de ruina detallará las medidas necesarias para asegurar la integridad de los ocupantes y de terceras personas, y los plazos para la rehabilitación o demolición del inmueble, salvo que se trate de un inmueble declarado como Monumento o de otros elementos catalogados por el planeamiento, en cuyo caso sólo procederán obras de rehabilitación.

El desalojo provisional y las medidas a adoptar respecto a la habitabilidad del inmueble no llevarán implícitas por sí solas la declaración de ruina.

La declaración de ruina producirá el efecto de considerar el inmueble como solar.

#### **2.02.06.04.- Procedimiento de la declaración de ruina:**

La declaración del estado ruinoso de las edificaciones corresponde al Ayuntamiento de conformidad

con lo establecido en el Capítulo II, Sección Segunda del Reglamento de Disciplina (R.D. 2.187/1.978)

La iniciación del procedimiento de declaración de ruina podrá efectuarse de oficio o a instancia de parte interesada, previo informe de los Servicios correspondientes en que se justifique la conveniencia de su iniciación.

Cuando el procedimiento se inicie a instancia de los interesados, se hará constar en la petición los datos de identificación relativos al inmueble, titularidad del mismo, y el motivo o motivos en que se basa el estado ruina y la relación de los moradores cualquiera que fuese el título de posesión, así como titulares de derechos reales sobre el inmueble, si los hubiera.

A la petición se acompañará certificado expedido por facultativo competente, en el que se justifique la causa de instar la declaración de ruina, el estado físico del edificio y si en el momento de la solicitud, reúne las condiciones de seguridad y habitabilidad suficientes que permitan a sus ocupantes la permanencia en él, hasta que se adopte el acuerdo que proceda.

Desde la iniciación del expediente y hasta que conste la total reparación o demolición del edificio, según procediere, deberán adoptarse por la propiedad, bajo la dirección facultativa pertinente, las medidas precautorias que procedan para evitar cualquier daño o perjuicio a personas o cosas.

Incoado el expediente, los Servicios Técnicos correspondientes emitirán un informe previa visita de inspección en el que se determinará si el estado del edificio permite tramitar el expediente en forma contradictoria con citación de los afectados, o bien procede ordenar la adopción de medidas precautorias urgentes respecto a la habitabilidad y seguridad del edificio y sus ocupantes. La inspección podrá repetirse cuantas veces se estime oportuno durante la tramitación del expediente o hasta que conste la total reparación o demolición del edificio.

Emitido el informe anterior y ordenadas en su caso las medidas urgentes, se dará audiencia a los propietarios, si no fueren los promotores del expediente, y a los moradores, para que en un plazo no inferior a diez días ni superior a quince, prorrogable por la mitad del concedido, hagan las alegaciones y presenten los documentos y justificaciones que estimen pertinentes.

Asimismo, se pondrá en conocimiento de los moradores su derecho de presentar certificación del facultativo que designen acerca del estado de la finca, con advertencia de que transcurridos los plazos concedidos continuará la tramitación del expediente hasta su definitiva resolución.

Transcurrido el plazo concedido, los Servicios Técnicos emitirán dictamen pericial, previa inspección del inmueble en el plazo de diez días, que constará de las siguientes partes:

- a) Descripción del edificio.
- b) Descripción del sistema constructivo y estructural.
- c) Descripción de los daños que presenta el edificio y las posibles causas de los mismos.
- d) Valoración del edificio conforme al art. 13.2 del Reglamento de Disciplina Urbanística.
- e) Relación y valoración de las obras de reparación que precise el edificio conforme al art. 13.1 del Reglamento de Disciplina Urbanística.
- f) Referencia a las circunstancias urbanísticas que afecten al edificio.
- g) Conclusión y propuesta.

Emitido el dictamen pericial, se realizará el trámite de audiencia a que hace referencia el artículo 91 de la Ley de Procedimiento Administrativo.

#### **2.02.06.05.- Resolución de la declaración de ruina:**

El Alcalde Presidente resolverá el expediente con arreglo a alguno de los siguientes pronunciamientos:

- a) Declarar el inmueble en estado de ruina, ordenando la demolición. Si existiera peligro en la demora, el Ayuntamiento acordará lo procedente respecto al desalojo de los ocupantes.
- b) Declarar en estado de ruina parte del inmueble cuando esa parte tenga independencia constructiva del resto, ordenando asimismo su demolición.
- c) Declarar que no hay situación de ruina, ordenando las medidas pertinentes destinadas a mantener la seguridad, salubridad y ornato público del inmueble de que se trata, determinando las obras necesarias que deba realizar el propietario.

La resolución del expediente se notificará a todos los que hubieran sido parte en el mismo y a los moradores aunque no se hubieran personado.

Cuando se hubiese acordado la ejecución de obras, se fijará el plazo dentro del cual deban iniciarse, con la advertencia de que, de no hacerlo y de no llevarse a cabo a ritmo normal, el Ayuntamiento las ejecutará pasando al obligado cargo correspondiente.

Si se acordase la demolición del inmueble, se fijará el plazo en que haya de iniciarse. Si hubiese peligro o riesgo inminente en la demora, la notificación dirigida a los ocupantes expresará el plazo para el desalojo del inmueble, con apercibimiento de desahucio por vía administrativa.

Las resoluciones serán susceptibles de recurso contencioso administrativo, previo el de reposición, ante el órgano que dictó el acuerdo en el plazo de un mes.

En los supuestos de urgencia y peligro, el Alcalde acordará el desalojo de los ocupantes y ordenará la adopción de las medidas referidas a la seguridad del inmueble, sin perjuicio de la tramitación del expediente en el que será necesario el informe de dos técnicos de los Servicios Municipales correspondientes.

La declaración administrativa de ruina, o la adopción de medidas de urgencia por el Ayuntamiento, no eximirá a los propietarios de las responsabilidades de todo orden que pudieran serles exigidas por negligencia en los deberes de conservación que les corresponden.

#### **2.02.07.- USOS DEL SUELO:**

##### **2.02.07.01.- Almacén:**

\* Definición:

Local destinado al acopio de materiales para su guarda, conservación, distribución ó venta.

Categorías:

1ª.- Almacén vinculado a establecimiento comercial, de superficie no superior a 100 m2 situado en planta baja, semisótano o sótano.

2ª.- Almacén de superficie comprendida entre los 100 y los 200 m2 situado en planta baja, semisótano o sótano.

3ª.- Almacén en edificio de uso exclusivo con superficie superior a 200 m2 situado en planta primera, baja, semisótano o sótano.

4ª.- Almacén que por el tipo de mercancías o su método de conservación sea incompatible con el uso de vivienda.

\* Condiciones:

1 plaza de aparcamiento por cada 200 m2 de nueva planta en categorías 3ª y 4ª.

##### **2.02.07.02.- Asistencial:**

\* Definición:

Edificios o instalaciones destinadas al servicio de aquellas personas que por su carácter o situación lo requieran.

\* Categoría:

1ª.- Guarderías.

2ª.- Residencias, clubs de ancianos y similares.

3ª.- Cementerios.

4ª.- Tanatorios.

\* Condiciones:

1 plaza de aparcamiento por cada 150 m2 de nueva planta.

##### **2.02.07.03.- Campamento de turismo:**

\* Definición:

Edificio, conjunto de edificios o instalaciones destinadas a albergar transeúntes en período vacacional.

\* Condiciones:  
Según su propia normativa.

#### **2.02.07.04.- Comercial:**

\* Definición:

Locales destinados a la compra venta de mercancías.

\* Categorías:

1ª.- Minorista con superf. de venta menor de 150 m<sup>2</sup>

2ª.- Minorista con superf. de venta entre 150 y 300 m<sup>2</sup>

3ª Minorista con superf. de venta entre 300 y 600 m<sup>2</sup>.

4ª.- Mayorista

\* Condiciones:

En categorías 211, 38 y 4a: 1 plaza de aparcamiento por cada 250 m<sup>2</sup> de instalación.

#### **2.02.07.05.- Deportivo:**

\* Definición:

Instalaciones destinadas a la práctica de actividades deportivas, piscinas y similares.

\* Condiciones: e aparcamiento por cada 150 m<sup>2</sup> de instalación a partir de los 250 m<sup>2</sup> de superficie o por cada 50 personas (sean usuarios o espectadores).

#### **2.02.07.06.- Docente:**

\* Definición:

Espacios y edificaciones destinados a labores docentes.

\* Categorías:

1ª.- Según las disposiciones del Ministerio de Educación y Ciencia.

2ª.- Centros,de enseñanza de superficie menor de 300 m<sup>2</sup>.

\* Condiciones:

1 plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> de instalación de nueva planta.

#### **2.02.07.07: Espectáculos y recreativo:**

\* Definición:

Locales e instalaciones destinadas al público con fines culturales y/o recreativos (cines, discotecas, bingos y similares), billares, boleras, etc.

\* Categorías:

1ª.- Cines, teatros, circos y similares.

2ª.- Discotecas, boleras, bingos y similares.

3ª.- Salones de máquinas recreativas o de juego.

4ª.- Restaurantes, cafeterías y bares.

\* Condiciones:

Según la legislación vigente o, como mínimo, 1 plaza de aparcamiento por cada 50 m<sup>2</sup> de nueva instalación ó cada 25 espectadores.

#### **2.02.07.08.- Estaciones de servicio:**

\* Definición:

Instalación que se dedica al suministro de combustibles.

\* Condiciones:

Dispondrán de 1 plaza por surtidor dispuestos de tal modo que no entorpezcan el tránsito

#### **2.02.07.09.- Explotaciones agropecuarias:**

\* Definición:

Edificios y/o instalaciones destinadas a la cría o guarda de animales domésticos.

\* Categorías:

1ª.- Vaquerías, cunicultura, establos y picaderos.

2ª.- Cría de porcino.

\* Condiciones:

Según la legislación vigente.

#### **2.02.07.10.- Garaje-aparcamiento:**

\* Definición:

Lugar destinado a la estancia de vehículos.

\* Categorías:

1ª.- Garaje-aparcamiento anexo a vivienda unifamiliar, para utilización exclusiva de los usuarios de la vivienda.

2ª.- Garaje-aparcamiento en p. baja, semisótano o sótano.

3ª.- Garaje-aparcamiento en edificio exclusivo.

4ª.- Depósito de vehículos usados para su venta.

5ª.- Depósito de vehículos usados para su desguace.

\* Condiciones:

La categoría 513 únicamente podrá ser permitida en los emplazamientos que expresamente autorice el Ayuntamiento. Deberán estar cercados en todo su perímetro por muros de fábrica de suficiente altura o por setos vegetales que impidan el paso y la vista de los vehículos desde el exterior.

#### **2.02.07.11: Hotelero:**

\* Definición:

Edificios de servicio al público destinados a alojamiento temporal. Se incluyen en este uso las residencias, apartahoteles, viviendas de turismo rural, etc., así como las actividades complementarias como restaurantes, peluquerías, piscinas, almacenes, garajes, etc.

\* Condiciones:

Según la legislación vigente o, al menos, 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> de nueva instalación.

Las actividades complementarias cumplirán las condiciones establecidas para cada uso específico.

**2.02.07.12: Industrial:****\* Definición:**

Pequeños talleres y almacenes con o sin exposición, así como instalaciones destinadas a la obtención y elaboración de materias primas o preelaboradas, incluso su envasado, transporte y distribución.

**\* Categorías:**

- 1ª.- Compatible con el uso residencial.
- 2ª.- Incompatible con el uso residencial.

**\* Condiciones:**

Según la legislación vigente o, al menos, 1 plaza de aparcamiento por cada 200 m2 de nueva instalación.

**2.02.07.13.- Oficina:****\* Definición:**

Local o edificio en el que predominan las actividades burocráticas.

**\* Condiciones:**

Según la legislación vigente o, al menos, 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m2 de nueva planta.

**2.02.07.14.- Religioso:****\* Definición:**

Edificios o locales destinados al culto religioso o de vida conventual.

**\* Categorías:**

- 1ª.- Templos, capillas y oratorios.
- 2ª.- Centros parroquiales.
- 3ª.- Conventos.

**\* Condiciones:**

En categoría 1ª y 2ª cumplirán lo establecido para el uso de Salas de Reunión.

En categoría 3ª cumplirán lo establecido para los usos de vivienda, hotelero y reunión en lo que les fuera de aplicación.

**2.02.07.15.- Salas de reunión:****\* Definición:**

Locales cerrados o abiertos cuya finalidad principal es la de cobijar actividades de vida social y de relación. (Salas de conferencia, de exposición y similares).

**\* Categorías:**

- 1ª.- Superficie inferior a 300 m2.
- 2ª.- Superficie mayor de 300 m2.

**\* Condiciones:**

Según la legislación vigente o, al menos:

1 plaza de aparcamiento por cada 75 m2 de nueva instalación en categoría 1ª

1 plaza de aparcamiento por cada 750 m2 de nueva instalación en categoría 2ª

**2.02.07.16.- Sanitario:****\* Definición:**

Edificios, locales o instalaciones destinados al diagnóstico, tratamiento y alojamiento de enfermos.

**\* Categorías:**

- 1ª.- Consultorios y Dispensarios.
- 2ª.- Ambulatorios.
- 3ª.- Casas de socorro y Centros de Urgencia.
- 4ª.- Consultorios radiológicos, laboratorios y servicios con fuentes radiactivas.

**\* Condiciones:**

Según la legislación vigente o, al menos, 1 plaza de aparcamiento por cada 75 m2 de nueva instalación.

**2.02.07.17.- Vivienda:****\* Definición:**

Edificio o parte de un edificio destinado a residencia familiar.

**\* Categorías:**

- 1ª.- Viviendas aisladas.
- 2ª.- Viviendas pareadas.
- 3ª.- Viviendas adosadas.
- 4ª.- Vivienda agrupada en hilera.
- 5ª.- Vivienda agrupada en bloque.

**\* Condiciones:**

1 plaza de aparcamiento por nueva vivienda o por cada 110 m2 construídos de nueva vivienda o fracción. (solamente para aquellos solares de superficie mayor de 150 m2 y en los que se proyecten más de cuatro viviendas)

**2.02.08.- CONDICIONES GENERALES DE VOLUMEN E HIGIÉNICAS.**

Establecen las limitaciones a que han de sujetarse, con carácter general, todas las edificaciones así como la forma de aplicar estas limitaciones, las condiciones de salubridad e higiénicas. Estas condiciones se supeditarán a las que las Ordenanzas particulares especifiquen para cada caso concreto.

**2.02.08.01.- Medición de la Edificabilidad:**

No computan las superficies inducidas en soportales de uso público sin cerramiento. Sí computan los semisótanos en que la cara superior del forjado de su techo sobrepase un metro por encima de la rasante oficial en cualquier punto, ya que en ese caso se considerará planta baja.

**2.02.08.02.- Medición de alturas:**

Se podrán definir por distancia vertical en metros o por número de plantas. Cuando las Ordenanzas señalen ambos tipos, habrán de respetarse las dos ó el

más restrictivo, siempre teniendo en cuenta que el aprovechamiento bajo cubierta no computa a efectos de número de plantas, aunque sí a los efectos de edificabilidad.

La altura de un edificio se medirá en el punto medio de cada fachada.

Por encima de la cubierta solo podrán sobresalir chimeneas que deberán quedar dentro de la envolvente ideal que se formaría trazando un plano a 45° desde el borde del alero hasta encontrar al plano horizontal situado a un metro sobre la cumbrera tal y como se especifica en el gráfico n° 1.

Queda prohibido cualquier uso por encima de la altura máxima fijada por la Ordenanza Particular correspondiente, excepto los admitidos bajo cubierta con las condiciones de volumen especificadas en el gráfico n° 1.

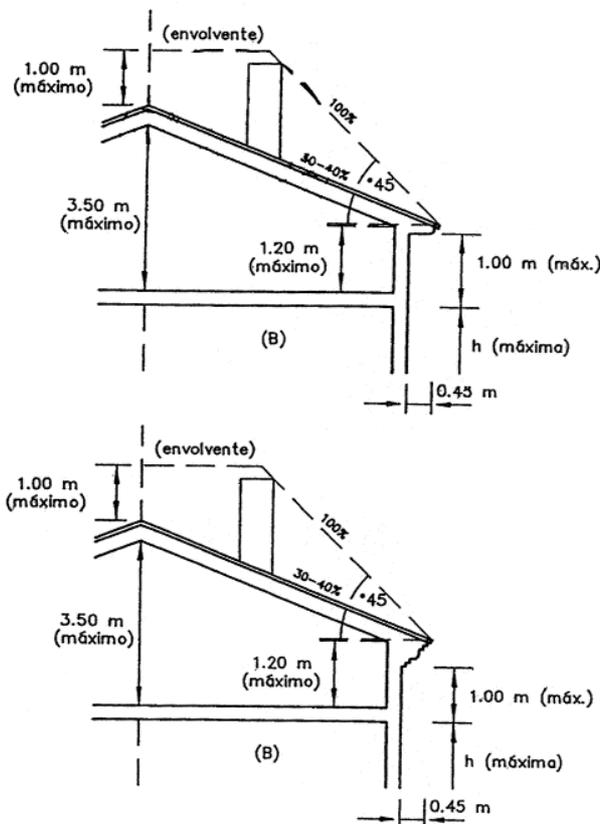
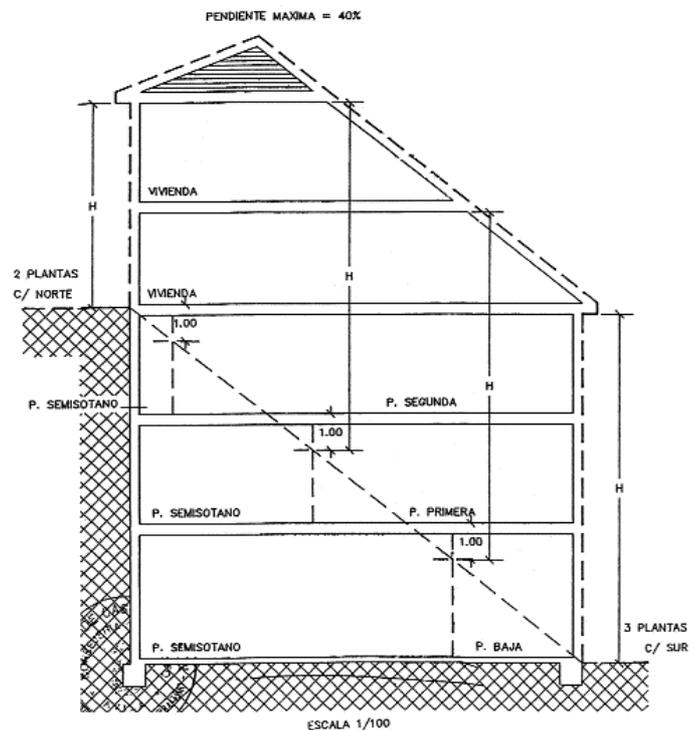


GRAFICO N° 1

En edificios con fachadas opuestas a calles a diferente nivel, se medirán las alturas y se considerarán los aprovechamientos\* que se definen en el gráfico n° 2:

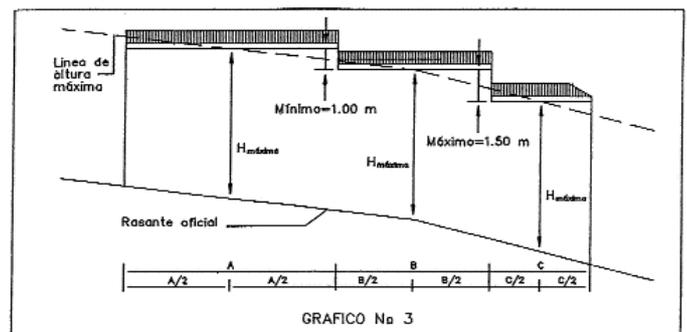
Para el caso en que el edificio se localice entre calles a distinto nivel pero sólo tenga fachada a una calle, el criterio que se aplicará para definir ese fondo máximo es el mismo del apartado anterior, suponiendo que el edificio tuviera fachadas a ambas calles.

El cómputo de la edificabilidad se realizará teniendo en cuenta que la parte de la planta que queda por debajo de la rasante ideal y desde el plano vertical que se apoya en la línea intersección de un plano horizontal situado a un metro por debajo de la cara superior del forjado techo de la planta considerada, con el plano que define la rasante ideal, no computará edificabilidad, ya que se considerará semisótano.



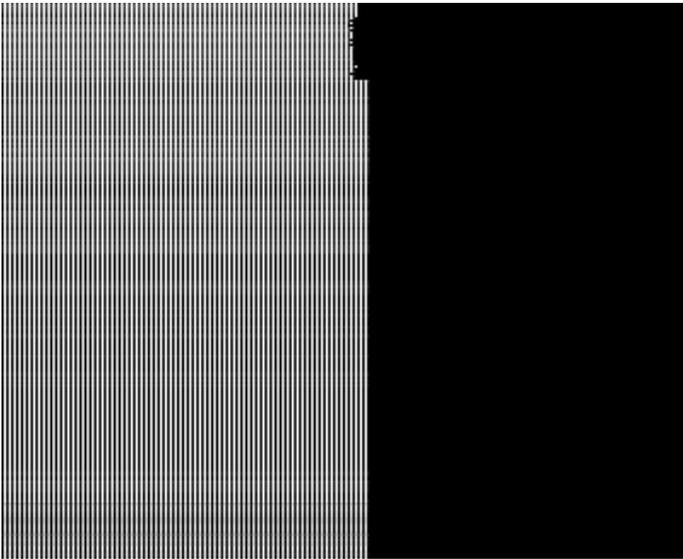
En las calles con fuerte desnivel se realizarán banquetes de tal modo que en el punto medio de la fachada o en el punto medio de los tramos en que esta se subdivide no se supere la altura máxima permitida. La altura de los banquetes estará comprendida entre 1'00 y 1'50 metros.

(gráfico n° 3).



La altura de los patios se medirá desde el nivel del suelo de las viviendas más bajas, cuyas dependencias ventilan a él, hasta la línea de coronación superior de la fábrica. No se computarán como planta los rema-

tes de la caja de escalera, ascensores ó depósitos, situados por encima de la última planta de viviendas. (Ver gráfico nº 4).



Se autorizará en cada fachada de los patios de manzana la misma altura y el mismo número de plantas que correspondan a la fachada adyacente del edificio.

#### **2.02.08.03.- Voladizos, salientes y entrantes:**

Los voladizos mantendrán una separación mínima de 0,60 m. al límite del solar y su altura mínima a la rasante será de 3,50 m.

Los vuelos serán menores que la menor de las siguientes medidas: 1/10 del ancho de la calle definido por las alineaciones oficiales ó 0,80 m.

Las dos condiciones anteriores no serán de obligatorio cumplimiento para aquellas edificaciones, o zonas, incluidas en el Catálogo de las presentes NUM o consolidadas con diferentes alturas y separación. En ese caso particular habrá que ajustarse a lo que en el Catálogo se establezca o a los valores medios existentes en el tramo de calle donde se ubique el edificio o a los mínimos existentes en los colindantes, siempre tendiendo a encajar sin discordancias dentro del ambiente general en que se encuentran ubicadas.

Los vuelos podrán ser cerrados, como máximo, en una longitud igual a los 2/3 de la longitud de fachada.

Los salientes, rótulos, motivos de decoración, anuncios o cualquier otro elemento similar que se instale en la fachada, habrán de situarse a una altura superior a 3,00 m. de la rasante de la acera, y no deberán exceder del vuelo máximo autorizado.

Se prohíben los patios abiertos a fachada.

Se prohíben los retranqueos de las edificaciones con respecto a la alineación oficial, en la zona de Casco Antiguo.

Las jambas de portadas y huecos, así como las rejas de ventanas, podrán sobresalir de la alineación un máximo de 0'05 metros.

Queda prohibido que las puertas de las plantas bajas abran hacia la calle. Cuando por razón de uso deban abrir hacia el exterior, deberán quedar remetidas en la fachada.

Las escaleras, vitrinas, escaparates, zócalos, y demás elementos ornamentales no sobrepasarán la alineación oficial.

Los toldos, cuando estén extendidos, quedarán a más de 2'25 m de altura y remetidos, como mínimo, 0,25 m del plano vertical que pasa por la cara exterior del bordillo de la acera. No se autorizarán si previamente no se unifican en forma, tamaño, sistema y color para un mismo edificio.

#### **2.02.08.04.- Patios:**

Se cumplirán las siguientes dimensiones mínimas:

a) Patios interiores: La distancia entre paramentos enfrentados estará condicionada a la altura del patio, de forma que en ellos se pueda inscribir un círculo de diámetro 0,30 veces la altura y la superficie del patio habrá de ser igual o mayor a  $H^2/8$ . Se fija una distancia mínima para luces rectas de 3 m y una superficie mínima de 9 m<sup>2</sup>.

b) Patios de manzana: La distancia entre las alineaciones interiores será tal que se pueda inscribir un círculo cuyo diámetro sea igual a la altura máxima que permitan las Ordenanzas para los edificios que conformen dicho patio de manzana. Las luces rectas en ningún caso serán menores a los 3/4 de ese diámetro.

Se prohíbe reducir la superficie mínima de los patios con galerías, terrazas o balcones en voladizo o salientes de cualquier tipo.

Se prohíben los patios abiertos a fachada. No tendrán consideración de patio abierto a fachada aquellos retranqueos cuya profundidad, medida perpendicularmente al plano de la fachada, no sea superior a 0,50 m.

Los patios situados entre medianeras de los edificios cumplirán las condiciones anteriores, pudiéndose hacer mancomunados, para lo cual formularán escritura pública constitutiva de derecho real para la edificación que se construya posteriormente que se inscribirá en el Registro de la Propiedad con respecto a ambas fincas.

#### **2.02.08.05.- Escaleras y portales:**

En edificios de uso público o de más de una vivienda, las escaleras cumplirán las siguientes medidas:

a) La longitud libre mínima de los peldaños será de 1'00 metros.

b) La anchura mínima de la huella, sin contar su vuelo sobre la tabica, será de 0'25 m.

c) La altura máxima de la tabica será de 0'185 metros.

d) En escaleras cuando, la longitud mínima del peldaño será de 1'20 m y tendrá una anchura mínima de huella, sin contar el vuelo, de 0'25 m, medida a 0'40 m de la línea interior del pasamanos.

e) El número máximo de tabicas entre mesetas será de 18, y todas serán iguales.

f) Las mesetas ó rellanos con puertas de acceso a locales ó viviendas, tendrán un fondo libre mínimo de 1'35 m e igual a la longitud de los peldaños.

g) Las mesetas intermedias, sin puertas de acceso a locales ó viviendas, tendrán un fondo mínimo igual a la longitud de los peldaños.

h) Las mesetas o rellanos no podrán tener peldaños compensados.

i) La distancia mínima desde la arista de los peldaños de meseta con puertas, a éstas, será de 0,25 m.

j) La anchura mínima entre paramentos de la escalera será de 2'25 m.

k) La anchura mínima de los pasillos de distribución a las puertas de acceso a las viviendas, será de 1'35 metros.

En las viviendas unifamiliares se cumplirán:

a) La longitud libre mínima de los peldaños será de 0'90 metros.

b) La anchura mínima de la huella, sin contar su vuelo sobre la tabica, será de 0'25 m.

c) La altura máxima de la tabica será de 0'19 m.

d) En escaleras curvas, la longitud mínima del peldaño será de 1'00 m y tendrá una anchura mínima de huella, sin contar con el vuelo, de 0'25 m, medida a 0'40 m de la línea interior del pasamanos.

e) El número máximo de tabicas entre mesetas será de 18, y todas serán iguales.

f) Las mesetas o rellanos con puertas de acceso a las diversas dependencias de la vivienda, tendrán un fondo libre mínimo de 1'05 m.

g) Las mesetas intermedias, sin puertas de acceso a locales o viviendas, tendrán un fondo mínimo igual a la longitud de los peldaños. Podrán tener peldaños compensados, siempre que, en planta, las aristas de los peldaños formen, entre sí, ángulos de 30° sexagesimales, como mínimo.

h) La distancia mínima desde la arista de los peldaños de meseta con puerta, a ésta, será 0'10 m.

i) La anchura mínima entre paramentos de la escalera será de 2'00 m.

La altura mínima de los pasamanos será de 0,95 m medidos en la vertical de la arista exterior de la huella.

La separación máxima entre los balaustres de las barandillas será de 0'12 m libres, medidos en horizontal.

En edificios de uso público o de más de una vivienda, las escaleras tendrán iluminación y ventilación directa con el exterior. La superficie de ventilación será igual a 1/15 de la superficie en planta de la escalera más los pasillos de distribución. La superficie mínima de ventilación será de 0'75 m<sup>2</sup> por cada planta. Tanto la ventilación como la iluminación podrá ser cenital, por medio de lucernarios que tengan una superficie en planta que sea, como mínimo, los dos tercios de la superficie de la caja de escalera.

En este último caso, el hueco central quedará libre en toda su altura y en él será inscribible un círculo de 1'10 m de diámetro.

#### **2.02.08.06.- Cubiertas:**

La pendiente máxima de los faldones será del 40%. Se prohíben las cubiertas planas.

No podrá superarse, en ninguno de sus puntos, la altura de tres metros y medio medida en vertical desde la parte inferior del forjado, inmediata al caballete, en toda su longitud, hasta la cara superior del forjado que forma el suelo de dicha última planta.

Podrá sobrepasarse esta altura, excepcionalmente, para ocultar de vistas medianerías existentes, siempre que se justifique mediante planos de composición del edificio cuya medianería se oculta con el proyecto.

El espacio libre que pudiera quedar bajo cubierta, es susceptible de aprovechamiento con cualquiera de los usos para el resto de las plantas superiores a la baja, incluido el de trastero o cuartos de servicio para el edificio. La superficie con altura mayor de 1'50 metros libres, computará a los efectos de edificabilidad.

#### **2.02.08.07.- Cerramientos:**

Los solares no edificados deberán cerrarse con cerca de 2'00 a 2'25 metros de altura (mínima y máxima), de fábrica de ladrillo o bloque, tratada como si fuera una fachada. El cerramiento deberá situarse en la alineación oficial. Al producirse la apertura de nuevas vías los propietarios de los solares afectados tendrán la obligación de construir el cerramiento en el plazo de 2 meses a partir de la terminación de las obras de colocación de los bordillos y pavimentación.

Los cerramientos provisionales de solares en los que se efectúen obras de edificación deberán cerrarse igualmente hasta 2 m de altura con materiales resistentes e incombustibles.

Los cerramientos de los locales comerciales sin uso deberán ser resistentes e incombustibles, tupidos

y con tratamiento de fachada. Se permitirán huecos de ventilación como máximo de 0'25 m<sup>2</sup> de superficie cada uno e inmediatamente por debajo del forjado que forma el techo de los locales.

#### **2.02.08.08.- Agua:**

Todo edificio de viviendas deberá tener en su interior instalación de agua potable capaz de suministrar 400 litros por habitante y día.

Para edificios con otros usos o para los locales sin uso específico se garantizará como mínimo la distribución de 500 litros por m<sup>2</sup> de superficie útil.

#### **2.02.08.09.- Saneamiento:**

Todo edificio deberá tener instalación de saneamiento impermeable y ventilada, capaz de evacuar el efluente, en caudal y cantidad mínima igual a las cifras indicadas en el epígrafe anterior más las correspondientes a la recogida de aguas de lluvia.

Los efluentes que se viertan a la red pública de saneamiento cumplirán la vigente legislación de vertidos.

En el caso de vertidos de instalaciones industriales, se cumplirán las siguientes condiciones:

- a) Ausencia de elementos o sustancias inflamables o explosivos.
- b) Ausencia de elementos o sustancias que puedan, por sí o por reacción con otras, obstruir el alcantarillado.
- c) Su pH estará comprendido entre 6 y 9.
- d) Su temperatura no superará los 40°C.

En el Suelo Rústico y en el Suelo Urbanizable, aquellas edificaciones que tengan instalación de saneamiento, estarán dotadas de fosa séptica depuradora o filtro biológico. La fosafiltro sólo recogerá las aguas fecales, excluyéndose las de lluvia. Serán de los tipos indicados en la NTE-ISD. El vertido de las aguas residuales tratadas en la fosa séptica se hará en puntos alejados de los manantiales y cursos de agua, previo filtrado, bien en pozos o en zanjas.

En el plazo de seis meses desde la aprobación de las presentes NUM, todos los edificios de vivienda, granjas u otros, situados en Suelo Rústico y en el Suelo Urbanizable, que generen residuos fecales con vertido directo al terreno, deberán dotarse de un sistema de depuración y vertido como el señalado en el párrafo anterior.

El vertido del agua de las piscinas no podrá hacerse a ningún curso de agua existente, sino que se hará en el interior de la finca y alejado de todo manantial o curso de agua, o a la red de alcantarillado pública.

#### **2.02.08.10.- Energía eléctrica:**

Todo edificio deberá estar dotado de instalación de energía eléctrica según la legislación vigente.

La red general de suministro y distribución reunirá las características suficientes para garantizar el suministro previsto en Reglamentos Electrotécnicos de Alta y Baja Tensión, y en particular las instrucciones MI BT 009 y la MI BT 010.

#### **2.02.08.11.- Otras instalaciones y servicios:**

En lo referente a instalaciones de calefacción, depósitos de combustible, acondicionamiento de aire, agua caliente, gas, teléfono, antenas de televisión, etc. se estará a lo dispuesto en su legislación específica, teniendo en cuenta que en ningún caso podrán constituir peligro o molestias para los vecinos.

Ninguna de las anteriores instalaciones o sus elementos auxiliares afectarán a los espacios libres de uso público.

#### **2.02.08.12.- Basuras:**

##### **2.02.08.12.01.- Cuartos para cubos de basura:**

Se dispondrán en los edificios de más de seis viviendas cuartos de dimensiones suficientes para alojar los cubos necesarios, permitir su manejo por el personal encargado de la recogida, con facilidad y sin peligro, y hacer posible que los usuarios del inmueble puedan verter en ellos las basuras.

El recorrido hasta el exterior del edificio será horizontal ó con rampa de pendiente no superior al 10 % . El pasillo de acceso hasta los mismos será, como mínimo, de 1'10 m de ancho.

Las paredes y techos, puertas y elementos protectores de los orificios de ventilación, deberán ser resistentes al fuego (R-90). Los paramentos interiores serán lisos, impermeables, anticorrosivos y de fácil limpieza. Para facilitar ésta se les dotará de la correspondiente instalación de agua y desagüe. Este último se colocará de forma que no pueda ser obstruido por los cubos, los cuales, si no van provistos de ruedas, se colocarán elevados respecto al suelo mediante soportes especiales o bien colgados de las paredes.

En los cuartos para cubos de basura habrá rejillas u orificios de ventilación, inferior y superior, suficientes para evitar la producción de malos olores, protegidos contra la entrada de insectos y roedores, y en comunicación directa con el exterior.

La instalación eléctrica, en estos locales se ajustará a las normas complementarias del REBT para locales húmedos.

##### **2.02.08.12.02.- Vertido de basuras:**

Se prohíbe todo vertido de basuras o residuos al margen del realizado por el Servicio de Recogida Municipal.

Para la instalación de vertederos será preciso la obtención de la preceptiva Licencia Municipal, presentando proyecto redactado por técnico competente.

### 2.02.08.13.- Señalización de fincas:

Todo acceso deberá estar convenientemente identificado ó señalado con el número o números que le correspondan, de la vía en que esté situado, perfectamente visibles durante el día y la noche.

### 2.02.08.14: Condiciones de habitabilidad:

#### 2.02.08.14.01: En viviendas:

La vivienda mínima tendrá una superficie útil no menor de 40 m<sup>2</sup> y su programa se compondrá de una dependencia para cocinar, estar y comer, un dormitorio y un cuarto de aseo con lavabo, bidet, inodoro y bañera. En toda vivienda existirá una bañera de, al menos, 1'40 m de longitud.

En viviendas de un dormitorio, la zona de estancia deberá poder ser independizable funcionalmente del resto de la vivienda, incluso de la zona de cocina, no siendo paso obligado a cualquier otra dependencia.

Las superficies mínimas de las dependencias de una vivienda vendrán dadas en función del número de dormitorios, y serán las siguientes: (en m<sup>2</sup>)

Dependencia	1D	2D	3D	4 ó más D
Cocina-comedor-estar	20	22	24	26
Estar-comedor	16	18	20	22
Dormitorio principal	10	10	11	11
Otros dormitorios	---	7	7	7
Cocina	6	7	7	8

Se considerará dormitorio doble, a efectos de la concesión de Licencia de Primera Ocupación a aquél que tenga, al menos, 10 m<sup>2</sup> de superficie útil.

En los dormitorios individuales podrá inscribirse un círculo de 1'90 m de diámetro mínimo. En el dormitorio principal podrá inscribirse un círculo de 2'60 m de diámetro mínimo.

En la estancia podrá inscribirse un círculo de 3'00 m de diámetro mínimo.

Todos los dormitorios, así como la cocina, tendrán primeras luces al espacio abierto exterior, a patio de manzana, o a patios interiores. La estancia tendrá vistas e iluminación del espacio abierto exterior o del patio de manzana, sean de uso público o privado. La anchura mínima de la fachada de la estancia será de 2'50 m.

La altura mínima de las viviendas será de 2'50 m entre pavimento y techo acabados. En los vestíbulos, pasillos y cuartos de aseo, la altura libre mínima podrá ser de 2'30 m. En el resto de las dependencias

esta altura también puede permitirse, siempre que no sobrepase, como máximo, el 30 por ciento de la superficie útil de la dependencia en que se produzca la disminución de la altura mínima obligatoria. En los casos de techos interiores inclinados en las dependencias habitables, la altura mínima, del espacio habitable, podrá ser de 1'50 m, compensándose el déficit hasta 2'50 m en otros puntos de la dependencia (no pudiendo superar los 3'00 m de altura libre) de tal manera que el volumen interior resultante, sea equivalente, como mínimo, al de la dependencia si tuviera techo horizontal a 2'50 m de altura.

Las dimensiones del vestíbulo de acceso a la vivienda serán tales que permitan inscribir un círculo de 1'25 m de diámetro.

La anchura mínima de los pasillos será de 0'90 m, no permitiéndose la reducción de ésta por ningún motivo.

La anchura mínima para las hojas de las puertas de acceso a las diversas dependencias, serán las siguientes:

Vivienda	0,825 m.
Cocina	0,725 m.
Estar-comedor	0,725 m.
Dormitorios	0,725 m.
Cuartos de aseos	0,625 m.

La altura mínima de las hojas de las puertas de la vivienda será de 2,03 m.

La superficie de los huecos de iluminación de los dormitorios, cocinas o estancias de una vivienda no será inferior a 1/10 de la superficie útil de cada dependencia.

La superficie real practicable de los huecos de ventilación en cada dependencia no será inferior a 1/25 de la superficie útil de cada dependencia.

Cuando la cocina se incorpore a la zona de estancia, se reforzará la ventilación mediante la instalación de un ventilador centrífugo que asegure la extracción de 300 m/hora.

En las cocinas se dispondrá un conducto de ventilación activada con el fin de asegurar la evacuación del vapor de agua, gases o humos que pudieran producirse. Igualmente se dispondrá otro conducto similar al anterior en las despensas, si las hubiere.

En los cuartos de aseo y dependencias no vivideras, se podrá sustituir la ventilación directa al exterior por ventilación a través de un conducto de ventilación activada. Los inodoros estarán dotados de sifón hidráulico u otro cierre inodoro y de aparato para descarga de agua.

Los cuartos de aseo deberán ir revestidos de azulejos u otro material impermeable en todos sus para-

mentos hasta una altura mínima de 1'30 m, y en aquellos que se vean afectados por el uso de la ducha, hasta 2'00 m.

No se permite el acceso a cuartos de aseo desde estancias, comedores, cocinas ni dormitorios. Si la vivienda tiene dos o más cuartos de aseo completos, al menos uno será accesible desde las zonas comunes de distribución de la vivienda, pudiendo accederse al resto desde los dormitorios.

En todas las viviendas existirá la posibilidad del tendido de ropa al exterior y, en su caso, con protección de vistas desde la calle.

Serán de obligatorio cumplimiento los R.D. 355/1980 de 25 de Enero y 248/1981 de de Febrero sobre reserva de viviendas destinadas a minusválidos.

#### **2.02.08.14.02.- En locales comerciales y oficinas:**

##### **\* Localización:**

Se localizarán preferentemente en las plantas bajas de las edificaciones. solamente se admitirán locales comerciales u oficinas en semisótano o sótano cuando constituyan una unidad con un local de la planta baja, que deberá localizarse sobre él, en parte o en su totalidad.

##### **\* Ventilación:**

Los locales habitables tendrán ventilación directa por medio de huecos cuya superficie no sea inferior a 1/8 de la superficie útil del local, permitiendo dependencias unidas por medio de embocaduras de comunicación siempre que el fondo total contado a partir del hueco de ventilación no exceda de 10 m y la superficie de la embocadura sea superior a 1/10 de la superficie útil del local.

Se exceptúan los locales exclusivamente destinados a almacenes, trasteros y pasillos. Se admitirán para los cuartos de aseo los sistemas de ventilación señalados en el epígrafe anterior (Viviendas).

Los locales podrán disponer de ventilación artificial. Se exigirá, en este caso, la presentación de un proyecto detallado de la instalación, que deberá ser aprobado por el Ayuntamiento. La instalación quedará, además, sometida a revisión periódica por la autoridad municipal, la cual podrá, incluso, ordenar el cierre total o parcial del local en el caso de deficiente funcionamiento de la instalación.

##### **\* Alturas:**

La altura libre mínima será de 2'80 m en todos los casos.

La altura mínima en altillos o entreplantas vinculados al local y con acceso exclusivo desde el mismo, así como en los cuartos de aseo, zonas de almacén y otras dependencias que no se utilicen permanente-

mente por personal o público, ó en oficinas situadas en plantas superiores a la baja, podrá reducirse hasta 2,50 m.

##### **\* Accesos:**

El dimensionamiento de los accesos y escaleras se ajustará a lo previsto en la NBE-CPI-96. El giro de las hojas se realizará en el sentido de la evacuación y de forma que su apertura no invada la vía pública.

##### **\* Servicios higiénicos:**

Los locales comerciales u oficinas dispondrán para su personal de los servicios de higiene que fija la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo. Como mínimo se exigirá un aseo (inodoro + lavabo) por cada 100 m<sup>2</sup> de local u oficina, o fracción. Para superficies mayores de 100 m<sup>2</sup> habrá dos aseos independientes para mujeres y hombres. Los servicios sanitarios de varios locales que formen un conjunto podrán agruparse. En todos los casos dispondrán de un vestíbulo de aislamiento con el resto del local.

##### **\* Emisión de ruidos:**

Como regla general no se superarán los 40 dB (A) desde las 8 horas hasta las 22 horas ni los 30 dB (A) desde las 22 horas hasta las 8 horas, tanto en el exterior de los locales como en las viviendas o locales situados en contacto con el mismo.

##### **\* Prevención y protección de incendios:**

Se estará a lo dispuesto en la NBE-CPI-96. Siempre que por razón de su actividad no se contradiga la NBE-CPI-96, todos los establecimientos deberán contar, como mínimo; con un extintor de incendios de 6 kgs. de polvo seco instalándose uno más por cada 100 m<sup>2</sup> o fracción. Para establecimientos con superficie mayor de 500 m<sup>2</sup>, se instalará además. una boca de incendio equipada y una más por cada 500 m<sup>2</sup> ó fracción.

#### **2.02.08.14.03.- En garaje-aparcamiento:**

##### **\* Localización:**

Exclusivamente en plantas bajas, sótanos o semisótanos.

##### **\* Superficie:**

No podrá haber más de 1 vehículo por cada 25 m<sup>2</sup> construídos de garaje, incluyendo en esta superficie la parte proporcional de pasillos de distribución, rampas, servicios sanitarios, etc.

##### **\* Ventilación:**

El sistema de ventilación estará proyectado y se realizará con la amplitud suficiente para impedir la acumulación de gases nocivos. La superficie de ventilación a través de las aberturas será, como mínimo del 1% de la del local, cuando estas se encuentren en fachadas opuestas que aseguren el barrido del aire de su interior. Si todas las aberturas se encuentran en la

misma fachada dicha superficie de ventilación deberá ser por lo menos de un 1,50 por 100.

Cuando la ventilación sea forzada deberá asegurar una renovación mínima de aire de 15 m<sup>3</sup>/hora por metro cuadrado de superficie. Los gases se conducirán por chimenea hasta la cubierta, sobrepasando en un metro la cumbre de la misma.

\* Alturas:

La altura mínima será de 2,45 m. En ningún punto, debido al paso de canalizaciones o a cualquier otra circunstancia, la altura libre real será menor de 2,20 m.

Si el garaje es público, en el exterior y junto al acceso, se indicará con un cartel bien visible la altura máxima de los vehículos que puedan acceder al mismo. Esta altura máxima será menor en 0,20 m a la altura libre real interior.

\* Accesos:

La anchura mínima del hueco de acceso al garaje será de 4'00 m, excepto en viviendas unifamiliares. Para garajes de capacidad superior a 100 vehículos, la anchura mínima será de 5'00 m o dos accesos independientes, uno de entrada y otro de salida, de 4'00 m cada uno.

Los pasillos de distribución tendrán una anchura libre mínima de 5'00 m.

Las rampas rectas tendrán una anchura mínima de 3'00 m. Las rampas curvas tendrán una anchura mínima de 4'00 m. En éstas últimas, el radio de curvatura mínimo, medido al eje, será de 6,50 m.

La pendiente de las rampas rectas no será superior al 16%.

En rampas curvas, la pendiente no superará el 12%.

Todos los garajes, excepto los de viviendas unifamiliares o pareadas con rampa común, antes de confluir la rampa en la acera de la vía pública, tendrán una meseta horizontal ó con pendiente no mayor del 5%, con un fondo mínimo de 5'00 m.

En garajes con capacidad superior a 100 vehículos se dispondrá de un acceso para peatones independiente de la rampa de acceso a los vehículos.

El garaje podrá estar comunicado con el ascensor o escalera del inmueble, en cuyo caso deberá disponer de un vestíbulo de aislamiento intermedio, con puertas blindadas de cierre automático, excepto cuando se trate de garajes de viviendas unifamiliares.

Excepcionalmente podrá autorizarse la instalación de aparatos montacoches para el acceso al garaje. Cuando el acceso se realice exclusivamente por este sistema se instalará un aparato por cada veinte plazas o fracción. En el interior del garaje, el espacio de espera horizontal tendrá un fondo mínimo de 8'00 m y su ancho no será inferior a 4'00 m, mientras que en

el acceso exterior, las puertas del ascensor no podrán abrir directamente a la vía pública, sino que habrá un espacio de espera, con pendiente no superior al 5 %, desde la alineación del edificio hasta las puertas del ascensor de, al menos, 5 metros de fondo por 3'50 m de ancho.

\* Servicios higiénicos:

Los garajes-aparcamientos de 600 a 2.000 m<sup>2</sup> dispondrán de un retrete con lavabo. Los de más de 2.000 m<sup>2</sup> dispondrán de dos retretes con lavabos.

\* Prevención y protección de incendios:

Todos los elementos que constituyan la estructura de la edificación deberán ser resistentes al fuego, no pudiendo utilizarse elementos metálicos sin protección especial para este fin.

Las paramentos, paredes y forjados, también serán resistentes al fuego y estarán desprovistos de huecos que comuniquen con patios o locales con uso diferente.

Se instalará un extintor por cada 100 m<sup>2</sup> o fracción. Se instalará por cada 50 m<sup>2</sup> de garaje o fracción un recipiente de material resistente al fuego, con tapa abisagrada de las mismas características para guardar trapos que pudieran estar impregnados de gasolina o grasa.

Se instalará por cada 500 m<sup>2</sup> o fracción un recipiente abierto que contenga arena o similar, capaz de absorber cualquier derrame fortuito de gasolina o grasa. El depósito dispondrá de una pala para su manejo.

Los garajes de más de 2.000 m<sup>2</sup> dispondrán en las proximidades de cada acceso por la vía pública de un hidrante del modelo reglamentario utilizado por el Ayuntamiento.

Los garajes de más de 2.000 m<sup>2</sup> requerirán, para su aprobación, la presentación de un proyecto especial de instalaciones contra incendios.

Se fijarán muy visibles letreros en los diferentes locales con la leyenda "no, fumar", "peligro de incendio".

Se prohíbe el almacenamiento de carburantes y combustibles líquidos fuera de los depósitos de los coches.

Se prohíbe realizar en los garajes operaciones que no respondan a las de acceso y estancia de vehículos.

Siempre que se adopten las medidas necesarias de alarma contra incendios que garanticen debidamente la seguridad del local, el acceso a los garajes públicos podrá permanecer cerrado desde las veintitrés horas hasta las siete horas de la mañana. Durante las restantes horas será obligatorio el servicio permanente de guarda.

**\* Iluminación:**

Se permite solamente, para la iluminación artificial, el empleo de lámparas eléctricas, debiendo responder las instalaciones de energía eléctrica y alumbrado a las disposiciones vigentes sobre la materia.

El nivel de iluminación a alcanzar en el garaje-aparcamiento será, como mínimo, de 15 Lux en las plazas de aparcamiento y las zonas comunes de circulación, y de 50 Lux en las entradas o salidas.

**\* Desagües:**

Los garajes-aparcamientos de más de 600 m<sup>2</sup> dispondrán de un sistema de depuración de grasas previo a la acometida de su red de saneamiento a la del resto del edificio o a la red general de saneamiento.

**2.02.08.14.04.- En locales para espectáculos:**

La Legislación aplicable será la vigente en la materia, en especial el Real Decreto 28/86/1982, de 27 de Agosto por el que se aprueba el Reglamento General de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

Queda prohibida su instalación en locales en sótano o semisótano.

**2.02.09.- CONDICIONES GENERALES ESTÉTICAS:**

**2.02.09.01.- Adaptación al ambiente:**

Las construcciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente estético de la zona en que se encuentren.

En los lugares de paisaje abierto y natural, y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva propia del mismo.

Lo dispuesto en estas Ordenanzas se entiende sin perjuicio de las competencias de la JCyL, a través de sus Servicios Territoriales en lo referente al Patrimonio Histórico Artístico y Cultural, y por la legislación específica sobre la materia.

En las excavaciones en que aparezcan piezas o restos de interés arqueológico deberá comunicarse el hallazgo al Ayuntamiento, así como facilitar la pertinente inspección.

**2.02.09.02.- Composición arquitectónica:**

Las construcciones que se proyectan en lugares inmediatos a edificios o espacios incluidos en el Catálogo de estas NUM, deberán armonizar con los mismos.

En edificios contiguos cuya diferencia de alturas sea igual o superior a la de una planta, será obligatorio tratar como fachada el paramento que por tal causa quedase visto. Este paramento podría retranquearse de la línea medianera para poder establecer en él aberturas, si ello fuera necesario para conseguir una composición adecuada, a menos que se estableciera la correspondiente servidumbre.

La composición de las fachadas deberá ser acorde a la de los edificios junto a los que se ubique a fin de evitar efectos discordantes entre las fachadas de una misma manzana, contiguas o próximas, y así poder obtener un efecto urbanístico de conjunto.

En las Ordenanzas particulares o en el Catálogo se determinarán; en aquellos casos en que se considera necesario, normas generales a la cuales deberán ajustarse la composición de las fachadas.

**2.02.10.- CONDICIONES DE SEGURIDAD EN LA CONSTRUCCIÓN.**

**2.02.09.01.- Solidez:**

Toda construcción habrá de reunir, las condiciones de solidez que la estética requiera, bajo la responsabilidad de la Dirección Facultativa de la obra.

El Ayuntamiento podrá comprobar en todo momento las indicadas condiciones de solidez y ordenar cuantas medidas estime convenientes para su efectividad sin que, a pesar de ello, represente obligación ni responsabilidad para él de ningún género.

Los propietarios están obligados a conservar los edificios y construcciones en perfecto estado de solidez, a fin de que no puedan causar daño a personas o bienes.

**2.02.10.02.- Andamios:**

Si los andamios ocupan parte de la vía pública, y en el caso de que no se pueda anular el tránsito de personas, se instalarán de forma que permitan el paso de peatones bajo el mismo con una altura libre mínima de 2'20 metros y con una separación mínima entre pies derechos de 0'80 metros.

No se permitirá el asiento directo de los pies derechos sobre el pavimento. Se utilizarán durmientes dispuestos de forma longitudinal y paralela a la fachada. El techo del paso peatonal irá cubierto por tabloncillos de madera que impidan la caída de escombros y materiales, formando asimismo una "bañera" a base de tabloncillos que coronen toda su superficie en planta, más 0'80 metros a cada uno de los tres lados, como proyección de la visera de protección. Los laterales de esa "bañera" también estarán forrados con madera hasta la altura de 1'00 metros desde la plataforma superior.

En ningún momento se podrán depositar cargas en dicho andamio que no sean precisas para la ejecución de las obras, ni se podrán colocar tabloneros inclinados formando pendientes para la carga y descarga, ni instalar publicidad alguna, salvo la propia de la casa instaladora o constructora.

El andamio se protegerá en evitación de caída de útiles o materiales con pantalla de seguridad. Esta pantalla alcanzará la altura total del andamiaje y se arriostrará convenientemente, colocándose una luz roja de señalización a dos metros de altura del suelo en cada extremo de la estructura, que deberá permanecer encendida desde el anochecer hasta el amanecer.

Se cumplirá con todo lo previsto en la Ordenanza de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

#### **2.02.10.03.- Vallas de precaución:**

El frente del edificio o solar donde se practiquen obras de nueva construcción o de derribo se cerrará siempre con una valla de precaución de 2'00 metros de altura como mínimo y de materiales que ofrezcan seguridad y conservación decorosa, tales como ladrillo o bloques de hormigón enfoscados por su cara exterior, tablas unidas y pintadas o paneles metálicos o prefabricados, debiendo disponer de una puerta con apertura hacia el interior de la obra y de un alumbrado de señalización a 2'00 metros sobre la acera, que deberá permanecer encendido desde el anochecer hasta el amanecer.

Dicha valla no será obligatoria cuando estuviese construido el cerramiento y los trabajos que se ejecuten no tengan incidencia en la seguridad y libre tránsito de la vía pública.

El máximo espacio que se podrá ocupar de la vía pública con la valla de precaución estará en proporción con la anchura de la acera o calle. Si en la acera se dejara menos de 1'00 metros de anchura libre para paso de peatones, se ejecutará un pasillo protegido sobre la calzada hasta alcanzar un paso de 1'00 metros de anchura.

Será obligatoria la instalación de luces de señalización con intensidad suficiente en cada extremo o ángulo o saliente de las vallas.

La instalación de vallas se entiende siempre que es con carácter provisional en tanto dure la obra. Por ello, desde el momento en que transcurra un mes sin dar comienzo las obras, o éstas se interrumpan durante igual plazo, deberá suprimirse la valla y dejar libre la acera al tránsito público, sin perjuicio de adoptar las pertinentes medidas de precaución.

Se colocarán lonas o redes de protección de la vía pública entre los forjados de las plantas mientras se realicen en éstas trabajos que comporten peligro para

los peatones, o se realizará una protección adecuada de la acera.

En casos especiales, en que por el Servicio Técnico Municipal se considere indispensable, podrán adoptarse medidas de carácter extraordinario.

En cualquier caso, quedará prohibido el acopio de materiales y medios auxiliares fuera del perímetro definido por la valla de obra.

#### **2.02.10.04.- Contenedores:**

Cuando sea precisa la instalación de contenedores en la vía pública, podrán situarse en las calzadas donde esté permitido el aparcamiento o en las aceras de, al menos, 3,00 metros de anchura y en cualquier otra ubicación que cumpla con los siguientes requisitos:

a) Se situarán preferentemente frente a la obra a que sirven o lo más próximo posible a ella de manera que no impidan la visibilidad de los vehículos y sin invadir los pasos de peatones, ni los vados. En ningún caso podrán colocarse total o parcialmente sobre las tapas de acceso de los servicios públicos, sobre los alcorques de los árboles en general, sobre ningún elemento urbanístico que pueda dificultar su utilización normal o en caso de emergencia, y se colocarán siempre de manera que su lado más largo esté situado en sentido paralelo a la acera, excepto en los tramos de aparcamiento en batería, si por sus dimensiones no sobrepasa del tamaño previsto en las plazas de aparcamiento, es decir, 5 metros.

b) No se permitirá su colocación en calles de anchura menor de 4'50 metros.

Cuando los contenedores se hallen en la calzada, deberán situarse a 0'20 metros del bordillo, si

éste existiera, ó de forma que no impidan la circulación de las aguas superficiales.

#### **2.02.10.05.- Materiales de obra:**

Los materiales se colocarán y prepararán dentro de la obra, y cuando no fuera posible, se hará en el Jugar que la autoridad municipal designe.

#### **2.02.10.06.- Líneas de alta o media tensión:**

En las zonas afectadas por el paso de líneas de alta o media tensión no se permitirá construcción alguna hasta que se haya desviado el paso de la línea en forma reglamentaria. A tal efecto el Ayuntamiento solicitará informe de los Servicios competentes de la Administración del Estado en relación con el paso de dichas líneas y superficie de terrenos que afectan.

#### **2.02.10.07.- Obras que afectan a estructuras:**

El promotor deberá manifestar si el edificio que se pretende reformar o ampliar está o no ocupado, con

indicación, en su caso del nombre y apellidos de los ocupantes.

En el supuesto de estar ocupado, el promotor de la obra deberá notificar fehacientemente, por escrito, la existencia del proyecto a todos los ocupantes, con expresión del lugar u oficina en que, durante un plazo no inferior a 15 días, estará a su disposición el proyecto, así como la indicación de la persona, identificada con nombre y apellidos autorizada para la exhibición de la documentación. Los ocupantes podrán examinar por sí mismos o mediante personas en que deleguen, el proyecto y formular dentro del indicado plazo ampliado con otros diez días más, las observaciones de carácter técnico que estimen pertinentes. Dichas observaciones habrán de presentarse por escrito en ejemplar duplicado a la persona autorizada para la exhibición del proyecto, quien devolverá firmado uno de los ejemplares al interesado como justificante de la presentación.

El peticionario de licencia deberá acreditar con su solicitud haber practicado, en forma fehaciente, la notificación del proyecto a los ocupantes, y manifestar, bajo su responsabilidad, si se han formulado o no observaciones. En caso afirmativo, acompañará copia del escrito o de los escritos en que se hubieren formulado. Si las observaciones se hubiesen aceptado íntegramente, lo hará constar expresamente, y por el Servicio Técnico municipal, se comprobará la adecuación del proyecto a tales observaciones. De no haberlas aceptado plenamente, el Ayuntamiento designará un técnico superior especializado en cálculo de resistencias para que emita dictamen a costa del solicitante, tanto sobre el proyecto como sobre las observaciones formuladas. Cumplidas las anteriores prevenciones, se continuará la tramitación del expediente sin que la concesión de licencia implique responsabilidad alguna para el Ayuntamiento autorizante ni su obtención pueda ser invocada por, los particulares para excluir o disminuir la responsabilidad, civil o penal; en que incurran en el ejercicio de actividades correspondientes.

## **2.03.- SISTEMAS GENERALES**

### **2.03.01.- Generalidades**

#### **2.03.01.01.- Obtención:**

Los suelos adscritos por las NUM para Sistemas Generales y sobre los que las mismas prevean un régimen de dominio público se obtendrán, preferentemente, mediante el sistema de Expropiación.

Se exceptuarán los suelos para Equipamientos en los que se prevea un dominio y gestión privados, en cuyo caso el sistema preferente de actuación será el de Compensación.

Podrán ejecutarse los Sistemas Generales mediante Concesión Administrativa, según los artículos 211 y 212 del Reglamento de Gestión.

#### **2.03.01.02.- Valoración:**

Las NUM incluyen el suelo destinado a Sistemas Generales, dentro de alguna de las clasificaciones del suelo que la Ley 5/1.999 define. De acuerdo a estas clasificaciones se determinará el valor de cada superficie de terreno destinada a acoger un Sistema General, carente de aprovechamiento lucrativo.

#### **2.03.01.03.- Titularidad y afectación del suelo:**

El suelo que las NUM afectan a Sistemas Generales, quedará vinculado a tal destino.

La titularidad y afectación pública al uso general o al servicio público será efectiva una vez expropiado el suelo por el Ayuntamiento. En tanto no se afectúe dicha expropiación, continuará de propiedad privada pero vinculado al destino señalado.

#### **2.03.01.04.- Terrenos destinados a equipamientos, espacios libres o zonas verdes:**

Las edificaciones, instalaciones o usos existentes en estos terrenos se respetarán hasta tanto no se proceda a su expropiación.

#### **2.03.02.- Sistema General de Comunicaciones:**

Constituido por el sistema viario de la población.

Las NUM establecen las determinaciones a nivel general, sin perjuicio de su posterior desarrollo a nivel de detalle, tanto de los sistemas generales de comunicación, como del entorno de los mismos.

Los proyectos de urbanización podrán precisar y matizar de acuerdo con las circunstancias de la realidad del terreno, la infraestructura prevista con las adaptaciones que fueran precisas, lo que no se entenderá como modificación de las NUM mientras las referidas adaptaciones no alteren aspectos sustanciales definidos en dichas NUM.

#### **2.03.03.- Sistema general de espacios libres**

Constituido por los espacios libres que forman parte de la estructura general y orgánica del territorio ordenado por estas NUM. Son:

##### **2.03.03.01.- Sistema General de Parque Urbano.**

\* Definición:

Constituyen Parque Urbano los suelos destinados a espacios verdes de gran superficie planteados a escala de toda la población.

\* Usos Permitidos:

En ellos solamente se admiten los usos públicos y los usos colectivos que estén especialmente previstos

en el Proyecto de Urbanización que se redacte y apruebe al afecto el Ayuntamiento.

Estos usos no podrán superponerse con la utilización de aparcamientos en todo o en parte, ni tampoco con las demás superficies propias de vialidad.

**\* Edificabilidad:**

Las edificaciones no rebasarán la ocupación del cinco por ciento de la superficie del parque en servicio en el momento en que se proyectan aquellas. La altura máxima de las instalaciones o edificaciones será de una planta. La altura en metros la establecerá el Ayuntamiento para cada edificación que se proyecte.

**2.03.03.02.- Sistema General de Zonas Verdes y Jardines Urbanos.**

**\* Definición:**

Se entiende por Jardín Urbano ó Zonas Verdes las áreas de menor superficie que los parques urbanos, planteadas a escala local o de barrio.

**\* Usos Permitidos:**

Sólo se admiten los usos públicos y los usos colectivos que estén especialmente previstos en el Proyecto de Urbanización que se redacte y apruebe al afecto.

No podrán superponerse con la utilización de aparcamientos en todo o en parte, ni tampoco con las demás superficies propias de vialidad.

**\* Edificabilidad:**

No se podrán construir edificaciones de ningún tipo. Previo estudio que justifique su conveniencia, podrá admitirse la instalación de elementos abiertos tales como pérgolas, porches, etc., de carácter público, que deberán compaginarse y respetar los elementos arbóreos existentes y cualesquiera otros que definan o caractericen con peculiaridad propia tales jardines.

Se podrá admitir la instalación, con carácter de precario, de puestos de periódicos, revistas, etc.

**2.03.03.03.- Sistema General de Plazas.**

**\* Edificabilidad:**

No se admite edificabilidad alguna. Solamente se podrá admitir la instalación con carácter precario de puestos de periódicos, revistas, helados, etc.

**2.03.04.- Sistema General de Equipamiento comunitario:**

Constituido por los suelos destinados a equipamientos comunitarios, con las edificaciones, instalaciones y servicios inherentes a los mismos. Son:

a) Equipamiento técnico administrativo y de seguridad:

Centros o edificios para servicios de la Administración Pública, servicios de Seguridad y otros de interés público.

b) Equipamiento comercial de abastecimiento y suministros: Mataderos, mercados y otros centros de abastecimiento, siempre de titularidad pública, aunque de posible gestión mixta o privada.

c) Equipamiento socio-cultural:

Centros o instalaciones para Exposiciones, salas de reuniones de interés público, social o comunitario. Guarderías.

d) Equipamiento religioso.

e) Equipamiento escolar. Centros docentes públicos o privados y anexos deportivos.

f) Equipamiento deportivo:

En él se permiten todos los usos vinculados al uso deportivo público. La ocupación con edificaciones no rebasará el 25 % de la superficie destinada a equipamiento deportivo.

g) Equipamiento sanitario-asistencial:

Centros sanitario-asistenciales y geriátricos, públicos o privados, de interés público social o comunitario, tanatorio y cementerio.

h) Equipamiento hostelero.

El suelo destinado a equipamiento comunitario no podrá destinarse a distinta finalidad de la prevista en estas NUM. Para cambiar esta finalidad, será necesaria la modificación de las mismas.

**\* Edificabilidad:**

Se ajustará a las necesidades funcionales de los diferentes equipamientos, al paisaje y alas condiciones ambientales, que deberá respetar, y a la integración en el sector en que se ubique.

Se admite el uso de vivienda como residencia del guarda o personal de mantenimiento.

**2.04.- NORMAS URBANÍSTICAS EN EL SUELO URBANO**

**2.04.01.- ORDENANZAS.**

A continuación se incluyen las ordenanzas de aplicación en el Suelo Urbano:

2.04.01.01 -Ordenanza nº 1

2.04.01.02.-Ordenanza nº 2

2.04.01.03.-Ordenanza nº 3

2.04.01.04- Ordenanza nº 4

2.04.01.05- Ordenanza nº 5

2.04.01.06.-Ordenanza nº 6

2.04.01.07- Ordenanza nº 7 (El Raso)

2.04.01.08- Ordenanza nº 8 (El Raso)

2.04.01.09.-Ordenanza nº 9 (El Raso)

Observaciones comunes a todas las ordenanzas:

(1) Se admitirá el uso de vivienda en los espacios bajo cubierta, siempre que la vivienda se desarrolle en la planta bajo cubierta y en la inmediata inferior. La superficie útil destinada a vivienda en la planta bajo cubierta, no será, en ningún caso, superior al 70 % de la superficie útil total de la vivienda. No se podrán efectuar retranqueos en los espacios bajo cubierta, sino que se deberán integrar en el faldón de cubierta.

(2) En el cómputo de la edificabilidad, se cumplirá la condición más restrictiva, bien sea dada por el coeficiente de edificabilidad máxima o por las máximas condiciones de volumen.

#### 2.04.01.01.- ORDENANZA N° 1.

##### GESTIÓN:

Licencia municipal directa o desarrollo de Actuación Aislada.

##### TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN:

Manzana cerrada densa.

##### USO CARACTERÍSTICO:

Vivienda, en categoría 5ª

##### USOS PERMITIDOS:

Almacén, categorías 1ª y 2ª

Comercial, categorías 1ª, 2ª y 3ª

Espect. y recreativo, categorías 2ª, 3ª y 4ª

Hotelero.

Oficina.

Salas de reunión, en todas sus categorías.

Vivienda, categorías 2ª, 3ª y 4ª

Asistencial, categorías 1ª y 2ª

Docente, categoría 2ª

Garaje aparcamient, categoría 2ª

Industrial, categoría 1ª

Religioso, en todas sus categorías.

Sanitario, en todas sus categorías.

##### CONDICIONES DE PARCELA:

Superficie mínima: Existente y 100 m2 para nuevas segregaciones

Fachada mínima: Existente y 6 metros para nuevas segregaciones

En el interior: Existente e inscribible un círculo de 6 metros de diámetro para las nuevas segregaciones

##### SUPERFICIE EDIFICABLE:

Ocupación máxima:

En P. Baja: 100%

Resto: S < 100 m2. 100%

S > 100 m2 Sx0,80+20m2

Separación mínima a linderos:

- Fachada: Prohibido

- Fondo: Adosada ó 3 metros

- Laterales: Prohibido.

##### CONDICIONES DE VOLUMEN:

	Máxima	Mínima
Número de plantas:	3	2
Altura (m):	10,00	7,00
Semisótanos:	Permitidos	
Entreplantas:	Prohibidas	
Desvanes: (1)	Permitidos	
Pendiente de la cubierta:	40 %	30 %

**EDIFICABILIDAD SOBRE SOLAR NETO: (2)**  
3'25 m2/m2

##### CONDICIONES ESTÉTICAS:

Si la longitud de fachada es superior en un cincuenta por ciento a la longitud media de las fachadas existentes en el tramo de calle donde se va a ubicar la nueva actuación, deberá subdividirse, en cuanto a su tratamiento, en tramos de longitud no mayor de dicha medida. Esta subdivisión podrá conseguirse por medio de: tratamiento de los diferentes tramos con distintos materiales, tonos, colores, aleros a distinto nivel, cornisas, etc.

#### 2.04.01.02.- ORDENANZA N° 2.

##### GESTIÓN:

Licencia municipal directa o desarrollo de Actuación Aislada.

##### TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN:

Manzana cerrada densa.

##### USO CARACTERÍSTICO:

Vivienda, en categoría 5ª

##### USOS PERMITIDOS:

Almacén, categorías 1ª y 2ª

Comercial, categorías 1ª, 2ª y 3ª.

Espect. y recreativo, categorías 2ª, 3ª y 4ª

Hotelero.

Oficina.

Salas de reunión, en todas sus categorías.

Vivienda, categorías 2ª, 3ª y 4ª

Asistencial, categorías 1ª y 2ª

Docente, categoría 2ª

Garaje aparcamient, categoría 2ª

Industrial, categoría 1ª (inc. matadero).

Religioso, en todas sus categorías.

Estaciones de servicio existentes

##### CONDICIONES DE PARCELA:

Superficie mínima: Existente y 130 m2 para nuevas segregaciones

Fachada mínima: Existente y 7 metros para nuevas segregaciones

En el interior: Existente e inscribible un círculo de 7 metros de diámetro para las nuevas segregaciones

**SUPERFICIE EDIFICABLE:**

Ocupación máxima:

En P. Baja:		100%
Resto:	S < 130 m <sup>2</sup>	100%
	S > 100 m <sup>2</sup>	Sx0,70+39m <sup>2</sup>

Separación mínima a linderos:

- Fachada: Prohibido
- Fondo: Adosada ó 3 metros
- Laterales: Prohibido.

**CONDICIONES DE VOLUMEN:**

	Máxima	Mínima
Número de plantas:	3	2
Altura (m):	9,50	7,00
Semisótanos:	Permitidos	
Entreplantas:	Prohibidas	
Desvanes: (1)	Permitidos	
Pendiente de la cubierta:	40 %	30 %

**EDIFICABILIDAD SOBRE SOLAR NETO: (2)**3'00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**CONDICIONES ESTÉTICAS:**

Si la longitud de fachada es superior en un cincuenta por ciento a la longitud media de las fachadas existentes en el tramo de calle donde se va a ubicar la nueva actuación, deberá subdividirse, en cuanto a su tratamiento, en tramos de longitud no mayor de dicha medida. Esta subdivisión podrá conseguirse por medio de: tratamiento de los diferentes tramos con distintos materiales, tonos, colores, aleros a distinto nivel, cornisas diferentes, etc.

**2.04.01.03.- ORDENANZA N° 3.****GESTIÓN:**

Licencia municipal directa.

**TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN:**

Manzana cerrada densa.

**USO CARACTERÍSTICO:**Vivienda, en categoría 3<sup>a</sup>**USOS PERMITIDOS:**Almacén, categorías 1<sup>a</sup> y 2<sup>a</sup>Comercial, categorías 1<sup>a</sup> y 2<sup>a</sup>Espect. y recreativo, categorías 3<sup>a</sup> y 4<sup>a</sup>

Hotelero.

Oficina.

Salas de reunión, en todas sus categorías.

Vivienda, categorías 2<sup>a</sup>, 4<sup>a</sup> y 5<sup>a</sup>Asistencial, categorías 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup> y 4<sup>a</sup>Docente, categoría 2<sup>a</sup>Garaje aparcamiento, categorías 1<sup>a</sup> y 2<sup>a</sup>Industrial, categoría 1<sup>a</sup>.Religioso, en categoría 1<sup>a</sup>Sanitario, en categorías 1<sup>a</sup> y 4<sup>a</sup>**CONDICIONES DE PARCELA:**Superficie mínima: Existente y 60 m<sup>2</sup> para nuevas segregaciones

Fachada mínima: Existente y 6 metros para nuevas segregaciones

En el interior: Existente e inscribible un círculo de 6 metros de diámetro para las nuevas segregaciones

**SUPERFICIE EDIFICABLE:**

Ocupación máxima:

En P. Baja:		100%
Resto:	S < 60 m <sup>2</sup> .	100%
	S > 100 m <sup>2</sup>	Sx0,70+18m <sup>2</sup>

Separación mínima a linderos:

- Fachada: Prohibido
- Fondo: Adosada ó 3 metros
- Laterales: Prohibido.

**CONDICIONES DE VOLUMEN:**

	Máxima	Mínima
Número de plantas (3):	3	2
Altura (m) (3):	9,50	7,00
Semisótanos (4):	Permitidos	
Entreplantas:	Prohibidas	
Desvanes: (1)	Permitidos	
Pendiente de la cubierta (3):	40 %	30 %

**EDIFICABILIDAD SOBRE SOLAR NETO: (2)**3'00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**CONDICIONES ESTÉTICAS:**

Si la longitud de fachada es superior en un treinta por ciento a la longitud media de las fachadas existentes en el tramo de calle donde se va a ubicar la nueva actuación, deberá subdividirse, en cuanto a su tratamiento, en tramos de longitud no mayor de dicha medida. Esta subdivisión podrá conseguirse por medio de: tratamiento de los diferentes tramos con distintos materiales, tonos, colores, aleros a distinto nivel, cornisas diferentes, etc.

Caso de declaración de ruina y sustitución de un inmueble del tipo de entramado, la fachada del que lo sustituya deberá recoger aquellos elementos susceptibles de reutilización y reproducir las proporciones, ritmo y tamaño de vanos y macizos, vuelos y texturas del demolido, debiendo aportarse fotografías y croquis acotados de la fachada del edificio sustituido.

**OBSERVACIONES:**

(3) Deberá presentarse alzado que componga la edificación nueva con las colindantes, La altura de la nueva edificación deberá componerse con las existentes, no debiendo sobrepasar, en ningún caso, la altura de la mayor.

(4) Sin que se manifiesten los huecos a la vía pública.

**2.04.01.04.- ORDENANZA N° 4.****GESTIÓN:**

Licencia municipal directa o desarrollo de Actuación aislada.

**TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN:**

Manzana cerrada densa.

**USO CARACTERÍSTICO:**

Vivienda, en categoría 3ª

**USOS PERMITIDOS:**

Almacén, categorías 1ª y 2ª

Comercial, categorías 1ª y 2ª

Espect. y recreativo, categorías 3ª y 4ª

Hotelero.

Oficina.

Salas de reunión, en categoría 1ª.

Vivienda, categorías 1ª, 2ª, 4ª y 5ª

Asistencial, categorías 1ª y 2ª

Docente, categoría 2ª

Garaje aparcamiento, categorías 1ª y 2ª

Industrial, categoría 1ª.

Religioso, en categorías.

Sanitario, en categorías 1ª, 3ª y 4ª

**CONDICIONES DE PARCELA:**

Superficie mínima: Existente y 160 m2 para nuevas segregaciones

Fachada mínima: Existente y 8 metros para nuevas segregaciones

En el interior: Existente e inscribible un círculo de 8 metros de diámetro para las nuevas segregaciones

**SUPERFICIE EDIFICABLE:**

Ocupación máxima:  $S < 60 \text{ m}^2$  100%  
 $S > 100 \text{ m}^2$   $S \times 0,70 + 18 \text{ m}^2$

Separación mínima a linderos:

- Fachada: Prohibido (3)

- Fondo: Adosada ó 3 metros

- Laterales: Adosada ó 3 metros.

**CONDICIONES DE VOLUMEN:**

	Máxima	Mínima
Número de plantas:	2	1
Altura (m):	7,00	3,50
Semisótanos:	Permitidos	
Entreplantas:	Prohibidas	
Desvanes: (1)	Permitidos	
Pendiente de la cubierta (3):	40 %	30 %

**OBSERVACIONES:**

(3) Podrán establecerse retranqueos de fachada según tramos completos de calle que deberán especificarse mediante Estudio de Detalle.

**2.04.01.05.- ORDENANZA N° 5****GESTIÓN:**

Licencia directa o desarrollo de Actuación Aislada.

**TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN:**

Edificaciones aisladas.

**USO CARACTERÍSTICO:**

Vivienda, en categoría 1ª

**USOS PERMITIDOS:**

Almacén, categoría 1ª

Comercial, categoría 1ª

Espect. y recreativo, categoría 4ª

Hotelero

Religioso, en todas sus categorías

Sanitario, categorías 1ª, 3ª y 4ª

Asistencial, categoría 1ª

Docente, categoría 2ª

Garaje aparcamiento, categorías 1ª y 2ª

Industrial, categoría 1ª

Salas de reunión, en categoría 1ª

Vivienda, categoría 2ª

**CONDICIONES DE PARCELA:**

Superficie mínima: Existente y 200 m2 para nuevas segregaciones.

Fachada mínima: Existente y 12 metros para nuevas segregaciones.

En el interior: Existente e inscribible un círculo de 12 metros de diámetro para las nuevas segregaciones.

**SUPERFICIE EDIFICABLE:**

Ocupación máxima: 60%

Separación mínima a linderos:

- Fachada: 3,00 m.

- Fondo: 3,00 m.

- Laterales: 3,00 m. o adosada.

**CONDICIONES DE VOLUMEN:**

	Máxima	Mínima
Número de plantas:	2	1
Altura (m):	7,00	3,50
Semisótano:	Permitidos	
Entreplantas:	Prohibidas	
Desvanes: (1)	Permitidos	
Pendientes de la cubierta:	45%	30%

**CONDICIONES ESTÉTICAS:****OBSERVACIONES:****2.04.01.06.- ORDENANZA N° 6****GESTIÓN:**

Desarrollo de Actuaciones Integradas por medio de Unidades de Actuación.

**TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN:**

Edificaciones aisladas.

**USO CARACTERÍSTICO:**

Vivienda, en categoría 1ª

**USOS PERMITIDOS:**

Almacén, categoría 1ª

Comercial, categoría 1ª

Espect. y recreativo, categoría 4ª

Hotelero

Religioso, en todas sus categorías

Sanitario, categorías 1ª, 3ª y 4ª

Asistencial, categorías 1ª y 4ª

Docente, categoría 2ª

Garaje aparcamiento, categorías 1ª y 2ª

Industrial, categoría 1ª

Salas de reunión, en categoría 1ª

Vivienda, categoría 2ª

**CONDICIONES DE PARCELA:**Superficie mínima: Existente y 300 m<sup>2</sup> para nuevas segregaciones.

Fachada mínima: Existente y 12 metros para nuevas segregaciones.

En el interior: Existente e inscribible un círculo de 12 metros de diámetro para las nuevas segregaciones.

**SUPERFICIE EDIFICABLE:**

Ocupación máxima: 40%

Separación mínima a linderos:

- Fachada: 3,00 m.

- Fondo: 3,00 m.

- Laterales: 3,00 m. o adosada a un solo lateral.

**CONDICIONES DE VOLUMEN:**

	Máxima	Mínima
Número de plantas:	2	1
Altura (m):	7,00	3,50
Semisótano:	Permitidos	
Entreplantas:	Prohibidas	
Desvanes: (1)	Permitidos	
Pendientes de la cubierta:	45%	30%

**EDIFICABILIDAD SOBRE SOLAR NETO: (2)**  
0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**CONDICIONES ESTÉTICAS:****OBSERVACIONES:****2.04.01.07.- ORDENANZA N° 7 (EL RASO)****GESTIÓN:**

Licencia municipal directa o desarrollo de Actuación Aislada.

**TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN:**

Manzana cerrada densa.

**USO CARACTERÍSTICO:**

Vivienda, en categoría 3ª

**USOS PERMITIDOS:**

Almacén, categoría 1ª

Comercial, categoría 1ª

Espect. y recreativo, categoría 4ª

Hotelero

Oficina

Salas de reunión, en categoría 1ª

Vivienda, categorías 2ª, 4ª y 5ª

Asistencial, categorías 1ª y 2ª

Docente, categoría 2ª

Garaje aparcamiento, categorías 1ª y 2ª

Industrial, categoría 1ª

Religioso, en todas sus categorías

Sanitario, en categorías 1ª, 3ª y 4ª

**CONDICIONES DE PARCELA:**Superficie mínima: Existente y 60 m<sup>2</sup> para nuevas segregaciones.

Fachada mínima: Existente y 6 metros para nuevas segregaciones.

En el interior: Existente e inscribible un círculo de 6 metros de diámetro para las nuevas segregaciones.

**SUPERFICIE EDIFICABLE:**

Ocupación máxima:

En P. Baja: 100%

Resto: S < 60 m<sup>2</sup> 100%S > 60 m<sup>2</sup> S x 0,70 + 18 m<sup>2</sup>

Separación mínima a linderos:

- Fachada: Prohibido

- Fondo: Adosada o 3 metros.

- Laterales: Prohibido.

**CONDICIONES DE VOLUMEN:**

	Máxima	Mínima
Número de plantas:	3	2
Altura (m):	9,50	7,00
Semisótano:	Permitidos	
Entreplantas:	Prohibidas	
Desvanes: (1)	Permitidos	
Pendientes de la cubierta:	40%	30%

**EDIFICABILIDAD SOBRE SOLAR NETO: (2)**  
3,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.**CONDICIONES ESTÉTICAS:****OBSERVACIONES:**

(3) En los proyectos de obra se presentará alzado que componga la nueva edificación con las colindantes. La altura de la edificación proyectada deberá componerse con las existentes, no debiendo, sobrepasar, en ningún caso, la altura del mayor.

**2.04.01.08.- ORDENANZA N° 8 (EL RASO)****GESTIÓN:**

Licencia municipal directa o desarrollo de Actuación Aislada.

**TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN:**

Edificaciones en hilera.

**USO CARACTERÍSTICO:**

Vivienda, en categoría 4ª

**USOS PERMITIDOS:**

Almacén, categorías 1ª, 2ª y 3ª  
 Comercial, en todas sus categorías  
 Espect. y recreativo, categorías 2ª, 3ª y 4ª  
 Hotelero  
 Oficina  
 Salas de reunión, en todas sus categorías  
 Vivienda, categorías 1ª, 2ª, 3ª y 4ª  
 Asistencial, categorías 1ª, 2ª y 4ª  
 Docente, categoría 2ª  
 Garaje aparcamiento, categorías 1ª y 2ª  
 Industrial, categoría 1ª  
 Religioso, en todas sus categorías  
 Sanitario, en todas sus categorías

**CONDICIONES DE PARCELA:**

Superficie mínima: 150 m2  
 Fachada mínima: 8 metros.  
 En el interior: Inscribible un círculo de 8 metros de diámetro.

**SUPERFICIE EDIFICABLE:**

Ocupación máxima: 70%  
 Separación mínima a linderos:  
 - Fachada: 3,00 m2 (3)  
 - Fondo: 3,00 m. o adosado  
 - Laterales: 3,00 m. o adosado

**CONDICIONES DE VOLUMEN:**

	Máxima	Mínima
Número de plantas:	2	1
Altura (m):	7,50	3,50
Semisótano:	Permitidos	
Entreplantas:	Prohibidas	
Desvanes: (1)	Permitidos	
Pendientes de la cubierta:	40%	30%

**EDIFICABILIDAD SOBRE SOLAR NETO: (2)**  
 1,50 m2/m2.

**CONDICIONES ESTÉTICAS:****OBSERVACIONES:**

(3) Podrán establecerse eliminarse los retranqueos de fachada o establecer otros de distinta magnitud según tramos completos de calle que deberán especificarse mediante Estudio de Detalle.

**2.04.01.09.- ORDENANZA Nº 9 (EL RASO)****GESTIÓN:**

Desarrollo de Actuaciones Integradas por medio de Unidades de Actuación.

**TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN:**

Edificaciones aisladas.

**USO CARACTERÍSTICO:**

Vivienda, en categoría 1ª

**USOS PERMITIDOS:**

Almacén, categoría 1ª  
 Comercial, categoría 1ª

Espect. y recreativo, categoría 4ª

Hotelero

Salas de reunión, en categoría 1ª

Vivienda, categoría 2ª

Asistencial, categorías 1ª y 4ª

Docente, categoría 2ª

Garaje aparcamiento, categorías 1ª y 2ª

Religioso, en todas sus categorías

Sanitario, categorías 1ª, 3ª y 4ª

**CONDICIONES DE PARCELA:**

Superficie mínima: Existente y 350 m2 para nuevas segregaciones.

Fachada mínima: Existente y 14 metros para nuevas segregaciones.

En el interior: Existente e inscribible un círculo de 14 metros de diámetro para las nuevas segregaciones.

**SUPERFICIE EDIFICABLE:**

Ocupación máxima: 30%

Separación mínima a linderos:

- Fachada: 3,00 m.

- Fondo: 3,00 m.

- Laterales: 3,00 m. o adosada a un solo lateral.

**CONDICIONES DE VOLUMEN:**

	Máxima	Mínima
Número de plantas:	2	1
Altura (m)	7,00	3,50
Semisótano	Permitidos	
Entreplantas:	Prohibidas	
Desvanes: (1)	Permitidos	
Pendientes de la cubierta:	45%	30%

**EDIFICABILIDAD SOBRE SOLAR NETO: (2)**  
 0,50 m2/m2.

**CONDICIONES ESTÉTICAS:****OBSERVACIONES:****2.04.02.- NORMAS PARTICULARES PARA EL DESARROLLO DE LOS SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO:****2.04.02.01.- Densidad máxima:**

En el suelo Urbano No Consolidado no se superará la densidad de 30 viviendas o 5.000 metros cuadrados por hectárea. (Art. 36 Ley 5/1999)

**2.04.02.02.- Equidistribución. Aprovechamiento medio:**

Para todos los sectores definidos en Suelo Urbano No Consolidado se establece un Aprovechamiento Medio de 0,50 m2/m2.

El Aprovechamiento Medio de cada Sector se obtiene dividiendo el Aprovechamiento Lucrativo Total del Sector, por la Superficie Total del Sector. (Según art. 39.2 de la Ley 5/1.999)

### 2.04.02.03.- Planeamiento de Desarrollo. Estudios de Detalle:

En los Sectores de Suelo Urbano No Consolidado los Estudios de Detalle establecerán las determinaciones de ordenación detallada así como la delimitación de las Unidades de Actuación.

La aprobación Inicial y Definitiva corresponde al Ayuntamiento. (Art. 55 Ley 5/1.999)

### 2.04.02.04.- Gestión Urbanística: Actuaciones Integradas. Unidades de Actuación. Proyecto de Actuación. Sistemas de Actuación:

En Suelo Urbano No Consolidado la gestión urbanística se efectuará mediante Actuaciones Integradas, sobre ámbitos de denominados Unidades de Actuación a desarrollar mediante alguno de los sistemas regulados en la Ley 5/1.999.

Las Actuaciones Integradas tienen por objeto la urbanización de los terrenos a fin de que alcancen la condición de solar. La gestión de las actuaciones integradas se desarrollará sobre áreas interiores al sector o coincidentes con el mismo denominadas Unidades de Actuación, utilizándose como instrumento el Proyecto de Actuación.

Los Sistemas de Actuación que desarrollarán las Actuaciones Integradas podrán ser: Concerto, Compensación, Cooperación, Concurrencia o Expropiación. Se aplicará como norma general el de Compensación, salvo que en la Ficha se establezca otro distinto.

Los Proyectos de Actuación establecerán las bases técnicas y económicas de las Actuaciones Integradas. Su ámbito abarcará una o varias Unidades de Actuación completas del mismo Sector. Su contenido se especifica en el art. 75 de la Ley 5/1.999. Su Aprobación Inicial y Definitiva es competencia exclusiva del Ayuntamiento.

### 2.04.02.05.- Gastos de urbanización:

Los propietarios de los terrenos participarán en los costes de la urbanización de cada U.A. en proporción a los aprovechamientos que les correspondan. (Art. 18 y 68 de la Ley 5/1.995).

### 2.04.02.06.- Delimitación y superficie aproximada de los Sectores:

La delimitación gráfica y las superficies que se indican en las fichas correspondientes serán indicativas, quedando supeditadas a su real y efectiva medición sobre el terreno.

### 2.04.02.07.- Ordenanza de aplicación, edificabilidad y Aprovechamiento Medio:

Los parámetros de la Ordenanza de aplicación referentes a superficie (parcela mínima, edificabili-

dad y densidad, pero no a retranqueos), se aplicarán sobre la superficie total del Sector y se materializarán, concentrándolas, sobre el área delimitada por la alineaciones oficiales, con la limitación de cumplir, en cualquier caso, con las determinaciones volumétricas de la Ordenanza correspondiente.

### 2.04.03.- FICHAS DE LOS SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

Para cada uno de los Sectores de Suelo Urbano No Consolidado se deberán especificar, como mínimo, los siguientes parámetros:

(Ficha tipo)

SECTOR EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO			
Plano/s de localización			
Figura de Planeamiento de Desarrollo a redactar			
Superficie bruta aproximada			
Ordenanza de aplicación			
Aprovechamiento Medio			
Previsiones	Espacios Libres Uso Público		
	Equipamientos		
	Aparcamiento de uso público		
Cesiones obligatorias y gratuitas	Viarío		
	Espacios Libres Uso Público		
Varios	Sistema de Actuación		
	Plazo redacción E.D.		
	Plazo ejecución urbanización		
Uso predominante			
Coeficientes de ponderación	Usos	Residencial	
		Dotacional	
		Industrial	

### 2.04.03.01.- Sector: SUNC / S-1

SECTOR EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		SUNC / S-1	
Plano/s de localización		nº 19	
Figura de Planeamiento de Desarrollo a redactar		Estudio de Detalle	
Superficie bruta aproximada		7.700 m <sup>2</sup>	
Ordenanza de aplicación		nº 6	
Aprovechamiento Medio		0'50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
Previsiones	Espacios Libres Uso Público	10 m <sup>2</sup> de suelo por cada 100 m <sup>2</sup> construibles del uso predominante	
	Equipamientos	10 m <sup>2</sup> de suelo por cada 100 m <sup>2</sup> construibles del uso predominante	
	Aparcamiento de uso público	1 plaza por cada 100 m <sup>2</sup> construibles del uso predominante	
Cesiones obligatorias y gratuitas	Viarío	1.700 m <sup>2</sup>	
	Espacios Libres Uso Público	10 m <sup>2</sup> de suelo por cada 100 m <sup>2</sup> construibles del uso predominante	
Varios	Sistema de Actuación	Compensación	
	Plazo redacción E.D.	4 años	
	Plazo ejecución urbanización	8 años	
Uso predominante		Residencial	
Coeficientes de ponderación	Usos	Residencial	1'00
		Dotacional	1'10
		Industrial	1'25

**2.04.03.02.- Sector: SUNC / S-2**

SECTOR EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		SUNC / S-2	
Plano/s de localización		nº 19	
Figura de Planeamiento de Desarrollo a redactar		Estudio de Detalle	
Superficie bruta aproximada		6.200 m2	
Ordenanza de aplicación		nº 6	
Aprovechamiento Medio		0'50 m2/m2	
Previsiones	Espacios Libres Uso Público	10 m2 de suelo por cada 100 m2 construibles del uso predominante	
	Equipamientos	10 m2 de suelo por cada 100 m2 construibles del uso predominante	
	Aparcamiento de uso público	1 plaza por cada 100 m2 construibles del uso predominante	
Cesiones obligatorias y gratuitas	Viarío	1.790 m2	
	Espacios Libres Uso Público	10 m2 de suelo por cada 100 m2 construibles del uso predominante	
Varios	Sistema de Actuación	Compensación	
	Plazo redacción E.D.	4 años	
	Plazo ejecución urbanización	8 años	
Uso predominante		Residencial	
Coeficientes de ponderación	Usos	Residencial	
		Dotacional	
		Industrial	

**2.04.03.03.- Sector: SUNC / S-3**

SECTOR EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		SUNC / S-3	
Plano/s de localización		nº 19 y nº 21	
Figura de Planeamiento de Desarrollo a redactar		Estudio de Detalle	
Superficie bruta aproximada		20.800 m2	
Ordenanza de aplicación		nº 6	
Aprovechamiento Medio		0'50 m2/m2	
Previsiones	Espacios Libres Uso Público	10 m2 de suelo por cada 100 m2 construibles del uso predominante	
	Equipamientos	10 m2 de suelo por cada 100 m2 construibles del uso predominante	
	Aparcamiento de uso público	1 plaza por cada 100 m2 construibles del uso predominante	
Cesiones obligatorias y gratuitas	Viarío	4.200 m2	
	Espacios Libres Uso Público	10 m2 de suelo por cada 100 m2 construibles del uso predominante	
Varios	Sistema de Actuación	Compensación	
	Plazo redacción E.D.	4 años	
	Plazo ejecución urbanización	8 años	
Uso predominante		Residencial	
Coeficientes de ponderación	Usos	Residencial	1'00
		Dotacional	1'10
		Industrial	1'25

**2.04.03.04.- Sector: SUNC / S-4**

SECTOR EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		SUNC / S-4	
Plano/s de localización		nº 21	
Figura de Planeamiento de Desarrollo a redactar		Estudio de Detalle	
Superficie bruta aproximada		1.400 m2	
Ordenanza de aplicación		nº 6	
Aprovechamiento Medio		0'50 m2/m2	
Previsiones	Espacios Libres Uso Público	10 m2 de suelo por cada 100 m2 construibles del uso predominante	
	Equipamientos	10 m2 de suelo por cada 100 m2 construibles del uso predominante	
	Aparcamiento de uso público	1 plaza por cada 100 m2 construibles del uso predominante	
Cesiones obligatorias y gratuitas	Viarío	4.200 m2	
	Espacios Libres Uso Público	10 m2 de suelo por cada 100 m2 construibles del uso predominante	
Varios	Sistema de Actuación	Compensación	
	Plazo redacción E.D.	4 años	
	Plazo ejecución urbanización	8 años	
Uso predominante		Residencial	
Coeficientes de ponderación	Usos	Residencial	1'00
		Dotacional	1'10
		Industrial	1'25

**2.04.03.05.- Sector: SUNC / S-5**

SECTOR EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		SUNC / S-5	
Plano/s de localización		nº 21	
Figura de Planeamiento de Desarrollo a redactar		Estudio de Detalle	
Superficie bruta aproximada		20.150 m2	
Ordenanza de aplicación		nº 6	
Aprovechamiento Medio		0'50 m2/m2	
Previsiones	Espacios Libres Uso Público	10 m2 de suelo por cada 100 m2 construibles del uso predominante	
	Equipamientos	10 m2 de suelo por cada 100 m2 construibles del uso predominante	
	Aparcamiento de uso público	1 plaza por cada 100 m2 construibles del uso predominante	
Cesiones obligatorias y gratuitas	Viarío	3.285 m2	
	Espacios Libres Uso Público	10 m2 de suelo por cada 100 m2 construibles del uso predominante	
Varios	Sistema de Actuación	Compensación	
	Plazo redacción E.D.	4 años	
	Plazo ejecución urbanización	8 años	
Uso predominante		Residencial	
Coeficientes de ponderación	Usos	Residencial	1'00
		Dotacional	1'10
		Industrial	1'25

**2.04.03.06.- Sector: SUNC / S-6**

SECTOR EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		SUNC / S-6	
Plano/s de localización		nº 20 y nº 21	
Figura de Planeamiento de Desarrollo a redactar		Estudio de Detalle	
Superficie bruta aproximada		15.750 m2	
Ordenanza de aplicación		nº 6	
Aprovechamiento Medio		0'50 m2/m2	
Previsiones	Espacios Libres Uso Público	10 m2 de suelo por cada 100 m2 construibles del uso predominante	
	Equipamientos	10 m2 de suelo por cada 100 m2 construibles del uso predominante	
	Aparcamiento de uso público	1 plaza por cada 100 m2 construibles del uso predominante	
Cesiones obligatorias y gratuitas	Viarío	3.800 m2	
	Espacios Libres Uso Público	10 m2 de suelo por cada 100 m2 construibles del uso predominante	
Varios	Sistema de Actuación	Compensación	
	Plazo redacción E.D.	4 años	
	Plazo ejecución urbanización	8 años	
Uso predominante		Residencial	
Coeficientes de ponderación	Usos	Residencial	1'00
		Dotacional	1'10
		Industrial	1'25

**2.04.03.07.- Sector: SUNC / S-7**

SECTOR EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		SUNC / S-7	
Plano/s de localización		nº 20	
Figura de Planeamiento de Desarrollo a redactar		Estudio de Detalle	
Superficie bruta aproximada		7.250 m2	
Ordenanza de aplicación		nº 6	
Aprovechamiento Medio		0'50 m2/m2	
Previsiones	Espacios Libres Uso Público	10 m2 de suelo por cada 100 m2 construibles del uso predominante	
	Equipamientos	10 m2 de suelo por cada 100 m2 construibles del uso predominante	
	Aparcamiento de uso público	1 plaza por cada 100 m2 construibles del uso predominante	
Cesiones obligatorias y gratuitas	Viarío	1.380 m2	
	Espacios Libres Uso Público	10 m2 de suelo por cada 100 m2 construibles del uso predominante	
Varios	Sistema de Actuación	Compensación	
	Plazo redacción E.D.	4 años	
	Plazo ejecución urbanización	8 años	
Uso predominante		Residencial	
Coeficientes de ponderación	Usos	Residencial	1'00
		Dotacional	1'10
		Industrial	1'25

(continúa en el siguiente fascículo)



# Boletín Oficial

## DE LA PROVINCIA DE ÁVILA

### EXTRAORDINARIO

Sábado 16 de febrero de 2002

FASCÍCULO SEGUNDO

Número 29

ADMINISTRACIÓN: Diputación Provincial.- Sancho Dávila, 4. Teléf.: 357193. Fax: 357136

Franqueo concertado: 06/3

Depósito Legal: AV-1-1958

(viene del fascículo anterior)

#### 2.04.03.08.- Sector: SUNC / S-8

SECTOR EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		SUNC / S-8	
Plano/s de localización		nº 20 y nº 21	
Figura de Planeamiento de Desarrollo a redactar		Estudio de Detalle	
Superficie bruta aproximada		18.850 m2	
Ordenanza de aplicación		nº 5	
Aprovechamiento Medio		0'50 m2/m2	
Previsiones	Espacios Libres Uso Público	10 m2 de suelo por cada 100 m2 construibles del uso predominante	
	Equipamientos	10 m2 de suelo por cada 100 m2 construibles del uso predominante	
	Aparcamiento de uso público	1 plaza por cada 100 m2 construibles del uso predominante	
Casiones obligatorias y gratuitas	Viarío	3.300 m2	
	Espacios Libres Uso Público	10 m2 de suelo por cada 100 m2 construibles del uso predominante	
Varios	Sistema de Actuación	Compensación	
	Plazo redacción E.D.	4 años	
	Plazo ejecución urbanización	8 años	
Uso predominante		Residencial	
Coeficientes de ponderación	Usos	Residencial	1'00
		Dotacional	1'10
		Industrial	1'26

#### 2.04.03.09.- Sector: SUNC / S-9

SECTOR EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		SUNC / S-9	
Plano/s de localización		nº 18 y nº 20	
Figura de Planeamiento de Desarrollo a redactar		Estudio de Detalle	
Superficie bruta aproximada		67.000 m2	
Ordenanza de aplicación		nº 6	
Aprovechamiento Medio		0'50 m2/m2	
Previsiones	Espacios Libres Uso Público	10 m2 de suelo por cada 100 m2 construibles del uso predominante	
	Equipamientos	10 m2 de suelo por cada 100 m2 construibles del uso predominante	
	Aparcamiento de uso público	1 plaza por cada 100 m2 construibles del uso predominante	
Casiones obligatorias y gratuitas	Viarío	11.400 m2	
	Espacios Libres Uso Público	10 m2 de suelo por cada 100 m2 construibles del uso predominante	
Varios	Sistema de Actuación	Compensación	
	Plazo redacción E.D.	4 años	
	Plazo ejecución urbanización	8 años	
Uso predominante		Residencial	
Coeficientes de ponderación	Usos	Residencial	1'00
		Dotacional	1'10
		Industrial	1'26

#### 2.04.03.10.- Sector: SUNC / S-10

SECTOR EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		SUNC / S-10	
Plano/s de localización		nº 18	
Figura de Planeamiento de Desarrollo a redactar		Estudio de Detalle	
Superficie bruta aproximada		13.950 m2	
Ordenanza de aplicación		nº 6	
Aprovechamiento Medio		0'50 m2/m2	
Previsiones	Espacios Libres Uso Público	10 m2 de suelo por cada 100 m2 construibles del uso predominante	
	Equipamientos	10 m2 de suelo por cada 100 m2 construibles del uso predominante	
	Aparcamiento de uso público	1 plaza por cada 100 m2 construibles del uso predominante	
Casiones obligatorias y gratuitas	Viarío	2.150 m2	
	Espacios Libres Uso Público	10 m2 de suelo por cada 100 m2 construibles del uso predominante	
Varios	Sistema de Actuación	Compensación	
	Plazo redacción E.D.	4 años	
	Plazo ejecución urbanización	8 años	
Uso predominante		Residencial	
Coeficientes de ponderación	Usos	Residencial	1'00
		Dotacional	1'10
		Industrial	1'26

#### 2.04.03.11.- Sector: SUNC / S-11

SECTOR EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		SUNC / S-11 (El Raso)	
Plano/s de localización		nº 22	
Figura de Planeamiento de Desarrollo a redactar		Estudio de Detalle	
Superficie bruta aproximada		46.900 m2	
Ordenanza de aplicación		nº 9	
Aprovechamiento Medio		0'50 m2/m2	
Previsiones	Espacios Libres Uso Público	10 m2 de suelo por cada 100 m2 construibles del uso predominante	
	Equipamientos	10 m2 de suelo por cada 100 m2 construibles del uso predominante	
	Aparcamiento de uso público	1 plaza por cada 100 m2 construibles del uso predominante	
Casiones obligatorias y gratuitas	Viarío	4.850 m2	
	Espacios Libres Uso Público	10 m2 de suelo por cada 100 m2 construibles del uso predominante	
Varios	Sistema de Actuación	Compensación	
	Plazo redacción E.D.	4 años	
	Plazo ejecución urbanización	8 años	
Uso predominante		Residencial	
Coeficientes de ponderación	Usos	Residencial	1'00
		Dotacional	1'10
		Industrial	1'26

## **2.05.- NORMAS URBANÍSTICAS EN EL SUELO URBANIZABLE**

### **2.05.01.- CLASIFICACIÓN, CATEGORÍAS Y GESTIÓN**

El Suelo clasificado como Urbanizable se divide en las siguientes categorías: Urbanizable Delimitado y Urbanizable No Delimitado.

En el Suelo Urbanizable Delimitado se delimitan Sectores para los que los Planes Parciales establecerán la ordenación detallada. Se han delimitado una serie de sectores al considerarlos los más convenientes para un primer desarrollo del Suelo Urbanizable, bien porque contribuyen a completar infraestructuras existentes y básicas para el núcleo de Candeleda, bien porque se encuentran ya inicial o parcialmente desarrollados.

En el Suelo Urbanizable No Delimitado se establecen las condiciones para la aprobación de Planes Parciales, indicando los criterios para delimitar los Sectores.

### **2.05.02.- ALINEACIONES Y RASANTES**

Las alineaciones y rasantes fijadas en algunos de los sectores podrán variarse en cuanto a su trazado, nunca disminuidas en su anchura, y deberán mantener las conexiones con el resto de la red viaria prevista en el suelo urbano.

### **2.05.03: COEFICIENTES DE PONDERACIÓN**

Para cada Sector se establecen los coeficientes de ponderación entre usos. .

### **2.05.04.- APROVECHAMIENTO CORRESPONDIENTE AL AYUNTAMIENTO**

El aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento será el diez por ciento del aprovechamiento medio del Sector. (Art.º 19 de la Ley 5/1.999).

### **2.05.05.- CESIONES GRATUÍTAS**

Deberán efectuarse las cesiones, obligatorias y gratuitas, que especifica la Ley 5/1.999, para ello deberán hacerse las siguientes previsiones:

Previsión de espacios libres públicos 20 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> construibles en el uso predominante).

Previsión de equipamientos al servicio del sector (20 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> construibles en el uso predominante).

Previsión de 1 laza de aparcamiento de uso público / 100 m<sup>2</sup> construibles en el uso predominante.

### **2.05.06.- OBRAS DE URBANIZACIÓN EN EL SUELO URBANIZABLE.**

En el suelo urbanizable no podrán realizarse obras aisladas de urbanización, salvo que se trate de ejecutar los sistemas generales o alguno de sus elementos.

Para urbanizar los terrenos clasificados como suelo Urbanizable, se gestionarán Actuaciones Integradas. Esa gestión podrá ser pública o privada y se llevará a cabo sobre áreas interiores al Sector o coincidentes con el mismo, denominadas Unidades de Actuación. El instrumento que gestionará estas Unidades de Actuación es el Proyecto de Actuación.

En tanto no se aprueben definitivamente los Planes Parciales que desarrollan cada Sector y se ejecuten las obras de urbanización, no se concederán licencias para la construcción, ni en el caso de que la parcela sobre la que se pretende edificar cuente con indispensables elementos parciales de urbanización.

### **2.05.07.- OBRAS DE EDIFICACIÓN EN EL SUELO URBANIZABLE.**

Si bien, con carácter general, no podrá edificarse en el Suelo Urbanizable mientras no se haya desarrollado este mediante Planes Parciales, Proyectos de Actuación y Proyectos de Urbanización, podrán concederse Licencias urbanísticas, en el Suelo Urbanizable, para:

#### **2.05.07.01.- Casetas para herramientas:**

##### **Uso:**

Se podrán construir casetas destinadas exclusivamente a la guarda de los aperos de labranza, pequeño almacén o resguardo en el mal tiempo.

Se prohíbe totalmente la utilización de estas casetas para otros fines distintos a los mencionados, tales como garajes para turismos, talleres, viviendas de fin de semana ó permanente, etc.

##### **Forma y dimensiones:**

Serán rectangulares o cuadradas, de una sola planta y de 3,00 metros de altura máxima.

##### **Superficie mínima de parcela:**

300 m<sup>2</sup>

##### **Edificabilidad máxima:**

35 m<sup>2</sup>

##### **Separaciones a linderos:**

Fachada.

Resto.

##### **Cubiertas:**

Pendiente máxima: 40%

Vuelo máximo del alero: 0,35 m.

##### **Materiales:**

Muros de mampostería, vista o encalada.

No se permiten las casetas de bloque de hormigón visto, chapa metálica, plásticos, fibrocemento, etc., ni de cualquier otro tipo de residuo urbano.

El material de cubrición será la teja curva cerámica (canal más cobija)

**Huecos de fachadas:**

Podrán tener una puerta de acceso de las dimensiones que se consideren necesarias y ventanas de 0,60 metros de lado para ventilación e iluminación, en la cuantía máxima de una por cada fachada.

**Régimen legal:**

Estas casetas tendrán la consideración de edificaciones de carácter provisional o en precario.

**2.05.07.02.- Edificaciones existentes:**

En el caso de las edificaciones de uso vinculado con la agricultura o ganadería (sequeros, etc.) existentes con anterioridad a la aprobación inicial de estas NUM, se podrán consolidar, reformar y ampliar, pudiéndose mantener el uso original o transformarlo en vivienda, siempre que con este cambio de uso no se sobrepasasen las condiciones de formación de núcleo de población. La parcela mínima será la existente. En todos los casos se exigirá el cumplimiento de los requisitos siguientes:

**Documentación del estado actual:**

En el proyecto para el que se solicitará la Licencia de Obra, se incluirán planos de estado actual así como fotografías de todas las fachadas.

**Aumento de superficie cubierta:**

No se podrá aumentar la superficie cubierta más del 25 por ciento de la existente.

**Separaciones a linderos:**

En aquellas edificaciones que se amplíen, se respetarán las siguientes medidas mínimas:

\* Al/los lindero/s de fachada: Existente o 5 metros.

\* Al resto de los linderos: Existente, 3 metros o adosada.

**Condiciones estéticas:**

\* Muros de las plantas bajas, de mampostería, vista o enlucida.

\* Estructuras entramadas en la planta superior.

\* Chapados de tablazón en solape para protección de los muros.

\* Galerías, balcones, o porches de madera, con balaustres de tablas recortadas, barrotes torneados, o palos simplemente escuadrados.

**Condiciones higiénicas:**

\* Captación de agua (pozo o perforación) con potabilizadora.

\* Depuradora para el tratamiento de las aguas residuales. El mantenimiento de los mismos (control y vaciado) se efectuará por servicios municipales.

**2.05.07.03.- Edificaciones destinadas a usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos u otros vinculados a la utilización racional de los recursos naturales:**

Excepcionalmente, y sólo en el Suelo Urbanizable No Delimitado, se podrán conceder Licencias Urbanísticas para construir edificaciones siempre que se justifique convenientemente su vinculación a los usos agropecuarios y siempre que se respete la siguiente normativa:

**GESTIÓN:**

Licencia municipal condicionada a autorización previa de la CTU.

**TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN:**

Edificación aislada

**CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:**

Parcela mínima: 1.000 m<sup>2</sup>

Ocupación máxima: 50

Retranqueos mínimos: 5 m

Edificabilidad máxima: 0'50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Altura máxima: (I) y 5 m

**CONDICIONES:**

Las instalaciones de ganadería intensiva deberán contar con terrenos vinculados en cantidad suficiente (a criterio de la administración competente en saneamiento) para absorber sus residuos sin peligro de contaminación de los acuíferos, o en su defecto justificar las instalaciones de depuración que garanticen similar resultado.

En las zonas de dehesa se conservará la masa arbórea existente, no permitiéndose su tala ni la repoblación con especies no existentes.

Las zonas de robledal y castañar podrán ser explotadas mediante entresaca, pero no podrán repoblarse con especies no existentes.

Se podrán instalar industrias e instalaciones agropecuarias incluidas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, y Legislación Autonómica, siempre y cuando se localicen a más de 500 m, en línea recta, del límite del suelo urbano y solamente dentro del suelo urbanizable no delimitado..

Las granjas avícolas y las de ganado de cerda verán aumentada esta distancia mínima hasta 2.000 m.

La localización de cualquier industria, instalación agropecuaria o granja, deberá ser estudiada en relación con la incidencia de los olores en los núcleos urbanos como consecuencia de los vientos dominantes. La Licencia podrá ser denegada si este extremo no resultara suficientemente satisfactorio, aunque se cumpliera la distancia mínima.

Para la obtención de Licencia de una granja avícola, de ganado de cerda, conejos, vacuno, etc., será

obligatoria la presentación de un proyecto completo, firmado por técnico competente, en el que se determinen explícitamente, además de la localización, distribución y sistema constructivo, planos detallados de la depuración, vertido, ventilación, etc. En las explotaciones agropecuarias será obligatorio que la vivienda, si la hay, esté separada del resto de las edificaciones, al menos, 20'00 m.

Para las construcciones, se recomienda la utilización de:

- \* Mampostería rústica o irregular vista o encalada.
- \* Teja curva cerámica (canal + cobija).
- \* Escaso número de faldones para la cubierta.
- \* Aleros de teja, madera o piedra.
- \* Ménsulas de piedra o madera para los voladizos.
- \* Carpinterías de madera.
- \* Predominio de los macizos sobre los huecos siendo estos últimos de proporción vertical.

Se prohíbe la utilización de:

- \* Fábricas de ladrillo visto o bloque de hormigón visto.
- \* Teja plana, terrazas o cubiertas planas.
- \* Cubiertas con excesivo número de faldones.
- \* Ventanas abuhardilladas. (De existir, se integrarán en los faldones de cubierta).
- \* Forjados volados para los aleros y/o voladizos.
- \* Carpinterías de aluminio anodizado en su color y lacado en colores que no armonicen con los materiales tradicionales.

#### **2.05.07.04.- Cercas y vallados:**

No podrán tener una altura superior a 1'50 m.

Para el vallado de fincas se admiten los siguientes materiales.

- Alambre liso, de espino o trenzado en malla.
- Muros de mampostería vista de piedra del lugar.
- Cercas de madera.
- Setos vegetales.

No se admiten los siguientes materiales:

- La fábrica de ladrillo o de bloque de hormigón vistos o enfoscados.
- El alambre de espino cuando se trate de linderos con vías públicas.
- Los cierres de tablas residuales de madera, chapas metálicas, plásticos, fibrocemento, etc., y todo tipo de residuos urbanos.

- Las celosías y paneles o piezas de hormigón o cualquier otro elemento similar de fuertes connotaciones urbanas.

#### **2.05.07.05.- Piscinas y pistas deportivas:**

Tendrán la misma consideración, a efectos de aplicación de la normativa, de un edificio construido con su mismo perímetro y de una sola planta. Las cercas de protección de estas instalaciones serán de malla de alambre o setos vegetales.

#### **2.05.07.06.- Parcelaciones:**

No se podrán realizar divisiones de fincas en parcelas de menor superficie que la Unidad Mínima de Cultivo, que es la parcela mínima a efectos de explotación contemplada por la vigente legislación agraria.

Secano : 4 Has.

Regadío: 1 Ha.

### **2.05.08.- REGULACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO. NORMATIVA DE LOS SECTORES**

A continuación se incluye la normativa que habrá de cumplirse en los sectores delimitados en las presentes NUM. Se establecen las siguientes condiciones comunes a todos ellos: Las reservas de suelo se distribuirán en áreas adecuadas para su uso, evitando las zonas residuales. El índice de permeabilidad, o porcentaje de superficie que haya de destinarse a la plantación de especies vegetales, no será inferior al 50 por ciento. Se prohíbe el uso residencial (vivienda) en sótanos y semisótanos. El aprovechamiento del subsuelo no superará un 20 por ciento del permitido sobre rasante, salvo para aparcamiento o instalaciones. La altura máxima de cada fachada de un nuevo edificio no podrá ser superior a dos plantas, 6'50 metros ó tres medios de la distancia a la fachada más próxima. La delimitación efectuada sobre planos y la superficie especificada en . cada ficha de sector es solamente orientativa, ya que la definitiva será la que se obtenga al deslindar realmente las fincas objeto de urbanización.

#### **2.05.08.01.- Sector SUBD/S-I**

Destinado a uso residencial y usos compatibles y complementarios de esta actividad.

Denominación del Sector		SUBD / S-I	
Superficie aproximada		61.350 m2	
Figura de Planeamiento de Desarrollo a redactar		Plan Parcial	
Tipología de la edificación		Edificaciones aisladas o pareadas	
Uso característico		Vivienda en 1ª categoría	
Usos permitidos		Almacén en 1ª categoría Asistencial en 1ª categoría Comercial en 1ª y 2ª categorías Deportivo Docente en todas sus categorías Espectáculos y recreativo en 4ª categoría Garaje-aparcamiento en 1ª y 2ª categorías Hotelería Religioso en todas sus categorías Salas de reunión en todas sus categorías Sanitario en todas sus categorías Vivienda en 2ª categoría	
Aprovechamiento medio		0'40 m2 / m2	
Aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento		10 %	
Densidad máxima		25 viv. / Ha.	
Previsiones	Espacios Libres Uso Público	20 m2 de suelo por cada 100 m2 construibles del uso predominante	
	Equipamientos	20 m2 de suelo por cada 100 m2 construibles del uso predominante	
	Aparcamiento de uso público	1 plaza por cada 100 m2 construibles del uso predominante	
Cesiones obligatorias y gratuitas	Viarío		
	Espacios Libres Uso Público	20 m2 de suelo por cada 100 m2 construibles del uso predominante	
Varios	Sistema de Actuación	Compensación	
	Plazo redacción Plan Parcial	4 años	
	Plazo ejecución urbanización	8 años	
Uso predominante		Residencial	
Coeficientes de ponderación	Usos	Residencial	1'00
		Dotacional	1'10

**2.05.08.02.- Sector: SUBD/S-II**

Destinado a uso industrial y usos compatibles y complementarios de esta actividad.

Denominación del Sector		SUBD / S-II	
Superficie aproximada		250.000 m2 (25'00 Has.)	
Figura de Planeamiento de Desarrollo a redactar		Plan Parcial	
Tipología de la edificación		Edificaciones aisladas	
Uso característico		Industrial en 2ª categoría	
Usos permitidos		Almacén en 3ª y 4ª categorías Comercial en 3ª y 4ª categorías Espectáculos y recreativo en 4ª categoría Estaciones de servicio Garaje-aparcamiento en 4ª y 5ª categorías Hotelería Industrial en todas sus categorías Oficina Sanitario en 3ª categoría	
Aprovechamiento medio		0'15 m2 / m2	
Aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento		10 %	
Densidad máxima			
Previsiones	Espacios Libres Uso Público	20 m2 de suelo por cada 100 m2 construibles del uso predominante	
	Equipamientos	20 m2 de suelo por cada 100 m2 construibles del uso predominante	
	Aparcamiento de uso público	1 plaza por cada 100 m2 construibles del uso predominante	
Cesiones obligatorias y gratuitas	Viarío		
	Espacios Libres Uso Público	20 m2 de suelo por cada 100 m2 construibles del uso predominante	
Varios	Sistema de Actuación	Compensación	
	Plazo redacción Plan Parcial	3 años	
	Plazo ejecución urbanización	6 años	
Uso predominante		Industrial	
Coeficientes de ponderación	Usos	Industrial	1'00
		Dotacional	1'25

**2.05.08.03.- Sector: SUBD/S-III ("Tablailla")**

Destinado fundamentalmente a campamento de turismo, campo de fútbol y usos compatibles y complementarios de estas actividades.

Denominación del Sector		SUBD / S-III "Tablailla"	
Superficie aproximada		300.000 m2 (30'00 Has.)	
Figura de Planeamiento de Desarrollo a redactar		Plan Parcial	
Tipología de la edificación		Edificaciones aisladas	
Uso característico		Campamento de turismo	
Usos permitidos		Asistencial en 1ª categoría Comercial en 1ª y 2ª categorías Deportivo Espectáculos y recreativo en todas sus categorías Hotelería Sanitario en 1ª y 3ª categorías	
Aprovechamiento medio		0'15 m2 / m2	
Aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento		10 %	
Densidad máxima			
Previsiones	Espacios Libres Uso Público	20 m2 de suelo por cada 100 m2 construibles del uso predominante	
	Equipamientos	20 m2 de suelo por cada 100 m2 construibles del uso predominante	
	Aparcamiento de uso público	1 plaza por cada 100 m2 construibles del uso predominante	
Cesiones obligatorias y gratuitas	Viarío		
	Espacios Libres Uso Público	20 m2 de suelo por cada 100 m2 construibles del uso predominante	
Varios	Sistema de Actuación	Compensación	
	Plazo redacción Plan Parcial	4 años	
	Plazo ejecución urbanización	8 años	
Uso predominante		Dotacional	
Coeficientes de ponderación	Usos	Dotacional	1'00

**2.05.09.- REGULACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO**

Sólo se contempla la posible delimitación y desarrollo de sectores de uso residencial ya que se han delimitado sectores lo suficientemente grandes para uso dotacional e industrial.

Uno de ellos al Norte de la finca "El Manchón", en terrenos comprendidos entre dicha finca y la carretera C-501 con una extensión aproximada de 100 Has. y el otro al Noroeste del núcleo de Candeleda, con una extensión aproximada de 27 Has.

\* Delimitación de sectores:

La delimitación de los sectores se incluirá en el Plan Parcial que los desarrolle. Preferentemente se utilizará para delimitarlos sistemas generales existentes, terrenos de dominio público o elementos geográficos determinantes. La localización y el tamaño del sector deberá ser tal que permita la conexión con los sistemas generales del municipio. Deberá considerarse también la posibilidad de reforzar o ampliar dichos sistemas generales para asegurarse un correcto funcionamiento.

**\* Densidad máxima:**

No se podrán establecer determinaciones de las que resulte una densidad superior a 10 viviendas o 1.500 metros cuadrados por hectárea. Se excluirán de las superficies de referencia los terrenos reservados para sistemas generales y se expresará la superficie construable en metros cuadrados en el uso predominante, previa ponderación al mismo de los demás usos.

**\* Protección del medio ambiente:**

Se incluirán las determinaciones necesarias para la conservación y/o recuperación de condiciones ambientales adecuadas: Reducir en lo posible el impacto del tráfico motorizado; depurar las aguas residuales y reutilizar siempre que sea posible; recogida y tratamiento de los residuos sólidos; integrar los elementos valiosos del paisaje y de la vegetación.

**\* Calidad urbana:**

En aras a mejorar la calidad de vida y la cohesión social de la población, se señalan las siguientes reservas de suelo:

Previsión de espacios libres públicos (20 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> construibles en el uso predominante)

Previsión de equipamientos al servicio del sector (20 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> construibles en el uso predominante).

Previsión de 1 plaza de aparcamiento de uso público/100 m<sup>2</sup> construibles en el uso predominante.

Dichas reservas de suelo se distribuirán en áreas adecuadas para su uso, evitando las zonas residuales.

**\* Índice de permeabilidad.**

El porcentaje de superficie que haya de destinarse a la plantación de especies vegetales, no será inferior al 50 por ciento.

Se prohibirá el uso residencial (vivienda) en sótanos y semisótanos.

**\* Aprovechamiento del subsuelo:**

No superará un 20 por ciento del permitido sobre rasante, salvo para aparcamiento o instalaciones.

**\* Altura máxima**

Cada fachada de un nuevo edificio no podrá ser superior a dos plantas, 6,50 metros o tres medios de la distancia a la fachada más próxima.

**\* Aprovechamiento medio:**

Se establece en 0,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para todos los sectores que se pudieran delimitar.

**Densidad máxima:**

Se establece en 10 viv./Ha.

**\* E.I.A.:**

Todos los Planes Parciales que se desarrollen en esta categoría de suelo, previa su aprobación por la CTU, deberán someterse a Evaluación de Impacto Ambiental.

**\* Urbanización mínima:**

Ejecución y regularización de las vías públicas, incluidas la pavimentación de calzadas y aceras y la plantación de arbolado y demás especies vegetales.

Ejecución de la red de abastecimiento de agua potable, incluidos su captación, depósito, tratamiento y distribución, así como las instalaciones de riego y los hidrantes contra incendios.

Ejecución de la red de saneamiento, incluidas las conducciones y colectores de evacuación, los sumideros para la recogida de aguas pluviales y las instalaciones de depuración.

Ejecución del suministro de energía eléctrica, incluidas las instalaciones de conducción, distribución y alumbrado público.

Ejecución de la canalización e instalación de telefonía.

Ejecución de los espacios libres públicos, incluidos el mobiliario urbano, la jardinería y la plantación de arbolado y demás especies vegetales.

Todos los gastos de urbanización, así como las posibles indemnizaciones a propietarios y arrendatarios que se deriven de la ejecución del planeamiento, corresponden a los propietarios.

**\* Plazo:**

En el Plan Parcial se señalará un plazo, que como máximo será de 8 años, para el cumplimiento de los deberes de urbanización y cesión.

## **2.06.- NORMAS URBANÍSTICAS EN EL SUELO RÚSTICO.**

### **2.06.01.- CATEGORÍAS**

Para el suelo clasificado como Rústico, se establecen las siguientes categorías:

Suelo rústico común

Suelo rústico con protección de infraestructuras

Suelo rústico con protección cultural

Suelo rústico con protección natural

Suelo rústico de asentamiento tradicional

#### **2.06.01.01.- Suelo Rústico Común**

Constituido por terrenos que no precisan de una protección especial. El uso característico es la producción agropecuaria y forestal. Las instalaciones de ganadería intensiva que allí pudieran desarrollarse, deberán contar con terrenos vinculados en cantidad suficiente (a criterio de la administración competente en saneamiento) para absorber sus residuos sin peligro de contaminación de los acuíferos, o en su defecto justificar las instalaciones de depuración que garanticen similar resultado.

### **2.06.01.02.- Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras**

Constituído por terrenos ocupados (o a ocupar) por las carreteras y la red de transporte de energía eléctrica y sus zonas de defensa no susceptibles de urbanización.

#### **2.06.01.02.01.- Protección de las Carreteras:**

Queda regulada por la Ley de Carreteras, Ley 25/1988 de 29/07/88 (de Carreteras del Estado) y Ley 2/1990 (de Carreteras de la JCyL).

#### **2.06.01.02.02.- Protección de la Red de Transporte de energía eléctrica:**

Las construcciones, instalaciones y plantaciones de arbolado en la proximidad de las líneas eléctricas de alta tensión se regularán por las servidumbres, establecidas en el Reglamento de Líneas Aéreas de Alta Tensión de 28-11-1968, Ley de 18-03-1966, Decreto de 20-10-1966 y Decreto de 20-09-1973.

#### **2.06.01.03.- Suelo Rústico con Protección Cultural**

Constituído por los terrenos donde se localicen edificaciones, o restos de estas, de gran valor arquitectónico, cultural o histórico, estén o no declaradas monumentos o Bien de Interés Cultural (en adelante BIC), o restos arqueológicos. La protección de estos terrenos queda sujeta a lo establecido en la Ley 6/1987 de Patrimonio.

#### **2.06.01.04.- Suelo Rústico con Protección Natural**

Constituido por los terrenos calificados como zonas de reserva o de uso limitado del Parque Regional de Gredos, así como por los terrenos definidos en la normativa de aguas como cauces naturales, riberas y márgenes, lecho o fondo de las lagunas y embalses, zonas húmedas y sus zonas de protección, y también por los terrenos que se protejan en función de sus valores naturales.

##### **2.06.01.04.01.- Protección de los recursos naturales:**

Se extiende esta protección a los siguientes recursos naturales: Suelo, Agua, Cursos fluviales, Embalses, Lagunas y zonas húmedas, Vegetación, Fauna, Vías pecuarias y caminos naturales y Paisaje.

##### **2.06.01.04.02.- Protección del Suelo:**

Las afloraciones y formaciones geomorfológicas de roca que aparezcan sobre el territorio, quedan sujetas de forma genérica a la prohibición de cualquier uso o actividad que las modifique, o altere, y en

especial a su desmonte, excavación, traslado u operaciones de allanamiento. Asimismo deberán respetarse los suelos que se han formado sobre la roca, o que cubren el fondo de los valles o las llanuras sedimentarias, prohibiéndose toda operación que altere su situación o equilibrio de funcionamiento, particularmente en el caso de suelos productivos para la agricultura, ganadería o explotaciones forestales.

A estos efectos se conservarán preferentemente las cercas y terrazas construidas en épocas pasadas y que sirven de contención de los suelos. No se permitirán actuaciones que desprotejan los suelos frente a la erosión, como aterrazamientos sin construcción de muretes ó destrucción de la cubierta vegetal por movimientos de tierras. No se permitirán transformaciones que alteren el equilibrio edáfico de la humedad de los suelos.

Para cualquier transformación del suelo en que se elimine la cubierta vegetal y que afecte a más de 5 Hectáreas, deberá realizarse la correspondiente EIA.

Las zonas fácilmente erosionables como los taludes de ríos, terrenos acaravados y los suelos dispuestos en pendientes acusadas, quedan especialmente protegidas de toda intervención que pudiera facilitar o propiciar su tendencia a la erosión, quedando prohibida toda actividad que produzca dichos efectos.

##### **2.06.01.04.03.- Protección del Agua:**

La protección del recurso agua en su disponibilidad natural, queda sujeto a lo establecido en la Ley de Aguas de 29/1.985 del 2 de Agosto, ajustándose a las limitaciones que sobre las zonas de servidumbre y policía de las márgenes quedan definidas por dicha Ley y por el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/1.986 de 11 de Abril, BOE 30-04-86).

a) Las zonas de servidumbre son franjas de 5 metros de ancho a ambos lados del cauce, contada esta distancia a partir de la línea de máxima crecida.

b) Las zonas de policía son franjas de 100 metros de ancho a ambos lados del cauce y medidos de la misma manera que las zonas de servidumbre.

Idénticas franjas se establecen a partir de la línea de máxima crecida natural de lagos, lagunas y embalses.

Para el establecimiento de la línea de máxima crecida será preceptivo, en última instancia, Informe de la Confederación Hidrográfica correspondiente.

##### **2.06.01.04.03.01.- Regulación de actividades:**

Sin perjuicio de lo prescrito en la vigente Ley de Aguas, cualquier actividad que pretenda desarrollarse en la zona de servidumbre de las márgenes de los

cauces de cursos y superficies de agua, deberá contar con la autorización previa de la Junta de Castilla y León y si se pretende desarrollar en la zona de policía de las márgenes, deberá contar con la autorización previa de la CTU.

#### **2.06.01.04.03.02.- Protección de acuíferos:**

Queda prohibidas todas aquellas instalaciones o actividades que supongan riesgos de contaminación de los acuíferos subterráneos. Cualquier captación de aguas deberá contar con la autorización del Organismo de la Cuenca Hidrográfica correspondiente.

#### **2.06.01.04.03.03: Protección de Cursos fluviales:**

La protección de la red fluvial se desarrolla considerando los márgenes fluviales como una unidad de la que forma parte no solamente el alveo o cauce de máxima crecida, sino también sus riberas, arenosas o no, los sotos, las vegetaciones lineales de ribera y los taludes que se forman en el entorno de los cauces. Los taludes incluidos en la protección se definen a partir de la línea donde el terreno produce una inflexión hacia una pendiente mayor, que es la que define el talud, antes de volver a disminuir dicha pendiente en proximidad del lecho del cauce.

La red fluvial incluirá, además del cauce, soto y taludes, aquellas masas de vegetación paralelas al cauce, que requieren para su existencia la humedad del suelo.

Se considerará una banda exterior de protección del conjunto de la red de ancho igual a 20 metros contados a partir del borde superior de los taludes y en cualquier caso del límite de las vegetaciones de ribera a que se hace referencia en el párrafo anterior.

Queda prohibida cualquier edificación o actuación de carácter privado en una banda de 100 metros a cada uno de los lados del borde de máxima crecida del cauce: (Línea de policía)

Quedan excluidas de esta prohibición las obras de vallado y cerramiento de parcelas que se separen como mínimo 5 metros de la línea de máxima crecida, así como la consolidación de obras realizadas con anterioridad a la entrada en vigor de estas NUM.

Quedan prohibidas, de manera general, todas aquellas actuaciones que conlleven la alteración formal de los cauces en sus condiciones naturales, de su curso o de las rasantes, así como la extracción de áridos. Tampoco están permitidas las modificaciones o tala del arbolado y vegetación de ribera.

Cualquier uso o instalación que por razones justificadas de utilidad pública o interés social debiera localizarse al interior de dicha franja de protección,

estará sujeta al informe favorable previo de la CTU y a la elaboración de la correspondiente EIA, así como al Informe favorable de la Confederación Hidrográfica correspondiente.

#### **2.06.01.04.03.04.- Protección de Embalses, Lagunas y Zonas Húmedas:**

La protección general del conjunto de embalses, lagunas y zonas húmedas queda regulada por la Ley de Aguas vigente, y el Decreto de Ordenación de zonas limítrofes a los embalses 2.495/1.966. Sin perjuicio de lo anterior estas NUM establecen la prohibición de cualquier edificación, instalación o actividad en una franja de protección de 100 metros de anchura alrededor de la línea de máximo nivel de aguas en embalses y lagunas naturales, así como de las zonas húmedas o inundables.

Podrán, no obstante, realizarse vallados y cerramientos de los permitidos por estas NUM, hasta 5 metros del máximo nivel de aguas.

Cualquier uso o instalación que por razones justificadas de utilidad pública o interés social debiera localizarse al interior de dicha franja de protección, estará sujeta al informe favorable previo de la CTU y a la elaboración de la correspondiente EIA, así como al Informe favorable de la Confederación Hidrográfica correspondiente.

#### **2.06.01.04.04.- Protección de la Vegetación:**

La vegetación constituida por especies autóctonas queda sometida a protección genérica, constituyendo su tala un acto sujeto a Licencia, siempre que se justifique su necesidad por utilidad pública o que se garantice el mantenimiento de la masa arbórea por la práctica de la entresaca.

Se consideran especies autóctonas a aquellas originarias de la zona o aclimatadas desde hace siglos como por ejemplo roble rebollo, castaño, pino silvestre, pino piñonero, pino pinaster, etc. La protección se extiende tanto a los árboles maduros como a los de porte arbustivo, ya formen bosques, dehesas, pequeños bosquetes o aparezcan en situación aislada con valor paisajístico o testimonial, o bien aparezcan como elementos protectores o de señalamiento de vías de comunicación, linderos, etc.

#### **2.06.01.04.05.- Protección de la Fauna:**

Las especies que constituyen la fauna autóctona quedan protegidas de todo uso o actividad que pudiera perjudicar a su medio, costumbres o nivel normal de reproducción. Para ello se prestará especial atención en las zonas que constituyan su hábitat natural, prohibiéndose actuaciones que pudieran limitar o impedir su libre recorrido, o favorecer excesivamente su caza o apresamiento.

También deberán protegerse de elementos que pudieran causar daño como líneas eléctricas de alta tensión, elementos contaminantes o de producción de ruidos. Especialmente se vigilarán los vertidos en ríos, arroyos y aguas embalsadas donde viven y se reproducen especies piscícolas. Asimismo se prestará especial atención a las zonas de paso de aves migratorias, controlando en su caso las prácticas excesivas de caza.

En cualquier caso se requerirá Informe de los Organismos correspondientes.

#### **2.06.01.04.06.- Protección de las vías pecuarias y caminos naturales:**

Las vías pecuarias para tránsito de ganados se regirán por la Ley 3/1995 de 23 de marzo y estarán protegidas por la Ley 22/1974 y su Reglamento (R.D. 2.876/1.978). En tanto no se haya publicado el Plano Provincial de Vías Pecuarias, las edificaciones o construcciones que se pretendan ejecutar a lo largo de éstas sobre terrenos colindantes con ellas, no podrán situarse a distancias menores de las señaladas en los proyectos de reclasificación de vías pecuarias a escala municipal, y en ausencia de éstos, a 10 metros del borde exterior de las mismas. Al interior de estos límites no se permitirá ninguna edificación en suelo rústico.

En las vías pecuarias no se podrán realizar vallas transversales, no se podrán ocupar con cultivos o plantaciones y en general no se podrá realizar ninguna actuación sobre las mismas que impida, merme o altere el paso históricamente establecido. Toda actuación que se pretenda sobre los mismos deberá, en cualquier caso, ser informada previamente por el Servicio Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, Delegación Territorial de la Junta de Castilla-León.

Idénticas limitaciones afectarán a los descansaderos de las vías pecuarias.

La red de caminos rurales queda protegida de toda actuación que impida o dificulte el paso a través de la misma, siempre y hasta donde establezca comunicación con dos o más propiedades distintas, o bien sí constituye la servidumbre de paso a terrenos o elementos de interés público.

Los cerramientos permitidos, que se realicen frente a los caminos y vías públicas, deberán separarse como mínimo 3 metros del límite exterior del camino ó 4 m del eje.

Se prestará especial atención a aquellos caminos y senderos que han constituido históricamente el acceso a puntos destacados del territorio por su valor naturalístico, en cuyo caso los cierres protectores del ganado deberán de ser franqueables para personas a pie.

#### **2.06.01.04.07.- Protección del Paisaje:**

Se reconoce como valor a proteger de manera genérica el conjunto de la Naturaleza desde el punto de vista de su exclusiva contemplación y muy en particular todos aquellos elementos y conjuntos de elementos cuya singularidad, belleza, interés de cualquier tipo, los hagan poseedores de un atractivo especial.

Como regla general la protección del paisaje conllevará tanto la protección del elemento en sí, como la protección de las vistas y panorámicas que sobre él se puedan realizar desde las carreteras, caminos, núcleos y zonas avanzadas o prominentes.

Quedan por tanto prohibidas todas las actuaciones que pudieran modificar o desvirtuar los elementos paisajísticos en sí. En particular se prohíben todo tipo de edificaciones que por su ubicación, altura, volumen, materiales o colorido supongan una alteración manifiesta del paisaje o de las condiciones medioambientales, o que desfiguren de forma ostentosa la fisonomía tradicional arquitectónica.

Además queda prohibida la colocación de elementos publicitarios en las zonas objeto de interés paisajístico y en todo aquel área que medie hasta los puntos y recorridos de contemplación del paisaje, quedando taxativamente prohibida la utilización de elementos naturales como soporte de publicidad. En todo caso se estará a lo dispuesto sobre publicidad en la legislación vigente, requiriéndose Licencia para la utilización de cualquier elemento publicitario.

La correcta y definitiva interpretación y aplicación de este artículo corresponde a la CTU.

#### **2.06.01.04.08.- Protección de los Montes de Utilidad Pública:**

La protección de los Montes de Utilidad Pública se llevará a efecto según lo regulado en la Ley de Montes de 8 de Junio de 1.957 y resto de normativa aplicable en la materia.

#### **2.06.01.05.- Suelo rústico de asentamiento tradicional.**

Constituido por los terrenos de El Llano, de propiedad municipal. Finca parcelada en lotes de una hectárea y engregada a colonos para su explotación agropecuaria.

#### **2.06.02.- LIMITACIÓN DE ACTIVIDADES**

Para todas estas categorías se establecen unas limitaciones de las actividades de posible desarrollo:

##### **a) Aeronáuticas:**

La eventual construcción de instalaciones aeronáuticas o de instalaciones de ayuda a la navegación,

estarán sujetas a lo establecido en la legislación vigente sobre aeropuertos y navegación aérea.

b) Extractivas:

Las actividades extractivas están reguladas por la Ley de Minas 22/1973 de 21 de julio.

c) Vertidos:

c.1.) Vertidos sobre el territorio:

Queda prohibido todo tipo de vertidos sea cual sea su extensión o importancia, excepto en los lugares habilitados y controlados al efecto y que cuentan con autorización del Ayuntamiento.

Esta prohibición abarca también a todos los puntos de vertido existentes con anterioridad a estas NUM.

En ningún caso se podrán autorizar vertidos directos o indirectos, acumulación de residuos sólidos, escombros o sustancias que constituyan o puedan constituir una degradación del medio ambiente de los cauces, de los entornos de éstos o de las aguas subterráneas.

c.2) Vertidos sobre cauces:

Respecto a los Vertidos directos sobre cauces se estará a lo dispuesto en la vigente Ley de Aguas, y al Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

d) Emisiones a la atmósfera:

Las industrias fabriles clasificadas en la Ley de Actividades Clasificadas de Castilla y León, sólo podrán emplazarse a más de 2.000 metros del núcleo más próximo de población agrupada, siempre que por las condiciones ambientales (vientos dominantes, etc.), no afecten al núcleo de población más próximo. En relación con las actividades molestas se exigirá para autorizar su funcionamiento, que las chimeneas, vehículos, y demás actividades que puedan producir emisión de humos o polvo, estén dotados de los elementos correctores para evitar molestias.

e) Quema de rastrojos o basuras:

Se estará a lo que en cada momento disponga la Consejería de Castilla y León en lo que respecta a la quema de rastrojos u otros residuos vegetales.

En particular y de acuerdo con lo dispuesto en la Circular número 2.104 de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería y Montes de Ávila, de 21 de Julio de 1986, B.O.P. 26 de julio, se prohíbe la quema de rastrojos antes de los días 20 de Septiembre de cada año.

## 2.06.03: NÚCLEO DE POBLACIÓN:

### 2.06.03.01.- Definición:

Se entiende por Núcleo de Población cualquier asentamiento propio de los Suelos Urbanos.

### 2.06.03.02.- Condiciones para la formación de Núcleo de Población:

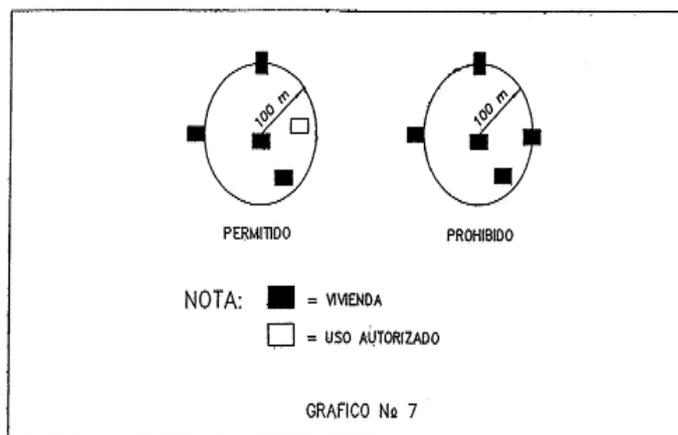
1) Cualquier parcelación de carácter urbanístico, esto es, la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, para otros fines que los propiamente agrícolas. Se entenderá que una parcelación tiene carácter urbanístico cuando se produzca un cambio de uso y destino del terreno a uso residencial, industrial u hostelero, o bien cuando se dote al terreno de infraestructuras o servicios que no le son propios ni necesarios para su explotación ó aprovechamiento.

2) Cualquier ejecución de infraestructuras o servicios cuya finalidad no coincida con los normales requerimientos del uso y explotación permitidos en el suelo rústico, o produzca una modificación del valor inicial para otorgarle un valor urbanístico.

3) Cualquier edificación con características propias de los núcleos urbanos, de cualquier tipo que sean, con excepción de aquellas que sean declaradas de Interés Público y Utilidad Social.

4) En el Suelo Rústico, no incluido dentro del área delimitada por el PRG, no podrá haber más de cuatro viviendas en un círculo, con centro en la puerta de acceso de una cualquiera de ellas, y de cien metros de radio. Se considerarán incluidas en el círculo tanto las que se encuentren en su interior, como las que estén "seccionadas" por él o sean tangentes al mismo por el exterior.

(Ver gráfico nº 7)



### 2.06.03.03.- Prevención de la formación de Núcleo de Población:

Las anteriores actuaciones, prohibidas en el Suelo Rústico deberán ser impedidas en su eventual tramitación, paralizadas si se llegasen a iniciar, o demolidas y restituido el territorio afectado a su condición anterior, si se llegasen a ejecutar parcial o totalmente.

Los Ayuntamientos serán responsables directos de la aplicación de estas NUM y además tienen la obligación de vigilar, evitar y prevenir su eventual vulneración, tanto por proyectos sobre los que se solicita Licencia, como por actuaciones que pudieran iniciarse sin tramitación alguna. Subsidiariamente, la CTU controlará la efectiva aplicación de lo dispuesto.

### **2.06:04.- NORMAS DE EDIFICACIÓN EN EL SUELO RÚSTICO.**

Se establecen a continuación las normas de edificación para:

Nuevas edificaciones en Suelo rústico común

Nuevas edificaciones en Suelo Rústico de asentamiento tradicional

Nuevas edificaciones en Suelo rústico con protección específica

Protección de infraestructuras

Protección cultural

Protección natural

Suelos incluidos en el Parque Regional de Gredos

Rehabilitación o reforma de edificaciones existentes

Casetas para herramientas

Cercas y vallados

Piscinas y pistas deportivas

Parcelaciones

#### **2.06.04.01.- Nuevas edificaciones en suelo rústico común:**

##### **GESTIÓN:**

\* Licencia municipal directa o condicionada a EIA, para los usos permitidos.

\* Licencia municipal con autorización de la CTU previa, período de 15 días de información pública y publicación del establecimiento de dicho período en el Boletín Oficial de la Provincia y en un diario de los de mayor difusión en la provincia, para los usos autorizables.

##### **TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN:**

Edificación aislada.

##### **USOS PERMITIDOS:**

Explotaciones agropecuarias en todas sus categorías.

##### **USOS AUTORIZABLES:**

Almacén, en 3ª y 4ª categorías, vinculado a explotación agropecuarias

Asistencial en 3ª categoría

Campamento de turismo

Deportivo

Docente, vinculado al mejor conocimiento de la naturaleza

Espectáculo y recreativo en 4ª categoría

Estaciones de servicio (solamente en la carretera de Oropesa)

Hotelero

Industrial en 1ª categoría y vinculado al sector agropecuario o de alimentación.

Religioso en 1ª y 3ª categorías

Vivienda, en categoría 1ª

##### **CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:**

###### **Parcela mínima:**

Explotaciones Agropecuarias: 1.000 m<sup>2</sup>.

Resto de usos autorizables: 5.000 m<sup>2</sup>.

Uso de Vivienda: 5.000 m<sup>2</sup>.

###### **Ocupación máxima:**

Explotaciones Agropecuarias: 50 %

Resto de usos autorizables: 20 %

Uso de Vivienda: 5%

###### **Retranqueos mínimos:**

Explotaciones Agropecuarias: 5 m.

Resto de usos autorizables: 5 m.

Uso de Vivienda: 5 m.

###### **Edificabilidad máxima:**

Explotaciones Agropecuarias: 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Resto de usos autorizables: 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Uso de Vivienda: 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

###### **Altura máxima:**

Explotaciones Agropecuarias: (I) y 5 m.

Resto de usos autorizables: (II) y 8 m.

Uso de Vivienda: (II) y 6 m.

##### **CONDICIONES:**

Las instalaciones de ganadería intensiva deberán contar con terrenos vinculados en cantidad suficiente (a criterio de la administración competente en saneamiento) para absorber sus residuos sin peligro de contaminación de los acuíferos, o en su defecto justificar las instalaciones de depuración que garanticen similar resultado.

Para las construcciones, se recomienda la utilización de:

\* Mampostería rústica o irregular vista o encalada.

\* Teja curva cerámica (canal + cobija).

\* Escaso número de faldones para la cubierta.

\* Aleros de teja, madera o piedra.

\* Ménsulas de piedra o madera para los voladizos.

\* Carpinterías de madera.

\* Predominio de los macizos sobre los huecos, siendo estos últimos de proporción vertical.

Se prohíbe la utilización de:

\* Fábricas de ladrillo visto o bloque de hormigón visto.

\* Teja plana, terrazas o cubiertas planas.

\* Cubiertas con excesivo número de faldones.

\* Ventanas abuhardilladas. (De existir, se integrarán en los faldones de cubierta).

\* Forjados volados para los aleros y/o voladizos.

\* Carpinterías de aluminio anodizado en su color y lacado en colores que no armonicen con los materiales tradicionales.

Deberán cumplirse las siguientes condiciones higiénicas:

\* Captación de agua (pozo o perforación) con potabilizadora.

\* Depuradora para el tratamiento de las aguas residuales. El mantenimiento de los mismos (control y vaciado) se efectuará por servicios municipales.

#### **2.06.04.02.- Nuevas edificaciones en suelo rústico de asentamiento tradicional:**

##### **GESTIÓN:**

\* Licencia municipal directa o condicionada a EIA, para los usos permitidos

\* Licencia municipal con autorización de la CTU previa, período de 15 días de información pública y publicación del establecimiento de dicho período en el Boletín Oficial de la Provincia y en un diario de los de mayor difusión en la provincia, para los usos autorizables.

##### **TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN:**

Edificación aislada (exclusivamente una por cada parcela de 10.000 m<sup>2</sup>).

##### **USOS PERMITIDOS:**

Explotaciones agropecuarias en 1ª categoría.

##### **USOS AUTORIZABLES:**

Almacén, en 3ª y 4ª categorías, vinculado a explotación agropecuaria.

Vivienda, en categoría 1ª

##### **CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:**

###### **Parcela mínima:**

Explotaciones Agrop. y almacén: 10.000 m<sup>2</sup>.

Uso de Vivienda: 10.000 m<sup>2</sup>.

###### **Ocupación máxima:**

Explotaciones Agrop. y almacén: 5%

Uso de Vivienda: 3%

###### **Retranqueos mínimos:**

Explotaciones Agrop. y almacén: 5 m

Resto de usos autorizables: 5 m

###### **Edificabilidad máxima:**

Explotaciones Agrop. y almacén: 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Resto de usos autorizables: 0,03 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

###### **Altura máxima:**

Explotaciones Agrop. y almacén: (I) y 5 m.

Resto de usos autorizables: (II) y 6,5 m.

##### **CONDICIONES:**

Las instalaciones de ganadería deberán contar con terrenos vinculados en cantidad suficiente (a criterio de la administración competente en saneamiento) para absorber sus residuos sin peligro de contaminación de los acuíferos, o en su defecto justificar las

instalaciones de depuración que garanticen similar resultado.

Para las construcciones, se recomienda la utilización de:

\* Mampostería rústica ó irregular vista o enalada.

\* Teja curva cerámica (canal + cobija).

\* Escaso número de faldones para la cubierta.

\* Aleros de teja, madera o piedra.

\* Ménsulas de piedra o madera para los voladizos.

\* Carpinterías de madera.

\* Predominio de los macizos sobre los huecos, siendo estos últimos de proporción vertical.

Se prohíbe la utilización de:

\* Fábricas de ladrillo visto o bloque de hormigón visto.

\* Teja plana, terrazas ó cubiertas planas.

\* Cubiertas con excesivo número de faldones.

\* Ventanas abuhardilladas. (De existir, se integrarán en los faldones de cubierta).

\* Forjados volados para los aleros y/ó voladizos.

\* Carpinterías de aluminio anodizado en su color y lacado en colores que no armonicen con los materiales tradicionales.

Deberán cumplirse las siguientes condiciones higiénicas:

\* Captación de agua (pozo o perforación) con potabilizadora.

\* Depuradora para el tratamiento de las aguas residuales. El mantenimiento de los mismos (control y vaciado) se efectuará por servicios municipales.

#### **2.06.04.03.- Nuevas edificaciones en suelo rústico con protección específica.**

##### **2.06.04.03.01.- Nuevas edificaciones en suelo rústico con protección de infraestructuras:**

Constituido por terrenos ocupados (o a ocupar) por las carreteras y la red de transporte de energía eléctrica y sus zonas de defensa no susceptibles de urbanización.

Queda regulada por la Ley de Carreteras, Ley 25/1.988, de 29-07-88 (de Carreteras del Estado) y Ley 2/1.990 (de Carreteras de la JCyL) y por las servidumbres establecidas en el Reglamento de Líneas Aéreas de Alta Tensión de 28-11-1.968, Ley de 18-03-1.966, Decreto de 20-10-1.966 y Decreto de 2009-1.973.

##### **GESTIÓN:**

Licencia Municipal con autorización previa del organismo administrativo del que dependa la carretera.

##### **USOS AUTORIZABLES:**

\* Zona de Dominio Público:

Solamente obras vinculadas a la conservación, reparación o modificación de la carretera o cruces de la misma con infraestructuras.

**\* Zona de Servidumbre:**

Obras de interés general al servicio de la carretera o cruces de la misma con infraestructuras.

**\* Zona de Afección:**

Se podrán realizar instalaciones o edificaciones de las características indicadas en la categoría de suelo colindante correspondiente, siempre que se encuentren fuera de la Línea Límite de Edificación correspondiente. Dentro de esta Línea Límite de Edificación sólo podrán realizarse obras de conservación y mantenimiento de las construcciones existentes

**CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:****\* Carreteras:**

Se tendrá en cuenta la Línea Límite de Edificación:

En las carreteras de la Red Regional Básica no se podrá construir edificación alguna a una distancia inferior a 25 metros de la arista exterior de la calzada.

En el resto de las carreteras no se podrá construir edificación alguna a una distancia inferior a 18 metros de la arista exterior de la calzada.

**\* Líneas eléctricas:**

Junto a las líneas eléctricas de alta tensión se prohíbe la construcción de edificación alguna a menor distancia de la definida por la fórmula:

$$D=3'3+U/100$$

donde: D distancia a la edificación  
U tensión de la línea en K.V.

con un mínimo de 5 metros (si bien los puntos no accesibles para las personas pueden acercarse hasta  $3'3 + U/150$  con un mínimo de 4 metros y los árboles pueden acercarse hasta  $1'5 + U/100$  con un mínimo de 2 metros)

**2.06.04.03.02: Nuevas edificaciones en suelo rústico con protección cultural:****GESTIÓN:**

Licencia municipal con autorización previa de la CTU, período de 15 días de información pública y publicación del establecimiento de dicho período en el Boletín Oficial de la Provincia y en un diario de los de mayor difusión en la provincia, para los usos autorizables

**TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN:**

Edificación aislada

**USOS AUTORIZABLES:**

Docente, vinculado al mejor conocimiento de la naturaleza o a los elementos del patrimonio cultural (histórico, arquitectónico o arqueológico)

Agropecuario, en 1 a categoría

**CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:**

Parcela mínima: 10.000 m<sup>2</sup>

Ocupación máxima: 5%

Retranqueos mínimos: 5 m

Edificabilidad máxima: 0'05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Altura máxima: (I) y 5 m

**CONDICIONES:**

Se recomienda la utilización de:

\* Mampostería rústica ó irregular vista o encalada.

\* Teja curva cerámica (canal + cobija).

\* Escaso número de faldones para la cubierta.

\* Aleros de teja, madera o piedra.

\* Ménsula\$ de piedra o madera para los voladizos

\* Carpinterías de madera.

\* Predominio de los macizos sobre los huecos, siendo estos últimos de proporción vertical:

Se prohíbe la utilización de:

\* Fábricas de ladrillo visto o bloque de hormigón visto.

\* Teja plana, terrazas ó cubiertas planas.

\* Cubiertas con excesivo número de faldones.

\* Ventanas abuhardilladas. (De existir, se integrarán en los faldones de cubierta).

\* Forjados volados para los aleros y/ó voladizos.

\* Carpinterías de aluminio anodizado en su color y lacado en colores que no armonicen con los materiales tradicionales.

Deberán cumplirse las siguientes condiciones higiénicas:

\* Captación de agua (pozo o perforación) con potabilizadora.

\* Depuradora para el tratamiento de las aguas residuales. El mantenimiento de los mismos (control y vaciado) se efectuará por servicios municipales.

**2.06.04.03.03: Nuevas edificaciones en suelo rústico con protección natural:****GESTIÓN:**

Licencia municipal con autorización de la CTU previa, período de 15 días de información pública y publicación del establecimiento de dicho período en el Boletín Oficial de la Provincia y en un diario de los de mayor difusión en la provincia, para los usos autorizables.

**TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN:**

Edificación aislada

**USOS AUTORIZABLES:**

Campamento de turismo

Deportivo

Docente, vinculado al mejor conocimiento de la naturaleza

Explotaciones agropecuarias en 1,1 categoría

Hotelero

Vivienda, en categoría 18, vinculada al uso de turismo rural (en edificación existente)

**CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:**

**Parcela mínima**

Explotaciones Agropecuarias: 10.000 m<sup>2</sup>

Resto de usos autorizables: 10.000 m<sup>2</sup>

Vivienda (Turismo rural): 10.000 m<sup>2</sup>

**Ocupación máxima**

Explotaciones Agropecuarias: 5%

Resto de usos autorizables: 5%

Vivienda (Turismo rural): 3%

**Retranqueos mínimos**

Explotaciones Agropecuarias: 5 m

Resto de usos autorizables: 5 m

Vivienda (Turismo rural): 5 m

**Edificabilidad máxima**

Explotaciones Agropecuarias: 0'05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Resto de usos autorizables: 0'05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Vivienda (Turismo rural): 0'03 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

**Altura máxima**

Explotaciones Agropecuarias: (I) y 5 m.

Resto de usos autorizables: (II) y 7 m.

Vivienda (Turismo rural): (II) y 6 m.

**CONDICIONES:**

Las instalaciones de ganadería deberán contar con terrenos vinculados en cantidad suficiente (a criterio de la administración competente en saneamiento,) para absorber sus residuos sin peligro de contaminación de los acuíferos, o en su defecto, justificar las instalaciones de depuración que garanticen similar resultado.

Para las construcciones, se recomienda la utilización de:

- \* Mampostería rústica o irregular vista o encalada.
- \* Teja curva cerámica (canal + cobija).
- \* Escaso número de faldones para la cubierta.
- \* Aleros de teja, madera o piedra.
- \* Ménsulas de piedra o madera para los voladizos.
- \* Carpinterías de madera.
- \* Predominio de los macizos sobre los huecos, siendo estos últimos de proporción vertical.

Se prohíbe la utilización de:

- \* Fábricas de ladrillo visto o bloque de hormigón visto.
- \* Teja plana, terrazas ó cubiertas planas.
- \* Cubiertas con excesivo número de faldones.
- \* Ventanas abuhardilladas. (De existir, se integrarán en los faldones de cubierta).
- \* Forjados volados para los aleros y/ó voladizos.
- \* Carpinterías de aluminio anodizado en su color y lacado en colores que no armonicen con los materiales tradicionales.

Deberán cumplirse las siguientes condiciones higiénicas:

\* Captación de agua (pozo o perforación) con potabilizadora.

\* Depuradora para el tratamiento de las aguas residuales. El mantenimiento de los mismos (control y vaciado) se efectuará por servicios municipales.

Para que una vivienda sea considerada alojamiento hotelero de "turismo rural" será necesario que:

\* Conste la inscripción registral de dicha vinculación.

\* Estar dada de alta en la Red de alojamientos de Turismo Rural de la J.C y L.

\* Ser una construcción rural, existente, rehabilitada para tal fin.

**2.06.04.03.04.- Nuevas edificaciones en suelo incluido en el Parque Regional de Gredos**

**GESTIÓN:**

Licencia municipal con autorización de la Administración del Parque.

**TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN:**

Edificación aislada

**USOS AUTORIZABLES:**

a) En la Zona de Uso Limitado:

Construcciones ligadas a las actividades de gestión de los recursos forestal, ganadero y cinegético que guarden relación con la naturaleza y destino de la zona, y que, en ningún caso, podrán ser utilizadas como vivienda, aunque esta tenga carácter temporal.

Repetidores de comunicación y elementos de señalización e interpretación.

b) En la Zona de Reserva:

No se permitirá ningún tipo de construcción, edificación ni movimiento de tierras, salvo la rehabilitación de infraestructuras existentes y ligadas al Uso Público.

**CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:**

Altura máxima : (I) y 5 m

**CONDICIONES:**

Para las construcciones, se recomienda la utilización de:

- \* Mampostería rústica ó irregular vista o encalada.
- \* Teja curva cerámica (canal + cobija).
- \* Escaso número de faldones para la cubierta.
- \* Aleros de teja, madera o piedra.
- \* Ménsulas de piedra o madera para los voladizos.
- \* Carpinterías de madera.
- \* Predominio de los macizos sobre los huecos, siendo estos últimos de proporción vertical.

Se prohíbe la utilización de:

- \* Fábricas de ladrillo visto o bloque de hormigón visto.
- \* Teja plana, terrazas ó cubiertas planas.
- \* Cubiertas con excesivo número de faldones. .

\* Ventanas abuhardilladas. (De existir, se integrarán en los faldones de cubierta).

\* Forjados volados para los aleros y/ó voladizos.

\* Carpinterías de aluminio anodizado en su color y lacado en colores que no armonicen con los materiales tradicionales.

Deberán cumplirse las siguientes condiciones higiénicas:

\* Captación de agua (pozo o perforación) con potabilizadora.

\* Depuradora para el tratamiento de las aguas residuales. El mantenimiento de los mismos (control y vaciado) se efectuará por servicios municipales.

#### **2.06.04.04.- Rehabilitación o reforma de edificaciones existentes**

En el caso de las edificaciones de uso vinculado con la agricultura o ganadería (sequeros, etc.) existentes con anterioridad a la aprobación inicial de estas NUM, se podrán consolidar, reformar y ampliar, pudiéndose mantener el uso original o transformarlo en vivienda (excepto en el interior del Parque Regional), siempre que con este cambio de uso no se sobrepasasen las condiciones de formación de núcleo de población. La parcela mínima será la existente. En los casos admisibles se exigirá el cumplimiento de los requisitos siguientes:

Documentación del estado actual:

En el proyecto para el que se solicitará la Licencia de Obra, se incluirán planos de estado actual así como fotografías de todas las fachadas.

Aumento de superficie cubierta:

No se podrá aumentar la superficie cubierta más del 25 por ciento de la existente.

Separaciones a linderos:

En aquellas edificaciones que se amplíen, se respetarán las siguientes medidas mínimas:

\* Al/los lindero/s de fachada: Existente o 5 metros.

\* Al resto de los linderos: Existente, 3 metros o adosada.

Condiciones estéticas:

\* Muros de las plantas bajas, de mampostería, vista o encalada.

\* Estructuras entramadas en la planta superior.

\* Chapados de tablazón en solape para protección de los muros.

\* Galerías, balcones, o porches de madera, con balaustres de tablas recortadas, barrotes torneados, o palos simplemente escuadrados. Condiciones higiénicas:

\* Captación de agua (pozo o perforación) con potabilizadora.

\* Depuradora para el tratamiento de las aguas residuales. El mantenimiento de los mismos (control y vaciado) se efectuará por servicios municipales.

#### **2.06.04.05.- Casetas para herramientas**

Uso:

Se podrán construir casetas destinadas exclusivamente a la guarda de los aperos de labranza, pequeño almacén o resguardo en el mal tiempo siempre que sobre la finca exista una explotación que necesite dicha construcción. Se prohíbe totalmente la utilización de estas casetas para otros fines distintos a los mencionados, tales como garajes para turismos, talleres, viviendas de fin de semana ó permanente, etc.

Forma y dimensiones:

Serán rectangulares o cuadradas, de una sola planta y de 3,00 metros de altura máxima.

Superficie mínima de parcela: 300 m<sup>2</sup>

Edificabilidad máxima: 35 m<sup>2</sup>

Separaciones a linderos:

Fachada: 3'00 m

Resto: 3'00 m o adosada

Cubiertas:

Pendiente máxima: 40 %

Vuelo máximo del alero: 0'35 m.

Materiales:

Muros de mampostería, vista o encalada.

No se permiten las casetas de bloque de hormigón visto, ladrillo visto, chapa metálica, plásticos, fibrocemento, etc., ni de cualquier otro tipo de residuo urbano.

El material de cubrición será la teja curva cerámica (canal más cobija).

Huecos de fachadas: Podrán tener una puerta de acceso de las dimensiones que se consideren necesarias y ventanas de 0'60 metros de lado para ventilación e iluminación, en la cuantía máxima de una por cada fachada.

Régimen legal: Estas casetas tendrán la consideración de edificaciones de carácter provisional o en precario.

#### **2.06.04.06.- Cercas y vallados:**

No podrán tener una altura superior a 1'50 m.

Para el vallado de fincas se admiten los siguientes materiales:

- Alambre liso, de espino o trenzado en malla.

- Muros de mampostería vista de piedra del lugar.

- Cercas de madera.

- Setos vegetales.

No se admiten los siguientes materiales:

- La fábrica de ladrillo o de bloque de hormigón vistos o enfoscados.

- El alambre de espino cuando se trate de linderos con vías públicas.

- Los cierres de tablas residuales de madera, chapas metálicas, plásticos, fibrocemento, etc. y todo tipo de residuos urbanos.

- Las celosías y paneles o piezas de hormigón o cualquier otro elemento similar de fuertes connotaciones urbanas.

#### **2.06.04.07.- Piscinas y pistas deportivas:**

Tendrán la misma consideración, a efectos de aplicación de la normativa, de un edificio construido con su mismo perímetro y de una sola planta. Las cercas de protección de estas instalaciones serán de malla de alambre o setos vegetales.

#### **2.06.04.08.- Parcelaciones:**

No se podrán realizar divisiones de fincas en parcelas de menor superficie que la Unidad Mínima de Cultivo, que es la parcela mínima a efectos de explotación contemplada por la vigente legislación agraria.

Secano: 4 Has.

Regadío: 1 Ha.

### **3.- CATÁLOGO**

#### **3.01.- NIVELES DE PROTECCIÓN O CONSERVACIÓN:**

Se incluyen en este Catálogo aquellos bienes inmuebles o entornos que, por sus valores arquitectónicos, urbanísticos, ambientales o paisajísticos son susceptibles de ser considerados como bienes catalogables.

El principal valor a proteger es el que tienen las edificaciones de entramado, consideradas en conjunto o por sí solas.

Estas edificaciones de entramado, a diferencia de las de la zona Norte de la meseta Castellana y debido, a la climatología menos rigurosa y a la facilidad constructiva, son edificaciones abiertas al exterior, en las que aparecen balcones y galerías de madera en sus plantas más elevadas.

El hecho de que estas edificaciones pertenezcan a zonas en las que la presencia de un balcón secadero sea de imprescindible utilidad (pimientos, tabaco, higos,...) hace que llegue a ser una constante de la arquitectura de la zona.

La vivienda, es eminentemente rural y se compone, en general, de: una planta baja, con amplio zaguán utilizado frecuentemente como zona de estar

y con patio donde se encuentran las cuadras, gallinero, ... y la bodega: una primera planta con los dormitorios, muy pequeños de superficie y de altura, y la sala; y otra superior, que limita con la estructura de la techumbre, para cocina, donde los humos salen a través de chimeneas de un volumen relativamente importante, aunque, en ocasiones, ese conducto de humos no existe, sino que salen directamente a través del tejado, y desván, que sirve como tendedero de ropa, secadero de fruta y hojas de tabaco y bodega-despensa. Normalmente, sobre el hogar de la cocina, existe un emparrillado de madera que se usa para ahumar jamones. A estos recintos, se agrega la "solana", que es un gran balcón en voladizo, utilizado casi siempre como secadero de frutos y donde son frecuentes las macetas con geranios y otras plantas con flores.

Las edificaciones de entramado suelen estar construidas a base de una planta baja de muros portantes de piedra (mampostería vista o revocada), y otra u otras dos plantas con armazón de madera y cerramiento de diversos materiales (piedra, barro, mortero de cal y canto, ramas, etc. En los muros de mampostería de la planta baja, apoyan, no sólo la viguería del forjado del suelo de la planta superior, sino los elementos que constituyen el entramado de las paredes de ésta.

Los tipos de entramado suelen variar desde el más elemental, formado por piezas verticales (montantes) y alguna pieza horizontal para delimitar los huecos, hasta aquellos compuestos por combinaciones de piezas verticales, horizontales o inclinadas.

El material más utilizado en estas construcciones es la madera (pino, nogal, roble y castaño), pues se utiliza no sólo como material estructural en forjados, cerchas y entramados, sino también en balcones y galerías exteriores, carpintería de huecos, entarimado o entablado de pisos, escaleras con peldaños y barandilla o cerramiento de tablazón, tabiquería, cielos rasos de tabla, etc.

En ocasiones se alternan, en una misma construcción o grupo de construcciones, paramentos ciegos con galerías abiertas volando sobre el plano de fachada con otras excavadas en el volumen del edificio.

Es frecuente la disposición volada de las plantas superiores sobre las inmediatas inferiores, más que por ganar espacio, por facilidad constructiva, ya que así se protegen, sobre todo de la lluvia, las cabezas de las vigas, no haciendo necesario el revestimiento exterior de las mismas

Normalmente la excesiva robustez de ciertos elementos estructurales es causa fundamental de que aún se encuentren en pie edificios abandonados y semiderruidos pese a que sus elementos estructurales hayan sufrido deformaciones y desplazamientos.

Las cubiertas, de teja árabe, suelen ser, casi sin excepción, a dos aguas, con el caballete paralelo a fachada y una inclinación aproximada del treinta por ciento.

Las edificaciones suelen estar construidas entre medianerías, lo que da lugar a extensos conjuntos de variado diseño pero que mantienen una unidad debido a la analogía de los elementos utilizados, que se combinan entre sí con criterios estrictamente funcionales.

En resumen, se pueden considerar los siguientes elementos, como base del diseño de estas edificaciones:

a) Muros de mampostería, generalmente enlucida, empleados casi exclusivamente en las plantas bajas.

b) Estructuras entramadas en los pisos superiores, rellenas de barro, ladrillo o piedra, en las que los elementos del entramado pueden ser dejados a la vista o cubiertos con revoco, generalmente blanqueado.

c) Chapados de tablazón en solape como protección de muros medianeros y de ciertas zonas de fachada.

d) Tabiques de tablazón para el cerramiento de desvanes o pajares.

e) Galerías o balcones de madera, volados sobre la línea de fachada.

f) Galerías abiertas con el cerramiento o balaustrada de madera situado en el mismo plano de su fachada correspondiente.

g) Balaustres de tablas recortadas, barrotes torneados, palos escuadrados, etc.

La aprobación definitiva de las presentes NUM implica, para los bienes incluidos en el Catálogo, la exclusión parcial del régimen general de ruina, y la declaración de utilidad pública, que abre paso a la Expropiación Forzosa en caso de incumplimiento grave de los deberes de conservación que la ley establece.

Se establecen los siguientes grados de protección (edificios) o de conservación (entornos):

### **3.01.01.- PROTECCIÓN INTEGRAL:**

Obliga a la estricta conservación, que implica prohibición de derribo de fachadas, estructuras, tanto horizontales como verticales, cajas de escaleras,

patios de luces y cubiertas, limitándose a restaurar o reconstruir lo que fuese absolutamente indispensable, dejando siempre reconocibles las adiciones y debiendo procurarse por todos los medios técnicos su mera conservación y consolidación.

Cualquier propuesta de intervención deberá someterse a informe preceptivo de la Comisión de Patrimonio Histórico-Artístico.

### **3.01.02.- PROTECCIÓN AMBIENTAL:**

Obliga a la conservación de las partes o elementos de significativo valor. Se permitirán por tanto obras de rehabilitación y reforma, procurando siempre mantener las características estructurales, espaciales y compositivas básicas. Las nuevas adiciones no modificarán la tipología actual ni desentonarán de ella por acabados o colocación.

Cualquier propuesta de intervención deberá someterse a informe preceptivo de la Comisión de Patrimonio Histórico-Artístico.

### **3.01.03.- CONSERVACIÓN AMBIENTAL:**

En entornos de interés ambiental, cualquier obra que se realice deberá conservar todos los elementos arquitectónicos que den carácter al conjunto. Si se encuentran elementos que no estuvieran visibles, se procurará devolverles su antigua función y aspecto exterior.

El control de las características exteriores de los nuevos edificios se ejercerá fundamentalmente sobre los elementos compositivos siguientes: altura de la edificación; altura entre plantas; composición y proporción de huecos; materiales y color en fachadas y en cubiertas; relacionándolos con los alzados y tipologías del mismo tramo de calle o espacio exterior, debiéndose exigir documentación fotográfica.

Se englobarán en la cubierta los casetones de escaleras. Todos los elementos situados sobre las cubiertas se tratarán arquitectónicamente, prohibiéndose de manera especial los anuncios publicitarios. La decoración publicitaria de los establecimientos comerciales y escaparates, podrá constar de rótulos y banderines no luminosos, situados en las fachadas de las edificaciones. Queda prohibida la colocación de otros anuncios y carteles publicitarios o propagandísticos que los debidamente autorizados.

Los Ayuntamientos podrán en caso de duda o conflicto solicitar el informe previo de la CTU, que a su vez podrá solicitar el informe de la Comisión del

Patrimonio Histórico-Artístico. Cualquiera de dichos informes será vinculante en todo caso.

### **3.02.- YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS:**

Forman parte del Patrimonio Histórico Español los bienes muebles o inmuebles de carácter histórico, susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, hayan sido o no extraídos y tanto si se encuentran en la superficie como en el subsuelo.

#### **3.02.01.- PROTECCIÓN DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS**

La protección de los yacimientos arqueológicos tiene por objeto la documentación, conservación y protección del Patrimonio Arqueológico del término municipal, definido y protegido por el Título V de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español y Real Decreto 3/1986 de desarrollo parcial de la Ley. Este patrimonio es consecuencia de la evolución histórica del municipio, que ha determinado su actual configuración y su riqueza cultural.

En lo referente al patrimonio arqueológico se distinguen dos tipos de zonas:

\* Áreas de protección integral: Son aquellas en las que existe documentación histórica o arqueológica que avala la importancia de restos del subsuelo. En ellas consta con pruebas suficientes la existencia de bienes muebles y/o inmuebles de carácter histórico susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, hayan sido o no extraídos y tanto si se encuentran en la superficie o en el subsuelo. Incluye:

\* Áreas con presencia de construcciones monumentales y su entorno correspondiente y edificios singulares.

\* Áreas de valor arqueológico.

\* Áreas de protección preventiva. En las que se prevé la aparición de restos arqueológicos.

El área de restricción cautelar será, en todo caso y hasta tanto no exista una delimitación expresa, de 100 metros lineales en todas las direcciones medidos a partir de la delimitación del yacimiento

#### **3.02.02: NORMAS PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS**

Como norma general, para todo el término municipal, será de obligado cumplimiento comunicar a la

JCyL el hallazgo de restos arqueológicos durante las tareas relacionadas con la agricultura.

#### **3.02.02.01.- En las áreas de Protección Integral.**

\* Cualquier solicitud de Licencia de obras para intervención arquitectónica o urbanizadora, de explotación de piedras o tierras o de acondicionamiento de estas zonas y que supongan remoción del terreno, será previamente conocida e informada por la JCyL a través del Ayuntamiento.

\* Previamente a toda ejecución de obra que suponga remoción del terreno, ajena a las de arada, y antes de conceder licencia municipal de obras, la JCyL decidirá la posibilidad de realizar una excavación arqueológica en las mismas.

\* Se conservarán "in situ" y con las garantías suficientes de protección aquellos restos que se consideren de especial relevancia.

\* La excavación e informe arqueológicos serán dirigidos y suscritos por técnico competente que cuente con la debida autorización administrativa.. El permiso de excavación seguirá trámite de urgencia.

\* La financiación de los trabajos a realizar correrá por cuenta de los organismos oficiales y/o del promotor o contratista de las obras.

\* Sin perjuicio de las determinaciones de carácter particular para los yacimientos arqueológicos declarados de especial interés, se establece de forma general un área de restricción cautelar para cada yacimiento arqueológico de 100 metros lineales en todas las direcciones, medidos a partir de la delimitación del yacimiento. Esta área está motivado por la previsible existencia de restos arqueológicos de difícil identificación superficial (necrópolis, etc.) que pueden haber existido en las zonas inmediatas a todo yacimiento de habitación. La concesión de licencia en estas áreas se hará considerando el informe previo de la JCyL.

#### **3.02.02.02.- En las áreas de Protección Preventiva.**

\* Previamente a cualquier actuación arquitectónica, urbanística, de explotación de piedra o tierras o de acondicionamiento de alguna de estas zona; que suponga remoción del terreno, se deberá realizar una comunicación previa a la JCyL diez días antes del comienzo de la excavación, a fin de que, en su caso, se persone el arqueólogo.

**3.02.03.- RELACIÓN DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS**

Estarán sujetos a protección integral:

Nombre	Hontanillas
Atribución cultural	Calcolítico y Bronce Antiguo. (Posibles)
Tipología	Yacimiento sin diferenciar
Extensión	0'10 Has.
Descripción	Materiales arqueológicos distribuidos de manera homogénea por un área de 0'10 Has. No se ha constatado la presencia de recipientes, zonas nucleares o estructuras. Los materiales aparecen muy rodados, evidencia de la importante alteración experimentada por el lugar.

Nombre	San Juan
Atribución cultural	Calcolítico
Tipología	Yacimiento sin diferenciar
Extensión	24'70 Has.
Descripción	Material cerámico y lítico. Dos núcleos diferenciados, separados por la carretera que conduce al pantano del Rosarito. En el núcleo occidental (13'70 Has) material cerámico modelado a mano. En el otro núcleo (11'00 Has), que ocupa tres cabezos hasta la orilla norte del pantano, material cerámico modelado a mano y a torno.

Nombre	El Nebral
Atribución cultural	Plenomedieval Cristiano; Bajomedieval Cristiano; Moderno (Posible)
Tipología	Lugar funerario (Necrópolis); Lugar de habitación (Indeterminado)
Extensión	0'60 Has.
Descripción	Aparecen materiales arqueológicos y estructuras.

Nombre	Escorial de las Angosturas
Atribución cultural	Moderno (Posible)
Tipología	Lugar de transformación de materias primas
Extensión	0'10 Has.
Descripción	Materiales arqueológicos en superficie. Aportes de escorias de fundición de hierro. Restos de recipientes cerámicos hechos a torno y escorias de hierro.

Nombre	Navalpilón
Atribución cultural	Plenomedieval Cristiano; Bajomedieval Cristiano; Moderno (Posible)
Tipología	Lugar funerario (Necrópolis)
Extensión	16'00 Has.
Descripción	Estructuras construidas y excavadas y materiales arqueológicos. Tres sectores.

Nombre	Los Castañuelos / Tumba del moro
Atribución cultural	Plenomedieval Cristiano; Bajomedieval Cristiano (Posible)
Tipología	Lugar funerario (Tumba simple)
Extensión	3'60 Has.
Descripción	Materiales arqueológicos muy rodados y estructura excavada en la roca. Tumba antropomorfa excavada en roca de forma rectangular (1'95x0'48x0'50 m) alineada en dirección E-O. Presenta una cruz grabada en su lado Norte.

Nombre	Cuerda de la Mogorra del Nogal
Atribución cultural	Romano Altoimperial; Tardorromano; Altomedieval (Posible)
Tipología	Yacimiento sin diferenciar
Extensión	100 m <sup>2</sup>
Descripción	Referencias orales y materiales y estructuras construidas.

Nombre	El Castillejo de Chilla
Atribución cultural	Bronce Final; Hierro I (Posible); Moderno (Seguro)
Tipología	Lugar de habitación (Castro); Lugar de habitación (Recinto militar)
Extensión	0'60 Has.
Descripción	Estructuras construidas, de carácter doméstico y defensivo. Crecimiento diferencial. Materiales arqueológicos

Nombre	San Miguel
Atribución cultural	Plenomedieval Cristiano; BajoMedieval Cristiano (Posible)
Tipología	Lugar funerario (Necrópolis)
Extensión	0'20 Has.
Descripción	Dos posibles tumbas que pertenecerían a una necrópolis. Dos posibles estelas de granito, una de las cuales presenta un motivo grabado, posiblemente una cruz.

Nombre	Prado Feliz II
Atribución cultural	Plenomedieval Cristiano; BajoMedieval Cristiano (Posible)
Tipología	Lugar funerario (Tumba simple)
Extensión	
Descripción	Trazas de un edificio del que se reconoce un muro de 7 m de longitud por 1'10m de ancho, construido con cantos rodados de granito trabados en seco. Tumba excvada en la roca (1'80x0'50-0'66x0'50 m)

Nombre	El Frelllo / Cabeza de la laguna (B.I.C.)
Atribución cultural	Hierro I; Hierro II (Seguro); Moderno; Contemporáneo (Posible)
Tipología	Lugar de habitación (Núcleo Urbano); Lugar de habitación (Castro)
Extensión	14'00 Has.
Descripción	Estructuras de carácter colectivo que lo delimitan; crecimiento diferencial de la vegetación; presencia de materiales arqueológicos. Dos recintos. Declarado Bien de Interés Cultural con categoría de Zona Arqueológica según Decreto 85/1.994 de 7 de Abril.

Nombre	Prado de la carrera / Hermanitos de Tejea
Atribución cultural	Bronce Final; Hierro I (Seguro)
Tipología	Lugar de habitación (Castro)
Extensión	8'30 Has.
Descripción	Estructuras construidas y material arqueológico. Dos recintos delimitados por muralla bastionada de mampostería de granito aparejado en hiladas irregulares.

Nombre	El Castrejón
Atribución cultural	Indeterminado
Tipología	Lugar de habitación (Castro)
Extensión	2'20 Has.
Descripción	Información oral, bibliografía y estructuras construidas. Potente estructura construida con guijarros de mediano tamaño aparejados en seco, todo a lo largo del perímetro del emplazamiento.

Nombre	El Horco
Atribución cultural	Hierro II (Seguro)
Tipología	Lugar funerario (Necrópolis)
Extensión	
Descripción	Tumbas de incineración de la Edad del Hierro.

Nombre	Antiguo camino de los Verdugales
Atribución cultural	Romano Altoimperial; Trdorromano (Posible)
Tipología	Yacimiento sin diferenciar
Extensión	1'40 Has.
Descripción	Materiales arqueológicos en superficie y varias estructuras construidas. Asentamiento de cronología romana. Estratigrafía de más de 1 m de espesor asociada a muros de mampostería de granito trabada con mortero de cal y arena.

Nombre	Tejera del Tío Honorio
Atribución cultural	Contemporáneo (Seguro)
Tipología	Lugar de transformación de materias primas
Extensión	
Descripción	Ruinas de un centro de producción preindustrial dedicada a la fabricación de teja curva y ladrillo macizo que ha funcionado hasta hace 20 años.

Nombre	Las Guljas / El Castañar
Atribución cultural	Hierro I; Hierro II (Seguro)
Tipología	Lugar funerario (Necrópolis)
Extensión	20'00 Has.
Descripción	Materiales dispersos y estructuras. Dos áreas: poblado y necrópolis.

Nombre	Risco de la Zorrera (B.I.C.)
Atribución cultural	Neolítico; Calcolítico; Bronce Antiguo (Posible)
Tipología	Arte rupestre (Abrigo)
Extensión	
Descripción	Conjunto de pinturas rupestres fechadas entre 3.000 y 2.000 a.J.C. distribuidas en dos paneles verticales separados entre sí por una diaclasa, coronados por otro bloque casi horizontal. Pintadas en dos colores: rojo violáceo y siená claro (las manifestaciones más antiguas); rojo anaranjado (las más recientes). El primer panel (a la izquierda del espectador), de 2'10x1'80 m muestra un ancoriforme pequeño, 2 ramiformes y, a mayor tamaño, una mujer de torso triangular. En el segundo, (a la derecha del espectador), dos antropomorfos muy deteriorados en edad contemporánea, más otro de cabeza radiada, una retícula y varios cuadrúpedos en torno a un antropomorfo más completo.

Nombre	Santuario de Postoloboso
Atribución cultural	Hierro II; Romano Altoimperial; Tardorromano; Visigodo; Altomedieval; Plenomedieval Cristiano; BajoMedieval Cristiano; Moderno; Contemporáneo (Seguro)
Tipología	Lugar de habitación (indeterminado); Lugar funerario (Necrópolis); Lugar de transformación de materias primas.
Extensión	8'00 Has.
Descripción	Estructuras construidas y materiales arqueológicos en superficie. Restos muebles dispersos en superficie. Ermita de San Bernardo y ruinas de un tejár inmediato. Amontonamiento de escorias de hierro. Restos de recipientes cerámicos.

### 3.02.04.- RELACION DE RESTOS A PROTEGER

Aunque no tienen la importancia de los yacimientos arqueológicos, son restos a proteger como testimonios de una actividad industrial desaparecida. Estarán sujetos a protección integral:

- Puente (en ruinas situado a 6'7 Km al SE de Candeleda en la "Dehesa de la Solana").
- Molino de La Lagunilla I (situado a 5'5 Km al NO del centro de Candeleda en "La Lagunilla").
- Puerto de Candeleda (Tardorromano. Puerto de montaña).

- Calero (a la derecha del camino de La Lobera).
- Tejar de La Joya o de La Jomilla (a 1'3 Km de Candeleda en "La Joya" o "Jomiya").
- Tejar de Robledillo (a 4'4 Km al NO de Candeleda en el "Cerro de Robledillo").
- Molino de las Monjas / Tejedillas (En la periferia Sur de Candeleda en "Las Monjas").
- Molino de Las Monjas III (En la periferia Sur de Candeleda en "Las Monjas").
- Molino de las Monjas II (En la periferia Sur de Candeleda en "Las Monjas").
- Molino Becerra I (Al SO del casco urbano de Candeleda en "La Becerra").

- Molino I (Postoloboso) (Al O. de Candeleda en “El molino de Posotoloboso”).
- El Canto de Las Minas (Centro de extracción de mineral de hierro situado a 1'4 Km al N. de Candeleda en “El canto de las minas”).
- Molino de los Machacos (Al NO de Candeleda en la confluencia del Paseo de la Garganta y la calle Dr. Marañón).
- Molino de La Becerra II (Al SO de Candeleda con acceso desde la carretera a Madrigal, por el camino de “La Cañada”).
- Molino del Tío Juanito (Al NO de Candeleda en el Paseo de la Garganta de Sta. María).
- Molino de La Garganta (a 0'5 Km de Candeleda en el paraje de “La Luz”).
- Centrales Hidroeléctricas (situadas a 0'8 Km al N de Candeleda en el paraje de “La Luz”).
- Tejar de Postoloboso / Manchones ( a 7'5 Km al SO de Candeleda en la finca de “Postoloboso”).
- Tabladilla / Arroyo de las Minas ( Yacimiento situado a 3'87 Km al O de Candeleda, en “Tabladilla”).
- Molino El Mellao (a 6'5 Km al NO de Candeleda en “La Lagunilla”).
- Molino de "La Lagunilla II" ( a 6'5 Km al NO de Candeleda en "La Lagunilla").
- Tejar de las Tejoneras II (a 6 Km al SO de Candeleda en “Las Tejoneras”).
- Tejar de las Tejoneras I (a 6 Km al SO de Candeleda en “Las Tejoneras”).
- Tafarra (Yacimiento situado a 0'4 Km al S de Candeleda en “Tafarra”).
- Tejar del Rincón (a 7 Km al SE de Candeleda en el “Monte del Rincón”).
- Tejar del Parralejo (a 11'9 Km al O de Candeleda en el “Tejar de Pamalejo”).
- Molino de los Valencianos (a 9'5 Km al N de Candeleda en el “Molino de los Valencianos”).
- Tejar de los Reverteros (a 2'5 Km al NO de El Raso en “Los Reverteros”).
- Puente romano sobre la garganta de Santa María. (C° del Puerto de Candeleda).
- Puente romano sobre la garganta del Alardos, en el límite de los términos municipales de Candeleda y Madrigal de la Vera.

### 3.03.-RELACIÓN DE EDIFICIOS O ENTORNOS CATALOGADOS:

- \* Protección Integral:
  - Iglesia parroquial de Candeleda (Nuestra Señora de la Asunción). (Declarada Bien de Interés Cultural con categoría de Monumento el 24/10/1.991) . Siglo XIV y XV.

Las zonas afectadas por la declaración de Bien de Interés Cultural, comprenden:

- Las fachadas de los edificios y parcelas que rodean la iglesia, así como la huerta situada al Sur.
- Al Norte, las fachadas a la calle que une la plazuela de Benito Núñez Martín con el Camino del Cementerio, desde la plazuela hasta el Camino del Cementerio.
- Al Oeste, las fachadas al Camino del Cementerio desde su encuentro con la calle que sirve de límite Norte hasta su encuentro con la tapia que limita al Sur la parcela sobre la que se sitúa la Iglesia.
- Al Sur, la tapia que limita a este lado la parcela de la iglesia desde el Camino del Cementerio hasta la plazuela de Benito Núñez Martín.
- Al Este, las fachadas a la plazuela de Benito Núñez Martín desde su encuentro con el límite Norte hasta el límite definido como Sur.
  - Ermita de San Blas o del Cristo de la Cañada.
  - Ermita de Nuestra Señora de Chilla y casa del santero (siglos XV, XVI y XVII)
  - Iglesia parroquial de El Raso.
  - Rollo (Picota) del siglo XV. Adornada con dos escudos de armas de don Diego de Zúñiga, primer conde de Miranda de Castañar y señor de Candeleda.
  - Puente romano (Camino del Puerto de Candeleda).
- \* Protección Ambiental:
  - Hospital del siglo XVI.
  - Casa Cuartel de la Guardia Civil (1947).
  - Casa Consistorial.
  - Edificaciones del casco antiguo de Candeleda (Ver área delimitada P.A.).
  - Edificios o elementos que se correspondan con 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 (BOE 30-3-1963).
- \* Conservación Ambiental:
  - Casco Antiguo de Candeleda (ver área delimitada C.A.).
  - Márgenes de los cursos de agua.

### 30.03.01.- Relación fotográfica de edificios protegidos.

A continuación se añade una serie de fotografías de edificaciones que por sus características tipológicas, valor histórico, o por los elementos heráldicos que en ellas se encuentran deben ser protegidas. Esta relación no es excluyente, sino que muestra las más representativas.

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 553

*Ayuntamiento de San Juan de la Encinilla*

### ANUNCIO

En la Secretaral de esta Corporación y a los efectos previstos en el art. 8 del Reglamento de Bienes de las Entidades locales, se encuentra expuesto al público el expediente de cambio de calificación jurídica del edificio antiguamente destinado a "Casa Consistorial", cuya desafectación al uso público ha sido aprobada en sesión de diez de octubre de dos mil uno.

Cuantos tengan interés en el asunto, pueden examinar el expediente y aducir lo que estimen procedente, con sujeción a lo siguiente:

a) Plazo de examen y admisión de alegaciones: Un mes contado desde la fecha de inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

b) Oficina donde se encuentra el expediente: Secretaría del Ayuntamiento, durante cualquier día hábil en horas de oficina.

c) órgano ante el que se reclama: Ayuntamiento Pleno.

San Juan de la Encinilla, a 6 de febrero de 2002.

El Alcalde, *Ilegible*.

– o0o –

Número 556

*Ayuntamiento de Santa Cruz de Pinares*

### EDICTO

Para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 101 y 102 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, se hace saber a todos los vecinos de este Municipio que, dentro del plazo allí establecido, se procederá por el Pleno de esta Corporación municipal a proponer a la Sala de Gobierno del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León el nombramiento de vecinos de este Municipio para ocupar el cargo de JUEZ DE PAZ TITULAR en el mismo.

Los interesados en estos nombramientos tendrán que presentar en la Secretaría de este Ayuntamiento la correspondiente solicitud, por escrito, en un plazo de TREINTA DÍAS NATURALES, acompañada de los documentos siguientes:

a) Certificación de nacimiento.

b) Documentos acreditativos de sus méritos o de los títulos que posea.

c) Certificación de antecedentes penales.

d) Declaración complementaria de conducta. ciudadana.

Quien lo solicite, será informado en este Ayuntamiento de las condiciones precisas para poder ostentar dichos cargos, y de las causas de incapacidad e incompatibilidad par el desempeño de los mismos.

Santa Cruz de Pinares, a 6 de febrero de 2002.

El Alcalde, *Ilegible*.

– o0o –

Número 561

*Ayuntamiento de Herradón de Pinares*

### ANUNCIO DE CALENDARIO FISCAL

El Pleno del Ayto., en sesión celebrada el día 4-2-2002 aprobó el calendario fiscal para el ejercicio de 2002, en los términos siguientes:

1. IMPUESTO SOBRE VEHÍCULOS DE TRACCIÓN MECÁNICA.

Del 1 de Marzo de 2002 al 30 de Abril de 2002.

2. IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA.

Del 1 de Julio de 2:002 al 30 de Agosto de 2002.

3. IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA.

Del 1 de Julio de 2002 al 30 de Agosto de 2002.

4. IMPUESTO SOBRE ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

Del 1 de Octubre de 2002 al 30 de Noviembre de 2002.

5. TASA BASURA (1º Trimestre 2002).  
Del 1 de Julio de 2002 al 30 de Agosto de 2002.

6. TASA BASURA (2º Trimestre 2002).  
Del 1 Enero de 2003 al 28 de Febrero de 2003.

7. TASA DEL AGUA (1º Trimestre 2002).  
Del 1 de Mayo de 2002 al 30 de Junio de 2002.

8. TASA DEL AGUA (2º Trimestre 2002).  
Del 1 de Agosto de 2002 al 30 de Septiembre de 2002.

13. PASTOS (3º Trimestre 2002):  
Del 1 de Octubre de 2002 al 30 de Noviembre de 2002.

14. PASTOS (4º Trimestre 2002).  
Del 1 de Enero de 2003 al 28 de Febrero de 2003.

Asimismo, se hace saber que, quince días antes de la fecha de inicio del período voluntario de cobro, se abrirá un plazo de información pública de los padrones correspondientes a los tributos municipales de carácter periódico. Durante el plazo de exposición pública de un mes, los padrones estarán a disposición de los interesados en la Secretaria del Ayuntamiento.

**LUGAR DE PAGO:** En la Oficina de Recaudación ubicada en C/ David Herrero, 19, 1º D; horario de 9:00 a 14:00 horas.

**MEDIOS DE PAGO:** De acuerdo con lo establecido en los artículos 23 a 31 del Reglamento General de Recaudación, en relación con los artículos 59 y 60 de la Ley General Tributaria, los medios de pago son: dinero de curso legal o cheque conformado, nominativo a favor del Ayuntamiento.

**RECURSOS:** Contra el acto de aprobación del padrón y de las liquidaciones incorporadas en el mismo, podrá formularse recurso de reposición ante el Alcalde-Presidente en el plazo de n mes, a contar desde el día siguiente al de finalización del período de exposición pública de los correspondientes padrones.

**ADVERTENCIA:** Trascurrido el período voluntario de pago, se iniciará el período ejecutivo, que determina el devengo del recargo de apremio y de los intereses de demora, de acuerdo con lo previsto en el artículo 127 de la Ley General Tributaria. Se satisfará el recargo de apremio del 10 por 100 hasta que haya sido notificada la providencia de apremio. Después

de esta fecha, se exigirá el recargo del 20 por 100 del importe de la deuda no ingresada y los intereses de demora.

En Herradón de Pinares, a 5 de febrero de 2002.

El Alcalde, *Ilegible*.

– o0o –

Número 547

*Ayuntamiento de Tórtoles*

### **EDICTO**

Para dar cumplimiento al establecido en el art. 101 y 102 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, SE HACE SABER a todos los vecinos de este municipio que, dentro del plazo allí establecido, se procederá por el Pleno de esta Corporación Municipal a proponer a la Sala de Gobierno del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León el nombramiento de los vecinos de este Municipio para ocupar los cargos de JUEZ DE PAZ TITULAR; JUEZ DE PAZ SUSTITUTO del mismo.

Los interesados en estos nombramientos deberán presentar en la Secretaria de este Ayuntamiento la correspondiente solicitud, por escrito, en el plazo de TREINTA DÍAS HÁBILES, acompañada de los siguientes documentos:

1.- Certificación de nacimiento.

2.- Informe de conducta, expedido por la Autoridad Local de este Municipio, en el que deberá constar que no ha cometido acto alguno que le haga desmerecer en el concepto público, y CUALQUIER OTRO DOCUMENTO acreditativo de sus méritos o los títulos que posea.

3.- Certificado de antecedentes penales.

Quien lo solicite, será informado en este Ayuntamiento de las condiciones precisas para poder ostentar dichos cargos, y de las causas de incapacidad o incompatibilidad que impiden desempeñar los mismos.

Tórtoles a 5 de febrero de 2002.

El Alcalde, *Florencio Orgaz Serranos*.