



Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE ÁVILA

Viernes 18 de octubre de 2002

FASCÍCULO PRIMERO

Número 182

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

Depósito Legal: AV-1-1958

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

Número 4197

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 31 de julio de 2002 adoptó, entre otros el siguiente acuerdo:

EXPTE: PTO 55/00.- Normas Urbanísticas Municipales de NAVALVORAL DE LA SIERRA (ÁVILA).-

APROBAR DEFINITIVAMENTE, las Normas Urbanísticas Municipales de NAVLAMORAL DE LA SIERRA.

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 una 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.

Ávila, 27 de septiembre de 2002

La Secretaria de la Comisión Territorial de Urbanismo, M^a Noelia Diez Herrezuelo.

RELACIÓN DE TODOS LOS DEMÁS DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL INSTRUMENTO APROBADO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE NAVALMORAL DE LA SIERRA (ÁVILA), (Expte. PTO. 55/00), además de la Memoria que es objeto de publicación íntegra.

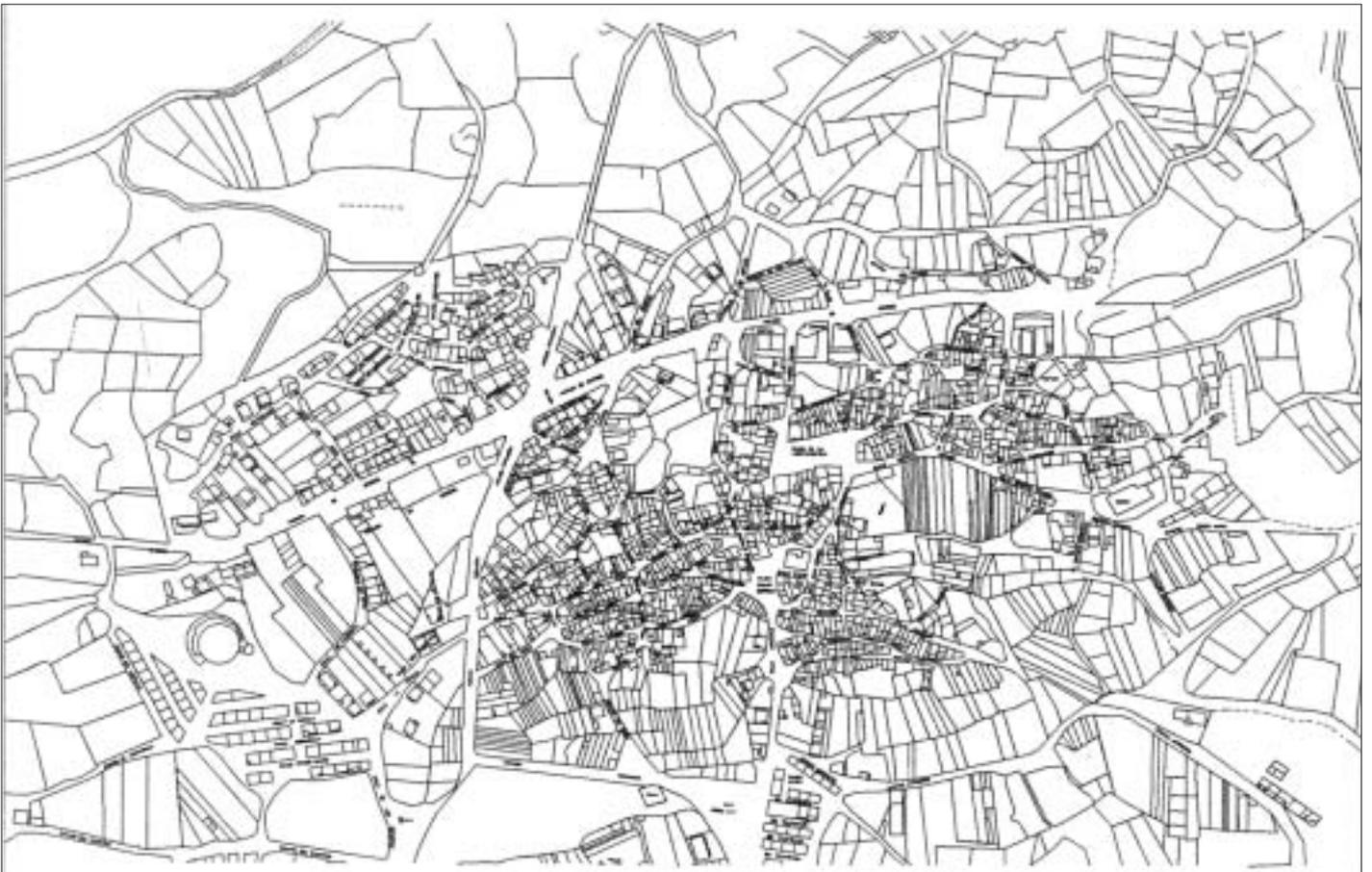
- PLANO N° 1: SUELO RÚSTICO
- PLANO N° 2: CLASIFICACIÓN DE SUELO
- PLANO N° 3: NORMAS ZONALES EN SUELO URBANO
- PLANO N° 4: NORMAS ZONALES SECTORES DE SUELO URBANIZABLE
- PLANO N° 5: DOTACIONES PÚBLICAS
- PLANO N° 6: ELEMENTOS A PROTEGER
- PLANO N° 7: ALINEACIONES
- PLANO N° 8: RED DE SANEAMIENTO
- PLANO N° 9: RED DE ALUMBRADO
- PLANO N° 10: RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

- Gráfico del Sector de Suelo Urbano No Consolidado SNUC-1
Gráfico del Sector de Suelo Urbano No Consolidado SNUC-1
Gráfico del Sector de Suelo Urbano No Consolidado SNUC-2
Gráfico del Sector de Suelo Urbanizable SSU - 1
Gráfico del Sector de Suelo Urbanizable SSU - 2
Gráfico del Sector de Suelo Urbanizable SSU - 3
Gráfico del Sector de Suelo Urbanizable SSU - 4
Gráfico del Sector de Suelo Urbanizable SSU - 5
Gráfico del Sector de Suelo Urbanizable SSU - 6
Gráfico del Sector de Suelo Urbanizable SSU - 7
Gráfico del Sector de Suelo Urbanizable SSU - 8
Gráfico del Sector de Suelo Urbanizable SSU - 9
Gráfico del Sector de Suelo Urbanizable SSU - 10
Gráfico del Sector de Suelo Urbanizable SSU - 11
Gráfico del Sector de Suelo Urbanizable SSU - 12
Gráfico del Sector de Suelo Urbanizable SSU - 13
Gráfico del Sector de Suelo Urbanizable SSU - 14
Gráfico del Sector de Suelo Urbanizable SSU - 15
Gráfico del Sector de Suelo Urbanizable SSU - 16
Gráfico del Sector de Suelo Urbanizable SSU - 17
Gráfico del Sector de Suelo Urbanizable SSU - 18

Ávila, 26 de septiembre de 2002

La Secretaria de la Comisión, M^a Noelia Diez Herrezuelo.

**DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE
NAVALMORAL DE LA SIERRA (ÁVILA)**



NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE NAVALMORAL DE LA SIERRA

- DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL
- PARTE I.- MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA:
 - CAPITULO 1.- MEMORIA INFORMATIVA
 - CAPÍTULO 2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

-PATE II.- NORMA URBANÍSTICAS.

- CAPÍTULO 1.- DIVISIÓN DE LAS CLASES DE SUELO
- CAPÍTULO 2.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO
- CAPÍTULO 3.- DESARROLLO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS
- CAPÍTULO 4.- NORMAS GENERALES DE USO
- CAPÍTULO 5.- NORMAS GENERALES DE EFICACIACIÓN
- CAPÍTULO 6.- NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN
- CAPÍTULO 7.- NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN
- CAPÍTULO 8.- NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO URBANO
- CAPÍTULO 9.- NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO URBANIZABLE
- CAPÍTULO 10.- NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO RÚSTICO

- ÍNDICE DE PLANOS

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE NAVALVORAL DE LA SIERRA

DOCUMENTOS DE APROBACIÓN DEFINITIVA

1.- DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

1.1.- OBJETO NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS

OBJETO Y FUNDAMENTO

El objeto de las presentes Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento Municipal de Navalmoral es la ordenación urbanística del territorio de todo el término, regulando el uso de los terrenos y las condiciones de la edificación.

La presente normativa se ha hecho atendiendo al artículo 33, apartado 2b, de la Ley 5/1999 de 8 de Abril de Urbanismo de Castilla y León: " Normas Urbanísticas Municipales, cuya elaboración es obligatoria en los Municipios que no cuenten con Plan General de Ordenación Urbana."

Navalmoral de la Sierra cuenta actualmente con Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas definitivamente el día 28 de Diciembre de 1981.

La misma ley, en las disposiciones transitorias, y más concretamente en la primera adaptación a la ley, afirma lo siguiente en su punto 4: " Los Municipios con población inferior a 5.000 habitantes sin planeamiento general vigente a la entrada en vigor de esta Ley, se adaptarán a ella mediante la aprobación de Normas Urbanísticas Municipales, o bien mediante los instrumentos de ordenación del territorio habilitados para ello en su legislación específica."

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN.

Las presentes Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento, dado que no hay una normativa previa, operan respetando la actual configuración urbana del territorio municipal pero ordenando y adaptándola a las nuevas necesidades del municipio.

CARACTERÍSTICAS.

Estas Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento tienen las siguientes características:

- A.- Son una ordenación general del territorio de ámbito municipal
- B.- Son originarias, no derivadas o dependientes. Solo en el caso de que se apruebe una figura de planeamiento supramunicipal que les afecte o modifique, estas Normas deberán acomodarse a sus determinaciones.
- C.- Son inmediatamente ejecutivas.

D.- Son la figura de planeamiento más adecuada a las actuales características del termino municipal.

1.2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Estas Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento son de aplicación en la totalidad del termino municipal.

1.3.- VIGENCIA

ENTRADA EN VIGOR.

Las presentes Normas Urbanísticas Municipales entrarán en vigor a partir del día siguiente de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila del acuerdo de su aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Urbanismo de Ávila.

VIGENCIA INDEFINIDA.

Su vigencia será indefinida en tanto no se apruebe definitivamente una revisión de las mismas, sin perjuicio de eventuales Modificaciones Puntuales o de la suspensión total o parcial de su vigencia.

1.4.- EFECTOS.

Estas Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento, así como los Planes y Proyectos que las desarrollen, una vez publicado el acuerdo de su aprobación definitiva será público, obligatorios e inmediatamente ejecutivos.

PUBLICIDAD.

Cualquier ciudadano tendrá derecho a consultar en el Ayuntamiento toda la documentación de las presentes Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento y los Planes y Proyectos que las desarrollen, así como a solicitar por escrito información del régimen aplicable a una finca. Todo ello conforme al artículo 6. del artículo I de la Ley 6/1998 de 13 de Abril, sobre régimen de suelo y valoraciones y al artículo 146 de la Ley 5/1999 de 8 de Abril de Urbanismo de Castilla y León.

OBLIGATORIEDAD.

Estas Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento y los Planes y los Proyectos que las desarrollen obligan o vinculan por igual a cualquier persona física o jurídica, pública o privada, al cumplimiento estricto de sus términos y determinaciones. Este cumplimiento será exigible por cualquier, mediante el ejercicio de la acción pública.

EJECUTORIEDAD Y LEGITIMACIÓN DE LAS ESTPROPIACIONES.

La ejecutoriedad del planeamiento implica que una vez publicado el acuerdo de su aprobación definitiva, quedan declaradas de utilidad pública las obras en el previstas y la necesidad de ocupación de los terrenos y ejecución de los sistemas generales adscritos y las dotaciones públicas.

1.5.- REVISIÓN MODIFICACIÓN Y SUSPENSIÓN.

SUPUESTOS GENERALES DE REVISIÓN.

Procederá la revisión de las presentes Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento cuando se hayan de adoptar nuevos criterios que afecten a la estructura general orgánica. del territorio municipal, o cuando se planteen variaciones sustanciales de los elementos o determinaciones estructurales. Se entenderá que esto ocurre en cualquiera de los siguientes casos:

- A.- Elección de un modelo territorial o estructura general distinto del previsto en estas Normas, que mantiene el modelo de las Normas Urbanísticas Municipales vigentes.
- B.- Aparición de circunstancias exógenas sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación prevista en estas Normas.
- C.- Previsible agotamiento de la capacidad de asentamiento prevista en las Normas Urbanísticas Municipales. Para ello se establecen los siguientes valores indicativos: urbanización del 80% de la superficie total de los Sectores de Suelo establecidos en el suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable.
- D.- Cuando la suma o acumulación de numerosas modificaciones puntuales de las Normas Urbanísticas Municipales amenacen con desvirtuar el modelo territorial adoptado.

E.- Cuando se produzca el incumplimiento generalizado de los plazos fijados para el desarrollo de las Unidades de Actuación en suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable.

INICIATIVA DE LA REVISIÓN.

En cualquier caso, para proceder a la iniciación de la revisión de estas Normas Urbanísticas Municipales del Planeamiento en base a los supuestos anteriores, será imprescindible que se acuerde expresamente por el Ayuntamiento, por mayoría absoluta, sin perjuicio de lo dispuesto en la Legislación sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y disposiciones concordantes de la Junta de Castilla y León.

MODIFICACIÓN PUNTUAL.

Se considerarán modificaciones de las presentes Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento, las variaciones o alteraciones de alguno o algunos de los elementos o determinaciones no estructurantes, mientras no implique ninguno de los supuestos antes descritos para proceder a la revisión anticipada.

Para esta Modificación Puntual se estará a lo dispuesto en la legislación sobre el régimen del suelo y ordenación urbana.

1.6.- AFECCIONES. NORMATIVA COMPLEMENTARIA.

AFECCIONES.

En todo lo no regulado por las presentes Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento, se aplicará la normativa vigente, tanto de carácter básico como sectorial, en la razón de la materia que regulen.

NORMATIVA BÁSICA.

De carácter básico, serán de aplicación la legislación de régimen local y la urbanística, constituida por la legislación sobre régimen del suelo y ordenación urbana y los reglamentos y demás Normas que lo desarrollen, así como la normativa específica que establezca la Junta de Castilla y León, en especial la Ley 5/1999 de 8 de Abril de Urbanismo de Castilla y León.

1.7.- CONTENIDO DOCUMENTAL.

DOCUMENTOS DE ESTAS NORMAS.

Las presentes Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento constan de los siguientes documento:

- 1.- Memoria informativa y justificativa, constituida por:
 - Memoria informativa y justificativa.
 - Planos de información.
- 2.- Normas urbanísticas.
- 3.- Planos de ordenación.

1.8.- NORMAS DE INTERPRETACIÓN

NORMAS GENERALES DE INTERPRETACIÓN

Las determinaciones de las Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento se interpretarán con base a los criterios que, partiendo del sentido propio de sus palabras y definiciones, y en relación con el contexto y los antecedentes, tengan en cuenta principalmente su espíritu y finalidad, así como la realidad social del momento en que se han de aplicar.

Si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, prevalecerá lo que indiquen los de mayor escala (menor divisor). Si fuesen contradicciones entre mediciones sobre plano y sobre la realidad, prevalecerán estas últimas. Y si se diesen entre determinaciones de superficies fijas y de coeficientes y porcentajes, prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta.

Si existieran contradicciones entre las propuestas explícitas contenidas en los Planos de Ordenación y Normas urbanísticas (de carácter regulador), y las memorias o sugerencias de los documentos de Información y la Memoria Justificativa (de carácter más informativo o justificativo), se considerará que prevalecen aquellas sobre estas.

PARTE I.- MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

CAPÍTULO 1.- MEMORIA INFORMATIVA

Art. 1.1. ENCUADRE REGIONAL DEL MUNICIPIO Y DATOS GEOGRÁFICOS GENERALES

La comarca en la que se asienta el municipio, es la zona conocida como la del Valle del Alberche. Esta región pertenece orográficamente a la zona sur de la provincia. Se halla delimitada por cuatro cadenas montañosas de Este a Oeste, lo que da una idea de su accidentada orografía.

La extensión del término municipal es de 4.4311 Ha y sus límites son:

Norte: Sotalvo. Este: San Juan de la Nava. Sur: Navalunga, Burgohondo. Oeste: San Juan del Molinillo.

El término municipal se halla comprendido entre las coordenadas:

40° 27' 34" latitud Norte

1° 04' 48" longitud Oeste

Art.I.2 PARÁMETROS FÍSICOS DEL TERRITORIO

Hidrográficamente, Navalmoral de la Sierra, pertenece a la cuenca del Tajo, siendo los afluentes que aporta a esta región el Albeche, el Cofio y el Tietar.

a) COMARCA:

La clasificación comarcal establecida por La Organización Sindical y que a su vez tiene notable similitud con lo establecido por el Ministerio de Agricultura, presenta las siguientes comarcas:

I.- LA MORAÑA

II.- CENTRO

III.- PIEDRAHITA Y BARCO

IV.- LA SIERRA

V.- ALBERCHE

VI.- TIETAR

Se observa una densidad de habitantes por kilómetro cuadrado en la provincia de Avila de 24 a 32 habitantes.

Navalmoral de la Sierra pertenece a la Comarca V, que corresponde al Alberche: Esta comarca ocupa una extensión de 1.070,06 Km²; comprende 14 municipios, con poblaciones que superan los 1.000 habitantes, casi la totalidad de ellos; esta población representa el 13,2% del total de la provincia.

b) CLIMATOLOGÍA:

Dentro de las comarcas definidas, las del Alberche y Tietar se distinguen por su clima benigno, en comparación con el resto, con temperaturas, índices de humedad, precipitaciones y vientos dominantes propios de un clima templado.

En Navalmoral, debido a su situación, en la ladera de Navaltravieso y Pinarón, estribaciones de La Paramera, con una altitud de 1.044 metros, se observa una climatología acorde con la región y comarca donde se ubica.

c) VIENTOS DOMINANTES:

Norte y Oeste. La velocidad media es de 20 Km/hora, con variaciones notables según la orientación, debido a su condición geográfica, prácticamente en la garganta de los montes del Pinarón y Navaltravieso.

d) HUMEDAD:

La humedad relativa es superior al 60% muy por encima de la media de la provincia. Influye de modo muy decisivo su estructura hidrográfica, con los numerosos arroyos que atraviesan el pueblo, y que contribuyen a formar este microclima.

e) PRECIPITACIONES:

Se registra las mayores precipitaciones en Noviembre; las mayores sequías en Julio y en Octubre, con escasas precipitaciones de origen tormentoso, que en algunos momentos hacen aumentar notablemente el caudal de ríos y arroyos, con el consiguiente y previsible riesgo de inundaciones localizadas, como consecuencia del gran caudal de agua recogida por todas las vertientes de La Paramera en un corto espacio de tiempo.

Los días de máxima precipitación se registra en Marzo y Abril. Las nieves se presentan en Octubre y en Noviembre, siendo el mes de Enero el que registra las máximas nevadas.

Son de tener en cuenta las neblanas a veces persistentes, que se forman en la Paramera y sus estribaciones del puerto de Navalmoral y que afectan notablemente a las comunicaciones.

DATOS GENERALES

Temperatura máxima absoluta	30° C
Temperatura mínima absoluta	- 12° C
Media de las máximas	25° C
Media de las mínimas	-2° C

f) SUELO:

El término municipal de Navalmoral se ve cruzado por dos franjas formadas por:

1.-TIERRAS PARDAS SOBRE GRANITO Y GNEIS: que se localiza en la zona Norte del término municipal o estribaciones montañosas de La Paramera. Cubren las superficies aplanadas, situadas en cotas superiores a los 1.700 metros, alcanzando extensiones considerables.

Son suelos de profundidad muy variable, contenido en humus medio o elevado, con estructura esponjosa o grumosa y buen poder de retención de la humedad.

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS: Existe predominio de las fracciones arenosas, sobre todo de las gruesas; la formación de arcillas depende de la altitud y orientación. Debido a las grandes pendientes, es más frecuente el lavado horizontal que el vertical, por lo que la arcilla es arrastrada por las aguas de drenaje, lo que contribuye a que los suelos de pie de sierra y media falda sean más potentes y arcillosos, además del desarrollo alcanzado, debido a lo favorable del clima.

CARACTERÍSTICAS QUÍMICAS: Este suelo es pobre en calcio y fósforo, rico en nitrógeno y variable en potasio. Los valores de pH varían de muy ácido a casi neutro. El grado de humidificación es bueno incluso en las zonas más frías.

2.- TIERRAS PARDAS MERIDIONALES SOBRE GRANITO CON AFLORAMIENTO ROCOSO: que se localizan en las zonas más llanas del valle que se extiende hasta la ribera n-isma del Alberche, donde se encuentran las poblaciones de Burgohondo y Navalmoral. Es un suelo de profundidad variable debido a los cambios de relieve y a los afloramientos rocosos. El contenido de humus es pequeño o medio, conforme a la vegetación. Su estructura es suelta, con pequeño poder de retención de humedad, lo que favorece a un laboreo fácil.

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS: La fracción arenosa está comprendida entre el 60% y el 80%, mientras que la arcilla difícilmente alcanza el 10%. Son suelos de elevado grado de erosión, sobre todo si no tiene cubierta vegetal.

CARACTERÍSTICAS QUÍMICAS: Este suelo es pobre en calcio y fósforo, variable en contenido de nitrógeno y potasio, siendo el pH relativamente elevado. El grado de humidificación es bueno, sobre todo en zonas de pinares. En la vertiente de la Paramera la pluviosidad es mayor con temperatura media. La superficie más uniforme se encuentra en el Barraco y Navalmoral, debido a una topografía más suave y menos escarpada que fondo del valle del Alberche.

g) ESTRATIGRAFÍA:

El término municipal de Navalmoral está formado por rocas Plutónicas, principalmente por granitos y granodiorita. Existen depósitos cuaternarios coluviales, es, formados por grava arena que son de reducida potencia y se encuentran principalmente en la confluencia de los arroyos; y se localizan al Norte de la actual población, y otros aluviales, constituidos por gravas, arenas, arcillas y limos en la cuenca del arroyo Santa María. También existen dos masas de depósitos eluviales, formados por limo, arena y cantos, alcanzando gran extensión, que se localizan en los sitios llamados la Huerta, el Castejón y los Vallejuelos.

h) GEOTECNIA:

Esta documentación está enfocada desde el punto de vista de la mayor o menor aceptación del terreno a la edificación y construcción sobre él.

1.- Terrenos constructivamente aceptables:

1.1.- Problemas geomorfológicos: Las pendientes topográficas entre el 7 y el 15% dan problemas ligados a recubrimientos inferiores a 1 metro. Los terrenos graníticos y gnéisicos manifiestan disgregación.

1.2.- Problemas litológicos y geomorfológicos: Las pendientes entre el 7 y el 15% dan lugar a una formación suelta y de escasa potencia.

1.3.- Problemas litológicos, geomorfológicos e hidrológicos: Producen la disgregación y tectonización de los materiales, la formación suelta y de escasa a potencia y drenaje deficiente. Son terrenos eluviales en áreas locales.

2.-Terrenos constructivamente desfavorables:

2.1.- Problemas geomorfológicos: Derivados de la excesiva pendiente, del 15 al 30 %

3.-Terrenos constructivamente muy desfavorables:

3.1.- Problemas geomorfológicos: Son producidos por pendientes superiores al 30%

3.2.- Problemas geomorfológicos, hidrológicos y geotécnicos: Tienen capacidad de carga baja. Es una zona propensa a extensos encharcamientos. Al discurrir al río, forma zonas llanas compuestas de arena y limos, que normalmente tienen un alto grado de humedad. Se pueden

producir estancamientos del agua. Debido a su capacidad de carga baja es calificada como muy desfavorable.

3.3.- Problemas geomorfológicos, hidrológicos, litológicos y geotécnicos: En pendientes comprendidas entre el 15 y el 30%, hay heterogeneidad litológica, capacidad de carga media, asentamiento de magnitud media con riesgo de arroyada.

i) PAISAJE:

En el término municipal de Navalморal se pueden distinguir dos zonas: la sierra, propiamente dicha y el valle. Del contraste entre estas dos zonas, surge un paisaje enriquecido, que visto desde el puerto de Navalморal, ofrece al espectador el contraste de las masas rocosas de las estribaciones de La Paramera, al fondo el Valle del Alberche y como horizonte la Sierra de Gredos.

La zona Norte de la Sierra es la más árida, siendo los componentes del paisaje su accidentada topografía, teniendo el ocre como color predominante, y algunas manchas verdes salteadas en las gargantas de los arroyos. Esta riqueza visual descrita, junto con el clima y posibilidades hidrológicas, constituyen una fuente de atracción turística, que actualmente existe, y que puede llegar a ser uno de los factores que equilibren la economía de la localidad.

j) FLORA:

Los montes de la zona Norte fundamentalmente están dedicados a pastos y monte bajo, siendo la especie silvestre predominante el Piorno. Destaca en esta zona el Monte del Pinarón, protegido y consorciado con I.C.O.N.A., repoblado de pinos.

En cuanto a la zona Sur, en el Valle, se dan zonas de cultivo, pastos y eriales, inezclado con monte bajo, predominando este último. Existen huertas integradas dentro de la población, que crean grandes espacios sin construir, y que actualmente son de gran productividad, representando un complemento para la economía familiar de la localidad. Por otra parte, estas huertas aprovechan para su regadío, los arroyos que, a modo de acequias surcan el pueblo, imprimiendo este hecho una característica muy peculiar a la estructura física y socioeconómica del lugar.

En las proximidades del arroyo Santa María, y en numerosos puntos de las inmediaciones del pueblo, se da el viñedo; su mayor o menor productividad dependen, al igual que otros productos frutícolas, de la benignidad del tiempo en la época de floración. Sería interesante la investigación de especies tardías, como único medio de aumentar la producción.

En el resto del Valle, se dan los pastos combinados con el monte bajo, en donde predomina el matorral de cistáceas. Los descritos antes, aunque poco abundantes, están considerados como los más ricos de la provincia por su alto poder nutritivo.

k) FAUNA:

La riqueza cinegética de la zona es notable, dándose principalmente el conejo, la perdiz y la codorniz.

También el gato montés. Existe un coto de caza municipal regido por reglas establecidas por el mismo y que se subastan a los vecinos de la localidad.

La riqueza piscícola es prácticamente inexistente, dado que los cursos de los arroyos y manantiales no se prestan a este tipo de explotación; son de curso muy rápido, sin mucho caudal y muchos de ellos de régimen de temporada. Todo ello cambiaría si se hiciese una presa en la desembocadura del arroyo del Barrizal en el arroyo Santa María.

l) ASPECTO HISTÓRICO:

No existe documentación fidedigna que haga referencia exacta a los orígenes de Navalморal. Han existido documentos de la época de los Reyes Católicos, que hacían referencia a Naval-Moral y a sus anejos Navarredondilla, San Juan del Molinillo, Navaldrinal y Villarejo. Fue lugar de Posta para los presos de la inquisición, que, conducidos hacia Ávila, pernocaban en un calabozo, en lo que actualmente es la escuela.

La Iglesia Parroquial de San Pedro Apóstol, es de tipo basilical, con una nave central y do laterales.

Destacan por su rareza y singularidad, los capiteles jónicos de sus columnas. Ha sido restaurada fundamentalmente su cubierta. Es de destacar, al igual que en otras iglesias de la sierra, la sillería de sus paramentos.

m) PROTECCIONES:

Montes: El único monte protegido es el llamado PINARON; es un monte del municipio de Navalморal, consorciado con I.C.O.N.A., cuya masa forestal la constituye el pino.

Aguas: La ley de aguas regula y dispone aquellas normas que han de seguirse en toda actuación cercana a cauces públicos y embalses, así como el Reglamento de Policía de Aguas.

En este caso tiene especial importancia, dada la riqueza hidrológica de la zona. Se deben tener muy en cuenta la protección a los manantiales que surten de agua a la localidad, así como estudiar a fondo los efectos de las ENTUBACIONES DE LOS ARROYOS, porque representan unas servidumbres que han establecido los mismos, así como la regulación de sus cauces para el regadío,...

Es de destacar, al hablar de la riqueza hidrológica de la zona, que anteriormente a la compañía suministradora de energía eléctrica, existió una empresa privada que tuvo su actividad en la desembocadura del arroyo del Barrizal con el arroyo de Santa María, teniendo montada una turbina que abastecía de luz a toda la zona próxima.

Líneas de alta tensión: El decreto 3.151/1.968 de 28 de Noviembre, B.O.E. 311 del 27 de Diciembre de 1.968 y nº 58 de 8 de Marzo de 1.969, indican la formación de servidumbre al paso de estas líneas, así como la normativa por la que ha de regirse. Toda esta legislación se tendrá en cuenta en los trazados de red que surcan el término municipal de Navalmoral. Una línea va de Este a Oeste, por debajo de la carretera que tiene sus derivaciones a los dos transformadores actualmente en servicio, así como a la Central Telefónica. También existe una derivación de esta línea en dirección Norte, que surte a la repetidora de teléfonos, ubicada en lo alto del puerto de Navalmoral, en la frontera con el límite del término municipal de San Juan de la Nava.

Cementerio: El Reglamento P.S.N.D. 2.263/1.974 de 20 de Junio del Ministerio de Sanidad y Seguridad Social regula lo concerniente a estos espacios. El cementerio de Navalmoral se ubica al Este del pueblo; en apariencia parece reunir las condiciones que se requieren.

Vertederos, almacenes de chatarra, escombros y basureros: El Reglamento de Sanidad Municipal, Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, y la Ley 42/1975, recogen la normativa a aplicar. Así para su ubicación han de seguirse los siguientes criterios:

- Poca visibilidad.
- Situación desfavorable en cuanto a vientos dominantes, de modo que no afecten al espacio urbano
- En este sentido las ordenadas que se establezcan en este planeamiento, tendrán en cuenta el tipo de compatibilidad industria-vivienda, los niveles de contaminación atmosférica y los umbrales admisibles en cada tipo de industria, medidas referente a las aguas residuales tanto aquellas tendentes a la protección de la red de alcantarillado como a la protección de la estación depuradora y a la relación de la composición química y biológica del afluente con limitación de la concentración de sustancias químicas y materiales en suspensión y sedimentable.

Incendios: Aparte de las medidas protectoras en los espacios forestales por I.C.O.N.A., en la zona urbana se clasifican las actividades con parámetros definidores de la carga térmica existente en los locales de las industrias, así como la temperatura de inflamación.

Actuaciones cercanas o en edificios y conjuntos con carácter histórico-artístico, de interés ambiental y paisajístico: En el planeamiento se tendrán en cuenta aquellos aspectos, normas y ordenanzas tendentes a la protección del paisaje, de una riqueza singular en Navalmoral, así como las medidas encaminadas a ordenar la edificación en núcleos que tengan interés histórico-artístico-ambiental, así como los materiales, textura, color, tratamiento de volúmenes y medianerías en las edificaciones, siempre respetando las visuales más características de estos núcleos.

Zonas verdes públicas: Se definirán claramente los límites de estas zonas, dictaminando ordenanzas para su defensa y conservación.

Carreteras: Se tendrán en cuenta las protecciones y servidumbres que existen sobre las carreteras, especialmente las más principales: C-500 y AV-900, cuyos retranqueos mínimos son los que siguen:

Se preveerá la construcción de una línea de cerramientos seguida de una zona de jardín privado y luego la edificación. La línea de cerramientos se ha fijado para tener la posibilidad de aparcamiento en línea y espacio para aceras de ancho suficiente para que no suponga un peligro para los peatones.

CARRETERA C-500 DE VENTA DEL OBISPO A EL BARRACO.

Del P.K. 37+330 al 37+700:

Margen derecha sector urbano no consolidado, margen izquierda urbanizable.

Edificación a 14.00 m del borde de la calzada

Cerramiento a 7.00 m del borde de la calzada

Del P. K. 37+700 al 38+500:

Ambas margenes en Zona 2, Casco consolidado edif. Posterior:

Edificación se fija a una de la distancia del borde de la calzada que será la media de las distancias de las edificaciones colindantes existentes a cada lado de la que se pretenda edificar. Si esa distancia sale inferior a 9.00 m la línea de edificación se retranqueará a la distancia de 9.00 metros del borde de la calzada, que se fija como distancia mínima.

Cerramiento se sigue el mismo criterio y si la media de las distancias de los cerramientos colindantes sale inferior a 5.00 m, el cerramiento a construir se retranqueará a cinco metros del borde de la calzada, que se fija como distancia mínima.

Del P.K. 37+330 al 37+700:

Ambas margenes en sectores de suelo urbanizable.

Edificación a 14.00 m del borde de la calzada

Cerramiento a 7.00 m del borde de la calzada

CARRETERA AV-900 DE ÁVILA A BURGOHONDO.

Del P.K. 28+540 al 28+650:

Margen derecha, suelo interurbano, será de aplicación la ley 2/1990 de 16 de marzo de carreteras de la Comunidad.

Margen izquierda, suelo urbanizable:

Edificación a 14.00 m del borde de la calzada

Cerramiento a 6.00 m del borde de la calzada

Del P.K. 28+650 al 29+120:

Ambas margenes con Casco Consolidado Edificación Posterior:

Edificación a 12.00 m del borde de la calzada

Cerramiento a 6.00 m del borde de la calzada

Del P.K. 29+120 al 29+350:

Margen derecha, suelo dotacional:

Edificación a 9.00 m del borde de la calzada

Cerramiento a 9.00 m del borde de la calzada

Previsión de apercamiento en batería en zona dotacional.

Margen izquierda, suelo urbano no consolidado:

Edificación a 12,00 m del borde de la calzada

Cerramiento a 6.00 m. del borde de la calzada

Del P.K. 29+350 al 29+510:

Margen derecha e izquierda de la carretera corresponde a varias zonas de suelo (dotacional, urbano, urbanizable).

Edificación a 14.00 m. del borde de la calzada.

Cerramiento a 6.00 m. del borde de la calzada.

En general ha de tenerse en cuenta la Ley de Carreteras de La Comunidad de Castilla y León

2/1990, de 16 de Marzo., En las zonas de afección y servidumbres, las licencias de uso, obras, aperturas de sistemas varios, las otorgarán los Ayuntamientos, previa autorización de los organismos' competentes.

Las alineaciones dadas para la edificación como para cerramiento se entiende son distancias mínimas para terrenos de propiedad privada, debiendo respetarse todos los terrenos de dominio público, como puedan ser caminos , cañadas, arroyos, zona expropiada de la carretera, etc., que no podrían ser ocupados desde ningún concepto.

En las edificaciones o cerramientos que se encuentran actualmente a una distancia inferior a las indicadas sólo se podrán autorizar obras de mera conservación, pero nunca de modificación o mejora o ampliación.

No se podrán instalar conducciones subterráneas, tuberías, cableado, etc., por la calzada de las carreteras, autorizándose únicamente el cruzamiento de las mismas.

Tanto la planta baja de las edificaciones como los cerramientos se construirán sensiblemente a nivel de carretera.

Vivienda: Se tendrán en cuenta las condiciones higiénicas mínimas, dictaminadas por el Ministerio de la Gobernación, en la orden del 29 de Febrero de 1.944, sobre todo a la hora de considerar la parcela mínima, dado que la propiedad en Naval moral está tremendamente dividida

Art. 1.3 ESTRUCTURA Y EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN

A continuación se refleja la evolución de la población de hecho en Navalmoral desde el año 1950:

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN DE HECHO:

AÑO	1950	1960	1970	1980	1990
POBLACIÓN	1595	1616	903	664	614

La población de derecho de Navalmoral en 1995 era de 651 personas.

Independientemente de esta población existe una población flotante que se estima que en verano puede aumentar la población en alrededor de 600 personas más y en los fines de semana en alrededor de 25 personas.

Art. 1.4 ESTRUCTURA ECONÓMICA: ACTIVIDADES Y EXPECTATIVAS DE DESARROLLO.

Actualmente están dadas de alta 5 cajas de ahorro. Las actividades socioeconómicas predominantes en el municipio son la ganadería, principalmente la venta al por mayor de ganado, y la agricultura, especialmente el cultivo del viñedo.

A continuación se sitúan la construcción, y los servicios .

La ganadería predominante son de vacuno y lanar, divididos en vacuno adulto y terneros, ovino y caprino, para la producción de leche y carne.

Aproximadamente una cuarta parte de las tierras son pastos permanentes, y el resto son tierras labradas. El principal cultivo que se produce la pera, la mazana y el melocotón; le siguen en importancia los cereales, algarrobas y garbanzos.

Existen en la actualidad un supermercado, 5 bares, 3 tabernas, -y un restaurante.

Art.1.5 ESTUDIO DE LA EDIFICACIÓN**1.5.1.- ANÁLISIS DEL DESARROLLO URBANO**

Originariamente, este asentamiento estaba localizado en la zona Sur-Este de los ejes que marcan las carreteras de Ávila a Casavieja (dirección Norte-Sur) y la de El Barraco a Barco de Ávila (dirección Este-Oeste). Esta localización se debe a ciertos condicionantes:

a) Al poder de atracción del curso fluvial del arroyo de Santa María, así como sus arroyos (que se derivan de él) que potencian el sistema formado por la unidad casa-huerta-establo. A su vez este arroyo supone una barrera al crecimiento en esta dirección, que hace extender la población en el sentido Oeste y Norte, a lo largo de los viales, que inicialmente pasaban tangentemente al pueblo.

b) La estructura no avanza hacia el Norte debido a la barrera topográfica que suponen las estribaciones de la Paramera y quedando como opciones el desarrollo Sur y Oeste.

El crecimiento hacia el Oeste se debe a las siguientes razones:

a) Se trata de un desarrollo, prolongación de la actual estructura del pueblo, siguiendo el sentido más lógico desde el punto de vista energético, el cual es un desarrollo a lo largo de las curvas de nivel y climático porque esta orientación, mirando al Sur y protegida de los vientos del Norte por las montañas, es el más adecuado para la zona.

b) También el eje de comunicación, que representa la carretera de El Barraco a El Barco, dirección Este-Oeste, es una vía de atracción para posibles desarrollos, por su adaptación a las curvas de nivel, por su relevancia como eje Este-Oeste; de ello da cuenta el centro urbano que se ha creado en el cruce actual de las dos carreteras, que rivaliza con el original en representatividad y funcionalidad.

c) Por otra parte las nuevas dotaciones como Plaza de Toros, Zonas Verdes y Deportivas, se sitúan en esta zona.

d) No se colmata la estructura original, debido a la tipología existente, al medio de vida y a la influencia de nuevas tipologías de carácter urbano que se desarrollan con mayor facilidad en lugares donde la propiedad está menos compartimentada, suponiendo esto, mayor facilidad para la edificación, desarrollándose en la periferia del núcleo original un tipo de edificación que por lo incontrolado del desarrollo urbano, ha dado origen a la mezcla de edificios plurifannifiares de hasta cuatro plantas, junto a viviendas familiares de una o dos plantas.

e) También es debido a que en esta zona existían terrenos más económicos (de 300 a 500 ptas/m²), mientras que en la zona del centro están por encima de las 1.500 ptas/m², como mínimo.

f) Finalmente, también se debe este desarrollo en esta dirección; porque al igual que en otros municipios ha habido una actuación de tipo oficial, ya que se observa la existencia de edificios en terrenos anteriormente mancomunados.

Se entiende que no se extiende al Sur por las siguientes razones:

a) La existencia de una gran zona de terreno mancomunado, que hasta la presente se ha respetado y que representan para el pueblo un espacio de recreo y con visos de zona verde; se refiere en concreto al espacio comprendido entre las dos fuentes y el embarcadero. El saltar este espacio supondría una marginación actualmente, de los núcleos que allí se asentaron.

b) La mayor dificultad estriba en la falta de previsión de la infraestructura que se creó, y que ha dejado sin pendiente suficiente a esta zona en relación al punto de desagüe de los afluentes.

Este eje Sur es un desarrollo lógico de la población, con un polo de atracción claro, como es la vía Norte Sur, y que por la mayor proximidad al río, supondría un claro abaratamiento de la infraestructura, al menos de vertidos.

1.5.2.- ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA URBANA

a) NÚCLEO ANTIGUO:

La trama urbana responde a las curvas de nivel y al solapamiento más correcto. Respecto a este último se observa un aprovechamiento natural del sol, que se refleja en la localización de usos y alturas. En este sentido, se sitúan en la cara norte de las calles, los establos, y usos agropecuarios, con una sola planta y enfrente, en la cara sur, la vivienda con dos plantas.

b) ALINEACIONES:

Debido al desarrollo espontáneo de la edificación y a la gran partición de propiedades, las alineaciones resultan quebradas y tortuosas, a veces con estrangulamientos que constituyen una imagen con una entidad propia, y que en ciertos núcleos alcanzan un valor estético-ambiental considerable, pero que por otro lado frena el desarrollo y estabilización del propio núcleo tradicional (Plaza de la Independencia y Plaza de Calvo Sotelo) con la consiguiente potenciación del cruce de las dos carreteras, que resulta más claro, accesible y mejor pavimentado.

c) ESTÉTICA:

Dentro de las zonas del casco antiguo, hay edificios puntuales agresivos con el medio, conservándose escasos conjuntos de armonía. Los materiales delatan claramente las diferencias de edades; se mezclan edificaciones vetustas de piedra, con edificios de ladrillo visto, dándose un choque de las formas blandas de los primeros con la prismática de aristas vivas de los segundos. Normalmente estos edificios nuevos tienen más altura. El contraste no solo es notable, sino brutal en muchos puntos. La crítica a todo este estado de cosas puede encuadrarse dentro del proceso cultural que ha sufrido, no solamente esta zona, sino la comarca, la provincia y la Nación: así la aparición de nuevos materiales, el uso indiscriminado de ellos, sin dirección técnica., los centros de venta de estos materiales y de su distribución. Los "modelos" que han impuesto, no ya volumétricamente, sino el tratamiento, que supone un reflejo fiel y actual, del momento cultural por el que atraviesa el pueblo: con un nuevo estándar de vida, nuevos adelantos (agua corriente, alcantarillado, cambio del medio animal-cuadra por la máquina-garaje). La construcción como actividad industrial, en el levantamiento de grandes edificios, crea y genera otro tipo de edificio, inversión, imagen, modo de vida, estructura económica; sabido es que las naciones y pueblos que viven de su propia construcción no han llegado a un equilibrio en su problemática de la vivienda.

d) HABITABILIDAD:

Se presume, en el casco antiguo sobre todo, que hay hacinamiento y malas condiciones de habitabilidad, quizá como consecuencia de una degradación debido a que la vivienda se ha vuelto vieja y obsoleta, además que estas viviendas respondían a otros parámetros como eran economía en desplazamiento y defensa ante un clima duro, sobre todo en el invierno, Existen cuadras, vaquerías, etc., que aunque en cierto puntos están en una zona perfectamente delimitada y concreta hasta aislada, en otros están mezcladas con la vivienda, llegando en algunos casos a formar parte de ella.

La ley contempla este hecho como negativo dentro del proceso urbano. Lo cierto es que históricamente, el hombre ha vivido en las zonas rurales de este modo, y pretender dar ahora, un esquema predominantemente urbano, sería motivo de ruptura de costumbres. No obstante se ve como positivo ya que nunca el hombre en esta zona ha sufrido una planificación seria, basada en la actuación política y urbanística, compleja, desde luego, pero factible, ventajosa, y a la que el hombre debe aspirar como un estamento más perfecto y sofisti-

cado, pero al que se adapta. Aunque lo malo no es la adaptación a esa nueva costumbre, sino al proceso económico que supone el hecho de retirar esas vaquerías y cuadras fuera del pueblo. Una actuación plausible y efectiva ha sido en otras zonas la reunión de ganaderos y agricultores del pueblo para constituir algún tipo de organización, cooperativa, asociación, etc., y solucionar el problema comunitariamente, naciendo la solución de los problemas desde los mismos propietarios, sin imposiciones, expropiaciones, prohibiciones, etc., que el ciudadano no acepta aunque lo entienda. Organizar esto es tarea de grupo y como tal debe en este caso, tomar la iniciativa, se presume el Ayuntamiento, que como órgano comunitario mentalice y encauce esta actuación. Los problemas técnicos y organizativos que de esto se deriva no son más que los que pide la organización de una sociedad moderna, aún en sus núcleos más alejados.

e) ESTUDIO DE LOS CENTROS:

Como consecuencia de la competencia entre el polo de desarrollo tradicional y el actual, la estructura urbana ha perdido claridad. Mientras el centro tradicional se desarrolla en un esquema de núcleo alrededor de una plaza., el actual lo hace linealmente, con estructura de calle perdiendo elementos simbólicos. Ha influido de manera perjudicial para el antiguo centro, la falta de pavimentación general, la falta de accesibilidad que la estructura urbana pone al vehículo, así como la poca claridad en las entradas al centro original.

f) ACCESIBILIDAD:

Con respecto a este tema el problema que surge son las alineaciones actuales. En líneas generales se debe respetar la estructura urbana original, pero es imprescindible modificar algunas alineaciones muy puntuales, que actualmente dificultan la circulación entre el mismo núcleo y su relación con las vías exteriores al mismo.

g) ACTUACIONES SUBURBANAS:

La configuración de los caminos periféricos al núcleo urbano son intransitables con automóvil.

Se entiende que este ha sido uno de los factores que ha influido afortunadamente en evitar actuaciones puntuales desperdigadas y anárquicas tan comunes en otros municipios del Valle del Alberche.

h) NUEVAS ACTUACIONES:

Se analiza el proceso evolutivo de los asentamientos, sirven como ejemplo a actuaciones altura que se dan en la zona Oeste, que contrasta con la casi nula actuación en la parte antigua del núcleo tradicional. También se hace notar la falta de servicios en esta zona, tanto comerciales como administrativos, todo ello por causa de una falta de planeamiento previo, que hubiera ordenado todas estas actuaciones, que se presentan sin un orden claro.

i) ANÁLISIS DE LA ZONA NOROESTE:

El crecimiento de esta zona es aún más anárquico que en la zona Oeste. Mientras que en aquella se veía una cierta estructura, aquí no existe una trama urbana clara, tan solo la alineación que conforma la propia carretera a Navarredondilla y el Camino de los Berrocales. Todo lo demás es una actuación sin orden ni concierto. Es tal la falta de previsión de esta zona, que, teniendo el depósito de agua al lado, parte de la zona se encuentra sin servicio, como así también carece de saneamiento y de alumbrado público. La única ventaja que existe para las personas que viven allí, es el aliciente de su proximidad al cruce de las dos carreteras, por las posibilidades comerciales y de otro tipo que se dan en el mismo.

j) LAS HUERTAS:

Analizando la estructura urbana, se aprecian grandes claros sin construir dentro de un entorno recogido y próximo al centro. Son zonas de huertas consolidadas y que forman un verdadero campo dentro del pueblo. La actuación sobre ellas es nula, a pesar de que tributan como solares y poseen infraestructura suficiente, así como el atractivo de todas las dotaciones típicas del centro. Si se actuase sobre ellas, cosa que la topografía, ni la ley impide, porque son solares a pesar de su uso como huertas, se conseguiría una estructura urbana menos discriminada y un gasto público menor, tanto en energía como en infraestructura. Sin embargo, estos solares, se resisten a ser utilizados como tales, en primer lugar por la división excesiva de las propiedades; en segundo lugar por una resistencia al cambio de uso, incluso tributando muchos de ellos como urbanos. También, finalmente, por su elevado costo económico, en relación con otros solares, próximos al núcleo.

**Art. 1.6 RED VIARIA Y SERVICIOS URBANOS
COMUNICACIONES**

Vías de comunicación:

Predomina la carretera regional C - 500, que sirve a todo el Valle del Alberche y va desde El Barraco hasta el Barco de Ávila.

Esta vía enlaza en El Barraco con la nacional N-403, de Ávila a Toledo. A su vez la nacional 403 enlaza en San Martín de Valdeiglesias con la C-501 de Madrid a Plasencia, que discurre a través del Valle del Tiétar.

La otra vía importante, es la carretera regional AV-9.000, que va de Ávila a Burgohondo-Casavieja, atravesando los puertos de Navalmoral y el de Mijares, este último en la Sierra de Gredos.

La carretera de tipo local AV-9.020, enlaza Burgohondo y Navaluenga, con la N-403. Estas vías descritas constituyen el esquema viario más influyente sobre Navalmoral.

Las distancias de Navalmoral a los núcleos urbanos próximos y a las cabeceras de la comarca son (por carretera):

Navalmoral-Burgohondo	5 Km
Navalmoral-San Juan de la Nava	7 Km
Navalmoral-El Barraco	11 Km
Navalmoral-Navaluenga	12 Km
Navalmoral- Ávila	30 Km
Navalmoral-Solosancho	37 Km

Las distancias de Navalmoral a las capitales de provincia más próximas son:

Navalmoral-Toledo	124 Km
Navalmoral-Valladolid	146 Km
Navalmoral-Salamanca	122 Km
Navalmoral-Cáceres	250 Km
Navalmoral-Segovia	92 Km

La estación de ferrocarril más próxima es la de Ávila, a 30 Km

Medios de transporte:

Existen en Navalmoral tres líneas de autobuses, que se detallan a continuación:

Línea 1: Ávila - Navalmoral - Navarredondilla - Venta del Obispo - Barco de Ávila.

Línea 2: Madrid - San Martín de Valdeiglesias - El tiemblo - El Barraco - San Juan de la Nava Navalmoral Burgohondo - Navaluenga.

Línea 3: Ávila - El Barraco - San Juan de la Nava - Navalmoral - Burgohondo - Navaluenga.

Frecuencia de estas líneas: Diaria. Ida y vuelta.

Servicios públicos:

Existen en el pueblo:

- 1 taxi
- 3 camiones grandes
- 2 camiones pequeños
- 2 furgonetas mixtas

Servicio particular:

- 9 furgonetas

Agua potable y saneamiento:

En la redacción del proyecto de abastecimiento y distribución de agua y saneamiento de Navalmoral de la Sierra, efectuado en el año 1.970 por el Ingeniero D. Salvador Canales Alvarez, se siguieron las siguientes pautas:

1.- Población actual (1.970)	1.500 habitantes
2.- Población prevista	8.000 habitantes
3.- Dotación	150l/hab./día
4.- Superficie afectada	5 Hectáreas

AGUA

- 5.- Procedencia de las aguas
- Manantial de las Pilas
- Arroyo de Santa María

A
B

6.- Longitud de la conducción A	1.186 metros
Caudal de la conducción A	3 l/s
Diámetro de la conducción A	60 m/m.
7.- Longitud de la conducción B	1.960 metros
Caudal de la conducción B	14 l/s.
Diámetro de la conducción B	125 m/m.
8.- Depósito regulador mod. Oficial	38-B de 1.150 m ³
9.- Longitud tubería de suministro	180 metros
10.-Longitud red de distribución	4.666 metros
11.- Caudal de cálculo	33,341/s.
12.- Diámetro	150, 100, 80 y 60 m/m.

SANEAMIENTO

13.- Longitud de red de saneamiento	5.054 metros
14.- Longitud emisario y afluente	266 metros
15.- Caudal de cálculo -aguas negras-	33,341/s.
Caudal de cálculo -aguas pluviales-	100l /s.
16.- Diámetro	300 y 400 m/m.
17.- Depuración	aireación prolongada
18.- Presupuesto de ejecución material	6.831.557 ptas.
19.- Presupuesto de contrata	8.334.455 ptas.
20.- Coste/habitante - Real	5.556 ptas.
- Previsto	1.042 ptas.
21.- Tarifas: Primeros 20 años	12 ptas./m ³
Pasados 20 años	13 ptas./m ³

Actualmente estas redes, han sido ampliadas y existen en proyectos otros tramos de red, de la que se desconocen los diámetros.

La depuradora que se proyectó, está en estos momentos fuera de servicio, por representar su funcionamiento una carga económica al municipio por encima de sus posibilidades, lo cual es lamentable, dadas las dificultades que ordinariamente surgen para conseguir su construcción y puesta en marcha.

Lo que este equipo redactor considera al respecto es que esta situación no debe mantenerse con un vertido directo al Arroyo Santa María. Es necesario buscar opiniones. como construir fosas sépticas o pozos filtrantes adecuados al caudal del afluente, que supone un mínimo gasto de mantenimiento, teniendo esta solución un carácter de urgencia.

Entubación de los arroyos que atraviesan la localidad:

En la actualidad se están entubando los cauces de los arroyos que atraviesan el pueblo. Esta medida se hacía necesaria por aspectos funcionales e higiénicos. Esta obra se realizará en dos etapas. El agua está destinada fundamentalmente al riego de las huertas. Los arroyos que se van a entubar se encuentran reflejados en los planos de infraestructura. El diámetro del tendido es de 40 cms., con piezas de cemento centrifugado. Esta red hace singular el sistema de riego de las huertas de Navalmoral. Como se puede observar es una red totalmente independiente, con un sistema de regulación de aguas dignas de un estudio detenido.

Red eléctrica:

La compañía suministradora es la Unión Eléctrica, S.A.. Existen dos transformadores en la situación indicada en el plano de electricidad; también refleja trazados de la red de Alta, así como sus derivaciones en el núcleo y proximidades. La característica de los transformadores son:

- el más antiguo situado en una torreta, con una potencia de 100 K. V. A.
- otro montado más recientemente con una potencia de 250 K.V.A. ampliable a 630 K.V.A.

En el plano de electricidad también vienen reflejados los puntos del alumbrado público, aunque se desconoce la potencia instalada. Es de destacar que anteriormente a esta compañía suministradora, hubo una empresa privada que tenía una turbina instalada en el arroyo Santa María, y que suministraba energía eléctrica a Navalmoral y a otros municipios, lo que da cuenta de las posibilidades energéticas de todo el sistema hidrológico de la zona montañosa, en donde los arroyos quedan encajonados por las montañas, dando posibilidades

al almacenamiento de las aguas que llevan, mediante una presa que permitiera el aprovechamiento energético de estos, y al mismo tiempo la regulación de las aguas de riego y potable para la población, y el evitar riesgos, conteniendo las avenidas a las que son tan propensas, tanto la zona, como el núcleo de población. También caben otras ventajas de interés turístico y urbanístico, cual es, el que se practiquen en ellos actividades de esparcimiento, recreativas, de ocio, así como desarrollar la pesca. La crítica más dura que se puede hacer a este proyecto de un embalse, es a la poca capacidad del mismo, dada la proximidad de la sierra.

Pavimentación:

Es urgente la pavimentación de las calles. Para conseguirlo es necesario un estudio de reparto de cargas, proporcional, acorde con los presupuestos de la administración y los administradores. Se han hecho tentativas infructuosas a través de los servicios de Extensión Agraria. Es deseable buscar aquellos medios que financien esta actuación, al menos en las vías más importantes. Es uno de los puntos junto con lo indicado en cuanto a depuración, que más urgen solucionar en cuanto a estructura se refiere, pues tiene una incidencia enorme en el desarrollo urbano.

Red telefónica:

El equipo instalado consiste en una Central Telefónica PC-32 Rural. Ha sido el primero de la comarca. Tiene 200 líneas instaladas, y en proyecto para 1.981 otras 200 líneas. La capacidad de la Central Telefónica es bastante grande, teniendo posibilidades de ampliar en el futuro hasta 1000 líneas más.

Esta Central da servicio a Navaldrinal y a peticiones de San Juan del Molinillo y Navarredondilla; en la actualidad son 122 líneas en Navalmoral, 57 en Navarredondilla y 14 en San Juan del Molinillo.

El esquema de la red; lo posee la compañía Telefónica Nacional.

Correos:

Esta ubicada la oficina de recepción y entrega en el edificio Consistorial. El servicio de distribución local, lo realiza actualmente un funcionario municipal; el servicio de distribución interprovincial se realiza a través de las líneas de comunicación descritas anteriormente.

Ferrocarril:

Se localiza la estación más cercana a 30 Km. en la capital de provincia

Telégrafos:

Este servicio se realiza a través de la Compañía Telefónica Nacional.

Art.1.7 EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

Las dotaciones que actualmente tiene Navalmoral son:

Una fábrica, un molino, una panadería, un matadero, un laboratorio, el ayuntamiento, y una iglesia.

Las nuevas dotaciones son, Plaza de Toros, embarcadero, Zonas Verdes, y Deportivas

Existe un Consultorio Médico atendido por un médico y un A.T. S.

Existen asimismo dos transformadores.

El cementerio está ubicado al Este del pueblo, y en apariencia parece reunir las condiciones que se requieren.

Existen cuadras, vaquerías, etc., que aunque en ciertos puntos están en una zona perfectamente delimitada y concreta, incluso aislada, en otros están mezcladas con la vivienda, llegando en algunos casos a formar parte de ella.

Es urgente la pavimentación de las calles. Para conseguirlo es necesario un estudio de reparto de cargas, proporcional, acorde con los presupuestos de la administración y los administrados.

Los edificios que más destacan son la iglesia parroquial de San Pedro Apóstol y la escuela, que sirvió de calabozo para presos en la inquisición.

La iglesia parroquial es de tipo basilical, con una nave central y dos laterales. Destacan por su rareza y singularidad los capiteles jónicos de sus columnas. Ha sido restaurada fundamentalmente su cubierta. Es de destacar, al igual que en otras iglesias de la sierra, la sillería de sus paramentos.

Art.1.8 VALORES NATURALES. AMBIENTALES HISTÓRICOS ARTÍSTICOS O URBANÍSTICOS A PROTEGER.

En el término municipal de Navalmoral podemos distinguir dos zonas: la sierra, propiamente dicha y el valle. Del contraste entre estas dos zonas, surge un paisaje enriquecido, que visto desde el puerto de Navalmoral, ofrece el espectador el contraste de las masas rocosas de las estribaciones de la Paramera, al fondo el Valle del Alberche y como horizonte la Sierra de Gredos.

La zona Norte de la Sierra es a más arida, siendo los componentes del paisaje su accidentada topografía, teniendo el ocre, como color predominante, y algunas manchas verdes salteadas en las gargantas de los arroyos. Esta riqueza visual descrita, junto con el clima y posibilidades hidrológicas constituyen una fuente de atracción turística, que actualmente existe, y que puede llegar a ser uno de los factores que equilibren la economía de la localidad.

El único monte protegido es el llamado Pinarón, es un monte del municipio de Navalmoral, consorciado con I.C.O.N.A., cuya masa forestal la constituyen el pino.

La flora se desarrolla en la zona Norte fundamentalmente. Dedicados a pastos y monte bajo, siendo la especie silvestre predominante el Piorno. Destaca en esta zona el Monte del Pinarón, protegido y consorciado con I.C.O.N.A., repoblado de pinos. En cuanto a la zona sur, en el valle, se dan zonas de cultivo, pastos y eriales, mezclado con monte bajo, predominando este último.

En las proximidades del arroyo Santa María, y en numerosos puntos de las inmediaciones del pueblo, se dan el viñedo; su mayor o menor productividad dependen, al igual que otros productos fructícolas, de la benignidad del tiempo en la época de floración.

La fauna, la riqueza cinegética de la zona es notable, dándose principalmente el conejo, la perdiz y la codorniz. También algo el gato montes. Existe un coto de caza municipal regido por reglas establecidas por el mismo y que se subastan a los vecinos de la localidad.

La riqueza piscícola es prácticamente inexistente, dado que los cursos de arroyos y manantiales no se presta a este tipo de explotación, son de curso muy rápido, sin mucho caudal y muchos de ellos de régimen de temporada. Todo ello cambiaría si se hiciera la presa en la zona de la desembocadura del arroyo del Barrizal en el arroyo Santa María.

No existe documentación fidedigna que haga referencia exacta a los orígenes de Navalmoral. Han existido documentos de la época de los Reyes Católicos, que hacían referencia a Naval-Moral y sus anejos Navarredondilla, San Juan del Molinillo, Navandrinal y Villarejo. Fue lugar de Posta para los presos de la Inquisición, que, conducidos hacia Avila pernoctaban en un calabozo, en lo que actualmente hoy es la escuela.

La iglesia Parroquial de San Pedro Apóstol, es de tipo basilical, con una nave central y dos laterales. Destaca por su rareza y singularidad los capiteles jónicos de sus columnas. Ha sido restaurada fundamentalmente su cubierta.

Medidas protectoras en los espacio forestales I.C.O.N.A., y actuaciones cercanas en edificios y conjuntos con carácter histórico- artístico, de interés ambiental y paisajístico.

Se tendrá en cuenta las protecciones y servidumbres definidas anteriormente que existen sobre las carreteras, especialmente las más principales: C-500 y AV-900.

ESTADÍSTICA

1.- Análisis sociológico y poblacional

El proceso demográfico de Navalmoral en los últimos años, corresponde a una población en regresión según se observa en los cuadros que se acompañan; a partir de 1.920 crece paulatinamente, llegando a la mayor cota poblacional en 1.960, y a partir de este año se experimenta una brusca recesión que llega a sus cotas más bajas en el año 1.991.

El aumento que se observa a partir de este año, quizás no sea, en la medida que se especifica en los datos, ya que los reajustes censuales de estos años han incidido también en esta brusca diferencia.

2.- Emigración

El movimiento migratorio, tanto dentro como fuera del país, se produce fundamentalmente en la década de los años 60.

Las causas de este hecho hay que buscarlas en la estructura socioeconómica de esta época, potenciación de industrias en otras áreas del país y nula en la provincia, escasos motivos de atracción ante una estructura estable y cerrada.

Dentro de los núcleos del país, que han absorbido la población de Navalmoral, figuran Madrid, fundamentalmente, Ávila capital, y los núcleos industriales del Norte y Noroeste de la Península.

3.- Uso del suelo

Los datos que a continuación se exponen tienden a situarse dentro del contexto de la provincia y de la localidad, y deducir el efecto de la actividad en el espacio.

3.1.- Uso agrario y ganadero.

Del total de la superficie censada (4.404 Has.), solamente está labrada el 12,48%, quedando el resto (el 87,52%), dedicado a pastos, pinares y enebro.

La ganadería es una de las actividades básicas de la localidad. Predomina -el ganado vacuno, siguiéndole en importancia el lanar. El porcino no tiene incidencias apenas en la economía del municipio, ciñéndose a explotaciones familiares.

Este hecho ha influido de forma decisiva en la tipología de vivienda; normalmente los establos no se mezclan con la vivienda, teniendo un mismo acceso como ocurre en otras regiones. En este caso, los establos ocupan la parte Norte de las manzanas, reservándose la zona Sur, con mejor exposición, a las viviendas.

3.2.- Uso residencial.

En el cuadro representado a continuación, aparecen datos del censo de 1.975, donde se puede observar el número de viviendas habitadas, vacantes y en construcción, y si se tiene en cuenta que en el año 1.979 el número de licencias fue de aproximadamente 30, se puede observar que ha habido una época en que la recesión poblacional ha influido, al dejar numerosas viviendas deshabitadas. Por otra parte, el grado de vejez de los edificios, junto con la aspiración a viviendas de nueva planta, ha influido en el gran número de viviendas vacantes en la fecha de ese censo.

Con las 30 licencias para construcciones de nueva planta dadas en el año 1:979, se tiene indicado el salto efectuado en esta materia en los últimos años, incidiendo de manera definitiva la vivienda de segunda residencia, de un turismo creciente, de fin de semana y de épocas estivales. Por otra parte se tiende a remodelar y reformar viviendas antes destinadas a uso permanente o vacantes a viviendas de segunda residencia.

3.3.- Uso industrial.

En relación con el comercio y pequeña industria existente se destaca el sector servicios, quedando el sector secundario absorbido por la actividad de construcción.

De todos los sectores existentes sobresale de una manera absoluta el primario, pudiéndose apreciar en todo tipo de datos.

CAPÍTULO 2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

Art. 2.1.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA PROMULGACIÓN DE LAS NORMAS.

La redacción de planeamiento es necesaria para resolver los problemas urbanísticos que existen en la actualidad y los que previsiblemente se darán en un futuro próximo.

Art. 2.2 FINES Y OBJETIVOS DE LAS NORMAS.

Las Normas Urbanísticas Municipales del municipio de Navalmoral de la Sierra tienen por objeto desarrollar el marco legal para un adecuado desarrollo de la ordenación urbanística del territorio de todo el término, regulando el uso de los terrenos y las condiciones de la edificación.

Así mismo no se produce una variación o alteración de los elementos o determinaciones estructurantes definidos en las Normas Urbanísticas Municipales vigentes.

Art. 2.3 PROBLEMÁTICA Y JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO URBANO.

El núcleo urbano de Navalmoral de la Sierra ha crecido adaptándose a la topografía del terreno.

El aumento de la demanda ha hecho patente la problemática de la falta de suelo.

Este hecho unido a la falta de planeamiento ha hecho que se esté edificando en zonas donde los usos son incompatibles. A este hecho se une como agravante la aparición de tipologías y materiales que son ajenos a su entorno.

La redacción de esta normativa pretende responder a las cuestiones descritas persiguiendo los siguientes objetivos:

- Reforzar y consolidar la estructura urbana marcando y ordenando los usos, incidiéndose en el Marcar las pautas de crecimiento absorbiendo los fenómenos de crecimiento espontáneo no planificado y dando suelo suficiente para la demanda de éste.

- Clasificar el suelo en los términos que determina la ley.

- Calificar los usos e intensidades proponiendo unas ordenanzas de usos e intensidades.

- Reforzar y consolidar la estructura urbana marcando y ordenando los usos, incidiéndose en el respeto y la protección.

- Marcar las pautas de crecimiento absorbiendo los fenómenos de crecimiento espontáneo no planificado y dando suelo suficiente para la demanda de suelo dedicado a diferentes usos.

Art. 2.4.- JUSTIFICACIÓN DE LAS ÁREAS PROPUESTAS PARA SU ESPECIAL PROTECCIÓN.

Las zonas propuestas para su especial protección son las marcadas en el plano correspondiente. Se propone para su protección el monte llamado Pinarón, perteneciente al municipio de Navalnóral, consorciado por I.C.O.N.A., cuya masa forestal la constituye el pino.

Otros de los bienes a proteger, dada la riqueza hidrológica de la zona, son los manantiales que surten de agua a la localidad, así como estudiar a fondo los efectos de la entubación de los arroyos.

Art. 2.5 ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS A LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA.

En el desarrollo de las presentes Normas Urbanísticas Municipales se ha tenido en cuenta la siguiente normativa urbanística estatal:

Artículos no derogados por el decreto 223/1999, de 5 de Agosto, de los siguientes reglamentos:

- Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares.
- Reglamento de Disciplina Urbanística.
- Reglamento de Gestión Urbanística.
- Reglamento de Planeamiento.
- Ley de Urbanismo de Castilla y León, 5/1999.
- Ley sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, 6/98.

PARTE II.- NOMAS URBANÍSTICAS

CAPÍTULO 1.- DIVISIÓN DE LAS CLASES DE SUELO

A los efectos de la Ley 5/1999 de 8 de Abril de Urbanismo de Castilla y León, sobre régimen de suelo y valoraciones se clasifica el suelo en urbano, urbanizable y rústico, según la delimitación definida en los planos de clasificación de este documento.

CAPÍTULO 2.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO.

Art. 2.1.-CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

Esta clasificación constituye la división básica del suelo a efectos urbanísticos y determina los regímenes especiales de aprovechamiento y gestión que le son aplicables, regulando el ejercicio de los derechos y deberes de los propietarios de acuerdo a la Ley 5/1999 de 8 de Abril de Urbanismo de Castilla y León.

Según la realidad consolidada y el destino previsto por las Normas se distinguen las siguientes clases:

A.- El suelo urbano comprende las áreas ocupadas por el desenvolvimiento del pueblo y aquellas otras que, por ejecución de las Normas Urbanísticas Municipales, lleguen a adquirir tal situación.

Las categorías de suelo urbano son:

Consolidado: Apto para su uso inmediato.

No consolidado: Se agrupan en Sectores. Necesita para su uso actuaciones de urbanización, reforma interior u obtención de dotaciones urbanísticas.

Su delimitación queda fijada en los planos de ordenación y su régimen particular se recoge en el capítulo 8 de estas Normas.

B.- Suelo rústico, es aquel que las Normas mantienen ajeno a cualquier destino urbano en favor de su valor agropecuario, forestal o natural. Su delimitación queda fijada en los planos de ordenación y su régimen particular se recoge en el capítulo 10 de estas Normas.

C.- El suelo urbanizable comprende aquellas áreas, próximas al suelo edificado, pero que careciendo de los servicios urbanísticos esenciales, reúnen condiciones para que puedan desarrollarse en un futuro próximo.

Su delimitación queda en los planos de ordenación y su régimen particular se recoge en el capítulo 9 de esta Normas.

Igualmente se define la estructura general y orgánica del territorio a través de:

A.- Sistemas generales y locales de comunicaciones, espacios libre, equipamiento y servicios públicos.

B.- Las distintas calificaciones de suelo que subdividen las clases de suelo en zonas de ordenanzas, en las que se les asigna usos globales, pormenorizados y la intensidad de los mismos.

Art.2.2.- SISTEMAS GENERALES Y LOCALES.

Constituyen sistemas, los elementos fundamentales de la ordenación del territorio al servicio de diferentes ámbitos, conforme al modelo de desarrollo establecido por las Normas.

Constituyen los sistemas generales aquellos que pertenecen a la estructura general y orgánica del municipio o de ámbitos supramunicipales, siendo sistemas locales, aquellos al servicio de la unidad de ejecución correspondiente a la que se vinculan.

Los sistemas generales definidos en las Normas Urbanísticas Municipales se delimitan en los planos de ordenación del suelo, sin perjuicio de la clasificación de éste y de su regulación por normativas específicas.

Los elementos que componen los sistemas generales son los siguientes:

- Red viaria principal, formada por carreteras, caminos y calles estructurantes.
- Infraestructuras:
- Red de tendidos eléctricos.
- Red de evacuación de aguas residuales.
- Red de abastecimiento de agua potable.
- Vías pecuarias.
- Equipamientos y dotaciones:
- Deportivo.
- Socio-Cultural.
- Espacios libres de uso público,

Art.2.3.- CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DE CARÁCTER PROVISIONAL

Podrán ejecutarse en el término municipal aquellas obras de carácter provisional a las que se refiere el Artículo 17 de la Ley 6/1998 de 13 de Abril sobre el régimen del suelo y valoraciones, en suelo urbanizable delimitado que habrán de demolerse cuando así lo acordase el Ayuntamiento, sin derecho a indemnización, en las condiciones previstas en el citado artículo Estas obras exigirán informe previo y favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo de Ávila .

Art.2.4.- REGULACIÓN DE DERECHOS Y CARGAS DE LA PROPIEDAD DEL SUELO.

Los derechos y obligaciones que se derivan del conjunto de determinaciones de las Normas respecto al predio de que se trate, se corresponden con los enunciados en la Ley 5/1999 de 8 de Abril de Urbanismo de Castilla y León sobre el régimen del Suelo y valoraciones. El cumplimiento de los derechos y obligaciones se efectuara ajustándose a lo dispuesto en el Reglamento de Gestión con las especificaciones que en relación a ello contiene la presente normativa.

Art.2.5.- INCIDENCIA DE LAS NORMAS SOBRE LAS SITUACIONES PREEXISTENTES

Los usos de suelo, incluidas las construcciones e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación definitiva de las presentes Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento que resultaren disconformes con las determinaciones de éstas serán considerados fuera de ordenación y expresamente los usos en terrenos que por el nuevo planeamiento deban ser objeto de cesión, expropiación o demolición.

La consideración de fuera de ordenación lleva implícita la prohibición expresa de la realización de obras de consolidación, mejora, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de Expropiación.

En casos excepcionales, el Ayuntamiento podrá autorizar obras de consolidación siempre que no estuviese prevista por la Administración su demolición o adquisición en el plazo de 15 años a contar desde la fecha en que se pretendiese realizarlas.

CAPÍTULO 3.- DESARROLLO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

Art. 3.1.- CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

3.1.1.- La aplicación de estas normas se llevara a cabo según las determinaciones que se establecen en las Normas Particulares para cada clase de suelo, Capítulo 10 (Suelo rústico), Capítulo 8 (Suelo urbano) y Capítulo 9 (Suelo urbanizable) cuya delimitación se define en los planos de ordenación.

3.1.2.- En desarrollo de lo establecido por las presentes Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento y de los objetivos marcados, el Ayuntamiento Navalmoral de la Sierra o la Administración actuante en su caso, podrá proceder según las distintas clases de suelo a la aplicación de los procedimientos de gestión y ejecución así como de los Planes y Proyectos que se detallan en estas Normas Generales.

3.1.3.- Los particulares podrán formular o colaborar en la formulación de los instrumentos de planeamiento precisos para el desarrollo del contenido de estas Normas Urbanísticas Municipales, incluso en la modificación puntual de estas Normas. Urbanísticas Municipales, en los términos previstos por la legislación así como colaborar en la gestión o ejecución tal y como se señala a continuación.

Art.3.2.- TIPOS DE PLANES Y PROYECTOS.

3.2.1.- OBJETO.

La aplicación de los siguientes planes y proyectos tiene por objeto el desarrollo de las actuaciones urbanísticas concretas definidas en estas Normas para cada clase de suelo en las Normas Particulares (Capítulos 8, 9 y 10) o de actuaciones definidas posteriormente por los procedimientos correspondientes, siempre que no contradigan los objetivos de planeamiento de estas Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento, así como la representación formal de los derechos de los particulares de acuerdo con lo definido en las mismas.

3.2.2.- TIPOS.

Los Planes y Proyectos que pueden desarrollar estas Normas Urbanísticas Municipales, Planeamiento general de todo el término municipal, y para cada tipo de suelo, son los siguientes:

A.- Planeamiento de desarrollo

- | | |
|-----------------------|-------------------|
| - Estudios de detalle | Suelo Urbano |
| - Planes Parciales | Suelo urbanizable |
| - Planes Especiales | Todos los suelos |

B.- Otros instrumentos.

- | | |
|-----------------------------|-------------------|
| - Proyectos de Urbanización | Todos los suelos. |
|-----------------------------|-------------------|

C.- Ejecución del planeamiento.

- | | |
|----------------------------|--|
| - Sistemas de compensación | Suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable. |
| - Sistemas de expropiación | Suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable. |
| - Sistemas de concierto | Suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable. |
| - Sistemas de cooperación | Suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable. |
| - Sistema de concurrencia | Suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable. |

3.2.3.- PLANES PARCIALES.

A.- Contenido. Los Planes Parciales habrán de contener como mínimo, las determinaciones siguientes: - Asignación de los usos pormenorizados y tipologías edificatorias. - Delimitación de las zonas en que se divide el territorio ordenado por razón de los usos, y tipologías edificatorias. - Previsión de las dotaciones urbanísticas públicas al servicio de toda la población: vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos. - Trazado y características de la red de comunicaciones propias del sector y de su enlaces con el viario existente, con señalización de alineaciones, rasantes, y zonas de aparcamiento. - Fijación del suelo cedido gratuitamente a la Administración de aprovechamiento de sector o ámbito correspondiente. - Características y trazado de las galerías y redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y del resto de servicios. - Evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización y Plan de Etapas para el desarrollo de las determinaciones del Plan. - Sus determinaciones se contendrán en los correspondientes- planos de información (incluido el catastral) y en los planos de proyecto. Se deberá aportar estudios justificativos de los siguientes aspectos:

- Razones que han aconsejado la formulación del Plan Parcial.
- Relación entre las previsiones del Plan Parcial con las que se formulan en las presentes normas.
- Criterios para la asignación pormenorizada de usos.
- Razones por las que se destinan a uso público o privado los diferentes terrenos.
- Articulación de los elementos comunitarios fundamentales de la ordenación y de su integración con los sistemas generales establecidos en las Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento.
- Razones de la elección del sistema de actuación.

B.- Tramitación.

Los Planes Parciales se tramitarán de acuerdo con la legislación urbanística regulada por la autoridad competente o en su defecto por el siguiente procedimiento

- Aprobación inicial otorgada por el Ayuntamiento y proceso de información pública.
- Remisión a las Administraciones del Estado y de la Comunidad Autónoma, a la Diputación Provincial y al Registro de la Propiedad. Así mismo La Comisión Territorial de Urbanismo deberá emitir informe.
- Aprobación provisional con las modificaciones que procedieren a la vista de la información pública
- Presentación, si hubiere lugar, por parte del Ayuntamiento a la Administración de la Comunidad Autónoma la cual examinará y resolverá la aprobación definitiva.

C.- Formulación

La competencia para su formulación podrán ser formuladas por las entidades locales y órganos competentes en materia urbanística.

3.2.4.- PLANES ESPECIALES.

A.- Contenido.

Los Planes Especiales que se redacten en desarrollo de las presentes Normas Urbanísticas

Municipales de Planeamiento habrán de contener el grado de precisión adecuado para la definición correcta de los objetivos, lo que exigirá la ampliación de escala del documento de las Normas. El contenido mínimo será el necesario para cumplir sus fines, que serán:

- Desarrollo de los sistemas generales de comunicación y sus zonas de protección, del sistema de espacios libres, del sistema de espacios comunitarios.
- Ordenación y protección de recintos, conjuntos arquitectónicos, históricos, artísticos, paisajísticos, paisajes, con todos sus elementos
- Reforma interior en suelo urbano
- Cualesquiera otras finalidades análogas.

En todo caso en el ámbito del suelo urbano, los Planes especiales contendrán como mínimo los documentos y determinaciones establecidos para los Planes Parciales, salvo que alguno de ellos fuera innecesario por no guardar relación con la reforma; para ello habrá que tener en cuenta si se trata de un Plan Especial, Plan Especial de Protección o Plan Especial de Reforma Interior. En todo caso deberá contener también:

- Calificación pormenorizada del suelo urbano, que en el desarrollo de la norma diferenciará espacios públicos y privados y dentro de cada uno de ellos, los espacios libres de áreas susceptibles de ser ocupadas por la edificación.
- Determinación de ámbitos y edificaciones a mantener, así como aquellos otros que por exclusión son susceptibles de renovación, con indicación del tipo de protección en función de la correspondiente normativa especial.
- Descripción y valoración de los elementos que generan la necesidad de mantenimiento de ámbitos y edificaciones incluidos en el punto precedente.
- Definición de ordenanzas de uso, edificación y estéticas propias del ámbito o en su caso, remisión a las generales de las Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento.
- Delimitación de ámbitos de reparto de cargas urbanísticas y sistema de actuación para cada uno de ellos.
- Evaluación de costes de ejecución de las propuestas y asignación de plazos.

B.- Tramitación.

Los Planes Especiales se transmitirán de acuerdo con la legislación urbanística regulada por la autoridad competente o en su defecto por el siguiente procedimiento:

- Aprobación inicial otorgada por el Ayuntamiento y proceso de información pública.
- Remisión a las Administraciones del Estado y de la Comunidad Autónoma, a la Diputación Provincial y al Registro de la Propiedad. Así mismo La Comisión Territorial de Urbanismo deberá emitir informe.
- Aprobación provisional con las modificaciones que procedieren a la vista de la información pública.
- Presentación, si hubiere lugar, por parte del Ayuntamiento a la Administración de la Comunidad Autónoma, la cual examinará y resolverá la aprobación definitiva.

C.- Formulación

La competencia para su formulación podrán ser formuladas por las entidades locales y órganos competentes en materia urbanística.

3.2.5.- ESTUDIOS DE DETALLE.

A.- Contenido

Los Estudios de Detalle podrán formularse cuando fuere preciso modificar la ordenación detallada establecida por el planeamiento general en suelo urbano consolidado o, en su caso, establecer la ordenación detallada o completar la que ya se hubiese establecido por el plan general en caso de suelo urbano no consolidado.

Además contendrán las siguientes determinaciones:

- Ámbito de actuación.
- En el supuesto de que el Estudio de Detalle se redactará con el objetivo de reajustar y adaptar las alineaciones definidas en las presentes Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento, deberá justificarse el mantenimiento de las características de aprovechamiento que corresponda a los terrenos y la no disminución de espacios libres y de dotaciones públicas, dentro del ámbito del estudio .
- Justificación del mantenimiento de las condiciones de ordenación de los predios colindantes.
- Ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento.

B.- Tramitación.

Aprobación inicial otorgada por el Ayuntamiento y proceso de información pública.

Remisión a las Administraciones del Estado y de la Comunidad Autónoma, a la Diputación Provincial y al Registro de 1ª Propiedad. Así mismo La Comisión Territorial de Urbanismo deberá emitir informe.

Aprobación definitiva por parte del Ayuntamiento con las modificaciones que precedieren a la vista de la información pública.

3.2.6.- PROYECTO DE URBANIZACIÓN

A.- Contenido

El Proyecto de Urbanización son proyectos de obras que tienen por finalidad llevar a la práctica el planeamiento general en el Suelo Urbano y los Planes Parciales. No podrán contener determinaciones sobre ordenación, ni régimen de suelo y de la edificación, y deberán detallar y programar las obras que comprendan con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnico distinto del autor del proyecto.

Comprenderán una memoria descriptiva de las características de las obras, plano de situación en relación con el conjunto urbano y planos de proyecto y de detalle, mediciones, cuadros de precios, presupuesto y pliego de condiciones de las obras y servicios. Además deberán contener.

- Ámbito de actuación
- Afecciones a elementos naturales sobre las que se produce intervención dirigida a proponer la solución.
- Definición de plazos de ejecución, terminación y recepción provisional contados desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

B.- Garantías.

Con el fin de asegurar el cumplimiento de los compromisos, obligaciones y deberes asumidos por el promotor, se constituirá por este en garantía del 6%, calculado con arreglo al presupuesto del Proyectos de Urbanización cuando este se haya aprobado definitivamente. Sin este requisito no se podrá realizar ninguna actuación en la unidad de ejecución.

C.- Tramitación.

Aprobación inicial otorgada por el Ayuntamiento y proceso de información pública.

Aprobación definitiva con las modificaciones que procedieren a la vista de la información pública

D.- Formulación

Los proyectos de Urbanización podrán estar contenidos en los instrumentos de planeamiento y gestión urbanísticos que los prevean, o aprobarse conjuntamente con ellos, o bien apFpbvspippr separado, conforme al procedimiento que reglamentariamente se establezca que incluirá un trámite de información pública de un mes.

3.2.7.- SISTEMA DE COMPENSACIÓN

A.- Contenido.

Los proyectos de Actuación contendrán las determinaciones de los artículos 74, 75 y 80 de la Ley 5/1999. Se incorporarán al proyecto planos de delimitación de las fincas efectuadas y de las fincas resultantes adjudicadas, a escala 1/500.

B.- Tramitación y Formulación.

Serán formuladas por la junta de compensación o por el propietario único, en su caso, y tramitados conforme a lo dispuesto en los artículos 76, 77, 81 y 82 de la Ley 5/1999.

3.2.8.- SISTEMA DE EXPROPIACIÓN.

A.- Contenido, Tramitación y Formulación.

Los proyectos de Actuación forzosa para la ejecución de los sistemas generales y para las actuaciones aisladas en suelo urbano, se atenderán a lo dispuesto en el procedimiento de la Ley de Expropiación Forzosa y a lo regulado en los artículos 197 y 198 del Reglamento de Gestión.

Los Proyectos de Actuación para la realización de una unidad de ejecución por dicho sistema contendrán en el expediente los documentos referidos en el artículo 202 del Reglamento de Gestión y el procedimiento será el regulado por el artículo 199 y siguientes de dicho Reglamento.

En ambos casos, si se tratara de actuaciones en suelo urbano o apto para urbanizar, se aportarán planos a escala 1:500 de descripción de fincas y bienes afectados.

En suelo no urbanizable será suficiente la escala 1/2000.

3.2.9.- SISTEMA DE CONCIERTO

A.- Contenido, Tramitación y Formulación.

Los proyectos de Actuación contendrán las determinaciones de los artículos 74 y 78 de la Ley 5/1999. Se incorporarán al proyecto planos de delimitación de las fincas efectuadas y de las fincas resultantes adjudicadas, a escala 1/500.

En este sistema asumirá el papel de urbanizador el propietario único o bien el conjunto de propietarios de la unidad que garanticen solidariamente la actuación.

Los proyectos serán tramitados conforme a lo dispuesto en los artículos 76 a 79 de la Ley 5/1999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León.

3.2.10.- SISTEMA DE COOPERACIÓN

A.- Contenido, Tramitación y Formulación.

Los proyectos de Actuación para la ejecución de los sistemas generales y para las actuaciones aisladas en suelo urbano, se atenderán a lo dispuesto y a lo regulado en los artículos 186.1 y 188 a 193 del Reglamento de Gestión.

En los Proyectos de Actuación para la realización de una unidad de ejecución por dicho sistema será el Ayuntamiento el que actúe como urbanizador estando recogidas las características en los artículos 83 a 85 de la Ley 5/1999.

3.2.11.- SISTEMA DE CONCURRENCIA

A.- Contenido, Tramitación y Formulación.

Los proyectos de Actuación para la ejecución de los sistemas generales y para las actuaciones aisladas en suelo urbano, se atenderán a lo dispuesto y a lo regulado en los artículos 74 a 77 y 86 a 88 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.

Los Proyectos de Actuación serán elaborados por un particular y aprobados por el Ayuntamiento, quien convocará un concurso para seleccionar al urbanizador, simultáneamente a la información pública.

Art. 3.3.- CONDICIONES DE ACTUACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

3.3.1.- ÁMBITOS DE ACTUACIÓN

A.- Tipos de ámbitos

La ejecución de las Normas Urbanísticas Municipales y de los Planes que desarrollen en suelo urbano y en el suelo urbanizable se desarrollará siempre por Sectores de Suelo Urbano no consolidado, utilizándose como instrumento el Proyecto de Actuación, que son superficies acotadas de terrenos, interiores a los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, o coincidentes con ellos, que delimitan el ámbito completo de una actuación integrada.

En la delimitación de Sectores de Suelo Urbano no consolidado contenidas en las Normas Urbanísticas Municipales, primará el perímetro definido en el plano de mayor escala, con independencia de la superficie cuantificada en la ficha correspondiente.

B.- Requisitos para la delimitación.

Los Sectores de Suelo Urbano no consolidado se delimitarán de forma que permitan el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización del total de su superficie conforme a lo que establecen estas Normas Urbanísticas Municipales.

En suelo urbano, se pueden establecer Sectores de Suelo Urbano no consolidado discontinuos.

Se establecerá el aprovechamiento medio, siendo este preciso para los sectores de suelo urbano no consolidado y para los sectores de suelo urbanizable.

C.- Procedimiento y formulación.

En suelo urbano se han delimitado unos sectores de suelo, pero pueden delimitarse nuevos sectores o modificarse los existentes cuando proceda, acordándose, de oficio o a petición de los particulares interesados. Corresponderá al Ayuntamiento la aprobación definitiva de las modificaciones de planeamiento de cualquier

tipo cuyo objeto sea alterar la delimitación de las unidades de actuación o los plazos de cumplimiento, pero si se altera la delimitación de los sectores de suelo entonces corresponderá a la Comisión Territorial la aprobación definitiva.

3.3.2.- DETERMINACIÓN DEL SISTEMA DE ACTUACIÓN.

De acuerdo con la Ley 5/1999 de Castilla y León, los sistemas de actuación son los siguientes:

- Concierto
- Compensación
- Cooperación
- Concurrencia
- Expropiación.

Una vez aprobado definitivamente el instrumento de planeamiento urbanístico, podrá presentarse el Proyecto de Actuación. Una vez aprobado por el Ayuntamiento, se entenderá elegido el sistema de actuación que proponga.

El sistema de actuación en cada una de las unidades en suelo urbano y en suelo urbanizable delimitadas en estas Normas Urbanísticas Municipales se especifican en las fichas correspondientes.

Los sistemas de actuación podrán ser sustituidos de oficio o a petición de los interesados de forma motivada, siguiendo el procedimiento correspondiente. La Administración actuante podrá proceder a sustituir el sistema de compensación, por otro de gestión pública si se produce un incumplimiento de los plazos establecidos para el desarrollo de los sectores de suelo denominados.

3.3.3.- SISTEMA DE CONCIERTO.

A.- Definición.

El sistema de concierto podrá utilizarse cuando todos los terrenos de la unidad de actuación, excepto los de uso y dominio público, en su caso, pertenezcan a un único propietario, ó bien cuando todos los propietarios de la unidad garanticen solidariamente la actuación.

En el sistema de concierto asumirá el papel de urbanizador el propietario único, o bien el conjunto de propietarios que garanticen solidariamente la actuación.

B.- Desarrollo.

En el sistema de concierto, además de lo establecido en los artículos 75 a 77 de la Ley 5/1999 de 8 de Abril de Urbanismo de Castilla y León, se aplicarán las siguientes reglas:

- El proyecto de Actuación deberá acreditar que los terrenos de la unidad, excepto los de uso y dominio público, son propiedad de sus promotores; cuando existan varios propietarios, se incluirá el convenio en el que garanticen solidariamente la actuación y designen un representante.

- No serán de obligado cumplimiento las reglas de reparcelación del artículo 75 de la Ley 5/1999 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León.

- El periodo de información pública tendrá una duración de un mes, y no será preceptiva la aprobación definitiva expresa si no se presentasen alegaciones durante dicho periodo.

3.3.4.- SISTEMA DE COMPENSACIÓN

A.- Definición.

El sistema de compensación tiene por objeto la gestión y ejecución de la urbanización por los mismos propietarios del suelo comprendido en la unidad de actuación, con solidaridad de beneficios y cargas.

B.- Desarrollo.

Se deberá constituir una Junta de Compensación, salvo que el propietario sea único. Los propietarios que representen al menos el 50 % de la superficie de la unidad de ejecución podrán representar los correspondientes proyectos de Estatutos y Bases al Ayuntamiento, y contendrán las determinaciones establecidas en el artículo 166 del Reglamento de Gestión.

Con sujeción a lo establecido en las Bases, una vez aprobadas, se redactará el correspondiente Proyecto de Actuación; con las determinaciones del artículo 172 del Reglamento de Gestión.

El proyecto de Compensación será aprobado por la Junta de Compensación y posteriormente se elevará a la aprobación definitiva por parte del Ayuntamiento.

C.- Ejecución de las obras de urbanización.

El coste de los Proyectos de urbanización que hayan de redactarse y de las obras de urbanización que se ejecuten en la unidad de ejecución, será a cargo del propietario único o de la Junta de Compensación en su caso.

D.- Cesión de terrenos.

Con la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación, tendrá lugar, por Ministerio de la Ley, la transmisión al Ayuntamiento en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos de cesión gratuita.

3.3.5.- SISTEMA DE COOPERACIÓN

A.- Definición.

El sistema de cooperación tiene por objeto la ejecución de las obras de urbanización por el Ayuntamiento, en tanto que los propietarios de la unidad de ejecución aportan el suelo de cesión gratuita y obligatoria y costean las obras de urbanización.

B.- Desarrollo.

El sistema de cooperación podrá utilizarse a iniciativa del Ayuntamiento o del propietario o los propietarios a los que corresponda al menos el 25 % del aprovechamiento de la unidad de actuación.

La actuación por el sistema de cooperación está determinada en los artículos 83 a 85 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

Podrán constituirse asociaciones con carácter de entidad urbanística colaboradora de propietarios, si bien esto no afectará a sus derechos y obligaciones como tales propietarios.

El Proyecto de Actuación podrá ser elaborado por el Ayuntamiento o por una asociación de propietarios.

El Proyecto de Actuación será aprobado inicial y definitivamente por el Ayuntamiento.

C.- Ejecución de las Obras.

El Proyecto de Actuación podrá efectuar una reserva de terrenos edificables a fin de sufragar total o parcialmente con su aprovechamiento los gastos de urbanización previstos. Podrá imponer cánones o garantías de urbanización sin necesidad de un procedimiento separado.

D.- Cesión de los terrenos.

La aprobación definitiva del Proyecto de Actuación producirá la transmisión al Ayuntamiento, en pleno dominio y libre de cargas de todos los terrenos de cesión obligatoria para su incorporación al patrimonio municipal de suelo o su afección, a los usos previstos en el planeamiento.

Una vez ejecutada la actuación, los terrenos que resten de la reserva prevista se adjudicarán a los propietarios en proporción al aprovechamiento que les corresponda, deduciendo gastos de urbanización cuando se trate de propietarios que no hayan contribuido a los mismos: Dichos terrenos podrán enajenarse mediante subasta abonándose el resultado a los propietarios en la misma proporción.

3.3.6.- SISTEMA DE CONCURRENCIA

A.- Objetos y procedimientos.

El sistema de concurrencia podrá utilizarse a iniciativa de:

- Un particular que, reuniendo los requisitos establecidos reglamentariamente, presente un Proyecto de Actuación al Ayuntamiento; en tal caso éste deberá convocar un concurso para la selección del urbanizador, simultáneo a la información pública.

- El Ayuntamiento que, cuando concurren circunstancias de urgencia o manifiesta inactividad de la iniciativa privada, elaborará y aprobará inicialmente un Proyecto de Actuación y convocará un concurso para la selección del urbanizador, simultáneo a la información pública.

En el sistema de concurrencia actuará como urbanizador el adjudicatario del concurso de selección.

Los propietarios podrán constituir asociaciones con carácter de entidad urbanística colaboradora, si bien ello no afectará a sus derechos y obligaciones como tales propietarios.

3.3.7.- SISTEMA DE EXPROPIACIÓN.

A.- Objetos y procedimientos.

La aprobación de un sistema de actuación a ser desarrollado por el sistema de expropiación implicará la declaración de utilidad pública de las obras y la necesidad de ocupación de los terrenos y edificios correspondientes a los fines de expropiación.

El ejercicio de la potestad expropiatoria se ajustará a lo dispuesto en la Ley 6/1998 de 13 de abril sobre régimen de suelo y valoraciones y a la legislación urbanística vigente. En todo lo no previsto en ellas, será de aplicación la legislación general de expropiación forzosa.

Art. 3.4.- LICENCIAS, AUTORIZACIONES Y ÓRDENES DE EJECUCIÓN

3.4.1.- ACTOS SUJETOS A LICENCIAS

Todo acto de uso del suelo que exceda de la normal utilización de los recursos naturales requerirá la preceptiva licencia urbanística municipal según el artículo 97 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, salvo:

- Las obras públicas eximidas expresamente por la legislación sectorial y de ordenación del territorio.
- Los actos amparados por órdenes de ejecución.
- Los actos promovidos por el Ayuntamiento en su propio término municipal.

Las licencias urbanísticas se otorgarán conforme a lo dispuesto en la legislación y en el planeamiento urbanístico vigente, rigiéndose en este caso por la Ley 5/1999, más concretamente por los artículos 97, 98 y 99, y por los artículos no derogados del Reglamento de Disciplina Urbanística, 1, 2, 3.2º, 4.1, 5, 8 y 9.

El Ayuntamiento, en ejercicio de su potestad de defensa de los bienes públicos, denegará las licencias urbanísticas cuyo otorgamiento produzca la ocupación ilegal del dominio público o suelos patrimoniales.

3.4.3.- PROCEDIMIENTO.

El procedimiento para la solicitud y obtención de la licencia municipal se ajustará a lo establecido en el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

Tipos de licencia y documentación necesaria para la solicitud de la misma:

A) Licencia de parcelación.

Se exigirá la presentación de un Proyecto de Parcelación a escala mínima 1/500 y con la inclusión de las cédulas urbanísticas correspondientes a cada parcela, cuando así lo exija el Ayuntamiento.

B) Licencias de edificación (obra mayor).

Se exigirá la presentación de un Proyecto de Edificación realizado por un arquitecto, ajustado a las Normas generales de la edificación de este Documento y a las Ordenanzas específicas que afecten a la parcela. La presentación del proyecto Básico permite la concesión de la correspondiente licencia de obra, pero no podrán iniciarse las mismas hasta que no se presente el Proyecto de Ejecución.

Las licencias de edificación de obra mayor no se podrán conceder en tanto no se cumplan los siguientes requisitos:

- Que la parcela correspondiente reúna las condiciones que señalan estas Normas para que pueda ser edificada.

- Que se haya concedido previamente licencia de parcelación o alineación oficial en las zonas que así lo exijan las Ordenanzas o Normas Particulares.

C) Licencias de edificación (obra menor).

La solicitud deberá ir acompañada de una breve memoria descriptiva de las obras a realizar así como un presupuesto por capítulos de dichas obras.

Cualquier obra menor deberá ajustarse a las condiciones de volumen y estéticas señaladas con carácter general y particular en estas Normas Urbanísticas.

A los efectos previstos en estas Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento, tendrán la consideración de obra menor, aquellas que cumplan todos y cada uno de los siguientes requisitos:

- Que la obra o instalación prevista, sea del tipo que sea, cumpla y se adecue a lo establecido en estas Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento, tanto con carácter general, como particular para la zona concreta en la que se ubique.

- Que la obra, ya sea de modificación, reforma o reparación, no podrá afectar o comprometer a los elementos estructurales portantes o resistentes de la edificación, limitándose por tanto a los elementos o características interiores o secundarias de la misma,

- Que no implique un cambio en la composición de la fachada hacia vía pública.

- Que no se comprometa, ni directa ni indirectamente, la seguridad de personas y bienes sea cual sea el tipo de obra a realizar.

- Que por su escasa complejidad o nivel técnico y por no existir posible incidencia para la seguridad de las personas y las cosas, no resulta necesaria la redacción de un proyecto completo, siempre y cuando:

La instalación y la obra a realizar quede perfectamente definida y garantizada su correcta ejecución, en la memoria, planos y demás documentación técnica que deban acompañar a la solicitud, según lo establecido en el apartado 3.4.3.D).

El contratista o persona que vaya a ejecutar la obra demuestre el nivel técnico suficiente exigible en cada caso.

A continuación se recoge un listado, limitativo, de las obras que tendrán la consideración de obra menor, sometidas a licencia previa municipal.

A) Las que se realicen en la vía pública relacionadas con la edificación contigua.

- Construcción o reparación de vados en las aceras así como su supresión.

- Ocupación provisional de la vía pública para la construcción no amparada en licencia obras mayores.

- Colocación de rótulos, muestras, banderines y anuncios luminosos.

- Colocación de anuncios y bastidores para ello, excepto los situados sobre la cubierta los edificios sujetos a licencia de obras mayores o aquellos cuya superficie sea mayor q 8 m2.

- Instalación de marquesinas para comercio.

B) Obras auxiliares de la construcción.

- Establecimientos de vallas o aceras de protección de obras.

- Construcción de andamios y similares.

- Acodamiento de fachadas.

- Colocación de grúas torre, ascensores, norias u otros aparatos elevadores para construcción.

- Realización de trabajos de nivelación que no alteren en más de un metro las cot naturales del terreno en algún punto, ni tengan relevancia o trascendencia a efectos medición de las alturas reguladoras del edificio.

- Construcción o instalación de barracas provisionales de obra.

C) Pequeñas obras de reparación, modificación o adecentamiento de edificios.

- Ejecución de pequeñas obras interiores en locales no destinados a viviendas que no modifiquen su estructura y mejoren las condiciones de higiene.

- Pequeñas obras de adaptación, sustitución y reparación en viviendas y zonas comunes de edificios residenciales que no afecten a elementos estructurales.

- Reparación de cubiertas y azoteas.

- Pintura, estuco y reparación de fachadas de edificios no catalogados como edificios de interés histórico-artístico.

- Colocación de puertas y persianas en aberturas.

- Colocación de rejas.

- Construcción, reparación o sustitución de tuberías de instalaciones, desagües y albañiles.

- Reparación o sustitución de balcones, repisas o elementos salientes.

- Ejecución o modificación de aberturas que no afecten a elementos estructurales ni sean hacia vía pública.

- Formación de aseos en locales comerciales y almacenes.

- Construcción y sustitución de chimeneas y de elementos mecánicos de las instalaciones en terrazas o azoteas en edificios, que no estén amparados por licencia de obras mayores.

D) Obras en las parcelas y en la vía pública.

- Establecimiento de vallas o cercas definitivas.

- Trabajos de nivelación en el entorno del edificio construido, siempre que con ello no se produzcan variaciones de mas de un metro sobre el nivel natural del terreno y menos de un metro cincuenta centímetros por debajo del mismo, en algún punto.

- Formación de jardines cuando no se trate de los privados complementarios a la edificación de la parcela, que están exceptuados de licencia.

E) Licencia de primera ocupación.

Terminada la construcción de un edificio, cualquiera que sea su uso, el promotor o titular de la licencia, deberá solicitar ante el Ayuntamiento la primera ocupación, a cuya solicitud acompañará el certificado de final de obra.

El Ayuntamiento, previa comprobación técnica de que la obra se ha realizado con sometimiento al contenido del proyecto o en su caso, a las condiciones impuestas en la licencia, otorgará la de primera ocupación si el uso es conforme con las prescripciones de estas Normas.

3.4.4.- Autorizaciones concurrentes.

El deber de solicitar y obtener la licencia no excluyen la obligación de solicitar y obtener cuantas autorizaciones sean legalmente exigibles por los distintos Organismos del estado o de la Comunidad de castilla y león por parte del propio Ayuntamiento, según lo expuesto en el artículo 99.1.c de la Ley 5/1999.

3.4.5.- Caducidad y Prórroga.

Los actos de uso del suelo amparados por licencia urbanística deberán realizarse dentro de los 3 meses de plazo de inicio, interrupción máxima de 3 meses y finalización de la vigencia de la licencia de 1 año. Todos ellos serán prorrogables por el Ayuntamiento, por un plazo acumulado no superior al inicialmente concedido, y siempre que permanezca vigente el planeamiento urbanístico conforme al cual se otorgó la licencia. La prórroga de los plazos de inicio e interrupción máxima implicará por sí sola la del plazo de finalización, por el mismo tiempo por el que se concedan.

Incumplidos los plazos señalados se iniciará expediente de caducidad de la licencia urbanística y de la

extinción de sus efectos. En tanto no se notifique a los efectos la incoación del mismo, podrán continuar la realización de los actos de uso del suelo para los que fue concedida la licencia.

Una vez notificada la caducidad de la licencia, para comenzar o terminar los actos del suelo para los que fue concedida, será preciso solicitar y obtener una nueva licencia. En tanto no se conceda, no se podrán realizar más obras que las estrictamente necesarias para garantizar la seguridad de las personas y bienes, y el valor de lo ya realizado.

Si no se solicita nueva licencia antes de seis meses desde la notificación de caducidad de la anterior, o en su caso desde el levantamiento de suspensión de licencias, e igualmente si solicitada nueva licencia, hubiera de ser denegada, el Ayuntamiento podrá acordar la sujeción de los terrenos y obras realizadas al régimen de venta forzosa.

3.4.6.- Cédula Urbanística y Alineación Oficial.

La cédula urbanística es el documento escrito que, expedido por el Ayuntamiento, informa sobre el régimen urbanístico aplicable a una finca.

Cualquier administrado tendrá derecho a que el Ayuntamiento le entregue la cédula en el plazo de un mes a contar desde la solicitud.

El Ayuntamiento podrá exigir para la concesión de licencias de parcelación, la presentación, junto al proyecto de parcelación de las cédulas urbanísticas de cada parcela.

Una vez concedida la licencia de parcelación, el Ayuntamiento podrá expedir copia de estas cédulas, previa solicitud de los particulares.

La alineación oficial se podrá solicitar a efectos de deslinde, parcelación reparcelación o edificación, y tendrá por objeto que el Ayuntamiento, a través de sus servicios técnicos, señale las alineaciones oficiales de las parcelas.

La solicitud deberá ir acompañada de un plano de situación y un plano del solar a escala mínima de 1/500 con todas las cotas necesarias para determinar su forma, superficie y situación respecto de las vías públicas y fincas colindantes, acotando los anchos actuales de la calle y las rasantes, debiéndose reflejar también cuantos antecedentes y servidumbres concurren en la parcela, así como los servicios urbanísticos con que cuenta.

Caso de encontrar la información aportada con la solicitud conforme a la realidad, la alineación será reflejada, por el técnico municipal sobre estos planos y se someterá a su aprobación por el Ayuntamiento.

En caso de encontrar disconformidad entre esa información y la realidad, se notificará la solicitud conforme a la realidad fáctica y jurídica.

3.4.7.- Ordenes de Ejecución.

El Ayuntamiento de oficio o a instancia de cualquier interesado, podrá dictar órdenes de ejecución a los propietarios de bienes inmuebles a realizar las obras necesarias para conservar o reponer, en los bienes inmuebles, las condiciones derivadas de los deberes de uso y conservación o bien las obras necesarias para adaptar los bienes inmuebles a las condiciones del ambiente, según lo indicado en el art. 106 de la Ley 5/1999.

Las órdenes de ejecución deberán detallar con precisión las obras a ejecutar y el plazo para realizarlas; durante dicho plazo, los propietarios podrán proponer alternativas técnicas, instar razonadamente una prórroga, así como solicitar las ayudas económicas a que tenga derecho.

Las obras señaladas en una orden de ejecución se realizarán a costa de los propietarios hasta el límite legal de conservación, y con cargo al presupuesto municipal en lo que excedan del mismo.

El incumplimiento de una orden de ejecución faculta al Ayuntamiento para proceder a su ejecución subsidiaria, o para imponer multas coercitivas, hasta un máximo de diez sucesivas, con periodicidad mínima mensual.

3.4.8.- Declaración de Estado Ruinoso.

La actuación del Ayuntamiento, siempre que sea posible, se orientará hacia la conservación y rehabilitación de viviendas y edificios existentes.

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 establecido, y asimismo cuando dichas obras no puedan autorizarse por estar declarado el inmueble fuera de ordenación.

La declaración de ruina se producirá de oficio o a instancia de cualquier interesado, previa tramitación de procedimientos con audiencia al propietario, a los ocupantes y a los demás titulares de derechos, así como a la Administración competente en materia de defensa del Patrimonio Histórico.

La declaración de ruina detallará las medidas necesarias para asegurar la integridad física 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 se procederán obras de conservación o rehabilitación.

En caso de incumplimiento de los plazos señalados en la declaración de ruina, el Ayuntamiento podrá proceder a la ejecución subsidiaria de las medidas dispuestas en ella, o bien resolver -la sujeción del inmueble al régimen de venta forzosa, salvo si la demora implicase peligro, en cuyo caso él Ayuntamiento podrá ordenar el inmediato desalojo y apuntalamiento del inmueble y demás medidas necesarias para evitar daños a las personas o a los bienes públicos.

CAPÍTULO 4.- NORMAS GENERALES DE USO.

Art. 4.1.- DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO

4.1.1.- Definición.

Se entiende por usos del suelo, a efectos de estas Normas, aquellas utilizaciones del terreno para el desarrollo actividades concretas que pueden permitirse según los casos, en las diferentes zonas establecidas. Se regulan de forma general y para la totalidad del término municipal.

4.1.2.- Clasificación.

Se consideran los siguientes usos del suelo:

1. Vivienda (Categorías 1ª y 2ª).
2. Hotelero.
3. Agropecuario. Explotación agrícola (Categorías A , B y C). Explotación ganadera (Categorías 1, 2 y 3).
4. Industrial (Categorías, 1ª, 2ª y 3ª).
5. Almacén (Categorías 1ª, 2ª y 3ª).
6. Comercial (Categorías 1ª, 2ª y 3ª).
7. Garaje - aparcamiento
8. Oficina y administración.
9. Reunión y espectáculos (Categorías 1ª, 2ª y 3ª)
10. Educativo.
11. Social-Sanitario.
12. Deportivo.
13. Servicios urbanos e infraestructuras.
14. Religioso.
15. Actividades extractivas.
16. Espacios libres y zonas verdes.
17. Transformaciones de productos agropecuarios y forestales.
18. Recreativo y turístico del medio físico (Categorías 1ª y 2ª)
19. Usos excepcionales.

Las categorías establecidas dentro de los usos antes citados reflejan diferentes grados de intensidad, ocupación o situación.

En razón de la tolerancia entre usos pueden establecerse los siguientes tipos.

Uso principal: Es el uso que se establece como predominante en una zona, definiendo el carácter de la misma.

Uso compatible: Es el que puede acompañar al uso principal en un mismo ámbito, sin que su implantación sea obligatoria.

Uso prohibido: Es el que se considera incompatible con el uso principal y no puede por tanto establecerse en la misma zona.

Art. 4.2. DEFINICIÓN Y CONDICIONES GENERALES DE CADA USO.

4.2.1.- Uso de vivienda.

Es aquel que atiende al alojamiento permanente de personas.

Se consideran las siguientes categorías:

Categoría 18 . Vivienda en edificación unifamiliar. Cuando está situada en parcela independiente, en edificio aislado o agrupado a otros, pero con acceso independiente y exclusivo.

Categoría 28. Vivienda en edificación colectiva. Cuando esté situada en parcela independiente, en edificio aislado o agrupado con otros y existe un acceso para dos viviendas con un portal común o cada una de ellas

está situada en una planta distinta o bien cuando las viviendas se agrupan sobre accesos comunes y parcela común.

En este supuesto, y para las actuaciones de seis o más viviendas, debe habilitarse dentro del propio edificio plazas de aparcamiento de vehículos en una cantidad no inferior al 70% del número total de viviendas, con unas dimensiones mínimas de 2,25 x 4,50 m. Y con las mismas condiciones que las establecidas para el uso de garaje.

Condiciones de las viviendas.

A) Servicios e instalaciones

1. De agua. toda vivienda deberá tener en su interior instalación de agua corriente potable, que garantice una dotación mínima de 200 litros/día por habitante y que aseguren un caudal de 0,15 litros/segundo y 0,10 litros/segundo para agua fría y caliente respectivamente, de conformidad con la reglamentación vigente en esta materia.

2. De energía eléctrica. Será obligatoria en toda vivienda la instalación necesaria para utilizar energía eléctrica para alumbrado y fuerza, instalación que cumplirá la reglamentación vigente en esta materia.

3. De red de saneamiento. Las aguas pluviales y sucias, serán recogidas y eliminadas conforme señala el reglamento de instalaciones sanitarias vigente a través de su conexión con la red municipal existente en el Suelo Urbano y en el Suelo Urbanizable, y a través de fosas sépticas en el caso de instalaciones en Suelo no Urbanizable.

B) Altura de pisos.

La altura libre mínima permitida de suelo a techo en los edificios dedicados a vivienda será de 2,50 m. Pudiendo ser de 2,20 m. En dependencias de servicios tales como: aseos, lavaderos, despensas, armarios, trasteros, pasillos,... y en general en todas las piezas no vivideras y cocina.

En piezas no vivideras se permite que hasta un tercio (1/3) de su superficie tenga una altura inferior a 2 m. Las zonas con altura menor a 1.50 m no contabilizarán para el cálculo de la superficie mínima.

C) Escaleras.

Las escaleras interiores privadas tendrán una anchura mínima de 0,85 m. En viviendas colectivas las escaleras con utilización por el público, no podrán tener un ancho inferior a 1 m. Y tendrán iluminación y ventilación natural admitiéndose que esta sea cenital siempre que no exceda de cuatro plantas y exista un hueco central entre tramos de la escalera de 0,30 m de anchura mínima.

D) Pasillos.

Los pasillos de comunicación interior de las viviendas o de distribución general tendrán una anchura mínima de 0,85 m.

E) Evacuación de humos.

Se prohíbe evacuar humos al exterior por fachadas. Los humos deberán llevarse por conductos apropiados convenientemente aislados hasta una altura que como mínimo será de 1m. Por encima del caballete de cubierta. En caso de diferencia de altura entre construcciones colindantes, se considerará esta altura por encima del caballete de la edificación más alta.

En todos los casos será necesario que las ventilaciones y chimeneas de garajes y cuartos de calderas e instalaciones sean totalmente independientes de las ventilaciones forzadas y de las columnas de ventilación de viviendas.

F) Situación.

No se permitirán viviendas en sótanos ni en semisótanos. Excepto en viviendas unifamiliares de dos plantas que podrían poseer piezas habitables en semisótano.

G) Programa mínimo de vivienda

Toda vivienda se compone como mínimo de cocina, comedor, un dormitorio de dos camas, o dos dormitorios de una cama y un cuarto de aseo con inodoro, ducha y lavabo.

4.2.2.- Uso hotelero o residencial comunitario.

Es el que procura alojamiento, normalmente por tiempo limitado; de personas transeúntes. Se consideran incluidas en este uso " las residencias " o edificios análogos destinados a alojamientos colectivos.

Condiciones

A) Deberán cumplir las mismas condiciones higiénicas y sanitarias que las destinadas a vivienda y además cuantas determine la reglamentación hotelera.

B) Se permiten las actividades complementarias como restaurantes, tiendas, piscinas, garajes, etc., que deberán cumplir las condiciones de uso concretas que les sea de aplicación.

4.2.3.- Uso agropecuario.

4.2.3.1.- Uso de explotación de productos agrícola-forestales.

Definición.

El que corresponde a las actividades relacionadas con la transformación de productos agropecuarios y forestales incluyendo las edificaciones de las instalaciones necesarias.

El que corresponde a las actividades relacionadas con la transformación de productos agropecuarios y forestales incluyendo las edificaciones de las instalaciones necesarias.

Categorías.

A) Casetas para almacenamiento de aperos y herramientas de trabajo.

B) Invernaderos o edificaciones de protección de cultivos. La estructura será fácilmente desmontable, con cubrición translúcida.

C) Almacenes de productos agrícolas o forestales.

4.2.3.2.- Uso de explotación ganadera.

Definición

Comprende las actividades de guarda y cría de animales en régimen de estabulación o libre.

Categorías:

1) Libre, cuando la explotación ganadera continua se realiza a cielo abierto, dotado de instalaciones complementarias para protección del ganado.

2) Estabulada con explotación ganadera localizada en un recinto cerrado y condiciones especialmente favorables para la absorción o reutilización de las materias orgánicas. Estas en ningún caso se podrán verter a los colectores, cauces o caminos.

3) Recogida nocturna, la utilización de las edificaciones se reduce exclusivamente a la noche, cuando se recoge el ganado para su protección.

4.2.4.- Uso industrial.

Son aquellos que corresponden a los establecimientos dedicados a la obtención y transformación de materias primas.

Se considerarán las siguientes categorías:

Categoría 1ª. Pequeñas industrias o talleres artesanales no molestas para las viviendas y compatibles con ellas, localizadas en planta baja. Deberán cumplir:

150 m² de superficie construida máxima

Potencia máxima utilizada de 10 KW

Nivel sonoro máximo de 3 dBA al ruido de fondo en la vivienda mas afectada. Nivel sonoro máximo de 40 dBA medidos en el exterior de la parcela.

Categoría 2ª., Pequeñas industrias relativamente incómodas, talleres de servicios, admisibles en contigüidad con la vivienda en edificios exclusivos o en los locales de planta baja y semisótano de los edificios. Deberán cumplir:

Parcela máxima 600 m²

Potencia máxima utilizada de 50 Kw.

Nivel sonoro máximo de 3 dBA al ruido de fondo en la vivienda mas afectada. Nivel sonoro máximo de 40 dBA medidos en el exterior de la parcela.

Categoría 3ª. Las restantes industrias, incompatibles con el uso de vivienda, cuya actividad está clasificada en la Ley 5/1993 de 21 de Octubre de la Junta de Castilla y León y en el reglamento de actividades Molestas, Nocivas, Insalubres o Peligrosas.

Condiciones

A). En general las instalaciones industriales han de cumplir las disposiciones vigentes sobre la materia en relación a la actividad que desarrollen, así como las que establezcan las siguientes Normas.

B). Toda instalación se someterá a las determinaciones establecidas por la Ley 5/1993, de 21 de Octubre de la Junta de Castilla y León, el reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas (Decreto 2414/1961, Ministerio de Industria) y cumplan lo establecido por la Ordenanza general de higiene y seguridad en el Trabajo.

C) Todos los residuos producidos por la industria que no puedan ser recogidos por el Servicio Municipal de Basuras, deberán ser llevados directamente al vertedero por cuenta del titular.

D) Las aguas residuales procedentes de las industrias cumplan las Condiciones de los Vertidos de aguas residuales expresadas en el apartado correspondiente a las presentes Normas.

Situaciones:

Situación 1 ; En edificio de vivienda colectiva.

Situación 2 ; En edificio independiente.

4.2 5.- Uso de almacén.

Es el correspondiente a los locales destinados a la guarda y conservación de los bienes.

Categorías.

Categoría la. Almacenes cuyo contenido no esté clasificado como Molesto, nocivo o Peligroso.

Categoría 2\$. Almacenes cuyo contenido o actividad sea exclusivamente Molesto.

Categoría 38. Los restantes almacenes cuya actividad está Clasificada en la Ley 5/1993, de 21 de Octubre de la Junta de Castilla y León y en el Reglamento de actividades Molestas, Nocivas, Insalubres o Peligrosas.

Condiciones.

A) Cumplirán la reglamentación vigente según el tipo de productos almacenados considerando especialmente la Ley 5/1993, de 21 de Octubre de la Junta de Castilla y León el reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas.

B) El aparcamiento de vehículos, así como su carga y descarga, estará resuelto de forma que no resulte molesto o peligroso para el vecindario.

C) No se permite el almacenamiento de materiales o desechos en lugares a la vista, debiendo situarse en el interior de los locales o debidamente protegidos.

Situaciones

Situación 1; En edificio de vivienda colectiva.

Situación 2; En edificio independiente.

4.2.6.- Uso comercial.

Es el relacionado con la venta al público de mercancías y servicios de todas clases.

Se establecen las siguientes categorías de comercios, en función de su aforo en relación al uso y superficie utilizada.

Este aforo se fijara en función de la Normativa vigente más restrictiva al respecto.

Categoría la. Locales comerciales con un aforo inferior a 50 personas y con actividades no clasificadas como molestas.

Categoría 28. Locales comerciales con un aforo inferior a 50 personas y con actividades clasificadas como molestas que no sean comercios de alimentación que se incluirán en la categoría la.

Categoría 3a. Locales comerciales con aforo superior a 50 personas. En este caso, la propiedad deberá justificar la existencia de aparcamiento para vehículos en la vía pública o en aparcamiento privado en un número de plazas de al menos el 20% del aforo total del local: Las condiciones de las plazas serán las mismas que las establecidas para el uso de garaje, en el caso de que las mismas se dispusiera en el interior de la edificación.

Condiciones.

A) Los comercios se establecerán exclusivamente en planta baja, primera o semisótano, teniendo acceso directo desde la vía pública y dispondrán de luz y ventilación naturales.

B) La altura libre de los locales será de 2.70 m. En las categorías 1ª y 2ª y de 3.00m. en la categoría 3ª, en los espacios de utilización del público. Y de 2,20 m. En el resto.

Situaciones:

Situación 1; En edificio de vivienda colectiva.

Situación 2; En edificio independiente

4.2.7.- Uso de garaje o aparcamiento.

Es el que corresponde a los locales destinados a la estancia de vehículos a motor.

Categorías:

1. Garajes individuales.

2. Garajes colectivos.

3. Estaciones de servicio.

4. Talleres de reparación.

5. Servicios de transporte. Las 4 últimas categorías obtendrán la preceptiva licencia de apertura y cumplirán la reglamentación específica vigente.

Condiciones.

A) La altura libre mínima de los locales de oficina será al menos de 2.50m. B) Cumplirán las condiciones exigidas en la Ordenanza General de Higiene y Seguridad en el trabajo.

Situaciones:

Situación 1 ; En edificio de vivienda unifamiliar. Situación 1 ; En edificio de vivienda colectiva (planta baja, semisótanos y sótanos). Situación 2 ; En edificio independiente.

4.2.8.- Uso de oficina o administración.

Es el que corresponde a los locales destinados a este tipo de actividades.

Condiciones:

El sistema de comunicación y circulación anterior resolverá como mínimo las condiciones exigidas por la normativa en materia de seguridad y prevención de incendios.

Los accesos interiores de las oficinas a los espacios de utilización por el público, tendrán una anchura de al menos 130 cm, y la dimensión mínima de la anchura de las hojas de las puertas de paso para el público será de 825 cm.

4.2.9.- Uso de reunión o espectáculos.

Es el que corresponde a edificios o locales destinados a la reunión, entretenimiento y recreo de las personas. Incluye este uso los Centros sociales, salas de fiesta, discotecas, cines, teatros, bares, restaurantes, locales culturales, etc.

Categorías:

Categoría 1ª. - Bares, mesones, restaurantes y cafeterías y locales culturales.

Categoría 2ª. - Resto de actividades.

Condiciones:

A) Cumplirán las condiciones que determina el Reglamento de Policía de Espectáculos públicos y Actividades recreativas, así como todas aquellas otras disposiciones vigentes en la materia propia de la actividad que desarrolla y las que le sean aplicables por analogía con otros usos.

B) La altura mínima en los locales no definidos en el Reglamento de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades recreativas, será de 3.00 m. En los espacios de utilización.

C) En las actividades incluidas en la categoría 2, , deberá justificarse la existencia de plazas de aparcamiento para 20% del aforo, que pueden ser públicas en un radio de 50m. Desde la puerta de entrada al local, o en su ausencia privadas.

4.2.10.- Uso educativo.

Es el que corresponde a los locales o edificios destinados a la enseñanza o investigación en todos sus grados y especialidades, ya sean oficiales o particulares.

Condiciones

Cumplirán las condiciones constructivas, higienicas y sanitarias que determine el Ministerio de Educación y Ciencia.

4.2.11.- Uso social-sanitario.

Es el que corresponde a los locales o edificios destinados a actividades sociales y al tratamiento medio de las personas.

Condiciones

Cumplirán las condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias que señale el Ministerio de Sanidad o, en su caso los órganos competentes de la Comunidad de Castilla y León.

4.2.12.- Uso deportivo.

Es el que corresponde a las instalaciones, locales o edificios acondicionados para la practica y enseñanza de los deportes o ejercicios de cultura fisica.

Condiciones

Cumplirán las condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias que determine específicamente las disposiciones vigentes sobre materia deportiva, así como las disposiciones vigentes sobre espectáculos que le sean de aplicación (reglamento de Policía de Espectáculos Públicos).

4.2.13.- Uso de servicios urbanos e infraestructuras.

Corresponde a toda utilización del suelo o subsuelo para la implantación de las infraestructuras básicas y servicios urbanos, sean de carácter público o privado. Se incluyen en este uso las redes viarias de todo tipo (tránsito agropecuario, circulación rodada, peatonal etc.) y las distintas redes de servicios (abastecimiento de agua, luz, saneamiento, telecomunicaciones, etc.). Se incluyen también los edificios e instalaciones correspondientes a los diferentes servicios urbanos (depositos, parques, maquinaria, etc.)

Condiciones

Se regularán por la normativa de ámbito estatal que las afecte, por las necesidades propias del uso requerido, por las establecidas en estas normas y, en su caso, por la reglamentación de las compañías que las tutelen.

4.2.14.- Uso religioso.

Es el correspondiente a edificios o locales destinados uso religioso.

Condiciones

Cumplirán las condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias que determine específicamente las disposiciones vigentes sobre la materia, así como las disposiciones vigentes sobre espectáculos, que le sean de aplicación por similitud de condiciones (Reglamento de Espectáculos Públicos).

4.2.15.- Actividades extractivas

Se define como tal el destinado a la extracción de materiales de suelo y subsuelo con fines comerciales incluye la edificación de instalaciones accesorias de tipo provisional.

Condiciones.

A) Supone la obligación de regenerar el medio a sus condiciones primitivas una vez terminada la explotación. Esta obligación quedara garantizada de la forma que acuerden Ayuntamiento y propietarios antes del comienzo de la actividad. Al menos se exigirá aval bancario por el coste total de regeneración.

B) Al amparo de la Ley 8/1994 de 24 de Junio de Evaluación de Impacto Ambiental, al estar las actividades extractivas dentro del anexo 2 de la Ley, debe realizarse una Evaluación simplificada del Impacto Ambiental antes de la concesión de licencia al proyecto de obras.

4.2.16.- Espacios libres y zonas verdes.

Corresponde a todos aquellos espacios no edificados destinados fundamentalmente a plantación de arbolado y jardinería, admitiéndose diversos tratamientos del suelo y cuyo objeto es garantizar la salubridad y reposo de la población, la protección y aislamiento entre zonas que lo requieran y la obtención de mejores condiciones ambientales

Los espacios libre y zonas verdes de carácter público pueden incluir elementos de mobiliario urbano y pequeñas construcciones con carácter provisional (Kioscos de bebidas, periódicos, cabinas de teléfonos, paradas de autobús, etc.).

Condiciones

Los espacios libres y zonas verdes de propiedad pública, así como los jardines o espacios edificados en parcelas de carácter privado deben urbanizarse y mantenerse dentro del más estricto ornato.

4.2.17.- Transformación de productos agropecuarios forestales.

El que corresponde a actividades relacionadas con la transformación de productos agropecuario así como la producción de sus derivados, incluye la edificación de instalaciones necesarias a tal efectos.

Condiciones

Se justificará para cualquier tipo de construcción la integración total con el paisaje. Se cumplirá la normativa sectorial que sea de aplicación.

4.2.18.- Recreativo turístico del medio físico.

Se definen como tales los destinados al recreo de la población.

Condiciones

Se justificará para cualquier tipo de construcción la integración total con el paisaje.

4.2.19.- Usos excepcionales

Se refieren a las instalaciones y edificaciones de utilidad pública e interés social, así como los referentes a la ejecución y mantenimiento de las obras públicas.

Condiciones

Se justificará para cualquier tipo de construcción la integración total con el paisaje. Se cumplirá la normativa sectorial que sea de aplicación.

CAPÍTULO 5.- NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN**Art. 5.1. OBJETO**

Las presentes normas generales de la edificación tienen por objeto definir las condiciones que deben regular la edificación con independencia de la clase de suelo en la que se asiente.

Estas normas se dividen, de acuerdo con los aspectos que regulan, en:

- Condiciones que afectan a la parcela.
- Condiciones de volumen.
- Condiciones de la edificación.

Art.5.2.- CONDICIONES QUE AFECTAN A LA PARCELA.**5.2.1 Alineaciones actuales.**

Son los linderos de las fincas con los espacios viales existentes en el momento de la redacción de estas Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento.

5.2.2 Alineaciones oficiales.

Son las definidas oficialmente por el planeamiento, bien a través de las presentes Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento, bien a través de los Planes y Proyectos que las desarrollen.

Definen los límites de la parcela edificable con los espacios comunes, públicos o privados.

Alineaciones exteriores. Son las que fijan el límite de la parcela edificable con los espacios libres exteriores a la manzana, tales como vías, calles y plazas.

5.2.3 Ámbito de actuación.

Son áreas establecidas a los efectos de determinar las condiciones específicas de las actuaciones urbanísticas que se realicen en suelo urbano en desarrollo de estas Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento.

Se consideran los siguientes tipos de ámbitos: parcela, manzana y unidad de ejecución.

5.2.4.- Aprovechamiento.

Define la cantidad de metros cuadrados edificados, o que se pueden edificar, en un ámbito de actuación determinado.

5.2.5 Densidad residencial.

Número de unidades de vivienda que pueden asentarse por unidad de superficie (generalmente en Has.) en un determinado ámbito de actuación. Hay que distinguir entre:

- Densidad bruta. Cuando se refiere a la superficie bruta total del ámbito de actuación.
- Densidad neta. Cuando se refiere a la superficie neta del ámbito de actuación, es decir, una vez descontadas del total las superficies destinadas a sistemas generales, pero no la correspondiente a sistemas interiores del propio ámbito.

5.2.6 Edificación abierta.

Es la edificación en bloques aislados sin patios de manzana ni interiores, estando los bloques separados entre sí por espacios libres ajardinados de uso público o privado.

5.2.7 Edificación adosada.

Es la situada en parcela independiente, en contigüidad con otra edificación, se distinguen tres tipos:

- Edificación en hilera. Son aquellas edificaciones adosadas que tienen todas una línea de edificación coincidente con la alineación oficial externa, o bien retranqueada y a la misma distancia de esta, ocupando todo el frente de calle.

- Edificación agrupada. Son las que, edificaciones adosadas que no cumplen la condición anterior.

- Edificación pareada. Es la agrupación de edificaciones adosadas formada únicamente por dos edificios.

5.2.8. Edificación aislada.

Es la situada en parcela independiente, separada de otras edificaciones por todas sus fachadas y con acceso exclusivo desde la vía pública.

5.2.9 Edificación exenta.

Es una edificación aislada con tratamiento o carácter singular.

5.2.10 Edificación en manzana cerrada.

Es la edificación adosada en hilera que ocupa todo el frente de las alineaciones exteriores que delimitan una manzana.

5.2.11 Edificaciones e instalaciones fuera de ordenación.

Por lo establecido en el art. 64 de la Ley 5/1999, los usos del suelo, incluidas las construcciones e instalaciones, podrán ser declarados fuera de ordenación. En particular, se declararán siempre fuera de ordenación aquellos usos emplazados en terrenos que en virtud del nuevo planeamiento urbanístico deban ser objeto de cesión o expropiación, o en construcciones o instalaciones para las que se haya dispuesto expresamente su demolición.

En los terrenos que sustenten usos declarados fuera de ordenación, no podrá autorizarse ninguna obra.

5.2.12 Línea de edificación.

Es la que delimita la superficie ocupada por la edificación en su proyección vertical sobre el terreno.

5.2.13 Manzana.

Agrupación de parcelas en áreas urbanas, limitada por vías públicas.

5.2.14 Manzanas edificables.

Es el suelo comprendido dentro de las alineaciones oficiales exteriores.

5.2.15. Parcela.

Terreno que constituye un predio de propietario distinto o siendo del mismo constituye una finca diferente.

La parcela tendrá que cumplir alguno de los siguientes apartados para ser reconocida a efectos urbanísticos:

1. Recogida en el catastro de Urbana en el momento de la Aprobación Inicial de las Normas.
2. Existencia de Escritura Pública en el momento de la Aprobación inicial de las Normas.
3. Cuando tuviese Licencia de Parcelación aprobada.
4. Cuando la parcela viniese señalada, en plano y con determinación de superficie, en un proyecto de edificación al que haya concedido Licencia de Obras antes de la Aprobación Inicial de las Normas.

5.2.16 Parcela mínima.

Es aquella que posee la superficie suficiente para ser susceptible de edificación de acuerdo a las normas particulares de cada zona.

Se podrá edificar una parcela con superficie menor a la considerada como mínima en las normas particulares, cuando se cumpla uno cualquiera de los tres apartados del artículo anterior.

5.2.17 Espacios libres privados

Es la parte no edificable de la parcela que, es de uso privado.

5.2.18 Espacios libres públicos.

Son los integrantes de sistema de espacios libre de dominio y uso público, más aquellas partes no edificables de las parcelas, que independientemente de su titularidad pública o privada, sean de uso público.

5.2.18 Frente de parcela.

Es la distancia existente entre los linderos laterales de la parcela, medida esta sobre la alineación exterior de la misma.

5.2.19 Frente mínimo

Es el menor frente de parcela permitido para que esta pueda ser edificable.

5.2.20 Finca fuera de alineación.

Es aquella en la que la alineación oficial corta la superficie de la finca, delimitada esta por las alineaciones actuales.

5.2.21 Fondo de la edificación.

Es la profundidad de la edificación existente a partir de la alineación exterior de la parcela, o de la línea de edificación en caso de existir retranqueo. Se medirá como longitud perpendicular a la alineación exterior o a la línea de edificación en su caso. -5.2.22 Rasantes actuales.

Son los perfiles longitudinales de las vías existentes.

5.2.23 Rasantes oficiales.

Son los perfiles longitudinales de las calles, plazas y aceras, definidos en los documentos de las presentes Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento y en los Planes y Proyectos que las desarrollan.

5.2.24 Retranqueo.

Es el ancho de la faja de terreno que debe quedar libre de edificación, entre la alineación oficial exterior o límite de la parcela y la línea de edificación.

5.2.25. Separación entre edificios.

Distancia entre dos edificios, medida desde el punto más saliente incluidos vuelos.

5.2.26. Sistemas generales.

Los elementos que configuran la estructura general y orgánica de la ordenación del territorio, adscritos a la utilidad pública y diseñados en función de las necesidades generales del municipio. Son los siguientes:

- De comunicaciones exteriores y sus zonas de protección.
- De espacios libres destinados a parques públicos y zonas verdes.
- De equipamiento comunitario y centros públicos.
- De instalaciones y espacios asociados destinados a la prestación de los servicios de abastecimiento de la población.

5.2.27 Sistemas interiores o locales.

Conjunto de viales, espacios libres y equipamientos destinados y diseñados para servir a un ámbito inferior a la totalidad del municipio. En suelo urbano se dimensionarán y ubicarán de acuerdo con las características socio-económicas de la población a servir.

Art.53.- CONDICIONES DE VOLUMEN.

5.3.1 Altura de la edificación o altura de cornisa

Es la distancia vertical medida desde la rasante oficial de la acera, o en su defecto, desde el terreno en contacto con la edificación, hasta la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta medida en el punto medio de la fachada. En el caso de no existir este último forjado, la altura se medirá hasta la línea definida por la intersección del plano de cubierta con el paramento vertical exterior, medida igualmente en el punto medio de la fachada.

También puede expresarse la altura de la edificación por el número de plantas completas que tiene la edificación sobre la rasante oficial, o en su defecto, sobre el terreno en contacto con la edificación. A tal efecto computarán como plantas completas todas aquellas cuyo techo (cara inferior del forjado superior o cubierta), se encuentre a más de 1,0 m. sobre la rasante oficial o terreno en contacto con la edificación en su defecto y medido en el punto más desfavorable del terreno. Se exceptúa de esta condición la zona de acceso de vehículos que en un ancho de hasta 5,0 metros podrá superar esa altura.

Calles con pendientes.

Si la rasante oficial o el terreno en contacto con la edificación en su defecto tuviesen fuerte pendiente, se fraccionará la edificación en partes no mayores de 10 metros de longitud, siempre y cuando la diferencia de cota entre los extremos de cada fracción no exceda de 2 metros. En estos casos la medición de la altura de la edificación se realizará por el procedimiento antes descrito y en el punto medio de cada fracción.

Edificación con frente a dos calles de rasante distinta.

En aquellas edificaciones que den frente a dos calles de distinta rasante o cuando, en ausencia de aquella, exista diferencia entre la cota de la fachada a la calle y la cota del terreno en la fachada opuesta, la altura se computará midiendo en calle superior hasta el centro de la parcela y desde allí se trazará la envolvente de la edificación uniendo ese punto con la altura máxima de la calle de cota inferior.

5.3.2 Altura máxima permitida

Será la mayor altura que se podrá alcanzar según la zona en la que se ubique la edificación, en aplicación de lo que determinan las presentes Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento. Podrá venir expresada tanto en metros lineales como en número de plantas máximo, y su aplicación se regulará por los criterios antes descritos.

5.3.3 Altura total del edificio o de coronación.

La altura total del edificio o altura de coronación es la distancia existente entre la rasante oficial, o en su defecto, la cota del terreno en contacto con la edificación en su punto más bajo, y la línea de remate de la cubierta o de la edificación principal, caso de ser aquella plana.

5.3.4 Altura de pisos.

Es la distancia entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos, en su punto más desfavorable en caso de escalonamiento en la planta.

5.3.5. Altura libre de pisos

Es la distancia entre la cara inferior del techo de un piso y el pavimento del mismo piso ambos totalmente terminados y en su punto más desfavorable en caso de escalonamientos en la planta.

5.3.6. Construcciones permitidas por encima de la altura.

Por encima de la altura máxima permitida se podrá edificar, siempre por debajo de un plano de 60% trazado por la línea horizontal de altura máxima en cada fachada, en las condiciones siguientes:

- Las construcciones por encima de la altura sólo se podrán destinar a caja de ascensores, escaleras, depósitos, chimeneas y otras instalaciones de los servicios exclusivos de la finca, con una altura que no podrá exceder de la altura máxima de coronación de la edificación principal y, si esta no estuviese definida, no se podrá exceder de 3 metros por encima de la altura: máxima permitida.

- Se prohíbe con carácter general la instalación de piezas habitables en estas zonas salvo que así lo permita la ordenanza de aplicación.

- En edificios destinados a usos no residenciales podrán sobrepasar la altura máxima permitida e incluso la de coronación del edificio aquellos elementos puntuales que resulten necesarios para el buen uso del edificio

o de la explotación (silos, chimeneas, antenas, torres de refrigeración, etc)

5.3.7 Entrantes, salientes y vuelos

Retranqueos obligatorios.: En las calles o zonas donde se establezcan retranqueos obligatorios en las presentes Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento, no podrán ocuparse el terreno que determine el retranqueo de alineación oficial de fachada con ninguna construcción, sobre rasante, aunque se destinen a estacionamientos.

Entrantes y retranqueos respecto a las alineaciones oficiales: cuando así se establezca en la zona correspondiente se permitirán éstos siempre y cuando no sejen medianerías el descubierta, pudiendo admitirse la conversión de estas en fachada o su decoración con los mismos materiales y características de las fachadas existentes, y la parte de suelo no ocupada se urbanice como jardín o ensanchamiento de la acera pública.

Salientes respecto a las alineaciones oficiales: No se permitira sobresalir de la alineación oficial más que con los vuelos que se establezcan en las presentes Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento. Los vuelos máximos se establecen en relación con el ancho de la calle.

Cuerpos volados macizos: No se permiten en las nuevas edificaciones cuerpos volados cerrados, que sobresalgan de la alineación exterior, ni el cerramiento de los cuerpos volados existentes, salvo que así lo permita y regule su ordenanza correspondiente.

Balcones, cornisas aleros: El saliente máximo contado a partir del paramento de fachada se regulará según la ordenanza correspondiente.

La altura mínima sobre rasante de la acera o terreno será de 3.20 metros.

5.3.8 Edificabilidad.

Es la medida de la edificación en un determinado ámbito. Se establece como la superficie total construida en metros cuadrados, o volumen total edificado en metros cúbicos, suma de todas las plantas por encima de la rasante, por cada metro cuadrado de superficie de la parcela o ámbito de actuación que se trate.

A los efectos del cálculo de la edificabilidad se computará

- Toda la edificación realizada sobre rasante, incluidos los cuerpos volados en el caso de estar cubiertos, de tal forma, que si estuviesen cerrados por uno o dos lados computarán el 50%, y el 100 % si estuvieran cerrados en tres de sus lados.

- En las zonas de vivienda colectiva no se computarán a efectos de edificabilidad, los soportales y pasajes y accesos a garajes de plazas de aparcamiento obligatorios.

- No computará la edificación realizada bajo la rasante.

Según el ámbito de actuación en que se realice el calculo de edificabilidad se medirá de la forma siguiente:

- En las parcelas se medirá la edificabilidad sobre la parcela bruta, antes de cesiones a viario.

- En las unidades de ejecución se medirá sobre la superficie total de los mismos (superficie bruta).

5.3.9. Edificabilidad máxima.

Es la máxima edificabilidad permitida para cada ámbito de actuación por las presentes Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento. Podrá venir expresada tanto en metros cuadrados edificables, como en metros cúbicos de volumen edificable, sobre metros cuadrados de terreno y su aplicación se regulará por los criterios descritos en el párrafo anterior.

5.3.10 Superficie construida.

Superficie encerrada por la línea exterior de los muros de cerramiento de una planta, incluyendo las superficies voladas igual que para la edificabilidad.

5.3.11 Superficie total construida.

Es la resultante de la suma de las superficies construidas de todas las plantas que componen la edificación por encima de la rasante oficial de la acera o, en su defecto, del terreno en contacto con la edificación.

No computarán a estos efectos, los soportales, pasajes o plantas bajas diáfanos en edificaciones de vivienda colectiva siempre y cuando carezcan de cerramientos y sean de libre acceso público. Tampoco computaran las superficies bajo cubierta en las que la altura libre sea inferior a 1.5 metros.

5.3.12 Superficie máxima edificable.

Es la máxima superficie edificable permitida para cada ámbito de actuación por las presentes Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento . En caso de no venir fijada directamente por éstas, podrá deducirse multiplicando la edificabilidad máxima permitida por la superficie total de la parcela edificable, viniendo expresada en metros cuadrados.

5.3.13 Superficie útil.

Está constituida por la superficie del suelo de la vivienda o local, cerrada por el perímetro definido por la cara interior de sus corramientos con el exterior o con otras viviendas o locales de cualquier uso. Asimismo

incluirá la mitad de las superficies correspondientes los espacios exteriores construidos de uso privado de la vivienda o local tales como terrazas miradores tendedores etc. hasta un máximo de 50 % de la superficie útil cerrada. Del cómputo de la superficie útil queda excluida la superficie ocupada en planta por los cerramientos interiores de la vivienda o local, fijos o móviles, por los elementos estructurales verticales y por las canalizaciones o conductos de sección horizontal superior a 100 centímetros cuadrados, así como la superficie de suelo en la que la altura libre sea inferior a 1,5 metros.

5.3.14 Volumen total edificado.

Es el producto de la superficie construida en planta por la altura de la edificación. Si alguna de las plantas variase de las rasantes en superficie o altura de piso, se comutará por separado, como productos de su superficie por su altura de piso correspondiente.

Art.- 5.4 CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.

5.4.1.- Condiciones Exteriores

Urbanización y conservación de espacios libres abiertos a patios de manzana: Los servicios, instalaciones así como los espacios libres y zonas ajardinadas que no sean de cesión al Ayuntamiento deberán ser urbanizados y conservados debidamente por sus propietarios en condiciones de seguridad, limpieza. y salubridad. En el caso de que dicha obligación afecte a varios copropietarios, se hará constar esta prescripción en los estatutos de la comunidad.

Conservación de los edificios: Las fachadas de los edificios públicos y privados así como sus medianerías y paredes contiguas al descubierto, aunque no sean visibles desde la vía pública, deberán conservarse en las debidas condiciones de higiene, seguridad y estética. Los propietarios vendrán obligados a proceder a su revoco, pintura o blanqueo, siempre que lo disponga la autoridad municipal, previo informe del Servicio Técnico que corresponda. Todos los paramentos al descubierto, deberán tratarse con iguales materiales y calidad de las fachadas.

Cerramientos de locales en planta baja: los locales en planta baja, hasta su acondicionamiento definitivo deberán ser cerrados con materiales y espesores convenientes para asegurar su estabilidad y conservación. Su altura será la altura libre del local.

Protecciones: Los balcones, ventanas, escaleras y terrazas además de cumplir con el resto de condiciones que establecen estas Norma Urbanísticas Municipales de Planeamiento, estarán dotados de protecciones adecuadas, con antepechos de altura mínima de 0,95 metros o barandillas de 1 metro de altura. Por debajo de esta altura de protección, no habrá huecos de dimensiones mayores a 12 centímetros. ni elementos que faciliten escalar antepechos o barandillas,

Patios-clasificación: Se pueden distinguir dos tipos de patio:

- Patio de parcela: Es el espacio libre dentro de la parcela edificable se distinguen dos tipos:
 - Interiores, cuando el patio de parcela no está abierto a ninguna fachada frontal o alineación exterior de la parcela edificable, o al patio de manzana.
 - Abiertos, cuando no se cumplen las condiciones anteriores.
- Patios interiores: En los patios cerrados, la distancia entre paramentos enfrentados estará condicionada por su altura H y el uso de las habitaciones que iluminan los huecos de forma que
 - En patios interiores a los que den dormitorios se debe poder inscribir un círculo de diámetro 0.3 H. Se fija un mínimo para luces rectas y diámetro de 3 metros y de 9 metros cuadrados para la superficie.
 - En patios interiores a los que no abran dormitorios ni cocinas, se podrá inscribir un círculo de diámetro 0,15 H. Se fija un mínimo de 2 metros para luces rectas.

Se entiende por luz recta, la longitud de la perpendicular al paramento exterior, medida en el eje del hueco hasta el muro o lindero más próximo. Se permiten patios interiores mancomunados previo acuerdo de los colindantes debidamente registrado. La altura de patio se medirá desde el nivel del piso de las viviendas más bajas, cuyas piezas ventilen en el, hasta la línea de coronación de la fábrica.

Patios abiertos: los patios abiertos a fachada, en los casos en los que se permitan por las presentes Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento, cumplirán las siguientes condiciones:

- La longitud L del frente abierto no será inferior a 1/6 de la altura, con un mínimo de 3 metros.
- La profundidad del patio abierto, medida normalmente al plano de la fachada, será; como máximo, igual a vez y media el frente abierto de fachada cuando al patio den dormitorios o estancias, y dos veces el frente abierto de fachada cuando al patio den otras habitaciones que no sean dormitorios o estancias.
- No tendrán consideración de patio abierto a fachada, aquellos retranqueos cuya profundidad, medida normalmente al plano de fachada, no sea superior a 1,5 metros y siempre que en los planos laterales no abran huecos.

- La altura del patio se medirá desde el nivel del piso de las viviendas más bajas, cuyas piezas ventilen a él, hasta la línea de coronación superior de la fachada.

-Acceso a los patios: Todos los patios deberán tener, al menos, acceso privado

5.4.2.- Condiciones Interiores.

Condiciones de los locales habitables : Toda pieza habitable tendrá luz y ventilación directas, por medio de huecos de superficie total no inferior a 1/6 y 1/8 de la que tenga la planta del local respectivamente, permitiendo dependencias unidas por medio de embocadura de comunicación, siempre que el fondo total contado a partir del hueco no exceda de 8 metros. El resto de las condiciones se regula. en las presentes Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento para cada uso concreto.

Sótanos y semisótanos: Se entiende por sótano la planta cuyo techo se encuentra, en todos sus puntos, por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación. Se entiende por semisótano, la planta de la edificación que tiene parte de su altura por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación, y cuyo techo se encuentra a una altura inferior a 1,5 metros sobre rasante, en el punto más desfavorable.

Deberán tener ventilación suficiente. No se permiten viviendas en sótanos ni en semisótanos, excepto algunas habitaciones correspondientes a viviendas unifamiliares. La altura libre de las piezas no habitables, no podrá ser inferior a 2 metros. El plano del pavimento, en cualquier punto del sótano o semisótano más profundo, no quedará por debajo de la cota de 3,5 metros bajo la rasante de la acera o terreno en contacto con la edificación.

CAPÍTULO 6.- NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN

Art. 6.1 FINALIDAD

6.1.1.- Finalidad.

La finalidad de estas Normas Generales de Urbanización es determinar las condiciones técnicas mínimas que han de cumplir las obras y proyectos de urbanización y efectuar una serie de recomendaciones generales sobre los mismos.

6.1.2.- Grado de urbanización.

En cumplimiento de las condiciones establecidas por la Ley del Suelo para los solares, los servicios urbanos mínimos exigibles son : pavimentación de calzadas y encintados de aceras, abastecimiento de aguas, evacuación de aguas residuales, suministro de energía eléctrica y alumbrado público.

Art.- 6.2 DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN DEL SISTEMA MARIO.

6.2.1.- Finalidad.

Con objeto de mejor adecuar las condiciones requeribles de urbanización a la realidad del municipio se ha elaborado una clasificación urbanística y funcional de las vías públicas. Se considera que el grado y el tipo de urbanización varía en función de la clase de vía pública.

6.2.2.- Criterios de clasificación.

Los criterios de clasificación son fundamentalmente dos:

El primero se corresponde con la función de la vía pública dentro del sistema de circulación, analizando la necesidad y el tipo de tráfico a canalizar.

El segundo criterio es formal y contempla la relación de la vía pública con cada zona del municipio (casco, extensión, urbanización unifamiliar etc.) y con sus principales elementos (parcelación, usos edificación). Por todo ello, a efectos de la aplicación de estas normas se ha realizado la siguiente clasificación de las vías públicas.

A) Carreteras de acceso y travesías de municipios: son las vías que conectan el municipio con la red nacional, comunitaria y comarcal de carreteras. Enlazan los distintos municipios entre sí e incluyen las principales vías de acceso a los núcleos urbanizados. Canalizan los superiores volúmenes de tráfico del municipio.

B) Calles mayores mayores calles principales. Las calles mayores son los ejes estructurales es e os cascos y de parte del desarrollo de los núcleos. Suelen unir sus espacios más representativos. (Plaza del Ayuntamiento, Iglesia, etc.) y se caracterizan por albergar habitualmente en sus márgenes una gran variedad de usos (residenciales, comerciales etc.) que les confieren una significada actividad.

Las calles principales son los ejes básicos de los nuevos crecimientos comprendiendo, en general, varias unidades de ejecución. Funcionalmente son los distribuidores primarios de aquellos desarrollos equiparables en su dimensión al asentamiento originario.

Ambas categorías de calles constituyen junto con las travesías el sistema viario básico del municipio.

C) Calles locales. Son las vías de acceso a las parcelas y edificaciones. Su carácter y uso varía en función de la zona del municipio, distinguiéndose al menos dos clases : las calles locales del casco y las de su extensión (residencial colectiva o unifamiliar). En tales vías puede no resultar necesaria una segregación absoluta de los espacios destinados a los peatones y al tráfico motorizado.

D) Sendas peatonales y espacios libres. Son aquellos caminos de uso predominantemente peatonal que definen los principales itinerarios de los espacios libres ordenados (parques, riberas, etc.), debiendo tratarse y concebirse de forma unitaria contra éstos.

Art.6.3.- CONDICIONES DE TRAZADO.

6.3.1.- El trazado de las vías se ajustará a las alineaciones definidas en los documentos de las Normas Urbanísticas Municipales.

En el caso de que esta documentación no refleje el trazado de una vía, este se realizará de acuerdo con las condiciones expresadas en estas Normas.

En general el trazado de las vías se adaptará a la topografía del terreno evitando desniveles y movimientos de tierra innecesarios. Los estándares de trazado que a continuación se indican se refieren a las vías de nueva creación en áreas de uso predominantemente residencial.

6.3.2.- El ancho de la calzada, espacio reservado al tráfico de vehículos, se definirá en función del tipo volumen y velocidad del tráfico a soportar así como las características de la parcelación, edificación y usos colindantes. Se consideraran los siguientes anchuras de calzada:

Ancho mínimo de calzada (m)	Calzada	Aceras
Carreteras de acceso y travesías	Marcadas anteriormente	
Calles principales en áreas residenciales.	6.00	1.00
Calles locales en áreas residenciales.	5.00	1.5-05
Sendas peatonales.	2.00	

En circunstancias especiales tales como calles locales de acceso de sentido único de circulación, podrán admitirse anchos menores de calzada, siempre que la ordenación de la zona así lo permita. El ancho mínimo de la calzada de las carreteras de acceso debe considerarse como mínimo estricto en el caso de incluir arcén.

6.3.3.- Sección longitudinal.

Las pendientes máximas recomendables son del 6% en las carreteras de acceso y calles principales y del 8% en las calles locales. En circunstancias excepcionales pueden admitirse pendientes mayores, debiéndose garantizar en este caso pavimentos antideslizantes.

Para facilitar el drenaje superficial la pendiente mínima recomendable será de 0.66% (1 en 150) . Se podrán utilizar pendientes mayores en el caso de que el proyecto resuelva el problema del drenaje de la plataforma utilizando cunetas o incrementando el número de sumideros. En cualquier caso la pendiente mínima absoluta será de 0.5% (1 en 200).

6.3.4.- Sección transversal.

En general y salvo casos excepcionales el bombeo de la calzada exigido para eliminar el agua de lluvia es del 2% (1 en 50). En pavimentos bituminosos el mínimo exigido será del 1.5% y en firmes de hormigón del 1%.

En la intersección de dos calles, la principal mantendrá su sección transversal a lo largo de la intersección y la mayor adaptará su pendiente transversal a la primera.

6.3.5.- Áreas de giro en vías de fondo de saco.

Se recomienda la ordenación de un área de giro en la cabeza de las vías en fondo de saco, según las posibilidades deadas en la figura 1. los estándares de trazado de la mencionada figura deben considerarse como mínimo estrictos. La longitud de los fondos de saco no superará los 100 metros.

6.3.6.- Deberán proyectarse aceras para peatones a lo largo de las calzadas en zonas urbanas. Se admitirán soluciones de rasante común en aquellas calles cuya baja intensidad de tráfico y características formales lo permitan.

Su pendiente será tal que permita el drenaje del agua de lluvia hacia la calzada sin dificultar el paso de los peatones (de 2 a 3%).

En las soluciones de rasante común a calzada y acera se recomienda drenar las aguas de la lluvia a lo largo del eje central de la vía.

Art.6.4 PAVIMENTACIÓN Y ENCINTADO.

6.4.1.- El dimensionado del firme, sus características y el tipo de material, color y textura a emplear en el pavimento de las vías públicas dependerán de la velocidad y tonelaje del tráfico previsto, así como de los condicionantes formales deducidos de su tipología y de las propiedades del terreno.

Será necesario, pues, un reconocimiento del terreno a fin de determinar la profundidad del nivel freático, el tipo de suelo, el contenido de sulfatos y su capacidad portante medida a través del índice CBR.

Los materiales componentes de cada capa del firme cumplirán los requisitos exigidos en la normativa de carácter general correspondiente.

6.4.2.- En las carreteras de acceso y travesías donde resulta necesaria una segregación absoluta de los espacios destinados al vehículo motorizado y al peatón, el diseño del firme de la calzada dependerá fundamentalmente del nivel de tráfico esperado.

En general se recomienda el uso de firmes flexibles o firmes rígidos, dependiendo de las condiciones del lugar.

En circunstancias determinadas motivadas por la personalidad del municipio podrá disponer un pavimento por elementos (adoquinados, losas etc.)

Normalmente, el tipo de firme flexible a emplear consistirá en un pavimento de aglomerado asfáltico sobre base de material granular, suelo-cemento u hormigón pobre. El firme rígido habitual estará formado por una losa de hormigón "in situ" sobre una solera de material granular, debiéndose evitar sin previo acondicionamiento del suelo, el empleo de firmes rígidos en terrenos arcillosos.

6.4.3.- La personalidad propia de las calles mayores aconsejará prestar una especial atención a los aspectos estéticos del firme (tipo de material, color textura, bandas de separación, etc.), además de a los resistentes. El tratamiento de la calle se concebirá unitariamente considerando la edificación existente, el mobiliario urbano, el tipo de pavimento y, en caso de existir, las plantaciones.

La pavimentación por elementos (adoquines de piedra natural o artificial, losas, cantos rodados, ladrillos, etc.) colocada sobre la solera adecuada y la combinación de las diferentes soluciones constituyen un tipo adecuado.

6.4.4.- El espacio peatonal se diferenciará del destinado al tráfico rodado mediante un encintado de piedra natural o elementos prefabricados de hormigón colocados sobre una solera adecuada. El pavimento a emplear en las aceras será, en general antideslizante, pudiéndose usar una variedad de materiales en su realización dependiendo del presupuesto de la obra y de las condiciones urbanísticas del lugar.

Se aconseja el empleo de losas y adoquines de piedra natural o artificial, baldosas de cemento, terrazo, cantos rodados, aceras de mortero continuo y hormigón "in situ". No deben despreciarse las soluciones de tierra compactada o grava estabilizada y de firme bituminoso en acabado gris.

En el caso de pavimento por elementos, las juntas pueden significarse a fin de enfatizar la modulación del firme.

6.4.5.- Los bordillos serán preferentemente de hormigón o de piedra natural. Se asentarán sobre un lecho adecuado. La altura vista del bordillo hacia la calzada variará entre 50 y 150 mm., dependiendo de las condiciones del drenaje. Serán verticales o tendidos, en función de las características del lugar.

6.4.6.- Las calles locales soportan en general intensidades de tráfico bajas. La elección del firme se basará en criterios formales y funcionales, de manera que se favorezca una menor velocidad del tráfico motorizado y una mejor integración en la calle.

6.4.7.- En este tipo de calles, en especial en las situadas en el casco, se valorará la alternativa de pavimento continuo sin diferencias de nivel entre la calzada y la acera. Se aconseja una cinta de separación longitudinal o un aparejo distinto, en el caso de la pavimentación por elementos, entre los espacios centrales y laterales de la vía pública.

En el supuesto de utilizarse pavimento asfáltico se recomienda especialmente la introducción de cintas transversales de otro material (piedra natural, etc.) que produzca un pauteado en el uso y en la percepción visual de la calzada.

6.4.8.- En las sendas peatonales, incluidas en los espacios libres se recomienda un tratamiento unitario de las mismas con el conjunto del espacio debiendo resolver el proyecto de drenaje de las aguas pluviales. Se utilizarán materiales similares a los empleados en los espacios destinados al peatón, si bien su inclusión en un espacio libre deberá condicionar la elección del pavimento que enfatizará las características de la ordenación mediante el uso de diversos materiales.

Se recomiendan pavimentos de arena de miga compactada sobre tierra apisonada, de árido visto sobre pavimento de hormigón, de tierra estabilizada con encintado lateral, de pavimentos combinados de enlosado con

erra estabilizada o cantos rodados, etc. Se aconsejan igualmente pavimentos bituminosos acá acabados en gris o en rojo sobre capa de hormigón o macadam recabado, pudiendo combinarse con pavimentos de tierra estabilizada y compactada mediante cintas longitudinales.

En las sendas peatonales, la práctica inexistencia de esfuerzos verticales y horizontales independiza en gran medida, la elección del tipo de firme de las características del terreno. Se tendrá en cuenta en el diseño la normativa en Castilla y León correspondiente a barreras arquitectónicas frente a los discapacitados .

Art.6.5 ABASTECIMIENTO DE AGUA.

Será obligatorio que los proyectos y obras de abastecimiento sigan la normativa técnica de la empresa suministradora y se remitan a dicha empresa para su aprobación.

6.5.1.- Deberá justificarse en el proyecto la disponibilidad de la dotación necesaria de 250 litros/habitantes /día para usos residencial y servicios.

6.5.2.- Cuando la procedencia del agua no sea la de la red municipal deba adjuntarse un análisis químico y bacteriológico, procedencia, forma de captación, emplazamiento y garantía de suministro. De forma que se cumplan los requisitos de calidad expresados en el Real Decreto 1423/1982, de 18 de Junio, por el que se aprueba la Reglamentación Técnico-Sanitaria para el abastecimiento y control de calidad de las aguas potables, de consumo público, habilitándose a este fin los procedimientos de tratamiento necesarios.

6.5.3.- Cualquier otro pozo de abastecimiento de agua potable deberá estar situado a una distancia superior a 30 metros del punto de vertido de las aguas residuales, debiendo situarse este último, aguas abajo en relación con aquel. Caso de que el terreno sea arcilloso, la distancia tolerable entre el pozo de abastecimiento y el punto de vertido será de 50 metros.

6.5.4.- Cualquier instalación de elevación colectiva del agua deberá disponer; al menos, de dos bombas.

6.5.5.- Caso de ser necesarios depósitos de regulación su capacidad será la suficiente para regular al menos la dotación media diaria.

6.5.6.- La disposición de la red de distribución tenderá a ser manada, al menos en los conductos de superior jerarquía. En general, no se exigirá la construcción de riego independiente, siempre que se justifique la existencia de presión suficiente en la red. Las acometidas domiciliarias contarán con llave de paso registrable.

6.5.7.- La red estará formada por tubos de fibrocemento con un timbraje adecuado, el cloruro de polivinilo, el polietileno, la fundición dúctil o gris y el acero. Los materiales de las tuberías deberán acreditar el cumplimiento de la normativa de calidad, teniendo una resistencia suficiente a la presión interior y una estanqueidad adecuada.

Los materiales cumplirán las condiciones requeridas en el pliego de condiciones Técnicas generales para tuberías de abastecimiento de agua (MOPU, 1974).

6.5.8.- La velocidad de circulación del agua por las tuberías que forman la red de distribución será lo suficientemente elevada como para evitar, en los puntos más desfavorables la desaparición del cloro residual por estancamiento. Además, se limitará su valor máximo para evitar una sobrepresión excesiva por golpe de ariete, corrosión por erosión o ruido.

A título orientativo se estiman como velocidad máxima aconsejable 2.25 m/seg. y como velocidad mínima 0,6 m/seg. entendiéndose que la velocidad máxima se refiere a redes de distribución. En tuberías de conducción se podrán adoptar velocidades mayores en función de las características específicas de cada caso.

6.5.9.- El recubrimiento mínimo de la tubería en zonas donde pueda estar sometidas a las cargas del tráfico será de 1.00 metros medidos desde la generatriz superior de la tubería. En el resto de los casos, la profundidad mínima tolerable será de 60 cm. siempre medidos desde la generatriz superior de la tubería. El diámetro mínimo tolerable en redes de distribución será de 50 mm.

6.5.10.- Los elementos privados contenedores o acumuladores de agua conectada de forma directa o indirecta a la red de suministro, tales como acequias, aljibes, estanques para riego, indistintamente de la clase de suelo donde se sitúen y que no formen parte de las infraestructuras de la red, tendrán una capacidad no superior a 13 m³., en condiciones de uso máximo.

Art. 6.6. EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES Y PLUVIALES DEPURACIÓN.

6.6.1.- La red será unitaria o separativa dependiendo de las características del terreno y de la ordenación. En las urbanizaciones periféricas y de baja densidad se podrá permitir la evacuación superficial de las aguas de lluvia, habilitándose a este fin el procedimiento más acorde con la concepción y tratamiento de la calle.

6.6.2.- Cuando la evacuación de aguas pluviales se realice por tuberías, el drenaje superficial se producirá mediante rejillas. En redes separativas se descargará a través de tuberías de diámetro no inferior a 150 mm., hacia un dren, cuneta, curso de aguas próximas o bien hacia el terreno a través de un pozo de filtrado. Esta última solución se admitirá en caso de que el suelo sea suficientemente permeable, si bien los pozos de filtrado nunca se situarán por debajo de la calzada a fin de evitar problemas de hundimiento de la misma.

6.6.3.- En redes unitarias se descargará directamente a la red de alcantarillado, conectándose la rejilla con la tubería a través de pozos de registro. En todos los puntos bajos de la red viaria se situarán rejillas o puntos de recogida de aguas pluviales.

6.6.4.- Los aliviaderos de crecida se dimensionarán, salvo justificación expresa, para una dilación 5:1 (cuatro partes de agua de lluvia y una de aguas negras) y se situarán tan próximas como sea posible a los cauces naturales.

6.6.5.- La velocidad máxima aconsejable del agua en la tubería será de 3m/seg. pudiéndose admitir hasta 6 m/seg en tramos cortos. La velocidad mínima recomendada será de 0.5 m/seg., a fin de evitar deposiciones de material y estancamientos. Caso de ser inferior se exigirán cámaras de descarga en la cabecera de los ramales.

6.6.6.- La red estará formada por tubos de hormigón vibropresado para secciones de 0.6 m. de diámetro, recomendándose el uso del hormigón armado para secciones superiores. También podrá utilizarse el fibrocemento, el cloruro de polivinilo (PVC) y el polietileno. Se aconseja el uso de juntas estancas y flexibles. Los materiales cumplirán los requerimientos contenidos en el Pliego de Condiciones facultativas para abastecimiento y saneamiento (MOPU) y se acerditará el cumplimiento de su correspondencia normativa de calidad. Se asentarán sobre un lecho adecuado.

6.6.7.- En las alcantarillas de distribución, la sección mínima tolerable será de 30 cm. Este diámetro podrá reducirse en las acometidas domiciliarias a 150 mm. y a 100 mm., siempre y cuando existe justificación expresa. En este último supuesto, las pendientes mínimas a exigir serán del 1.25 % (1 en 80) para las tuberías de 150 mm. y de 1.4 (1 en 70) para las de 100 mm.

6.6.8.- Los pozos de registro se situarán en todos los cambios de alineación, rasante y en los principios de todas las alcantarillas. La distancia máxima entre pozos de registro será de 70 metros.

6.6.9.- La tubería deberá estar enterrada un mínimo de 1.2 metros por debajo de la calzada o en zonas donde pueda estar sometida a tráfico pesado.

6.6.10.- Las conducciones serán subterráneas siguiendo el trazado de la red viaria y espacios libres.

6.6.11.- La red proyectada de los nuevos desarrollos deberá afluir a la red municipal. Si esta solución no es posible, en casos justificados como en suelo no urbanizable, se exigirá una depuración independiente mediante pozo clarificador de filtro biológico.

En el Suelo Urbano se prohíbe expresamente la existencias de puntos de evacuación no conectados a la red municipal.

6.6.12.- Caso de que el vertido de las aguas residuales una vez tratadas se realice mediante infiltración al terreno, deberán proyectarse las instalaciones necesarias para que la evacuación se produzca adecuadamente (zanjas filtrantes, filtros de arena, etc.).

6.6.13.- Siempre que la topografía y la proximidad de las zonas habitadas lo permitan, se exigirá la unificación de los puntos de vertido de las aguas residuales a las que se refieren los apartados 6.6.11 y 6.6.12.

Art. 6.7.- SUMINISTRO DE ENERGÍA.

6.7.1.- Conexiones.

Se resolverán en los términos que disponga la Compañía Suministradora.

6.7.2.- Cálculo

El cálculo de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los é reglamentos electrotécnicos vigentes previniendo en los edificios, en todo caso, las cargas mínimas fijadas en la instrucción MIBTO 10 y el grado de electrificación deseado para las viviendas.

La carga total correspondiente a los edificios se preverá de acuerdo con lo establecido en dicha instrucción y, en el calculo de las redes, se aplicarán para la fijación de las potencias de paso los coeficientes de simultaneidad allí considerados.

6.7.3.- Las cargas de zonas industriales, zonas comerciales y de almacenamiento, edificios comerciales y de oficinas y, por extensión, de otros equipamientos, se estimarán de acuerdo con la citada Instrucción.

6.7.4.- Disposición del tendido de media tensión.

Sólo se admite conducciones aéreas en Suelo No Urbanizable. en las zonas urbanas discurrirá bajo las aceras con las protecciones reglamentarias.

En urbanizaciones económicas de carácter semi-rural, aún admitiéndose el tendido aéreo se recomienda su disposición subterránea, aprovechando la zanja del suministro en baja tensión cuando ambos coincidan.

6.7.5.- Centros de Transformación.

Los centros de Transformación deberán localizarse sobre terrenos de propiedad privada y su exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona.

Se procurará la integración de los centros de transformación en la edificación, admitiéndose su disposición subterránea siempre que se resuelvan su acceso, directo desde la vía pública, y su drenaje, directo a la red de alcantarillado.

La ubicación en zonas públicas de los centros de transformación, sólo, se admitirá en urbanizaciones existentes y en aquellos casos en que, por inexistencia de suelo o locales las necesidades de la prestación del servicio lo requieran. En este caso la utilización se realizará en precario, siendo por cuenta del propietario del centro de transformación todas las obras, modificaciones, traslados, etc., que aconseje la dinámica urbana.

6.7.6.- Disposición del tendido de baja tensión

Sólo se admite tendidos aéreos sobre postes en Suelo No urbanizable. en zonas urbanas será subterránea disponiéndose bajo las aceras. En ordenaciones semi-rurales, pese a admitirse la disposición aérea, se recomienda su disposición subterránea en zanja. En este tipo de urbanizaciones, y cuando la compañía suministradora y el Ayuntamiento lo autoricen, resolviendo previamente las competencias de explotación y mantenimiento de la línea, el tendido aéreo podrá sustentarse en los mismos postes que el de alumbrado, cuando este sea a su vez aéreo.

En cascos o urbanizaciones existentes donde la urbanización sea continua y el carácter de la edificación así lo aconseje, se permitirá el grapado a fachadas, prohibiéndose expresamente tanto su colocación sobre palomillas, como los vuelos sobre calzada, debiéndose resolver los cruces mediante arquetas.

6.7.7.- Normas de obligado cumplimiento.

Todas las instalaciones eléctricas satisfarán lo establecido en los reglamentos electrotécnicos y normas tecnológicas vigentes, así como la normativa de la compañía suministradora de energía que no se oponga a lo aquí establecido.

CAPÍTULO 7: NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN.

Art.7.1.- ALCANCE Y CONTENIDO.

7:1. 1.- Regulan de forma general y para la totalidad de termino municipal a condiciones de protección del medio-ambiente y el patrimonio social, cultural y económico de la comunidad dentro de la cual se encuentra entre otros el arquitectónico.

7.1.2.- Si bien toda la normativa establecida por estas Normas Urbanísticas Municipales se dirige a estos fines; en este capítulo se desarrolla específicamente las condiciones generales referentes a los siguientes extremos:

- 1º. Protección medio-ambiental, ecológica y de los niveles de confort.
- 2º. Protección paisajística y de la escena urbana.
- 3º. Protección del patrimonio edificado.

Debe cumplirse toda la normativa a la que se hace referencia en estas Normas Urbanísticas Municipales, así como toda aquella que la actualice, sustituya o modifique, y toda aquella referente a aspectos afectados por estas Normas Urbanísticas Municipales que, aun no estando reflejada en ellas, sea de obligado cumplimiento.

7.1.3.- Responsabilidades.

La responsabilidad de la apariencia y conservación tanto del medio "natural" como del "urbano" corresponde, en primer lugar, al Ayuntamiento y por tanto cualquier clase de actuación que les afecte deberá someterse a su criterio.

Consiguientemente el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar la concesión de licencias de obras, instalaciones o actividades que puedan resultar un atentado ambiental, estético o inconvenientes para su emplazamiento.

La responsabilidad también alcanza a los particulares que deberán colaborar con el ayuntamiento y entre sí para la consecución de los objetivos que se pretenden. Asimismo y en función de ello, todos los ciudadanos

tienen derecho a denunciar a las autoridades municipales las instalaciones y actividades que supongan un peligro a la sanidad y a la naturaleza y a las construcciones que adolezcan de falta de higiene y ornato, las que amenacen ruina o aquellas que pudieran ocasionar, por el mal estado de sus componentes (remates, chimeneas, cornisas, etc.), algún daño o cualquier actuación que lesione la apariencia de cualquier lugar o paraje.

7.1.4.- Definición de los distintos tipos de obras sobre bienes catalogados:

Obras de mantenimiento. Se agrupa bajo esta denominación, entre otras análogas las intervenciones necesarias para el cuidado y afianzamiento de cornisas y volados, la limpieza o reparación de canalizaciones y bajantes, los revocos de las fachadas, la pintura, la reparación de cubiertas y el saneamiento de conducciones.

Obras de consolidación. Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las actuaciones incluidas en el epígrafe anterior que, además, incluyen operaciones puntuales de afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos estructurales dañados.

Obras de recuperación. Se agrupan bajo esta denominación: el mantenimiento, remozado de elementos existentes o eliminando los procedentes de reformas inconvenientes; consolidación, asegurando, reforzando o sustituyendo elementos estructurales originales dañados, derribos parciales de los elementos que supongan evidente degradación del elemento catalogado y un obstáculo para su comprensión histórica; otras actuaciones encaminadas a recuperar las condiciones del elemento catalogado.

La solicitud de licencia de obras contendrá, además de la documentación requerida para las obras de régimen general, la precisa para cumplimentar los apartados siguientes:

Descripción documental del elemento catalogado

Descripción fotográfica del elemento catalogado

Levantamiento cartográfico completo

Descripción pormenorizada del estado de conservación del elemento

Descripción y justificación de las técnicas que se emplearán en las distintas actuaciones

Detalles de las partes que se restauran, comparando la solución original con la proyectada.

Descripción de los usos actuales y de los efectos de restauración sobre los usuarios

Obras de acondicionamiento. Se incluyen entre otras, actuaciones tales como cambio de distribución interior en partes no significativas o estructurantes, refuerzos de estructura para soportar nuevas cargas, cambios en la decoración de las partes no significativas e incorporación de nuevas instalaciones o modernización de las existentes.

Las solicitudes de licencia vendrán acompañadas de la documentación complementaria descrita para las obras de recuperación; y además la descripción y justificación gráfica y escrita de los cambios proyectados en la distribución del edificio, con expresión detallada de las partes o elementos que por ser estructurantes o significativas no puedan ser afectados por dichos cambios.

Obras de estructuración. Se agrupan en este concepto, entre otras actuaciones análogas, las de cambio de distribución interior, cambios de localización de los elementos de comunicación general, modificación de la cota de los distintos forjados, construcción de entreplantas y sustitución de estructuras de cubierta para el aprovechamiento de sus volúmenes.

La documentación relativa a este tipo de obras cubrirá entre otros los aspectos siguientes:

Levantamiento de planos del elemento catalogado,

Descripción fotográfica,

Descripción, valoración y justificación de la solución proyectada y de sus efectos sobre los valores existentes

Descripción de los usos actuales y efectos de reestructuración sobre los usuarios.

Obras de ampliación. Se incluyen todas las obras que se realizan para aumentar el volumen construido de edificaciones existentes, ya sea mediante el aumento de la ocupación en planta, el incremento del número de plantas, o el aumento de las ya existentes.

Obras de demolición. Se incluye la obra encaminada al derribo de la edificación.

No se considera dentro de este apartado la demolición englobada en una obra de recuperación, acondicionamiento o reestructuración y que afecte solamente a una de las partes. Tampoco se considera la demolición cuando las partes o la totalidad del edificio cuentan con la declaración de ruina física o económica irreparable.

Art.7.2.- PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTAL.

7.2.1.- Alcance y contenido.

Estas normas regulan de forma general y para la totalidad del término municipal las condiciones de protección ecológica del medio ambiente natural y de los niveles de confort y seguridad para las personas.

Se refieren a los siguientes extremos:

- vertidos sófidos. (Basuras)
- vertidos líquidos. (Aguas residuales)
- vertidos gaseosos.
- contaminación acústica y vibratoria
- protección contra incendios.
- desarrollo de actividades diversas.

7.2.2.- Vertidos sólidos.(Basuras)

A) Clasificación.

A los efectos de orientar su punto de vertido según estas Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento, los residuos se clasifican en:

a) Residuos de tierras. Aquellos procedentes de actividades de vaciado o desmonte, por lo que solamente podrán contener áridos o tierras, y no materiales procedentes de derribos de construcciones, de desecho de las obras, ni originados en el proceso de fabricación de elementos de construcción.

b) Residuos de tierras y escombros. Aquellos procedentes de cualquiera de las actividades del sector de la construcción, de la urbanización y de la edificación, del desecho de las obras del vaciado, del desmonte etc., pudiendo contener además de áridos, otros componentes y elementos de materiales de construcción. Su transporte y vertido se hará con arreglo a lo dispuesto por la Ordenanza Municipal correspondiente.

c) Residuos orgánicos. Aquellos procedentes de actividades domésticas, que no contienen tierras ni escombros y en general no son radiactivos, mineros o procedentes de la limpieza de fosas sépticas. Se consideran excluidos en este apartado los residuos industriales y hospitalarios que no sean estrictamente asimilables a los precedentes de actividades domésticas.

B) Las áreas susceptibles de ser destinadas a los vertidos de las clases citadas, se establecerán por el Ayuntamiento, de acuerdo con la normativa, directrices y Programas coordinados de actuación en estas materias aprobados por la junta de Castilla y León, planes sectoriales, Ley 42/1.975, de 19 de Noviembre de la Jefatura del Estado sobre desechos y residuos sólidos urbanos, y la Adaptación de esta ley a la Directiva 75/442/CEE de 15 de Julio de 1.975 mediante Decreto Legislativo 1.163/1.986 de 13 de Junio. Y aquellos desarrollos normativos que se produzcan de la Ley 5/1.993 de 21 de Octubre de Actividades Clasificadas de la Junta de Castilla y León.

7.2.3.- Vertidos líquidos (Aguas Residuales)

Las aguas residuales no podrán vertirse a cauce libre o canalización sin depuración realizada por procedimiento adecuados a las características del efluente y valores ambientales de los puntos de vertido, considerándose como mínimo los niveles y valores establecidos en el Decreto 2.414/1961, el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, y su desarrollo reglamentario, así como la Orden del Ministerio de Industria de 18 de Octubre de 1976. Y aquellos desarrollos normativos que se produzcan de la ley 5/1993 de 21 de Octubre de Actividades Clasificadas de la Junta de Castilla y León.

7.2.4.- Contaminación Acústica y Vibratoria.

La calidad acústica de los ambientes exteriores e interiores deberá adecuarse a lo establecido en la Norma básica de edificación NBE-CA-82, el Reglamento de Actividades clasificadas citado anteriormente, la Orden de la Presidencia del Gobierno de 10 de Julio de 1.965 y las Normas Técnicas y Reglamentos que regulan la seguridad e higiene en el trabajo y aquellos desarrollos normativos que se produzcan de la ley 5/1.993 de 21 de Octubre de Actividades Clasificadas de la Junta de Castilla y León.

7.2.5.- Protección contra incendios.

Las construcciones, instalaciones en su conjunto y sus materiales, deberán adecuarse como mínimo a las exigencias de protección, establecidas por la Norma básica de la Edificación NBE y normas de prevención de incendios por tipo de actividad.

- Turística. Orden del M° de Comercio y Turismo de 25.9.79.
- Sanitaria. Orden del M° de Sanidad y S. S. de 24.10.79.
- Educativa. Orden del M° de Educación y Ciencia de 13.11.84.
- Espectáculos. Circular de la Dirección general de la Seguridad del Estado de 11 de Mayo de 1.984.

7.2.6.- Desarrollo de actividades diversas.

Las actividades se encuentran sometidas al régimen específico de aplicación que les corresponda, siendo entre otras:

- Espectáculos públicos y Actividades Recreativas. real Decreto 2.816/1.982 del Ministerio del Interior.

- Espectáculos taurinos Orden del Ministerio de Gobernación de 15 de Marzo de 1962.

Art. 7.3.- PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA Y DE LA ESCEN URBANA.

7.3.1.- Hallazgos de interés.

Cuando se produzcan hallazgos de interés arqueológico, histórico o artístico se tomarán las siguientes medidas:

1º. Se estará obligado a ponerlo en conocimiento del Ayuntamiento antes de 24 horas, el cual podrá declarar la suspensión de las obras parcial o totalmente, en función del interés e importancia del hallazgo.

2º. En el caso que procediera la suspensión de licencias para la reanudación de las obras será precisa licencia especial del Ayuntamiento que se otorgará previos los asesores pertinentes.

3º. Si la naturaleza de los descubrimientos lo requiere podrá el Ayuntamiento proceder a la expropiación de la finca y si lo considera oportuno, recabar la colaboración del Departamento estatal o regional correspondiente.

7.3.2.- Protección del paisaje.

Con el fin de lograr la conservación de la estructura paisajística tradicional han de tenerse en cuenta de modo general las determinaciones relativas a

a) Protección de la topografía, impidiendo actuaciones que alteren las características morfológicas del terreno.

b) Protección de cauces naturales y del arbolado correspondiente, así como acequias y canales de riego. c) Protección de plantaciones y masas forestales. d) Protección de caminos de acceso, cañadas, veredas, etc.

e) Protección de construcciones, tales como: sistemas de cercas, corrales, apriscos, casetas de aperos de labranza, etc., que configuren la bondad del paisaje.

7.3.3.- Conservación del trazado y características del viario.

Con carácter general se conservará la estructura general del viario respetando el tamaño y la morfología de las manzanas así como las alineaciones existentes. Solo se admitirán modificaciones puntuales con la finalidad de resolver problemas concretos como soluciones singulares que no alteren sustancialmente la naturaleza del trazado. cuando el trazado original de casco haya sufrido alteraciones que dañen su continuidad se adoptarán medidas tendentes a la sustitución de las condiciones originales.

En aquellas zonas del viario del núcleo que presentan características calidades destacables, se conservarán los pavimentos (adoquinados, enmorrillados, pavimentos de ladrillo), encintados, aceras, ajardinamientos, arbolados, mobiliarios, etc.

7.3.4.- Protección de visualizaciones

Se protegerán con carácter general las visualizaciones teniendo en cuenta tres supuestos diferenciados:

1) Visualizaciones del entorno desde el casco urbano.

2) Visualizaciones del casco desde el entorno.

3) Visualizaciones interiores del casco.

Los dos primeros están vinculados a la protección del paisaje. El tercero se refiere tanto a visualizaciones sobre elementos concretos como sobre áreas parciales del propio casco.

Marcadas las visualizaciones protegibles han de tomarse las medidas tendentes a

- Atenuación del impacto de la edificación susceptibles de ocultar o alterar las características del panorama.

- Protección específica del objeto de visualización.

7.3.5.- Conservación de los espacios libres.

Los espacios libres privados (interiores de parcelas, patios de manzana proindiviso, espacios abiertos proindiviso, etc.) deberán ser conservados y cuidados por los propietarios particulares en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, atendiéndose a lo que a continuación se dicta sobre cerramiento de solares.

El Ayuntamiento vigilará el cumplimiento de estas obligaciones pudiendo, en caso de que no se efectúen debidamente, llevar a cabo su conservación con cargo a la propiedad.

Los espacios libres serán mantenidos por el Ayuntamiento o por los particulares de la zona, según llegue a un acuerdo entre aquel y estos para la previsión y creación de un servicio de mantenimiento gestionado por los propios particulares o por el Ayuntamiento con cargo a estos últimos.

7.3.6.-Arbolado y Vegetación.

Se deberán hacer o dejar alcorques para plantar árboles en las aceras aún cuando su implantación no sea prevista a corto plazo.

El arbolado existente, en espacios públicos o privados, sea de la clase que sea, deberá conservarse, cuidarse y protegerse de las plagas y deterioros que pudieran acarrear su destrucción parcial o total, siendo preciso para la tala, cambios de cultivos arbóreos y replantaciones la previa solicitud de licencia al Ayuntamiento, quien podrá recabar asesoramiento de los organismos componentes.

Se cuidarán especialmente el cumplimiento de lo anterior para aquellas especies arbóreas situadas en espacios públicos.

7.3.7.- Cerramientos de solares.

Los solares no edificados deberán cerrarse con una cerca de material resistente, incombustible, de 2m. de altura como mínimo, revocada, pintada o tratada, de forma que su acabado sea agradable, estético y contribuya al ornato de la ciudad.

El cerramiento deberá situarse en la alineación oficial.

Al producirse la apertura de nuevas vías, los propietarios de solares tendrán la obligación de efectuar en el plazo de dos meses, a partir de la terminación de las obras de pavimentación. Cuando se produzca el derribo de cualquier finca, será obligatorio el cerramiento de la misma situándolo igualmente en la alineación oficial. Tal cerramiento deberá llevarse a efecto en un plazo de 6 meses, contados a partir de la fecha de concesión de la licencia de derribo.

Se prohíbe expresamente el empleo de materiales punzantes o alambre de espino que puedan ocasionar daño a los peatones o niños que jueguen en sus alrededores.

7.3.8.- Supresión de barreras físicas.

Se tenderá a la supresión de barreras físicas para permitir el paso de inválidos, coches de niños, etc. mediante la disposición de rebajes en bordillos de aceras, rampas de acceso a edificios o por vías públicas.

Se tenderá a la supresión de bordillos, resaltes o aceras en calles estrechas, pavimentando toda la calle por igual, si fuera necesario se colocarán defensas o pequeños postes para impedir a los vehículos arrimarse a las fachadas de las edificaciones.

Se cumplirá en cualquier caso la normativa de la comunidad.

7.3.9.- Mobiliario urbano

Se prestará especial atención a la colocación en la vía pública de elementos de mobiliario urbano bancos, cabinas; arbolado, etc., u ornato : estatuas, fuentes, parterres, etc. que deberán resolverse de forma sencilla, cuidando su adecuación en el entorno.

7.3.10.- Anuncios.

La publicidad exterior de cualquier tipo cumplirá lo determinado en las "Condiciones Generales de Volumen" y las particulares "Estéticas y Compositivas".

Para la fijación directa de carteles sobre edificios se considerarán las siguientes restricciones:

Se permiten la instalación de anuncios en planta baja, sobre los huecos de fachada, siempre y cuando mantengan su ritmo y con materiales que no alteren sus características y las del entorno.

7.3.11.- Señalización de Tráfico.

No se permite situar señales adosadas a cualquier edificación, muro; valla y cercas a menos que se justifique debidamente; justificación que sólo podrá atender a problemas de ancho de vías o dificultades para el paso de vehículos o peatones. Se prohíbe expresamente, en todo caso, en aquellas edificaciones catalogadas o de conservación integral o de conservación de composición de fachadas.

En todo caso se adoptará el sistema de señalización que perturbe en menor grado los ambientes y edificios de interés, reduciéndola a la mínima expresión tanto en señalización vertical como horizontal (pinturas sobre pavimentos) siempre que sea compatible con la norma del Código de Circulación.

7.3.12.- Tendidos y elementos de Infraestructuras y servicios

Se evitarán en lo posible los tendidos aéreos eléctricos y telefónicos, debiendo reformarse los existentes de acuerdo con lo que determina la legislación vigente y en concreto los apartados 6.7.4 y 6.7.6 de las presentes Normas Urbanísticas Municipales.

En los edificios de nueva planta no se permitirán tendidos exteriores sobre las fachadas, debiendo realizar los empotramientos necesarios.

7.3.13.- Servidumbres urbanas.

El ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar, a cargo, en las fincas, y los propietarios vendrán obligados a consentirlo, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio de la ciudad que deberán, en todo caso, cumplir estas " Condiciones de Protección " y las " Estéticas Compositivas " en cada caso.

Art.7.4.- PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO.**7.4.1.- Ordenanza de Conservación Periódica de Fachadas.**

Será aplicable a toda edificación y comprenderá labores de limpieza y reparación de todos los elementos que conforman el aspecto exterior del edificio (fábricas, revocos, rejas, carpinterías, ornamentos, etc.). Asimismo, deberá contemplar la renovación de los acabados y pinturas.

Para las edificaciones consideradas de interés o que sin serlo pertenezcan a un conjunto o área de calidad, se autorizará el cambio de colores o texturas, siempre y cuando no suponga una alteración importante de la imagen del conjunto y, en cualquier caso, deberá contar con la aprobación del organismo competente.

Esta Ordenanza será aplicable también a cerramientos de parcela, medianerías, construcciones auxiliares,... cuando se consideren constitutivos del ambiente urbano, o solidarios con una edificación afectada por ella.

7.4.2.- Ordenanza de eliminación y Atenuación de Impactos.

Será aplicable a toda edificación que total o parcialmente suponga una clara alteración de la imagen urbana.

En aquellos edificios que admitan el tratamiento superficial para adecuarse al medio (enfoscados colores y texturas), se efectuará la sustitución de elementos de diseño inadecuado (rejas, carpinterías, ornamento,...). Este tipo de operaciones se extenderán asimismo a cubiertas, medianerías, chimeneas, áticos, etc., cuando sea necesario.

En esta misma línea, se introducirán elementos vegetales u otro tipo de barreras visuales que impidan la agresión de algunas piezas sobre la escena urbana o el paisaje. Esta operación deberá realizarse, en casi necesario, por iniciativa o, a instancia municipal, mediante las oportunas órdenes de ejecución.

7.4.3.- Ordenanza de protección del patrimonio incluido en el catálogo

Se ha aplicado a aquellos edificios, o agrupaciones de edificios que por su valor histórico o artístico o calidad arquitectónica, tipológicamente se singularizan dentro del casco del municipio.

Las obras a efectuar en estos edificios serán tendentes a su conservación, mejorando las condiciones de habitabilidad o uso, manteniendo su configuración estructural, su envolvente exterior y sus elementos significativos.

Se establecen dos grados de protección en donde están permitidas las obras definidas en el cuadro adjunto:

	A	B	C	D	E	F	G
Grado 1	P	P	P	P	NP	NP	NP
Grado 2	P	P	P	P	PE	PE	NP

P permitidos con carácter general

NP prohibidos con carácter general

PE permitidos excepcionalmente

Tipos de obras

A.- Mantenimiento

B.- Consolidación

C.- Recuperación

D.- Acondicionamiento

E.- Reestructuración

F.- Ampliación

G.- Demolición

Las obras se ejecutarán a costa de los propietarios si se contuvieren en el límite del deber de conservación que les corresponde y con cargos a fondos de la entidad que lo ordene cuando los rebasare para obtener mejoras de interés general. (Artículo 246.2 no derogado de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana).

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS Y ELEMENTOS SINGULARES
Ayuntamiento de Navalmoral de la Sierra, Ávila

ELEMENTO CATALOGADO Iglesia Parroquial de San Pedro Apostol

DESCRIPCIÓN

Clasificación: Urbana

Calificación: Protegido

Uso: Culto

Propiedad: Privada

Conservación: Buena

GRADO DE PROTECCIÓN

Grado 1º

OBSERVACIONES



CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS Y ELEMENTOS SINGULARES
Ayuntamiento de Navalmoral de la Sierra, Ávila

ELEMENTO CATALOGADO Plaza de Calvo Sotelo

DESCRIPCIÓN

Clasificación: Urbana

Calificación: Protegido

Uso: Público

Propiedad: Municipal

Conservación: Buena

GRADO DE PROTECCIÓN

Grado 1º

OBSERVACIONES



CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS Y ELEMENTOS SINGULARES
Ayuntamiento de Navalmoral de la Sierra, Ávila

ELEMENTO CATALOGADO Centro Social

DESCRIPCIÓN

Clasificación: Urbana

Calificación: Protegido

Uso: Público

Propiedad: Municipal

Conservación: Buena

GRADO DE PROTECCIÓN

Grado 1º

OBSERVACIONES



CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS Y ELEMENTOS SINGULARES
Ayuntamiento de Navalmoral de la Sierra, Ávila

ELEMENTO CATALOGADO Plaza de Toros

DESCRIPCIÓN

Clasificación: Urbana

Calificación: Protegido

Uso: Público

Propiedad: Municipal

Conservación: Buena

GRADO DE PROTECCIÓN

Grado 2º

OBSERVACIONES



CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS Y ELEMENTOS SINGULARES
Ayuntamiento de Navalmoral de la Sierra, Ávila

ELEMENTO CATALOGADO Plaza de la Independencia

DESCRIPCIÓN

Clasificación: Urbana

Calificación: Protegido

Uso: Público

Propiedad: Municipal

Conservación: Buena

GRADO DE PROTECCIÓN

Grado 1º

OBSERVACIONES

En nuevas construcciones se tendrá en cuenta el uso de la piedra tipo de esta plaza.



CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS Y ELEMENTOS SINGULARES
Ayuntamiento de Navalmoral de la Sierra, Ávila

ELEMENTO CATALOGADO Ermita del Arrollo del Valle

DESCRIPCIÓN

Clasificación: Rústico

Calificación: Protegido

Uso: Ninguno

Propiedad: Privada

Conservación: Mala

GRADO DE PROTECCIÓN

Grado 1º

OBSERVACIONES

Situación:

La ermita de Santa María o del Arrollo del valle, está a unos 0,6 Km de recorrido desde el centro de Navalmoral, al este del mismo. El acceso a los restos de la ermita se realiza tomando el camino de Santa María y siguiéndolo durante un trayecto aproximado de 0,35 Km. En este punto, a unos 0,05 Km al norte se encuentra el yacimiento.

Descripción general:

Los restos de la ermita, de la que permanecen en pie casi las cuatro paredes forman una estructura rectangular de 18x10 m, cuyo eje mayor se encuentra alineado en sentido E-O. Esta realizado con sillares y sillarejo de granito, trabajados con mortero de cal y arena, aparejadas en hiladas irregulares. Aun se pueden apreciar dos arcos de medio punto completos, uno en la entrada O, y el otro en la pared S. un tercer arco se encuentra separando la nave central del abside, de "el solo se conservan los arranques del muro. Se documentan cinco columnas monolíticas de granito, dispersas por el entorno, que podrían formar parte de un pórtico, posiblemente situado a los pies.

Protección preventiva:

Sin perjuicio de la normativa vigente, se establece un area de restricción cautelar de 100 metros lineales en todas direcciones medidos a partir de la delimitación del yacimiento (ver plano de elementos a proteger).



CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS Y ELEMENTOS SINGULARES
Ayuntamiento de Navalmoral de la Sierra, Ávila

ELEMENTO CATALOGADO Molino 1

DESCRIPCIÓN

Clasificación: Rústico

Calificación: Protegido

Uso: Ninguno

Propiedad: Privada

Conservación: Regular

GRADO DE PROTECCIÓN

Grado 2º

OBSERVACIONES



CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS Y ELEMENTOS SINGULARES
Ayuntamiento de Navalmoral de la Sierra, Ávila

ELEMENTO CATALOGADO Molino 2

DESCRIPCIÓN

Clasificación: Rústico

Calificación: Protegido

Uso: Ninguno

Propiedad: Privada

Conservación: Mala

GRADO DE PROTECCIÓN

Grado 2º

OBSERVACIONES



CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS Y ELEMENTOS SINGULARES
Ayuntamiento de Navalmoral de la Sierra, Ávila

ELEMENTO CATALOGADO Molino 3

DESCRIPCIÓN

Clasificación: Rústico

Calificación: Protegido

Uso: Ninguno

Propiedad: Privada

Conservación: Buena

GRADO DE PROTECCIÓN

Grado 2º

OBSERVACIONES



CAPÍTULO 8. NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO URBANO

Art. 8.1.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

8.1.1.- Constituyen el suelo urbano aquellos terrenos que se delimitan como tales en los planos de ordenación, donde se expresa, asimismo, la división en zonas de ordenanza a efectos de aplicación de la Normativa específica establecida en este capítulo.

8.1.2.- Al objeto de regular los usos y aprovechamiento del suelo urbano, se establecen diferentes zonas de ordenanza, que se diferencian en el valor de los parámetros que condicionan la edificación y usos del suelo. Estos parámetros se definen en las fichas del apartado 8.4.

Las diferentes zonas de ordenanza delimitadas son las siguientes:

Denominación. Ordenanza 1 Casco urbano antiguo (suelo urbano consolidado). Ordenanza 2 Casco urbano común (suelo urbano común). Ordenanza 3 Extensión de casco (suelo urbano no consolidado). Ordenanza 4 Ordenanza agropecuaria e industrial. Ordenanza 5 Equipamiento.

Art. 8.2.- CONDICIONES PARA SU DESARROLLO.

8.2.1.- Es de aplicación de lo establecido por estas Normas Urbanísticas Municipales, el suelo urbano se desarrollará en la forma siguiente:

A) Actuaciones incluidas en sector de Suelo Urbano No Consolidado.

Aquellas parcelas incluidas en esta delimitación en los planos de ordenación y gestión.

Se desarrollarán de acuerdo con lo establecido en el artículo 3.3. con las obligaciones fijadas para cada una en las fichas incluidas en 9.5.

En ausencia, de momento, de una cobertura legal y técnica para la reducción del porcentaje de aprovechamiento susceptible de apropiación privada sólo en las unidades de ejecución, y dado que depende de una iniciativa legislativa de la junta de Castilla y León, la cesión de un 10% aprovechamiento medio de cada una de las unidades de ejecución queda en suspenso mientras que la Junta de Castilla y León, bien sea mediante nueva Ley de ordenación del territorio y Urbanismo o reglamento que desarrolle la vigente Ley del Suelo no establezca cesiones en suelo urbano en poblaciones de menos de 25.000 habitantes.

B. Actuaciones directas

Aquellas parcelas comprendidas dentro del ámbito de suelo urbano que no se encuentran incluidas en el epígrafe A.

Los actos de edificación y usos del suelo se ejecutarán de acuerdo con lo establecido en las condiciones descritas para cada zona de ordenanza en el artículo 9.4.

8.2.2.- Sin perjuicio de lo establecido en el apartado anterior y en desarrollo de los objetivos y determinaciones marcados en las presentes Normas Urbanísticas municipales, se podrá proceder a la formulación de Planes y Proyectos con las exigencias señaladas en el artículo 3.2. y con las finalidades siguientes:

A) Plan especial, redactado con algunos de los objetivos siguientes:

A-1. Reforma interior. Definiendo operaciones de mejora del medio urbano.

A-2. Desarrollo de Sistemas. Actuaciones para el desarrollo de sistemas generales o locales.

A-3. Protección y Conservación. Compilando operaciones de protección y conservación del patrimonio edificado público o privado en ámbitos de interés arquitectónico o paisajístico.

B) Estudios de Detalle, redactados con los siguientes objetivos:

B-1. Reajustar alineaciones insuficientemente definidas y trazado de viario interior para mejor aprovechamiento de las parcelas.

B-2. Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones de estas Normas.

C) Proyecto de Urbanización, para el tratamiento conjunto de todas las obras de urbanización previstas en estas normas, esto es, viabilidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, jardinería y, en su caso, red de riego, telefonía, gas e hidrante contra incendios.

D) Proyecto de concierto, compensación, reparcelación, concurrencia y expropiación. Con los objetivos propios de cada proyecto descritos en el apartado 3.3., epígrafes 3, 4, 5, 6 y 7, según corresponda a la actuación por lo señalado en 3.2., así como 8.5.

8.2.3.- Sin perjuicio de las restantes condiciones establecidas en estas Normas, el derecho a edificar sólo se podrá ejercer cuando los terrenos hayan adquirido la condición de solar, para lo cual han de contar como mínimo con los siguientes servicios:

- Acceso patonal y rodado pavimentado en la vía a la que la parcela de frente.

- Abastecimiento del agua potable.

- Evacuación de aguas residuales y pluviales

- Suministro de energía eléctrica.

- Alumbrado público

Todos ellos con las condiciones mínimas establecidas en las Normas Generales de Urbanización. del capítulo 6 y en situación de prestar servicio por estar conectados suficientemente, en su caso, con las redes municipales correspondientes.

8.2.4.- La ejecución simultánea de la urbanización y la edificación sólo podrá autorizarse en los términos señalados en el artículo 9.2.7. de estas normas.

Art. 8.3.-OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS.

Las obligaciones de los propietarios de terrenos clasificados en las Normas como Suelo Urbano son las que establece la ley para esta clase de suelo y las que se derivan del cumplimiento de las especificaciones siguientes:

8.3.1.- Terrenos incluidos en sectores de Suelo Urbano No Consolidado.

La delimitación de estos sectores de Suelo Urbano No Consolidado, definidas en los planos de ordenación y en el apartado 9.5., se considera tramitada, a todos los efectos, conjunta y simultáneamente con las presentes Normas. Con la aprobación definitiva de las mismas se entenderá, sin necesidad de declaración expresa, la suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación y edificación en el ámbito del sector de Suelo Urbano No Consolidado hasta que sea firme en vía administrativa el acuerdo aprobatorio del Proyecto de compensación reparcelación o expropiación

Dicha suspensión de licencias también será de aplicación en los rectores de Suelo Urbano No Consolidado aún cuando no sea necesario la reparcelación, y hasta el acuerdo de la Administración por el que se declara innecesaria la reparcelación.

8.3.2.- Terrenos no incluidos en sectores de Suelo Urbano No Consolidado

Los derechos y obligaciones de los propietarios de terrenos que se encuentren en esta situación, y sin perjuicio de que en su momento se incluyan en unidades de ejecución que pudieran delimitarse, serán los que se derivan del cumplimiento de lo establecido por la Ley y de las determinaciones de ordenación que estas Normas establecen para cada parcela.

Art.8.4.- ZONAS DE ORDENANZA.

8.4.1.- De acuerdo a lo señalado en 9.2.1., las condiciones pormenorizadas de la edificación y usos del suelo de los terrenos clasificados como urbanos, son las que describen en las fichas correspondientes.

8.4.2.- Con carácter general se permitirá un sótano o semisótano que no podrá extenderse fuera de los límites definidos por la proyección vertical de la edificación.

8.4.3.- La condición de ocupación no será aplicable a las edificaciones ya existentes, que podrán ampliarse al límite de la edificabilidad, respetando en la zona ampliada los retranqueos mínimos establecidos.

8.4.4.- Las actuaciones privadas aisladas pueden ejecutarse por los propietarios de suelo urbano consolidado sobre sus propias parcelas, sin más requisito que la obtención de la licencia urbanística correspondiente, en la que se impondrán las condiciones necesarias para asegurar que las parcelas alcancen la condición de solar, de entre las siguientes:

a) Costear los gastos de urbanización y, en su caso, ejecutar las obras necesarias para completar los servicios urbanos y para regularizar las vías públicas existentes.

b) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos exteriores a las alineaciones señaladas en el planeamiento.

c) Asumir el compromiso de no utilizar las construcciones o instalaciones hasta la conclusión de las obras de urbanización.

8.4.5.- En las páginas siguientes se detalla las ordenanzas para cada una de las zonas definidas en el plazo correspondiente:

ORDENANZA 1 (0.1); CASCO CONSOLIDADO, EDIFICACIÓN AUTÓCTONA

DEFINICIÓN

Recoge aquellas zonas que constituyen el núcleo original de la población poseyendo alguna de sus partes un valor ambiental por su arquitectura o por la ordenación de sus espacios públicos. Estas últimas quedan recogidas en delimitaciones de Protección Especial cuya normativa se recoge en otra ficha.

ALINEACIONES

Las definidas en el plazo correspondiente. Estas alineaciones son obligatorias en toda la superficie de fachada salvo en los vuelos permitidos y en fachadas de 1ª planta.

PARCELA

- Superficie mínima para nuevas parcelaciones será siempre igual o superior a los 80 m², o bien la existente en casos de antiguas parcelaciones. La vivienda mínima será de 50,00m².

- Frente mínimo 5,00m en nuevas parcelaciones, o bien, el existente en parcelaciones antiguas.

- Fondo mínimo en nuevas edificaciones 5,00m.

- Edificabilidad será aquella que resulte de aplicar el resto de los parámetros urbanísticos. En ningún caso se superarán los parámetros que establece la Ley 511999 de 8 de Abril de Urbanismo de Castilla y León en su artículo 36, apartado 1.c, punto 3: " 30 viviendas o 5.000 metros cuadrados por hectárea, en los demás Municipios con población inferior a 20.000 habitantes. "

- Ocupación: 100%, sin perjuicio de posibles patios, o jardines interiores.

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA

Unifamiliar y colectiva con solución de dos viviendas por escalera como máximo.

ALTURA MÁXIMA

6,00m metros hasta el último forjado. La altura a cumbre desde la cara superior del último forjado será de 3,00m máximo o aquella que se determine de aplicar al edificio una pendiente máxima de un 40%.

PLANTAS MÁXIMAS

El número máximo de plantas no excederá de B+1 y aprovechamiento bajo cubierta.

Los huecos de la buhardilla deberán integrarse en el plano inclinado de cubierta, no permitiéndose en la misma, ventanas verticales de ningún tipo hacia la fachada exterior.

Las entreplantas quedan expresamente prohibidas.

RETRANQUEOS

- Las alineaciones, como se ha especificado anteriormente, son abligatorias a fachada, por lo que los retranqueos no se permiten.

- En el lindero lateral no se permite en los 5,00 metros, si se realiza de nueva planta en caso contrario no se establece.

- La fachada posterior que no de a calle pública será tratada con igual decoro.

- Se permitirán retranqueos abiertos en fachadas de la la planta, así como vuelos abiertos tipo balcón que ocupen el 30%(max.) de la fachada, y con una anchura que quedará determinada por la anchura de la calle medida de fachada a fachada. En calles menores de 5 m no se permitirán los balcones. En calles mayores de 5 m. se permitirá un vuelo máximo de 10,00cm por cada metro de anchura de calle, y con un máximo de 50,00 cm., a una altura de 3,00 m. en cualquier punto de fachada.

- Los vuelos cerrados quedan expresamente prohibidos.

USOS PERMITIDOS

- Principal: vivienda, categoría 1ª y 28.

- Compatibles:

Uso hotelero o residencial, categoría 5ª y situación 2ª.

Pequeñas industrias o talleres artesanales con instalaciones no molestas para las viviendas en planta baja, categoría 18 y situación la.

Almacenes cuyo contenido no esté clasificado como molesto, insalubre o peligroso, situación 1ª

Locales comerciales con actividades no clasificadas como molestas, situación 18 y 28.

Plazas de garaje, categoría 18 y situación la y 28.

Oficina o administración pública, situación 28.

Bares, mesones, restaurantes, cafeterías, locales culturales, situación y 28.

- Prohibidos: el resto.

Por ejemplo, uso de explotación de productos agrícolas forestales (casetas para almacenamiento de aperos y herramientas, envernaderos o eficaciones de protección de cultivos, almacenes de productos agrícolas) o el uso de explotación ganadera.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Cubierta indclinada con una pendiente máxsima 40° y teja siempre en color terrazo, no permitiéndose de pezarra, fibrocemento, plástico ochapa.

Revestimientos de pedra o de revoco o enfoscados con colores blancos y ocres, o bien colores tierra y terrazo, permitiéndose el ladrillo macizo visto máximo de 5 cm.

Se permitirán aleros de dimensiones menores o iguales a 50,00cm dándose 10,00cm por cada metro de anchura de la calle midiéndose de fachada a fachada. Solo se permitirán vuelos abiertos si el edificio al que sustituye la nueva edificación los tuviera, debiendo conservar en este caso las características y dimensiones existentes.

Deberán mantenerse los elementos de arquitectura tradicional que existan en las edificaciones a sustituir, como son aleros y entrevigado de madera, enmarcados de piedra labrada de huecos y puertas a modo de cortavientos, impostas labradas, etc.

No se permitirá el uso de carpinterías de aluminio en color natural, anodizado ni aluminio color oro.

ORDENANZA 2 (0,2); CASCO CONSOLIDADO EDIFICACIÓN POSTERIOR

Edificación integrada en el núcleo original con condiciones estéticas similares aunque con menos densidad y que no han formado un tejido urbano claro.

Aumentan el número de plantas, y la edificación original se mezcla con la de nueva planta dando lugar a nuevas tipologías no siempre acertadas con el entorno.

En algunos lugares puntuales puede observarse construcciones que se dedican aún a la explotación ganadera o agrícola.

ALINEACIONES

Las definidas en el plano correspondiente. Estas alineaciones son obligatorias en toda la superficie de fachada, salvo en aquellos casos donde la ordenanza de la zona permita la existencia de vuelos sobre la vía pública.

PARCELA

- Superficie mínima para nuevas parcelaciones será siempre igual o superior a los 80,00 m² o bien la existente en casos de antiguas parcelaciones. La vivienda mínima será de 50,00 m².

- Frente mínimo 5,00 m. en nuevas parcelaciones. O bien, el existente en parcelaciones antiguas.

- Fondo mínimo de 5,00 m. en nuevas edificaciones.

- Edificabilidad será aquella que resulte de aplicar el resto de los parámetros urbanísticos. En ningún caso se superarán los parámetros que establece la Ley 5/1999 de 8 de Abril de Urbanismo de Castilla y León, en su artículo 36, apartado 1.c, punto 3: " 30 viviendas o 5.000 metros cuadrados por hectárea, en los demás municipios con población inferior a 20.000 habitantes. "

- Ocupación: 100 % sin perjuicio de posibles patios o jardines interiores.

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA

Unifamiliar y colectiva con solución de dos viviendas por escalera como máximo.

ALTURA MÁXIMA

7,00 m hasta el último forjado. La altura a cumbre desde la cara superior del último forjado será de 3,00 m máximo o aquella que se determine de aplicar al edificio una pendiente máxima de un 40%, (siempre la más restrictiva).

PLANTA MÁXIMA

El número máximo de plantas no excederá de B+1 y aprovechamiento bajo cubierta.

Los huecos de la buhardilla deberán integrarse en el plano inclinado de cubierta, permitiéndose una mansarda de 1,00 m. de anchura por cada 5,00 m. de fachada.

Las entreplantas quedan expresamente prohibidas.

RETRANQUEOS

- Las alineaciones, como se ha especificado anteriormente, son obligatorias a fachada, por lo que los retranqueos respecto de las mismas no se permiten.

- En el lindero lateral no se permite realizar retranqueo en los 5,00 m primeros, si se realiza de nueva planta; en caso contrario no se establece.

- La fachada posterior que no dé a calle pública será tratada con igual decoro.

- Se aplicarán las condiciones de patio (3,00 m x 3,00 m) si se realiza de nueva planta, en caso contrario no se establece.

- Se permitirán retranqueos abiertos en fachadas de la planta, así como, vuelos abiertos tipo balcón que ocupen como máximo el 30% de la fachada, y con una anchura que quedará determinada por la anchura de la calle. En calles menores de 5,00 m. se permitirá un vuelo máximo de 10 cm. Por metro de anchura de calle, con un máximo de 50,00 cm., a una altura de 3,00 m. en cualquier punto de fachada.

- Los vuelos cerrados quedan expresamente prohibidos.

- En ningún caso podrá volarse sobre vía pública con una altura entre la rasante oficial de la acera y la cara inferior del suelo del balcón inferior a 3,50 m.

USOS PERMITIDOS

- Principal: vivienda, categoría 1ª y 2ª
- Compatibles:

Uso hotelero o residencial comunitario, categoría 5ª situación 2a.

Pequeñas industrias o talleres artesanales con instalaciones no molestas para las viviendas en planta baja, categoría 18 y situación 1a.

Pequeñas industrias, talleres de servicios, admisibles en zonas adyacentes a la vivienda, categoría la y situación 1ª y 2ª.

Almacenes cuyo contenido no esté clasificado como molesto, insalubre o peligroso, situación 1ª.

Locales comerciales con actividades no clasificadas como molestas, situación 1ª y 2ª

Uso de oficina o administración pública, situación 2ª.

Plazas de garaje, categoría 1ª y 2ª, y situación 1ª, 2ª y 3ª

Bares, mesones, restaurantes, cafeterías, locales culturales, categorías 5ª, 6ª y 7ª.

- Prohibidos: el resto.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Cubierta .inclinada con una pendiente máxima 40° y teja, siempre en color terrazo, no permitiéndose de pizarra, fbrocemento, plástico o chapa.

Revestimientos de piedra o de revoco o enfoscados con colores blancos u ocres, o bien colores tierra o terrazo, permitiéndose el ladrillo macizo visto de 5,00 cm.

Se permitirán aleros de dimensiones menores o iguales a 50,00 cm dándose 10,00 cm por cada metro de anchura de calle a la que den, midiéndose de fachada a fachada. Solo se permitirán vuelos cerrados si el edificio al que se sustituye los tuviera, debiendo conservar en este caso las características y dimensiones de los mismos.

Deberán mantenerse los elementos de arquitectura tradicional que existan en las edificaciones a sustituir, como los aleros y entrevigado de madera, enmarcados de piedra labrada de los huecos, impostas labradas, etc.

No se permitirá en ningún caso el uso de carpinterías de aluminio color natural, anodizado ni color dorado.

ORDENANZA 3 (0.3); COSCO URBANO CON VIVIENDA UNIFAMILIAR**DEFINICIÓN**

Terrenos y edificaciones incluidas en la delimitación de suelo urbano pero en donde no se ha contruido de forma continuada, quedando zonas incompletas o apareciendo edificaciones más o menos aisladas.

Constituye pues, el cinturón de tránsito entre el casco consolidado y la extensión del mismo.

ALINEACIONES

Las definidas en el plano correspondiente o en los Estudios de Detalle que fueran oportunos.

PARCELAS

Superficie mínima, depende de la tipología edificatoria adoptada para nuevas parcelaciones o la existente. La vivienda mínima será de 50,00 m².

- Frente mínimo 5,0% en nuevas parcelaciones.
- Fondo mínimo en nuevas edificaciones 5,00m.
- Edificabilidad: 0.8m²/m².
- Ocupación: 60 % máximo.

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA

Unifamiliar aislada:

- Superficie mínima: 250,00 m².
- Frente mínimo: 12,00 m.

- Fondo mínimo: 12,00 m.
- Retranqueos: 3,00 m. a fachada.
3,00 m. a testeros.
- Edificabilidad: 0.8 m²/m².
- Ocupación máxima: 60%

Pareada:

- Superficie mínima: 200,00 m².
- Frente mínimo: 10,00 m.
- Fondo mínimo: 10,00 m.
- Retranqueos: 3,00 m. a fachada.
3,00 m. a testeros.
- Edificabilidad: 0.8 m²/m².
- Ocupación máxima: 60°/a

Adosada:

- Superficie mínima: 120,00 m².
- Frente mínimo: 6,00 m.
- Fondo mínimo: 6,00 m.
- Retranqueos: 3,00 m. a fachada.
3,00 m. a testeros.
- Edificabilidad: 0.8 m²/m².
- Ocupación máxima: 60%

ALTURA MÁXIMA

7,0% hasta el último forjado. La altura a cumbrera desde la cara superior del último forjado será de 3,00m máximo o aquella que se determine al aplicar una pendiente máxima del 40%, (siempre la más restrictiva).

PLANTAS MÁXIMAS

El número máximo de plantas no excederá de B+1 y aprovechamiento bajo cubierta. Los huecos de la buhardilla deberán integrarse en el plano inclinado de cubierta, no permitiéndose ventanas verticales sobre la misma, ni terrazas.

Las entreplantas quedan expresamente prohibidas.

USOS PERMITIDOS

- Principal: vivienda categoría 1^a y 2^a.
- Compatibles:

Pequeñas industrias o talleres artesanales con instalaciones no molestas para las viviendas, en planta baja, categoría 1^a 2^a.

Almacenes cuyo contenido no esté clasificado como molesto, insalubre o peligroso, en situación 1^a

Plazas de garaje, categoría 1^a y 2^a y situación 1^a, 2^a y 3^a.

- Prohibidos:

El resto.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Cubierta inclinada con una pendiente máxima del 40% y teja curva o cerámica mixta, siempre en color terrazo, no permitiéndose de pizarra, fibrocemento, plástico o chapa.

Los exteriores serán realizados con revestimientos de piedra o con revoco o enfoscados con colores blancos u ocre, o bien colores tierra o terrazo, permitiéndose el ladrillo visto.

Se permitirán aleros de dimensiones iguales o menores a 100,00 cm.

No se permitirá el uso de carpinterías de aluminio en color natural, o en color dorado.

(Pasa a fascículo siguiente)



Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE ÁVILA

Viernes 18 de octubre de 2002

FASCÍCULO SEGUNDO

Número 182

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

Depósito Legal: AV-1-1958

(Viene de fascículo siguiente)

ORDENANAZA 4 (0.4); AGROPECUARIA

DEFINICIÓN

Terrenos y edificaciones incluidas en la antigua delimitación de suelo urbano, con carácter agropecuario.

ALINEACIONES

Las definidas en el plano correspondiente.

PARCELA

- Superficie mínima: 500 m² o la existente.
- Frente mínimo: 8,00 m. en nuevas parcelaciones.
- Fondo mínimo: no se fija
- Edificabilidad: 0,60 m² /m².
- Ocupación: 60

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA

Edificación de naves aisladas o adosadas.

ALTURA MÁXIMA

7,00 m hasta el último forjado o cubierta, salvando usos industriales.

PLANTAS MÁXIMAS

Las posibles cumpliendo altura máxima y edificabilidad.

RETRANQUEOS

- Alineaciones: 5,00 m a fachadas y 3,00m a caminos rurales o vías peatonales.
- Lindero lateral 3,00m
- Lindero posterior 3,00m

USOS PERMITIDOS

- Principal: uso industrial en categoría 1^a y 2^a, y situación 1^a y 2^a.
- compatibles:
 - Casetas de almacenamiento de aperos y herramientas de trabajo.
 - Invernaderos o edificaciones de protección de cultivos.
 - Almacenes de productos agrícolas o forestales en situación 2^a.
 - Almacenes cuyo contenido no esté clasificado como molesto, insalubre o peligroso, o cuya actividad o contenido sea exclusivamente molesto, en situación 2^a.
 - Locales comerciales con actividades no clasificadas como molestas, en situación 2^a.
 - Plazas de garaje, categoría 1^a y 2^a, y situación 3^a.
 - Bares en situación 2^a.

La única opción de vivienda que se permitirá será aquella que este estrechamente ligada con la actividad comercial, se contempla en principio un único caso; el de vivienda para vigilante de la nave.

- Prohibidos: El resto.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Queda prohibido el falseamiento de materiales empleados, los cuales se presentarán en su verdadero valor.

Tanto las paredes medianeras como los paramentos susceptibles de posterior ampliación deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer la calidad de obra terminada.

Se permiten revocos con acabado de pintura.

Las edificaciones con frente a más de una calle quedarán obligados a que todos los paramentos de la fachada tengan las mismas calidades y acabados.

Las construcciones auxiliares deberán tener un acabado digno, con igual nivel de calidad de las fachadas.

Los espacios libres de edificación deberán tratarse en todas sus zonas, de tal manera que las que no pueden pavimentadas se completen con elementos de jardinería.

ORDENANZA 5 (0.5) EQUIPAMIENTO

DEFINICIÓN

Corresponde a las instalaciones, locales o edificaciones acondicionados para acoger actividades de tipo dotacional o deportivo.

ALINEACIONES

Las definidas en el plano correspondiente

PARCELA

- Superficie mínima no se fija.
- Frente mínimo no se fija.
- Fondo mínimo no se fija.
- Edificabilidad lo aplicable según la zona en que se encuentre.
- Ocupación: lo aplicable según la zona en que se encuentre.

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA

Edificación singular

ALTUR

La aplicable según la zona en que se encuentre.

PLANTAS MÁXMAS

La aplicable según la zona en que se encuentre.

RETRANQUEOS

- Alineaciones la aplicable según la zona en que se encuentre.
- Lindero lateral la aplicable según la zona en que se encuentre.
- Lindero la aplicable según la zona en que se encuentre.

USOS PERMITIDOS

- Principal: Cada uso está señalado en el plano de calificación del suelo
- Compatibles: Plazas de garaje.
- Prohibido: el resto.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Serán de obligado cumplimiento las condiciones estéticas de la zona en que se encuentre

ORDENANZA DE PROTECCIÓN ESPECIAL

Incluye o afecta a aquellos enclaves o edificaciones que por su singularidad o especial valor arquitectónico, requieren de una especial protección frente al desarrollo constructivo del pueblo.

Estas zonas o edificaciones quedan señaladas en toda su extensión en los planos de zonificación que se incluyen como información gráfica dentro de estas Normas Urbanísticas Municipales.

En estas zonas y construcciones no se permiten obras de nueva planta y sólo quedarán autorizadas aquellas obras de restauración, rehabilitación y mantenimiento del conjunto que se quiera proteger.

Aquellas construcciones que con anterioridad a esta normativa se hayan realizado incumpliendo la misma, quedarán fuera de ordenación con las condiciones que ello conlleva.

Art.8.5- CONDICIONES PARTICULARES PARA LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN

En las páginas siguientes se detallan las condiciones particulares para las diferentes unidades de actuación consideradas necesarios para un correcto desarrollo del casco:

SUNC 1

1. SUPERFICIE TOTAL: 5.822 M2

2. CONDICIONES DE USO E INTENSIDAD.

Uso	Residencial unifamiliar y colectivo.
Ocupación máxima	100%
Número máximo de viviendas según Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla - León	17
Ordenanza de aplicación	0.1
Aprovechamiento medio máximo	0.46

3.CONDICIONES DE DESARROLLO

Sistema de actuación	Sistema propuesto en el Proyecto de Actuación.
Planeamiento previo a edificar	Estudio de detalle.

4. OBSERVACIONES

- Corresponde a la Unidad asumir y garantizar como carga en su desarrollo los gastos derivados del saneamiento, depuración y abastecimiento, tanto dentro de su ámbito, como en su conexión con las redes generales del municipio y en la repercusión de la ampliación de la Estación Depuradora y los depósitos de regulación de abastecimiento de agua. La primera ocupación no se producirá con anterioridad a la ejecución y puesta en funcionamiento de la ampliación de la Estación Depuradora.

- La red viaria interior facilitará las circulaciones de tráfico peatonal y rodado a través del mismo a fin de incorporarlo al tejido urbano que lo rodea, prohibiéndose las soluciones de acceso único.

SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO, SUNC 2**1. SUPERFICIE TOTAL: 9.834 M2****2. CONDICIONES DE USO E INTENSIDAD**

Uso	Residencial unifamiliar y colectivo.
Ocupación máxima	100%
Número máximo de viviendas según Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla - León	29
Ordenanza de aplicación	0.2
Aprovechamiento medio máximo	0.46

3. CONDICIONES DE DESARROLLO

Sistema de actuación	Sistema propuesto en el Proyecto de Actuación.
Planeamiento previo a edificar	Estudio de detalle.

4. OBSERVACIONES

- Corresponde a la Unidad asumir y garantizar como carga en su desarrollo los gastos derivados del saneamiento, depuración y abastecimiento, tanto dentro de su ámbito, como en su conexión con las redes generales del municipio y en la repercusión de la ampliación de la Estación Depuradora y los depósitos de regulación de abastecimiento de agua. La primera ocupación no se producirá con anterioridad a la ejecución y puesta en funcionamiento de la ampliación de la Estación Depuradora.

- La red viaria interior facilitará las circulaciones de tráfico peatonal y rodado a través del mismo a fin de incorporarlo al tejido urbano que lo rodea, prohibiéndose las soluciones de acceso único.

SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO, SUNC 3**1. SUPERFICIE TOTAL DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN: 10.048 m²****2. CONDICIONES DE USO E INTERSIDAD.**

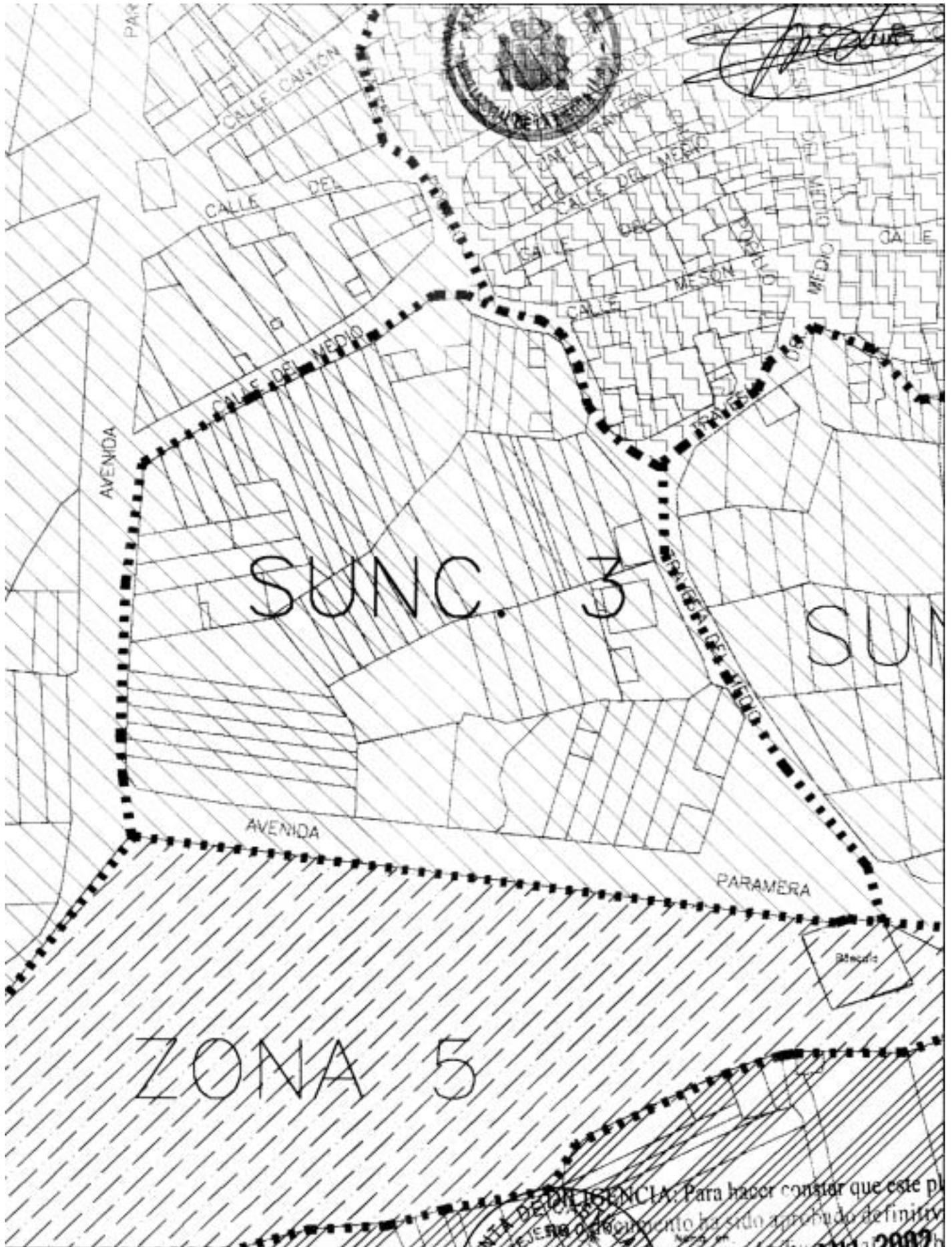
Uso	Residencial unifamiliar y colectivo.
Ocupación máxima	100%
Número máximo de viviendas según Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla - León	30
Ordenanza de aplicación	0.2
Aprovechamiento medio máximo	0.46

3. CONDICIONES DE DESARROLLO

Sistema de actuación	Sistema propuesto en el Proyecto de Actuación.
Planeamiento previo a edificar	Estudio de detalle.

4.OBSERVACIONES

- Corresponde a la Unidad asumir y garantizar como carga en su desarrollo los gastos derivados del saneamiento, depuración y abastecimiento, tanto dentro de su ámbito, como en su conexión con las redes generales del municipio y en la repercusión de la ampliación de la Estación Depuradora y los depósitos de regulación de abastecimiento de agua. La primera ocupación no se producirá con anterioridad a la ejecución y puesta en funcionamiento de la ampliación de la Estación Depuradora.
- La red viaria interior facilitará las circulaciones de tráfico peatonal y rodado a través del mismo a fin de incorporarlo al tejido urbano que lo rodea, prohibiéndose las soluciones de acceso único.



CAPÍTULO 9.- NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO URBANIZABLE

ART. 9.1. AMBITO DE APLICACIÓN

9.1.1. Constituirán el suelo urbanizable los terrenos que las normas subsidiarias del planeamiento declaren urbanizables, y se dilimitan como tales en los Planos de clasificación del suelo.

9.1.2 El suelo Urbanizable para su desarrollo se divide en sectores, cuyos ámbitos quedan definidos en los planos y en las fichas correspondientes de estas normas, en donde se establecen las normas particulares que incluyen las condiciones específicas que además de las de carácter general afecten al desarrollo de cada sector.

Art.9.2 CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

9.2.1 Sistema de ejecución

La ejecución de cada sector se efectuará por el sistema de actuación previsto en el Proyecto de Actuación.

9.2.2 Planes Parciales

La parcelación urbanística y las edificaciones en el suelo urbanizable requieren la previa aprobación de un Plan de Ordenación, que abarcará la totalidad del ámbito de cada sector definido por Normas Urbanísticas Municipales.

9.2.3 Unidades de Actuación

Para su ejecución los sectores podrán dividirse en unidades de actuación que delimitarán los Planes Parciales correspondientes

9.2.4 Ejecución de infraestructuras y sistemas generales

Antes de la aprobación del Plan Parcial y siempre bajo la aprobación de un Plan Especial, solo podrán realizarse en este suelo obras correspondientes a las infraestructuras territoriales, así como a los sistemas definidos en estas Normas Urbanísticas Municipales

9.2.5.- Proyecto de Actuación.

La ejecución de obras de urbanización requiere en todo caso que, previamente, además del Plan Parcial se haya aprobado el correspondiente Proyecto de Actuación.

9.2.6.- Edificaciones.

No se podrá edificar en suelo urbanizable hasta que no se hayan ejecutado la totalidad de las obras de urbanización de la correspondiente etapa de las programadas en el Plan de etapas del Plan Parcial, y concurran los siguientes requisitos:

A. Que haya ganado firmeza, en vía administrativa, el acto de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación o Compensación

B. Que se haya formalizado ante notario la cesión, a favor del Ayuntamiento de los terrenos reservados en el Plan para ser cedidos.

9.2.7 Edificación y urbanización simultánea.

Se podrá edificar antes de que concluya la ejecución de las obras de urbanización de la correspondiente etapa del Plan Parcial siempre que concurran, además de los requisitos A y B anteriores, los siguientes:

C. Que se haya aprobado definitivamente el Proyecto de Urbanización

D. Que por el estado de realización de las obras de urbanización la Administración considere previsible que, a la terminación de la edificación, la totalidad de las parcelas de la correspondiente etapa del Plan Parcial contarán con todos los servicios necesarios para tener la condición de solar.

E. Que se preste fianza para garantizar la ejecución total de las obras necesarias para completar la totalidad de la urbanización.

F. Que el escrito de solicitud de licencia del promotor se comprometa a no utilizar la construcción hasta no este concluida la obra de urbanización.

9.2.8 Edificaciones de sistema general y local

Con independencia de las edificaciones que pudieran incluirse en los Planes Especiales, podrán ejecutarse antes de que los terrenos adquieran la condición de solar, las edificaciones correspondientes a los sistemas generales, así como las correspondientes a las dotaciones de titularidad pública sobre las reservas de suelo definidas en el Plan Parcial, siempre que se haya producido la cesión al Ayuntamiento de la parcela de terreno en que se ubiquen y se cumplan además los requisitos A y B anteriores.

9.2.9. Parcelación

No se podrá proceder a la parcelación urbanística en el Suelo Urbanizable hasta que no se haya obtenido la correspondiente licencia de parcelación o se hayan aprobado definitivamente el Proyecto de Compensación o Reparcelación. No se podrán conceder licencias de parcelación hasta que no se apruebe el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca el Plan Parcial.

ART.9.3 OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS

Los deberes de los propietarios son los señalados en el art.18 de la Ley 6/1988 de 13 de Abril sobre régimen de suelo y valoraciones.

Art.9.4 SECTORES-UNIDADES DE GESTIÓN

Las condiciones pormenorizadas de desarrollo y gestión de los terrenos incluidos en los sectores de Suelo Urbanizable, así como las obligaciones particulares de los propietarios de suelo son los que se describen en las fichas correspondientes.

Las cuantificaciones incluidas en ellas pueden verse afectadas por un margen de error manteniendo íntegramente su validez.

Cada sector de los señalados constituye un área de reparto a los efectos de la equidistribución de cargas y beneficios de la ordenación. No existen sistemas generales adscritos a esta clase de suelo.

Art. 9.5 DERECHOS EN SUELO URBANIZABLE

En suelo urbanizable delimitado, sin ordenación detallada descrita directamente por estas Normas Urbanísticas Municipales, los propietarios tendrán derecho:

A promover la urbanización de sus terrenos, presentando al Ayuntamiento un Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del sector, cuya aprobación les otorgará los derechos señalados en el artículo 19 de la Ley 5/1999 de 8 de Abril de Urbanismo de Castilla y León.

En tanto no se apruebe el citado Plan Parcial, a usar, disfrutar y disponer de sus terrenos conforme a su naturaleza rústica. Excepcionalmente podrán autorizarse usos provisionales que no están prohibidos en el planeamiento urbanístico y sectorial, que habrán de cesar, con demolición de las obras vinculadas a los mismos y sin indemnización alguna, cuando lo acuerde el Ayuntamiento. La autorización se transitará según el procedimiento regulado en el artículo 25 de la Ley 5/1999 de 8 de Abril de Urbanismo de Castilla y León, y bajo las indicadas condiciones aceptadas por el propietario, se hará constar en el Registro de la Propiedad.

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SSU 1**1. SUPERFICIE TOTAL 60.971 M2****2. CONDICIONES DE USO E INTENSIDAD.**

Uso	Residencial unifamiliar aislado, adosado o pareado.
Ocupación máxima	60%
Número máximo de viviendas según Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla - León	182
Ordenanza .de aplicación	0.3
Aprovechamiento medio máximo	0.5

3.CONDICIONES DE DESARROLLO

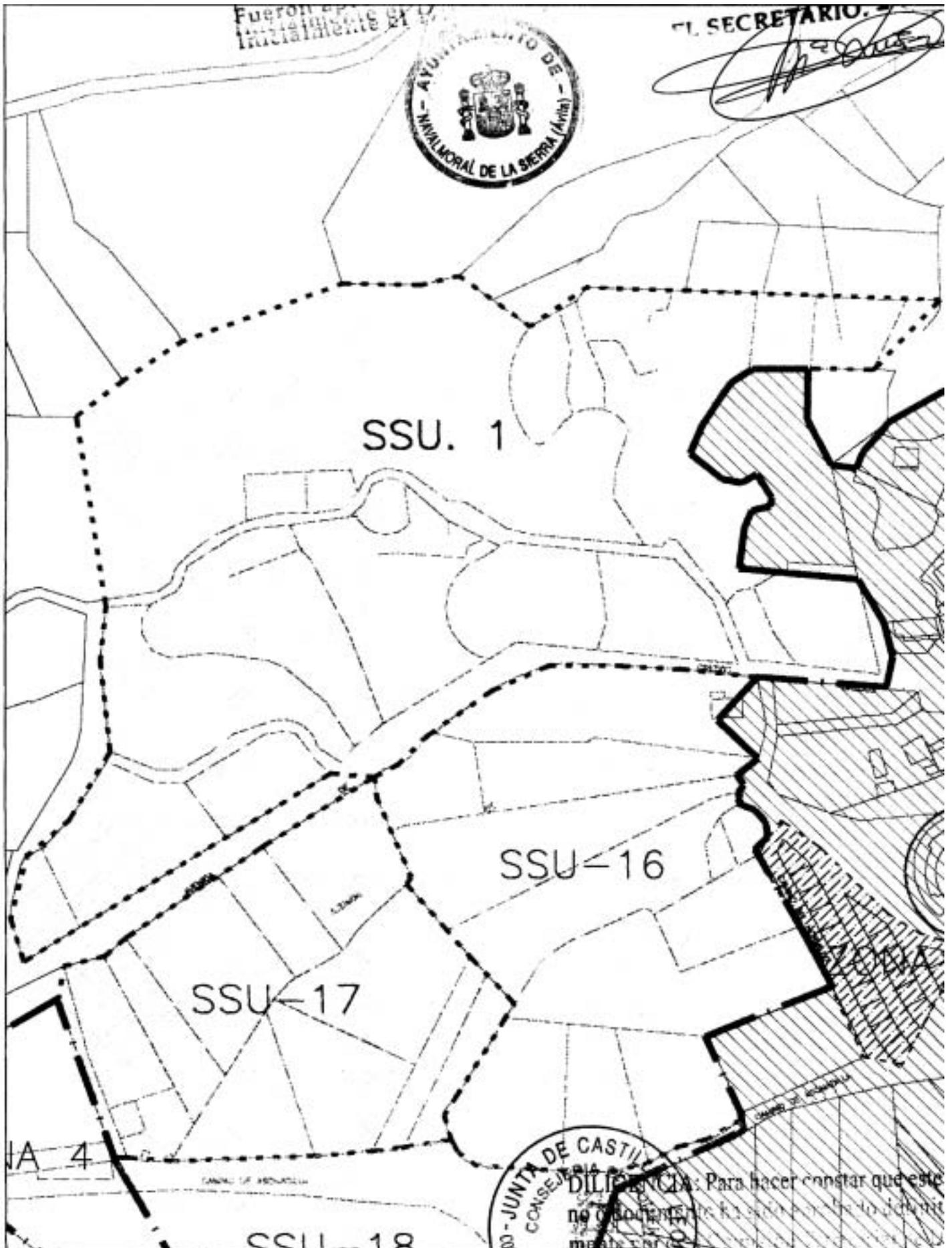
Sistema de actuación	Sistema propuesto en el Proyecto de Actuación.
Planeamiento previo a edificar	Plan parcial.

4. OBSERVACIONES

- Se cederán al ayuntamiento de forma obligatoria y gratuita los suelos en que se sitúe el 10% del aprovechamiento y el suelo suficiente para la red viaria, zonas verdes y equipamientos para ejecutar su urbanización.

-Corresponde a la Unidad asumir y garantizar como carga en su desarrollo los gastos derivados del saneamiento, depuración y abastecimiento, tanto dentro de su ámbito, como en su conexión con las redes generales del municipio y en la repercusión de la ampliación de la Estación Depuradora y los depósitos de regulación de abastecimiento de agua. La primera ocupación no se producirá con anterioridad a la ejecución y puesta en funcionamiento de la ampliación de la Estación Depuradora.

- La red viaria interior facilitará las circulaciones de tráfico peatonal y rodado a través del mismo a fin de incorporarlo al tejido urbano que lo rodea, prohibiéndose las soluciones de acceso único.



SECTOR SUELO URBANIZABLE SSU 2**1. SUPERFICIE TOTAL 14.427 m2****2. CONDICIONES DE USO E INTENSIDAD.**

Uso	Residencial unifamiliar aislado, adosado o pareado.
Ocupación máxima	60%
Número máximo de viviendas según Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla - León	43
Ordenanza de aplicación	0.3
Aprovechamiento medio máximo	0.5

3.CONDICIONES DE DESARROLLO

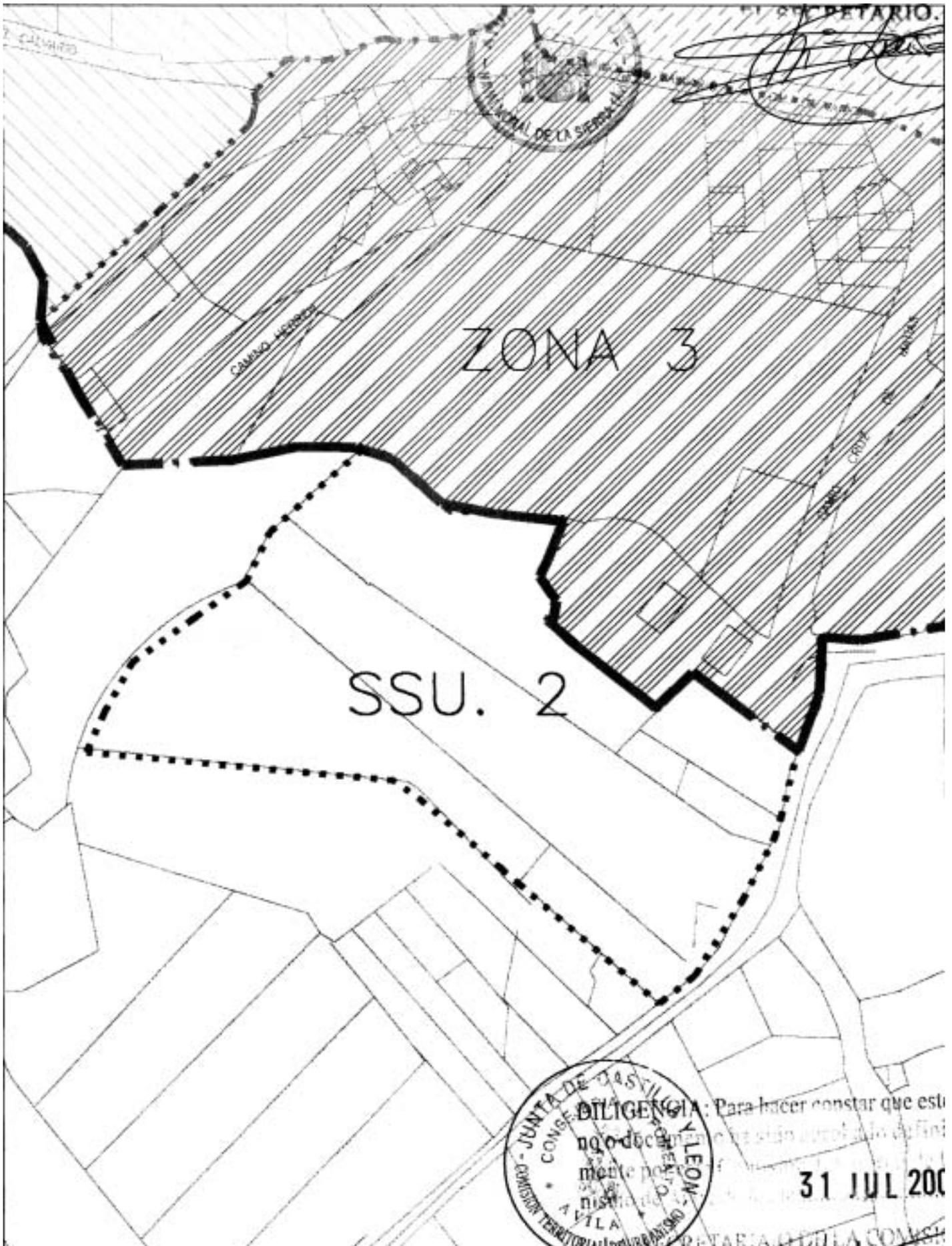
Sistema de actuación	Sistema propuesto en el Proyecto de Actuación.
Planeamiento previo a edificar	Plan parcial.

4. OBSERVACIONES

- Se cederán al ayuntamiento de forma obligatoria y gratuita los suelos en que se sitúe el 10% del aprovechamiento y el suelo suficiente para la red viaria, zonas verdes y equipamientos para ejecutar su urbanización.

-Corresponde a la Unidad asumir y garantizar como carga en su desarrollo los gastos derivados del saneamiento, depuración y abastecimiento, tanto dentro de su ámbito, como en su conexión con las redes generales del municipio y en la repercusión de la ampliación de la Estación Depuradora y los depósitos de regulación de abastecimiento de agua. La primera ocupación no se producirá con anterioridad a la ejecución y puesta en funcionamiento de la ampliación de la Estación Depuradora.

- La red viaria interior facilitará las circulaciones de tráfico peatonal y rodado a través del mismo a fin de incorporarlo al tejido urbano que lo rodea, prohibiéndose las soluciones de acceso único.



SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SSU 3**1. SUPERFICIE TOTAL: 12.173 m²****2. CONDICIONES DE USO E INTENSIDAD.**

Uso	Residencial unifamiliar aislado, adosado o pareado.
Ocupación máxima	60%
Número máximo de viviendas según Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla - León	36
Ordenanza de aplicación	0.3
Aprovechamiento medio máximo	0.5

3.CONDICIONES DE DESARROLLO

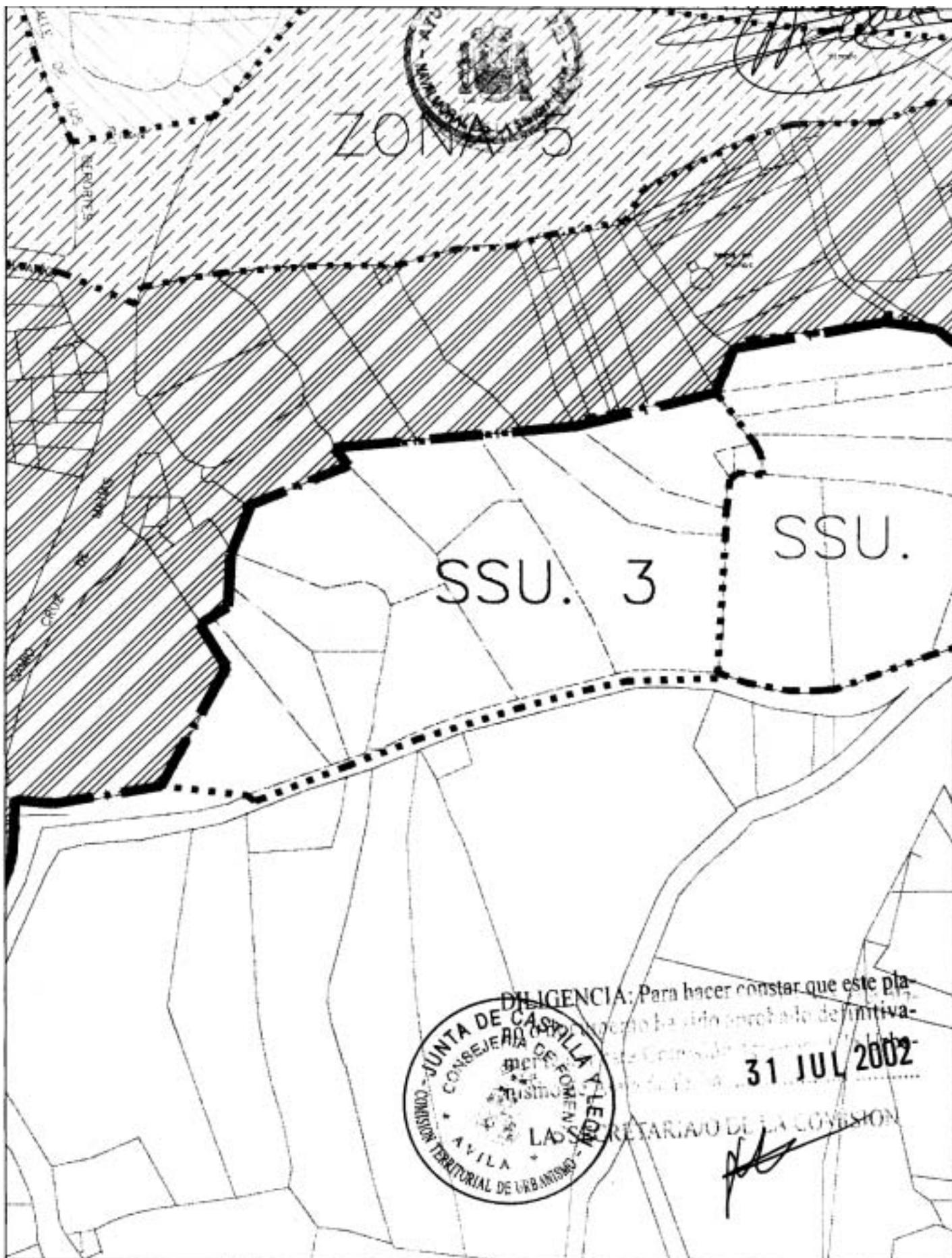
Sistema de actuación	Sistema propuesto en el Proyecto de Actuación.
Planeamiento previo a edificar	Plan parcial.

4. OBSERVACIONES

- Se cederán al ayuntamiento de forma obligatoria y gratuita los suelos en que se sitúe el 10% del aprovechamiento y el suelo suficiente para la red viaria, zonas verdes y equipamientos para ejecutar su urbanización.

-Corresponde a la Unidad asumir y garantizar como carga en su desarrollo los gastos derivados del saneamiento, depuración y abastecimiento, tanto dentro de su ámbito, como en su conexión con las redes generales del municipio y en la repercusión de la ampliación de la Estación Depuradora y los depósitos de regulación de abastecimiento de agua. La primera ocupación no se producirá con anterioridad a la ejecución y puesta en funcionamiento de la ampliación de la Estación Depuradora.

- La red viaria interior facilitará las circulaciones de tráfico peatonal y rodado a través del mismo a fin de incorporarlo al tejido urbano que lo rodea, prohibiéndose las soluciones de acceso único.



SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SSU 4**1. SUPERFICIE TOTAL 9.618 m2****2. CONDICIONES DE USO E INTENSIDAD**

Uso	Residencial unifamiliar aislado, adosado o pareado.
Ocupación máxima	60° %
Número máximo de viviendas según Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla - León	29
Ordenanza de aplicación	0.3
Aprovechamiento medio máximo	0.5

3.CONDICIONES DE DESARROLLO

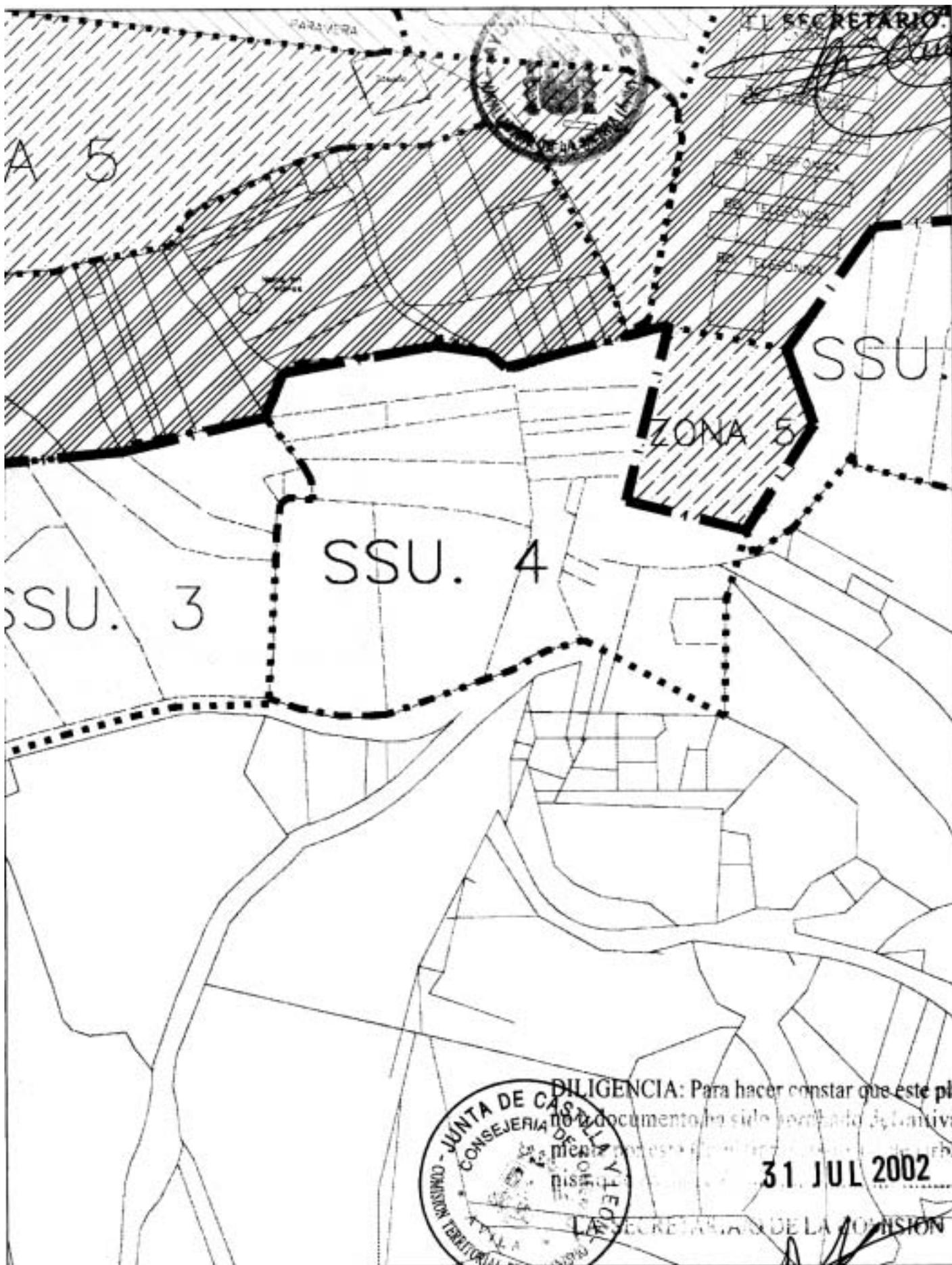
Sistema de actuación	Sistema propuesto en el Proyecto de Actuación.
Planeamiento previo a edificar	Plan parcial.

4. OBSERVACIONES

- Se cederán al ayuntamiento de forma obligatoria y gratuita los suelos en que se sitúe el 10% del aprovechamiento y el suelo suficiente para la red viaria, zonas verdes y equipamientos para ejecutar su urbanización.

-Corresponde a la Unidad asumir y garantizar como carga en su desarrollo los gastos derivados del saneamiento, depuración y abastecimiento, tanto dentro de su ámbito, como en su conexión con las redes generales del municipio y en la repercusión de la ampliación de la Estación Depuradora y los depósitos de regulación de abastecimiento de agua. La primera ocupación no se producirá con anterioridad a la ejecución y puesta en funcionamiento de la ampliación de la Estación Depuradora.

- La red viaria interior facilitará las circulaciones de tráfico peatonal y rodado a través del mismo a fin de incorporarlo al tejido urbano que lo rodea, prohibiéndose las soluciones de acceso único.



SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SSU 5**1. SUPERFICIE TOTAL: 4.782 m2****2. CONDICIONES DE USO E INTENSIDAD**

Uso	Residencial Unifamiliar aislado, adosado o pareado.
Ocupación máxima	60%
Número máximo de viviendas según Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla - León	14
Ordenanza de aplicación	0.3
Aprovechamiento medio máximo -	0.5

3.CONDICIONES DE DESARROLLO

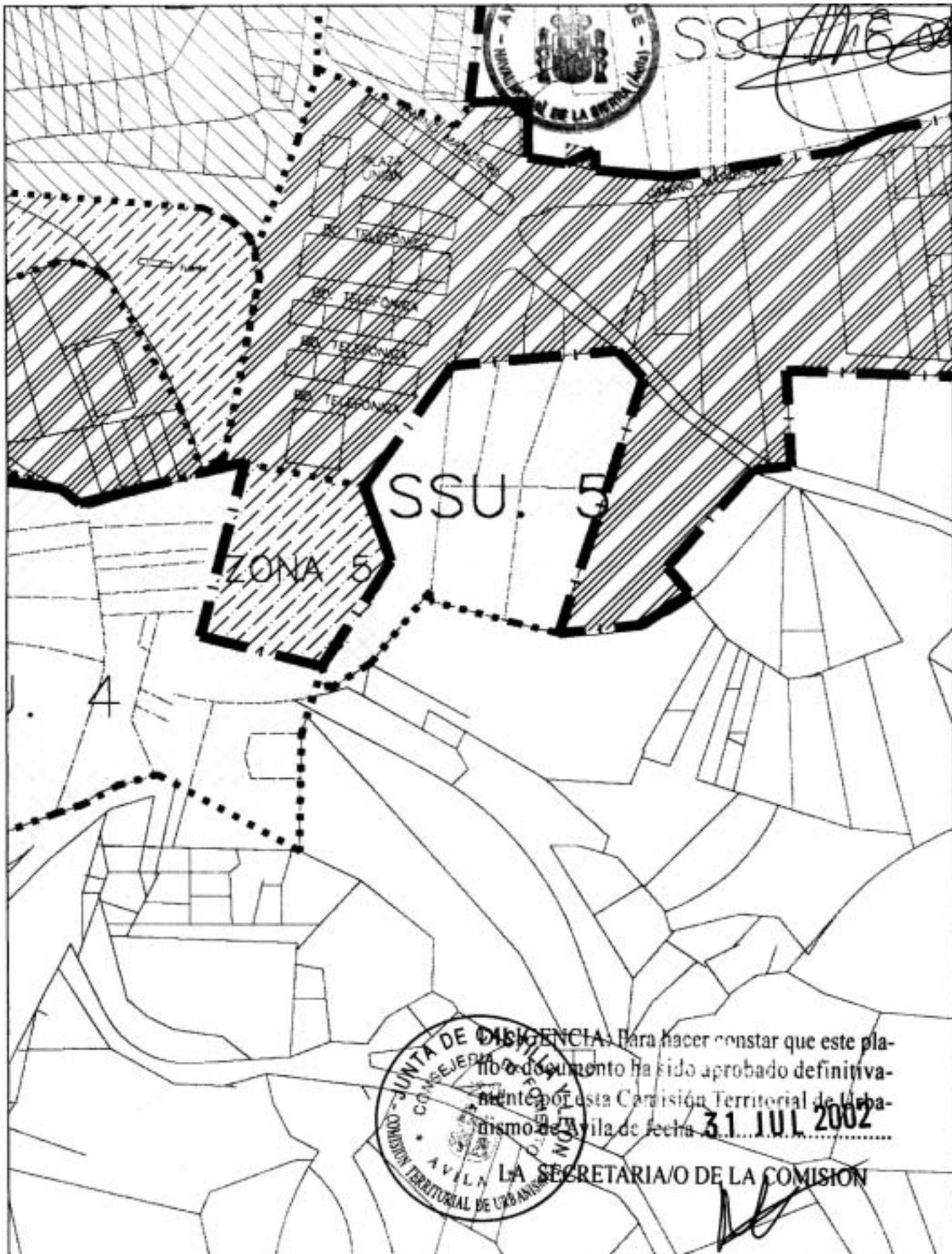
Sistema de actuación	Sistema propuesto en el Proyecto de Actuación.
Planeamiento previo a edificar	Plan parcial.

4. OB SERVACIONES

- Se cederán al ayuntamiento de forma obligatoria y gratuita los suelos en que se sitúe el 10% del aprovechamiento y el suelo suficiente para la red viaria, zonas verdes y equipamientos para ejecutar su urbanización.

-Corresponde a la Unidad asumir y garantizar como carga en su desarrollo los gastos derivados del saneamiento, depuración y abastecimiento, tanto dentro de su ámbito, como en su conexión con las redes generales del municipio y en la repercusión de la ampliación de la Estación Depuradora y los depósitos de regulación de abastecimiento de agua. La primera ocupación no se producirá con anterioridad a la ejecución y puesta en funcionamiento de la ampliación de la Estación Depuradora.

- La red viaria interior facilitará las circulaciones de tráfico peatonal y rodado a través del mismo a fin de incorporarlo al tejido urbano que lo rodea, prohibiéndose las soluciones de acceso único.



SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SSU 6**1. SUPERFICIE TOTAL: 11.917 m²****2. CONDICIONES DE USO E INTENSIDAD**

Uso	Residencial unifamiliar aislado, adosado o pareado.
Ocupación máxima	60%
Número máximo de viviendas según Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla - León	36
Ordenanza de aplicación .	0.3
Aprovechamiento medio máximo	0.5

3.CONDICIONES DE DESARROLLÓ

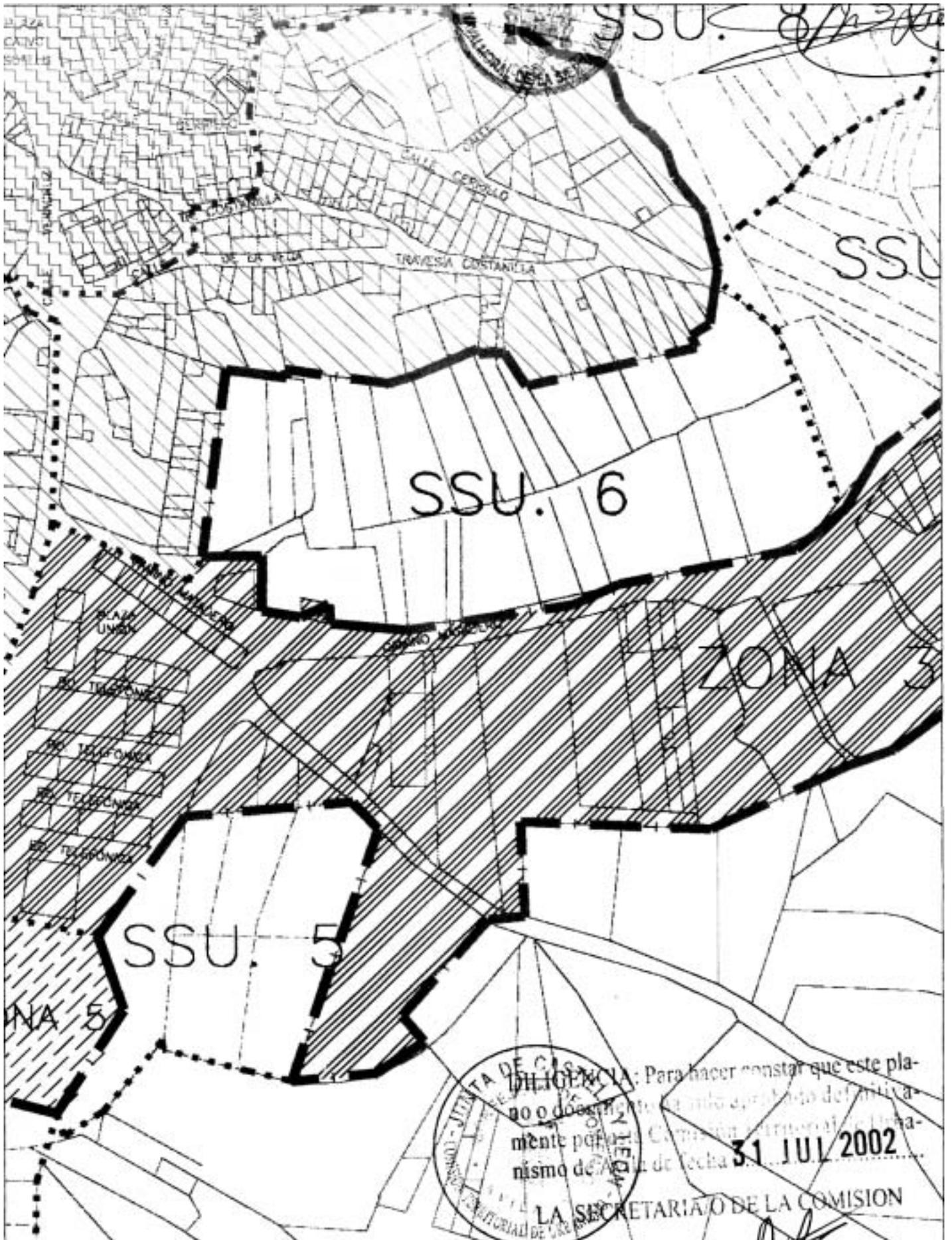
Sistema de actuación	Sistema propuesto en el Proyecto de Actuación.
Planeamiento previo a edificar	Plan parcial.

4.OBSERVACIONES

- Se cederán al ayuntamiento de forma obligatoria y gratuita los suelos en que se sitúe el 10% del aprovechamiento y el suelo suficiente para la red viaria, zonas verdes y equipamientos para ejecutar su urbanización.

-Corresponde a la Unidad asumir y garantizar como carga en su desarrollo los gastos derivados del saneamiento, depuración y abastecimiento, tanto dentro de su ámbito, como en su conexión con las redes generales del municipio y en la repercusión de la ampliación de la Estación Depuradora y los depósitos de regulación de abastecimiento de agua. La primera ocupación no se producirá con anterioridad a la ejecución y puesta en funcionamiento de la ampliación de la Estación Depuradora.

- La red viaria interior facilitará las circulaciones de tráfico peatonal y rodado a través del mismo a fin de incorporarlo al tejido urbano que lo rodea, prohibiéndose las soluciones de acceso único.



SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SSU 7**1. SUPERFICIE TOTAL: 11.066 m²****2. CONDICIONES DE USO E INTENSIDAD.**

Uso	Residencial unifamiliar aislada, adosada o pareada.
Ocupación máxima	60%
Número máximo de viviendas según Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla - León	33
Ordenanza de aplicación	0.3
Aprovechamiento medio máximo	0.5

3.CONDICIONES DE DESARROLLO

Sistema de actuación	Sistema propuesto en el Proyecto de Actuación.
Planeamiento previo a edificar	Plan parcial.

4. OBSERVACIONES

- Se cederán al ayuntamiento de forma obligatoria y gratuita los suelos en que se sitúe el 10% del aprovechamiento y el suelo suficiente para la red viaria, zonas verdes y equipamientos para ejecutar su urbanización.

-Corresponde a la Unidad asumir y garantizar como carga en su desarrollo los gastos derivados del saneamiento, depuración y abastecimiento, tanto dentro de su ámbito, como en su conexión con las redes generales del municipio y en la repercusión de la ampliación de la Estación Depuradora y los depósitos de regulación de abastecimiento de agua. La primera ocupación no se producirá con anterioridad a la ejecución y puesta en funcionamiento de la ampliación de la Estación Depuradora.

- La red viaria interior facilitará las circulaciones de tráfico peatonal y rodado a través del mismo a fin de incorporarlo al tejido urbano que lo rodea, prohibiéndose las soluciones de acceso único.

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SSU 8**1. SUPERFICIE TOTAL 8.782 m2****2. CONDICIONES DE USO E INTENSIDAD**

Uso	Residencial unifamiliar aislado, adosado o pareado.
Ocupación máxima	60%
Número máximo de viviendas según Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla - León	26
Ordenanza de aplicación	0.3
Aprovechamiento medio máximo	0.5

3.CONDICIONES DE DESARROLLO

Sistema de actuación	Sistema propuesto en el Proyecto de Actuación.
Planeamiento previo a edificar	Plan parcial.

4.OBSERVACIONES

- Se cederán al ayuntamiento de forma obligatoria y gratuita los suelos en que se sitúe el 10% del aprovechamiento y el suelo suficiente para la red viaria, zonas. verdes y . equipamientos para ejecutar su---urbanización.

-Corresponde a la Unidad asumir y garantizar como carga en su desarrollo los gastos derivados del saneamiento, depuración y abastecimiento, tanto dentro de su ámbito, como en su conexión con las redes generales del municipio y en la repercusión de la ampliación de la Estación Depuradora y los depósitos de regulación de abastecimiento de agua. La primera ocupación' no se producirá con anterioridad a la ejecución y puesta en funcionamiento de la ampliación de la Estación Depuradora.

- La red viaria interior facilitará las circulaciones de tráfico peatonal y rodado a través del mismo a fin de incorporarlo al tejido urbano que lo rodea, prohibiéndose las soluciones de acceso único.

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SSU 9**1. SUPERFICIE TOTAL: 4.779 m2****2. CONDICIONES DE USO E INTENSIDAD.**

Uso	Residencial unifamiliar aislado, adosado o pareado.
Ocupación máxima	60%
Número máximo de viviendas según Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla - León	14
Ordenanza de aplicación	0.3
Aprovechamiento medio máximo	0.5

3. CONDICIONES DE DESARROLLO

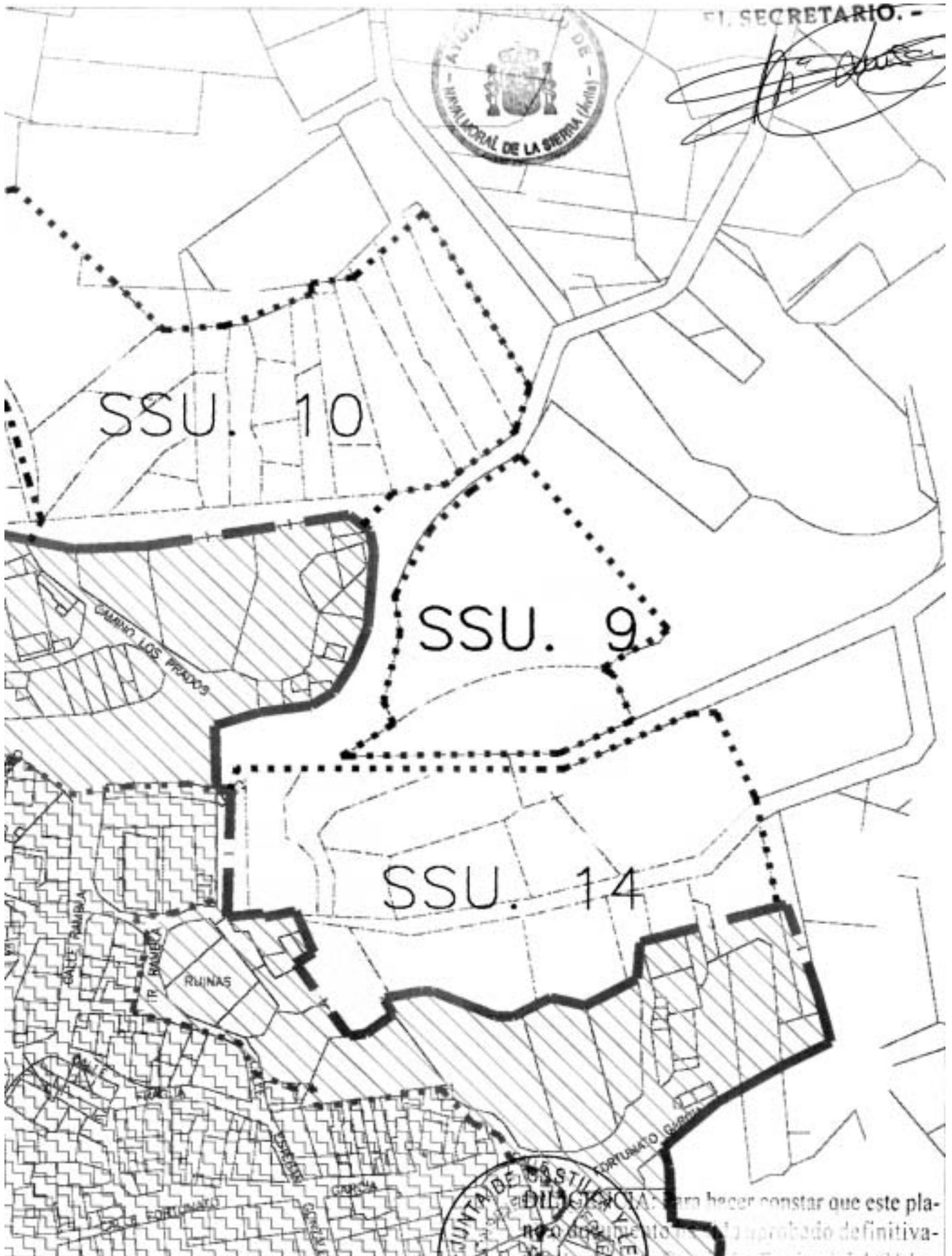
Sistema de actuación	Sistema propuesto en el Proyecto de Actuación.
Planeamiento previo a edificar	Plan parcial.

4. OBSERVACIONES

- Se cederán al ayuntamiento de forma obligatoria y gratuita los suelos en que se sitúe el 10% del aprovechamiento y el suelo suficiente para la red viaria, zonas verdes y equipamientos para ejecutar su urbanización.

-Corresponde a la Unidad asumir y garantizar como carga en su desarrollo los gastos derivados del saneamiento, depuración y abastecimiento tanto dentro de su ámbito, como en su conexión con las redes generales del municipio y en la repercusión de la ampliación de la Estación Depuradora y los depósitos de regulación de abastecimiento de agua. La primera ocupación no se producirá con anterioridad a la ejecución y puesta en funcionamiento de la ampliación de la Estación Depuradora.

- La red viaria interior facilitará las circulaciones de tráfico peatonal y rodado a través del mismo a fin de incorporarlo al tejido urbano que lo rodea, prohibiéndose las soluciones de acceso único.



SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SSU 10**1. SUPERFICIE TOTAL: 11.271 m²****2. CONDICIONES DE USO E INTENSIDAD.**

Uso	Residencial unifamiliar aislado, adosado o pareado.
Ocupación máxima	60%
Número máximo de viviendas según Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla - León	34
Ordenanza de aplicación	0.3
Aprovechamiento medio máximo	0.5

3. CONDICIONES DE DESARROLLO

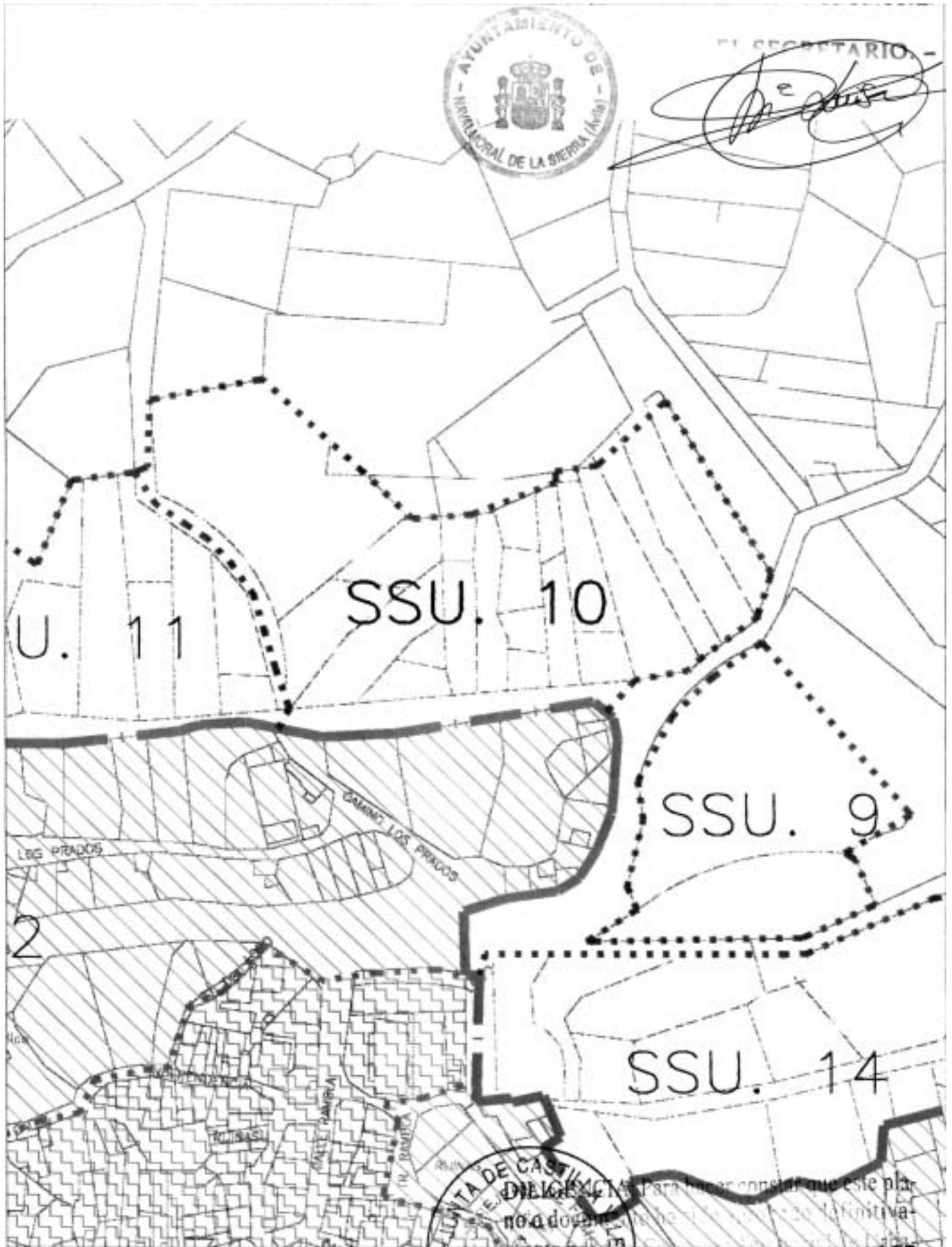
Sistema de actuación	Sistema propuesto en el Proyecto de Actuación.
Planeamiento previo a edificar	Plan parcial.

4.OBSERVACIONES

- Se cederán al ayuntamiento de forma obligatoria y gratuita los suelos en que se sitúe el 10º/a del aprovechamiento y el suelo suficiente para la red viaria, zonas verdes y equipamientos para ejecutar su urbanización.

-Corresponde a la Unidad asumir y garantizar como carga en su desarrollo los gastos derivados del saneamiento, depuración y abastecimiento, tanto dentro de su ámbito, como en su conexión con las redes generales del municipio y en la repercusión de la ampliación de la Estación Depuradora y los depósitos de regulación de abastecimiento de agua. La primera ocupación no se producirá con anterioridad a la ejecución y puesta en funcionamiento de la ampliación de la Estación Depuradora.

- La red viaria interior facilitará las circulaciones de tráfico peatonal y rodado a través del mismo a fin de incorporarlo al tejido urbano que lo rodea, prohibiéndose las soluciones de acceso único.



SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SSU 11**1. SUPERFICIE TOTAL: 9.892 m2****2. CONDICIONES DE USO E INTENSIDAD.**

Uso	Residencial unifamiliar aislado, adosado o pareado.
Ocupación máxima	60%
Número máximo de viviendas según Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla - León	30
Ordenanza de aplicación	0.3
Aprovechamiento medio máximo	0.5

3.CONDICIONES DE DESARROLLO

Sistema de actuación	Sistema propuesto en el Proyecto de Actuación.
Planeamiento previo a edificar	Plan parcial.

4.OBSERVACIONES

- Se cederán al ayuntamiento de forma obligatoria y gratuita los suelos en que se sitúe el 10% del aprovechamiento y el suelo suficiente para la red viaria, zonas verdes y equipamientos para ejecutar su urbanización.

-Corresponde a la Unidad asumir y garantizar como carga en su desarrollo los gastos derivados del saneamiento, depuración y abastecimiento, tanto dentro de su ámbito, como en su conexión con las redes generales del municipio y en la repercusión de la ampliación de, la Estación Depuradora y los depósitos de regulación de abastecimiento de agua. La primera ocupación no se producirá con anterioridad a la ejecución y puesta en funcionamiento de la ampliación de la Estación Depuradora.

- La red viaria interior facilitará las circulaciones de tráfico peatonal y rodado a través del mismo a fin de incorporarlo al tejido urbano que lo rodea, prohibiéndose las soluciones de acceso único.

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SSU12**1. SUPERFICIE TOTAL: 10.551 m2****2. CONDICIONES DE USO E INTENSIDAD.**

Uso	Residencial unifamiliar aislado, adosado o pareado
Ocupación máxima	60%
Número máximo de viviendas según Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla - León	32
Ordenanza de aplicación	0.3
Aprovechamiento medio máximo	0.5

3.CONDICIONES DE DESARROLLO

Sistema de actuación	Sistema propuesto en el Proyecto de Actuación.
Planeamiento previo a edificar	Plan parcial.

4. OB SERVACIONES

- Se cederán al ayuntamiento de forma obligatoria y gratuita los suelos en que se sitúe el 10% del aprovechamiento y el suelo suficiente para la red viaria, zonas verdes y equipamientos para ejecutar su urbanización.

-Corresponde a la Unidad asumir y garantizar como carga en su desarrollo los gastos derivados del saneamiento, depuración y abastecimiento, tanto dentro de su ámbito, como en su conexión con las redes generales del municipio y en la repercusión de la ampliación de la Estación Depuradora y los depósitos de regulación de abastecimiento de agua. La primera ocupación no se producirá con anterioridad ala ejecución y puesta en funcionamiento de la ampliación de la Estación Depuradora.

- La red viaria interior facilitará las circulaciones de tráfico peatonal y rodado a través del mismo a fin de incorporarlo al tejido urbano que lo rodea, prohibiéndose las soluciones de acceso único.



SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SSU 13**1. SUPERFICIE TOTAL:13.129 m2****2. CONDICIONES DE USO E INTENSIDAD**

Uso	Residencial unifamiliar aislado, adosado o pareado.
Ocupación máxima	60%
Número máximo de viviendas según Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla - León	39
Ordenanza de aplicación	0.3
Aprovechamiento medio máximo	0.5

3.CONDICIONES DE DESARROLLO

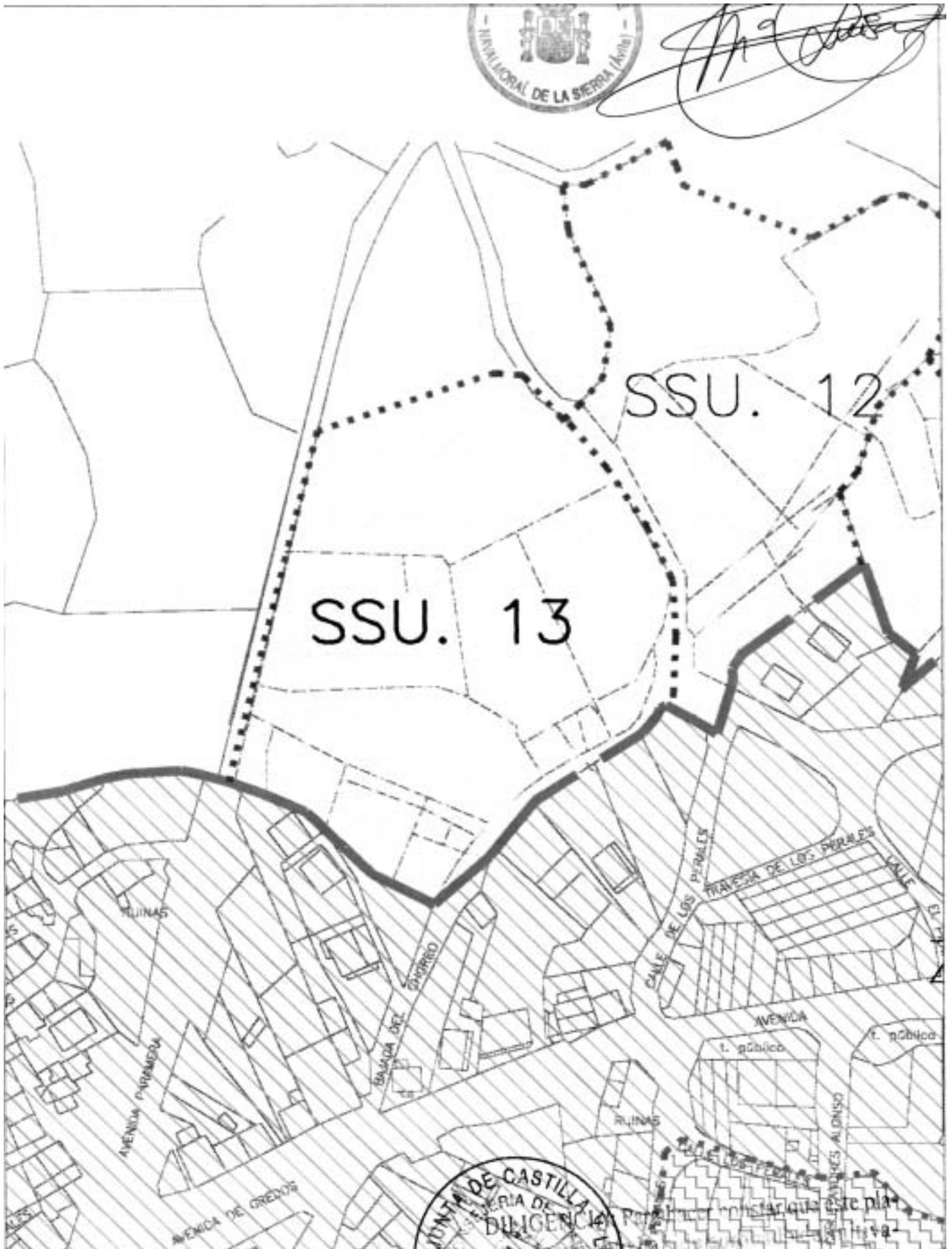
Sistema de actuación	Sistema propuesto en el Proyecto de Actuación.
Planeamiento previo a edificar	Plan parcial.

4.OBSERVACIONES

- Se cederán al ayuntamiento de forma obligatoria y gratuita los suelos en que se sitúe el 10% del aprovechamiento y el suelo suficiente para la red vi" zonas verdes y equipamientos para ejecutar su urbanización.

-Corresponde a la Unidad asumir y garantizar como carga en su desarrollo los gastos derivados del saneamiento, depuración y abastecimiento, tanto dentro de su ámbito, como en su conexión con las redes generales del municipio y en la repercusión de la ampliación de la Estación Depuradora y los depósitos de regulación de abastecimiento de agua. La primera ocupación no se producirá con anterioridad a la ejecución y puesta en funcionamiento de la ampliación de la Estación Depuradora.

- La red viaria interior facilitará las circulaciones de tráfico peatonal y rodado a través del mismo a fin de incorporarlo al tejido urbano que lo rodea, prohibiéndose las soluciones de acceso único.



SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SSU 14**1. SUPERFICIE TOTAL: 9.455 m2****2. CONDICIONES DE USO E INTENSIDAD.**

Uso	Residencial unifamiliar aislado, adosado o pareado.
Ocupación máxima	60%
Número máximo de viviendas según Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla - León	28
Ordenanza de aplicación	0.3
Aprovechamiento medio máximo	0.5

3.CONDICIONES DE DESARROLLO

Sistema de actuación	Sistema propuesto en el Proyecto de Actuación.
Planeamiento previo a edificar	Plan parcial.

4.OBSERVACIONES

- Se cederán al ayuntamiento de forma obligatoria y gratuita los suelos en que se sitúe el 10% del aprovechamiento y el suelo suficiente para la red viaria, zonas verdes y equipamientos para ejecutar su urbanización.
- Corresponde a la Unidad asumir y garantizar como carga en su desarrollo los gastos derivados del saneamiento, depuración y abastecimiento, tanto dentro de su ámbito, como en su conexión con las redes generales del municipio y en la repercusión de la ampliación de la Estación Depuradora y los depósitos de regulación de abastecimiento de agua. La primera ocupación no se producirá con anterioridad a la ejecución y puesta en funcionamiento de la ampliación de la Estación Depuradora.
- La red viaria interior facilitará las circulaciones de tráfico peatonal y rodado a través del mismo a fin de incorporarlo al tejido urbano que lo rodea, prohibiéndose las soluciones de acceso único.

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SSU 15**1.SUPERFICIE TOTAL: 24044 m2****2. CONDICIONES DE USO E INTENSIDAD.**

Uso	Industrial y agropecuario.
Ocupación máxima	60%
Número máximo de naves	43
Ordenanza de aplicación	0.4
Aprovechamiento medio máximo	0.5

3.CONDICIONES DE DESARROLLO

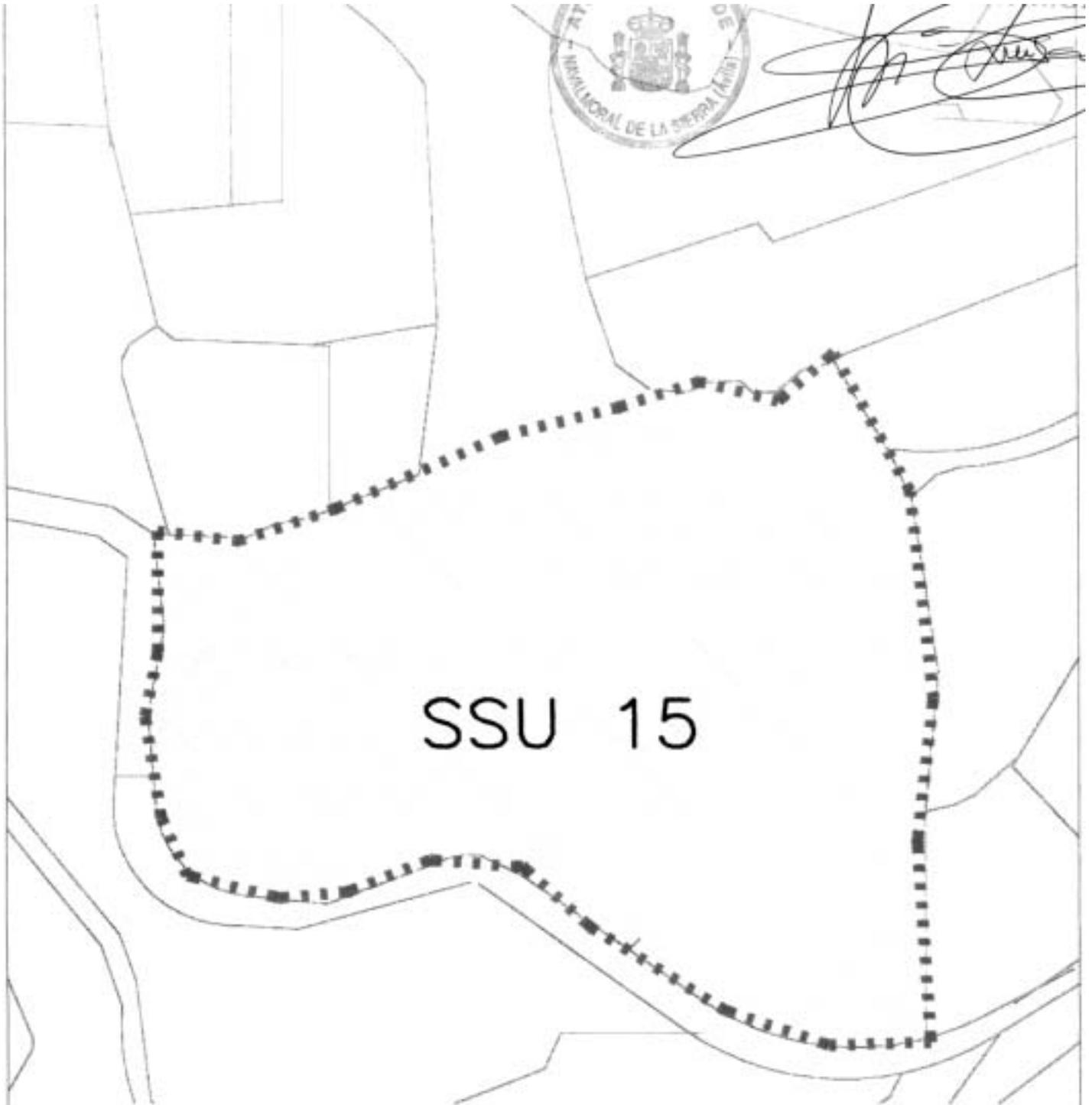
Sistema de actuación	Sistema propuesto en el Proyecto de Actuación.
Planeamiento previo a edificar	Plan Parcial.

4.OBSERVACIONES

- Corresponde a la Unidad asumir y garantizar como carga en su desarrollo los gastos derivados del saneamiento, depuración y abastecimiento; tanto dentro de su ámbito, como en su conexión con las redes generales del municipio y en la repercusión de la ampliación de la Estación Depuradora y los depósitos de regulación de abastecimiento de agua. La primera ocupación no se producirá con anterioridad a la ejecución y puesta en funcionamiento de la ampliación de la Estación Depuradora.

- La red viaria interior facilitará las circulaciones de tráfico peatonal y rodado a través del mismo a fin de incorporarlo al tejido urbano que lo rodea, prohibiéndose las soluciones de acceso único.

- Este uso se considera incompatible con el de vivienda, por tanto, no se mezclarán ambos usos.



SSU 15



DILIGENCIA: Para hacer constar que este planamiento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de La Sierra el día 31 JUL 2002

31 JUL 2002

SECRETARÍA DE LA COMISIÓN

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SSU 16**1. SUPERFICIE TOTAL: 29.802 m2****2. CONDICIONES DE USO E INTENSIDAD**

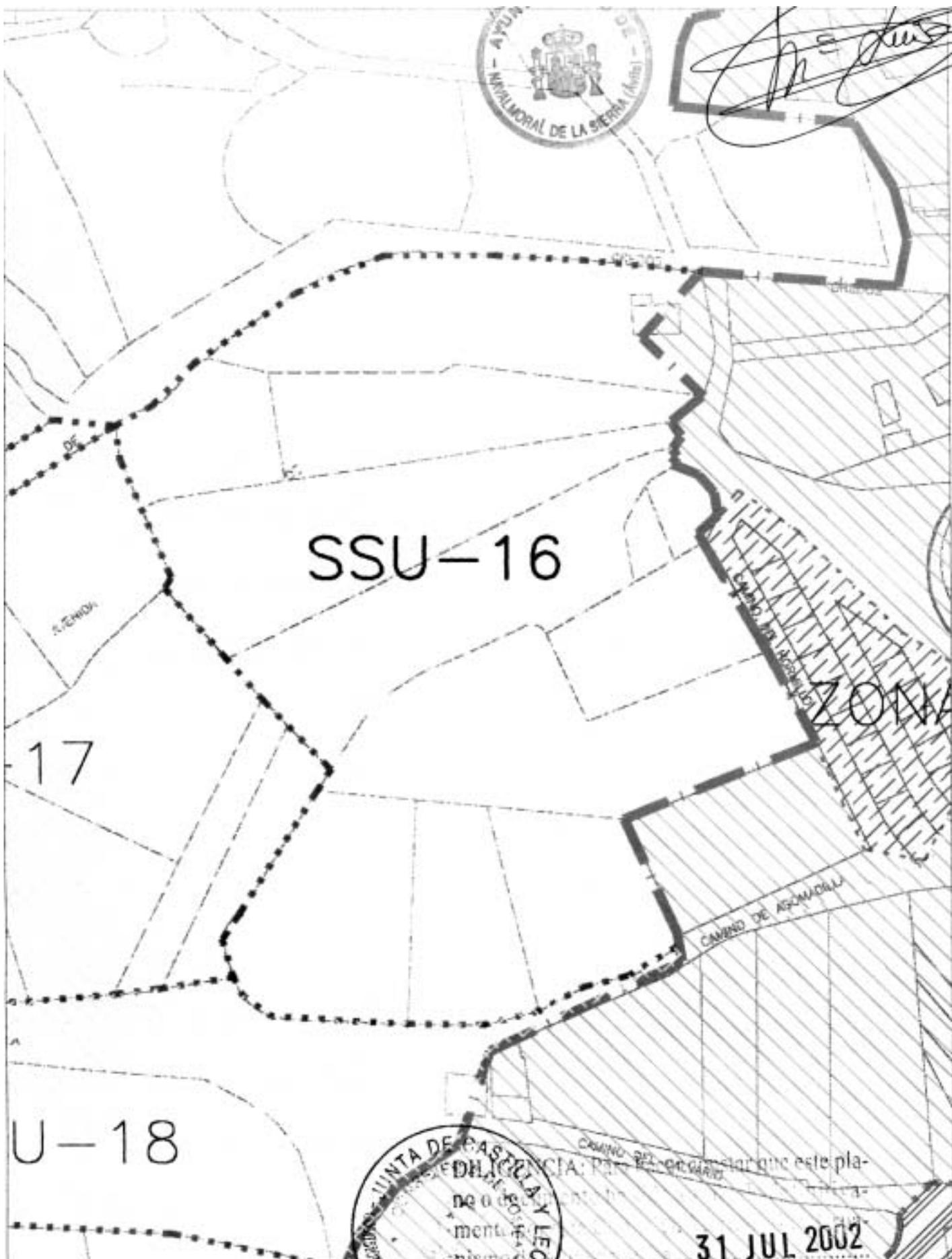
Uso	Residencial unifamiliar aislado, adosado o pareado.
Ocupación máxima	60%
Número máximo de viviendas según Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla - León	89
Ordenanza de aplicación	0.3
Aprovechamiento medio máximo	0.5

3.CONDICIONES DE DESARROLLO

Sistema de actuación	Sistema propuesto en el Proyecto de Actuación.
Planeamiento previo a edificar	Plan Parcial.

4.OBSERVACIONES

- Corresponde a la Unidad asumir y garantizar como carga en su desarrollo los gastos derivados del saneamiento, depuración y abastecimiento, tanto dentro de su ámbito, como en su conexión con las redes generales del municipio y en la repercusión de la ampliación de la Estación Depuradora y los depósitos de regulación de abastecimiento de agua. La primera ocupación no se producirá con anterioridad a la ejecución y puesta en funcionamiento de la ampliación de la Estación Depuradora.
-
- La red viaria interior facilitará las circulaciones de tráfico peatonal y rodado a través del mismo a fin de incorporarlo al tejido urbano que lo rodea, prohibiéndose las soluciones de acceso único.



SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SSU 17**1. SUPERFICIE TOTAL 20.783 m2****2. CONDICIONES DE USO E INTENSIDAD.**

Uso	Residencial unifamiliar aislado, adosado o pareado
Ocupación máxima	60%
Número máximo de viviendas según Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla - León	62
Ordenanza de aplicación	0.3
Aprovechamiento medio máximo	0.5 -

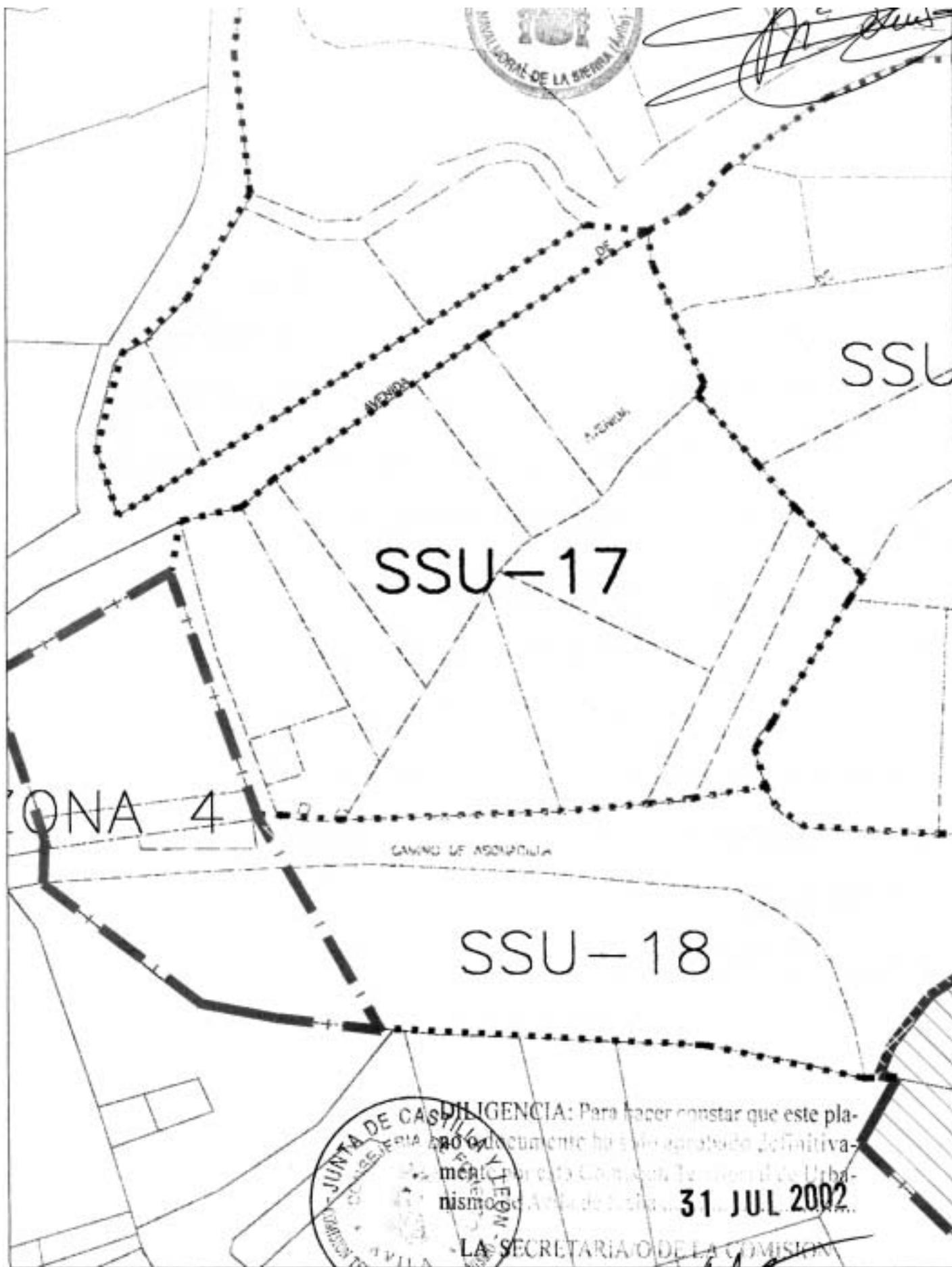
3. CONDICIONES DE DESARROLLO

Sistema de actuación	Sistema propuesto en el. Proyecto de Actuación.
Planeamiento previo a edificar	Plan Parcial.

4.OBSERVACIONES

- Corresponde a la Unidad asumir y garantizar como carga en su desarrollo los gastos derivados del saneamiento, depuración y abastecimiento, tanto dentro de su ámbito, como en su conexión con las redes generales del municipio y en la repercusión de la ampliación de la Estación Depuradora y los depósitos de regulación de abastecimiento de agua. La primera ocupación no se producirá con anterioridad a la ejecución y puesta en funcionamiento de la ampliación de la Estación Depuradora.

- La red viaria interior facilitará las circulaciones de tráfico peatonal y rodado a través del mismo a fin de incorporarlo al tejido urbano que lo rodea, prohibiéndose las soluciones de acceso único.



SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SSU 18**1. SUPERFICIE TOTAL: 6.675 m2****2. CONDICIONES DE USO E INTENSIDAD.**

Uso	Residencial unifamiliar aislado, adosado o pareado.
Ocupación máxima	60%
Número máximo de viviendas según Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla - León	20
Ordenanza de aplicación	0.3
Aprovechamiento medio máximo	0.5

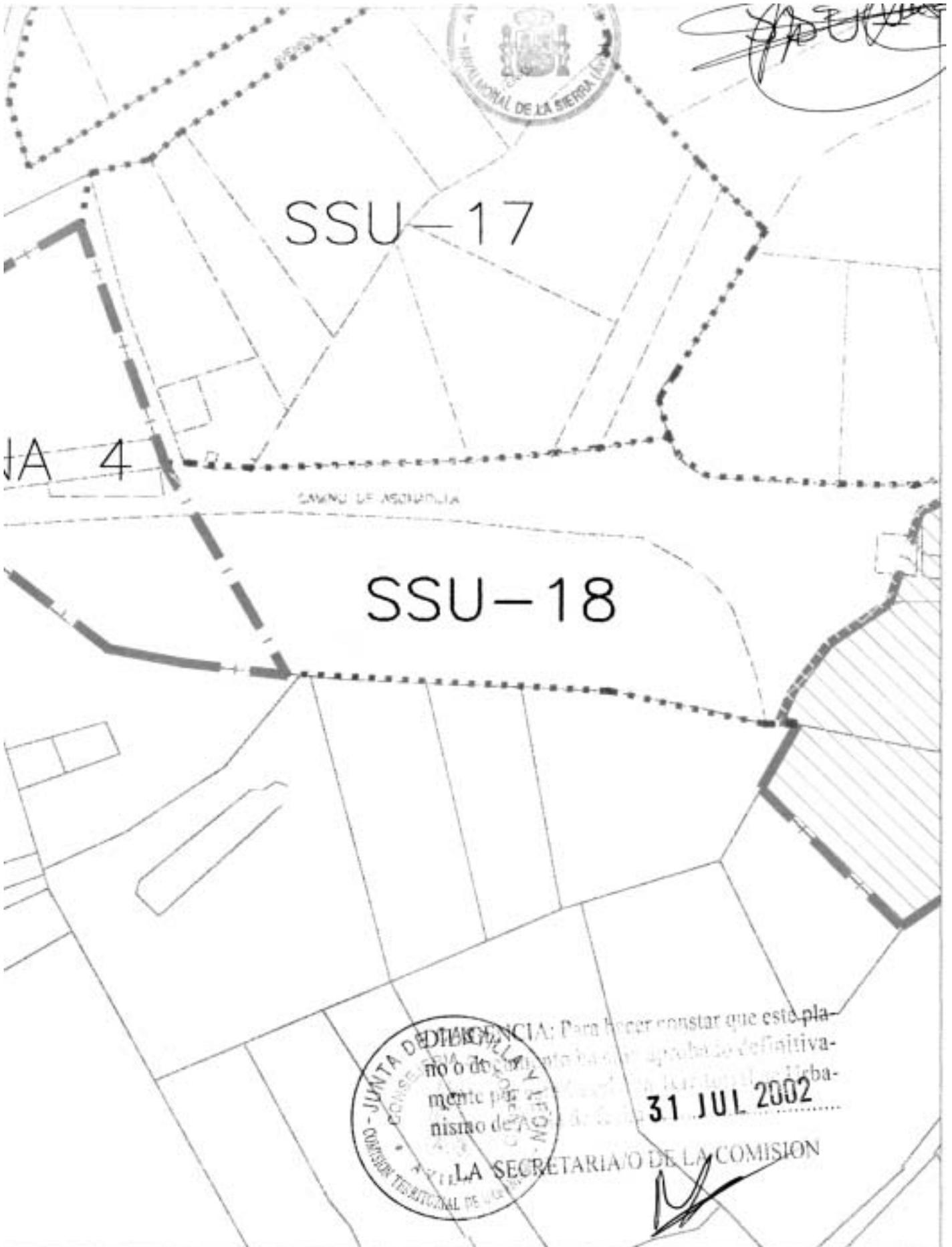
3.CONDICIONES DE DESARROLLO

Sistema de actuación	Sistema propuesto en el Proyecto de Actuación.
Planeamiento previo a edificar	Plan Parcial..

4. OBSERVACIONES

- Corresponde a la Unidad asumir y garantizar como carga en su desarrollo los gastos derivados del saneamiento, depuración y abastecimiento, tanto dentro de su ámbito, como en su conexión con las redes generales del municipio y en la repercusión de la ampliación de la Estación Depuradora y los depósitos de regulación de abastecimiento de agua. La primera ocupación no se producirá con anterioridad a la ejecución y puesta en funcionamiento de la ampliación de la Estación Depuradora.

- La red viaria interior facilitará las circulaciones de tráfico peatonal y rodado a través del mismo a fin de incorporarlo al tejido urbano que lo rodea, prohibiéndose las soluciones de acceso único.



CAPÍTULO 10.- NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO RÚSTICO.

Art. 10.1.- ÁMBITO DE APLICACIÓN Y CATEGORÍA

10.1.1.- ÁMBITO.

Constituyen el suelo rústico, aquellos terrenos del término municipal excluidos del desarrollo urbano por estas Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento, y delimitados como tales en el plano de Clasificación del Suelo.

10.1.2.- Categorías.

El suelo rústico queda subdividido varias categorías:

- 1 . Suelo rústico común.
- 2 . Suelo rústico con protección de infraestructuras.
- 3- Suelo rústico con protección natural.

Los terrenos afectados a cada una de las citadas categorías que se delimitan en el plano de Suelo Rústico.

10.1.3.- Suelo rústico común.

El suelo rústico común está constituido por los terrenos que no se hayan en ninguna de las otras categorías, conforme a los criterios señalados en los siguientes apartados.

10.1.4.- Suelo rústico con protección de infraestructuras.

El suelo rústico con protección de infraestructuras está 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.

10.1.5.- Suelo rústico con protección natural.

El suelo rústico con protección natural está 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, reberas y márgenes, lecho o fondo de las aguas 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.

Art.10.2.- RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO.

10.2.1- Carácter de las limitaciones.

Cualquiera que sea su categoría, el suelo rústico carece de aprovechamiento urbanístico. Las limitaciones a la edificación, al uso y a las transformaciones que sobre el impusieran estas Normas Urbanísticas o las que se dedujeran por aplicación posterior a las mismas, no darán derecho a ninguna indemnización, siempre que tales limitaciones no afectaren al valor inicial que poseyeran los terrenos por el rendimiento rústico que les es propio por su explotación efectiva, o no constituyeran una enajenación o expropiación forzosa del dominio.

10.2.2.- Criterios de utilización.

El suelo rústico deberá utilizarse de la forma en que mejor corresponda a su naturaleza, con subordinación a las necesidades de la comunidad.

10.2.3.- Degeneración de condiciones.

Si un suceso natural o provocado causara degeneración de las condiciones que sustentan la pertenencia de un terreno a una categoría determinada, dicha circunstancia no será motivo suficiente para modificar dicha cualificación, sino que, por el contrario, deberán ponerse en práctica las medidas apropiadas para la regeneración de las condiciones originarias.

10.2.4.- Normas concurrentes.

Es de aplicación a esta clase de suelo, por razón de la materia, aquella normativa sectorial y específica que afecta a vías de comunicación; infraestructuras básicas del territorio; uso y desarrollo agrícola, pecuario, forestal y minero; aguas corrientes y lacustres o embalsadas, etc.

Art.10.3.- DESARROLLO DEL SUELO RÚSTICO MEDIANTE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO.**10.3.1.- Desarrollo.**

El desarrollo del suelo rústico se sujetará a la presente Normativa y únicamente se podrán redactar Planes Especiales con el fin de preteger y potenciar el paisaje, los valores naturales y culturales o los espacios destinados a actividades agrarias, conservar y mejorar el medio rural, y proteger las vías de comunicación e infraestructuras básicas del territorio, así como para la ejecución directa de estas últimas y de los sistemas generales municipales.

10.3.2. Determinaciones de Planes Especiales.

El desarrollo del suelo rústico se sujetará a la presente Normativa y únicamente se podrán redactar Planes Especiales con el fin de proteger y potenciar el paisaje, los valores naturales y culturales o los espacios destinados a actividades agrarias, conservar y mejorar el medio rural, y proteger las vías de comunicación e infraestructuras básicas del territorio, así como para la ejecución directa de estas últimas y de los sistemas generales municipales.

10.3.2.- Determinaciones de Planes Especiales.

Dichos Planes Especiales deberán cumplir las determinaciones de estas Normas o las que surjan por algún instrumento de ordenación territorial que afecte al término municipal. Su contenido y tramitación se atenderán a lo previsto en el capítulo 3.2.4. de esta Normativa.

Art. 10.4.- PARCELACIONES O SEGREGACIONES RÚSTICAS.**10.4.1.- Carácter rústico.**

En suelo rústico cuando el planeamiento no señale una parcela mínima, las parcelas no podrán dividirse ni segregarse a menos que del resultado de esta operación todas las parcelas resultantes sean del tamaño igual o superior a la unidad mínima de cultivo. No se procederá a autorizar parcelaciones que entrañen riesgos de formación de núcleo de población.

10.4.2.- Licencia municipal.

Las parcelaciones rústicas son actos sujetos a previa obtención de licencia municipal. La licencia de parcelación deberá solicitarse una vez se haya concedido la autorización previa señalada en el punto siguiente.

En suelo rústico, según el artículo 104.3.a) de la Ley 5/1999 de Castilla y León, no se podrán conceder licencias de segregación, división o parcelación que tengan por objeto manifiesto o implícito una parcelación urbanística, en ninguno de los casos.

10.4.3.- Tramitación.

El trámite se realizará ante el Ayuntamiento siendo este un acto sujeto a licencia municipal.

10.4.4.- Documentación del expediente.

La documentación mínima que deberá contener el expediente para solicitar autorización para una parcelación rústica será la siguiente:

1. Memoria justificativa del cumplimiento de las determinaciones específicas de las presentes Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento, en donde se deberá recoger:

- Objetos de la parcelación
- Descripción de la finca matriz, propiedad actual, usos, linderos, superficies, referencias catastrales, servidumbres y cargas.
- Fincas resultantes de la segregación, describiendo para cada una de ellas como mínimo su superficie, servidumbres y cargas.
- De existir, se describirán, así mismo, todas y cada una de las edificaciones existentes sobre la finca matriz, sus usos actuales y previstos, superficies edificadas, alturas, materiales de cubrición y cerramiento y cualquier otro dato que sirva para completar la descripción. Para cada una de ellas deberá justificarse su adecuación a la naturaleza y destino de la parcela a la que se adscribe y, en el caso de tratarse de viviendas, la imposibilidad de formación de núcleo de población.

2. Plano de situación de la finca a escala adecuada, recomendándose la 1/25.000.

3. Plano de detalle con delimitación de la finca matriz y de las resultantes así como localización de las edificaciones existentes, siendo la escala recomendada la 1/5.000.

De no haberse utilizado para esta delimitación el plano del Catastro de Rústica, deberá aportarse como documento adicional.

10.4.5.- Unidad mínima de cultivo y parcela mínima.

Para que sea procedente una parcelación rústica, las parcelas resultantes deberán ser todas superiores a la unidad mínima de cultivo, regulada por la legislación agraria.

Excepciones:

Únicamente se podrán segregar excepcionalmente parcelas por debajo de la unidad mínima de la unidad mínima de cultivo, cuando se dé una de las siguientes circunstancias:

A.- Cuando sea para unirla a otra, u otras, que de esta forma completen así la superficie de la unidad mínima de cultivo, cuando la finca matriz segregada no quede por debajo de unidad mínima de cultivo.

B.- Si la superficie de la parcela es inferior al doble de la unidad mínima de cultivo, pero el exceso sobre dicho mínimo puede segregarse con el fin anteriormente descrito.

En este caso deberán tramitarse al mismo tiempo como resultado de la misma, las edificaciones que en ella estuvieren implantadas con anterioridad resultarán fuera de ordenación en aplicación de las determinaciones del punto 10.5 y siguientes de esta Normativa.

Art. 10.5.- CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EN SUELO RÚSTICO COMÚN

10.5.1.- Obras, instalaciones y edificaciones permitidas.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 23.2 de la LUC de 5/1999, en el suelo rústico sólo se podrá autorizar la ejecución de obras, instalaciones o construcciones destinadas a explotaciones agrarias adecuadas a la naturaleza y destino de la finca, y ajustadas a la Normativa agraria, pudiendo autorizarse excepcionalmente construcciones destinadas a vivienda familiar quedando estas reguladas por las condiciones del apartado 10.5.2, si fueran necesarias para las explotaciones agrarias, o por las condiciones del punto 10.7.3 en cualquier otro caso.

Asimismo, se podrán autorizar las edificaciones e instalaciones de interés de interés social o utilidad pública o turística que hayan de emplazarse en el medio rural, y las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, así como las correspondientes a las infraestructuras básicas del territorio y sistemas generales. Estas construcciones quedan reguladas por las condiciones del punto 10.5.3.

Las actuaciones permitidas en edificaciones o instalaciones existentes en esta clase de suelo se regularán por lo dispuesto en el punto 10.5.4.

Quedan prohibidas las construcciones o instalaciones no comprendidas en los párrafos anteriores.

10.5.2.- Edificaciones e Instalaciones de explotaciones Agrarias.

A) Explotaciones agrarias.

Las edificaciones o instalaciones que se podrán autorizar edificar con carácter ordinario en suelo rústico son las destinadas a explotaciones agrarias adecuadas a la naturaleza y destino de la finca y ajustadas a la normativa agraria.

En el caso de que en la finca existan otras edificaciones habrá de justificarse que la función de la que se quiere instalar no puede cubrirse con ninguna de las existentes.

B) Viviendas anexas.

Con carácter excepcional se podrá autorizar la edificación de viviendas familiares siempre que se den las siguientes circunstancias:

- Que la vivienda quede vinculada a la explotación mencionada y a la finca a la que se adscriba.
- Que cumpla con las condiciones de edificabilidad de la finca en cuestión.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD DE DISTINTAS CONSTRUCCIONES EN SUELO RÚSTICO COMÚN

TIPO DE EDIFICACIÓN	AGR.	DOT.	IND.	V.U.
Parcela mínima	1.000 m2	5.000 m2	5.000 m2	5.000 m2
Ocupación máxima	50%	20%	20%	5%
Retranqueos	5 m.	5 m.	5 m.	5 m.
Superficie máxima m2/m2				0 . 0 5
Altura máxima (al alero)		(PB+1)	8 m. (PB+1)	6 m. (PB++1)

Licencia municipal y autorización previa.

Las obras de viviendas descritas en el apartado B) están sujetas a licencia municipal, que solo podrán otorgarse previa autorización de la Comisión de urbanismo de Ávila.

La tramitación y el contenido del expediente de autorización se ajustarán a lo determinado en el punto 10.5.5. de esta Normativa.

10.5.3.- Edificaciones e instalaciones declaradas de utilidad pública o interés social.

Todas las instalaciones y edificaciones que se consideren incluidas dentro de este apartado deberán contar con la previa declaración de utilidad pública o interés social.

Todas las instalaciones y edificaciones que se consideren incluidas dentro de este apartado deberán contar con la previa declaración de utilidad pública o interés social.

En este último caso, sobre el interés social para el municipio deberá pronunciarse el Pleno del Ayuntamiento, quedando reflejado en su informe previo.

Posteriormente se elevará el expediente a la comisión Provincial de Urbanismo de Ávila para que de acuerdo con la Ley de Urbanismo de Castilla y León, autorice su realización previo al otorgamiento de la licencia de obras.

Tipos:

Las construcciones e instalaciones que se encuadran en este apartado pueden clasificarse según su destino en uno de los siguientes grupos:

A) Infraestructuras básicas del territorio y edificaciones o instalaciones constitutivas de sistemas generales, como pueden ser depósitos de agua, cementerios, colectores, vías de comunicación, aductores, etc. que, parcial o totalmente deban implantarse en suelo rústico, se consideraran en este grupo las instalaciones vinculadas a la ejecución, mantenimiento y servicio de las obras públicas.

B) Edificaciones o instalaciones de cualquier naturaleza que, por la actividad que vayan a realizar, tengan que estar asociadas al medio rural, y entre las que se pueden citar a título informativo granjas-escuela, centro o instalaciones asociados al estudio del medio rural o natural, instalaciones recreativas para disfrute de éste, centro de vehículos aeroligeros, campings, viviendas de turismo rural, etc.

C) Edificaciones o instalaciones extractivas, industriales o de almacenamiento que por su naturaleza, especiales condiciones, o porque el ordenamiento jurídico lo imponga, no deban instalarse en el medio urbano y tengan en el suelo rústico el lugar más idóneo para su instalación (por ejemplo industrias de explosivos, depósitos de gas, etc.)

Instrucciones.

Cada tipo de estas instalaciones se sujetará a las órdenes e instrucciones que puedan ser dictadas por la Junta de Castilla y León.

Parcela mínima.

Por su naturaleza, las instalaciones que se encuentran en el punto A) anterior no están sujetas a ninguna limitación referente al tamaño de la parcela. El resto de las construcciones se tendrán que adscribir a un terreno que permita cumplir las condiciones de ocupación y retranqueos fijados en el punto 10.5.6.

Condiciones.

Las condiciones de edificación, higienicas, de seguridad y estéticas a que quedan sometidas son, con carácter general, las que se exponen en los puntos 10.5.6 y siguientes, modificadas en lo que las afecte por las condiciones de Especial Protección de las áreas del territorio que tengan esta categoría.

10.5.4.- Actuaciones sobre edificaciones existentes en suelo rústico.

Las edificaciones e instalaciones que existan en las fechas de aprobación de estas Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento, estén o no declaradas de interés social o utilidad pública, quedarán afectadas a distintos tipos posibles de actuaciones según la situación en que se encuentren de entre las que se exponen a continuación: .

A) Edificaciones o instalaciones que queden dentro de ordenación, por ajustarse a las condiciones de la presente Normativa; en donde las condiciones y limitaciones en ésta impuesta, será posible cualquier actuación de las señaladas en el punto 10.5.1., siendo asimismo posibles con las mismas condiciones las obras de ampliación, reforma, consolidación estructural y rehabilitación.

B) Edificaciones o instalaciones que queden fuera de ordenación, por no ajustarse a las condiciones en aplicación de la presente Normativa. En este caso solo serán posibles actuaciones encaminadas al mantenimiento en condiciones higienicas, estéticas y de seguridad de la construcción o instalación.

En ningun caso podrán realizarse ampliaciones de volumen o superficie edificada dentro del cuerpo edificado existente, ni instalar en edificios no residenciales instalaciones sanitarias propias del uso residencial.

Todas las actuaciones citadas están sujetas a licencia municipal, bien sea de obra mayor o menor, y necesitarán la previa autorización del Órgano correspondiente de la Junta de Castilla y León, según se trate de obras consideradas en el punto 10.5.2 o 10.5.3, si suponen obra mayor según el procedimiento descrito en los puntos señalados.

10.5.5. Tramitación y documentación de los Expedientes.

Tramitación

En aquellos casos establecidos en el artículo 99 de la LUC., es decir: viviendas y edificaciones e instalaciones de interés social o utilidad pública se seguirá la siguiente tramitación para su aprobación y otorgamiento de licencia, se seguirá lo citado en el artículo 25 de dicha Ley:

El trámite de solicitud de autorización se iniciará ante el Ayuntamiento, que lo remitirá a la Comisión Provincial de Urbanismo de Ávila, acompañado del preceptivo informe municipal. Este informe deberá ser emitido por los servicios jurídicos y técnicos municipales. El informe desfavorable de este no interrumpirá el trámite del expediente, debiendo remitirse en todo caso a la citada comisión.

Si se trata de una instalación de utilidad pública o interés social el citado informe municipal deberá reflejar el pronunciamiento expreso del Ayuntamiento en cuanto al interés social para el municipio de la instalación.

Documentación del expediente.

La documentación mínima que deberá contener el expediente de solicitud de autorización será la siguiente:

a) Con carácter general:

1.- Memoria justificativa del cumplimiento de las condiciones específicas de las presentes Normas Urbanísticas Municipales, conteniendo los siguientes extremos:

- Objeto de la edificación proyectada en relación con la explotación que se desarrolla o se proyecta desarrollar en la finca.

- Descripción de la finca, que aporte información sobre: propiedad, uso actual, linderos, superficie, referencias catastrales, servidumbres y cargas.

- De existir, se describirían asimismo todas y cada una de las edificaciones existentes sobre la finca, detallando usos actuales y previstos, superficies edificadas, alturas, materiales de cubrición y cerramiento y cualquier otro dato que sirva para completar la descripción.

Para cada una de ellas deberá especificarse su función en la explotación agraria o instalación de que se trate, aportando en cualquier caso los planos necesarios para su correcta comprensión.

2.- Memoria y planos descriptivos de la edificación o instalación para la que se solicita autorización, en donde queden claramente especificados los usos previstos, superficies edificadas, alturas, huecos exteriores y

distribución interior, así como los tratamientos superficiales, texturas, colores y materiales empleados en cerramientos, cubiertas, carpinterías y cualquier elemento exterior.

La escala de los planos será la adecuada para su correcta comprensión.

3.- Plano de situación de la finca con delimitación de esta, a escala recomendable 1/25.000.

4.- Plano de localización de las construcciones previstas existentes en relación con la finca a la escala adecuada, nunca inferior a la 1/5.000. de no ser éste plano el del catastro de Rústica se acompañará también este como documentación complementaria.

b) Con carácter particular:

1.- Si se trata de una instalación de utilidad pública o interés social se tendrán que justificar además estos extremos así como la necesidad de su emplazamiento en el medio rural.

2.- Si se trata de una instalación que produzca vertidos residuales al medio circundante de cualquier tipose justificará documentalmente la solución de tratamiento y depuración de estos residuos.

3.- Si en el expediente se incluye una vivienda, se detallará su necesidad para el funcionamiento de la explotación agrícola a que este vinculada.

4.- Para instalaciones realizadas sobre fincas que tengan acceso o de alguna manera queden afectadas, por vías pecuarias, será imprescindible acompañar al expediente documentación relativa al deslinde de aquellas.

Licencia de obras y proyecto técnico.

Una vez autorizada la instalación por la comisión Provincial de Urbanismo de Ávila, el Ayuntamiento resolverá sobre la concesión de la licencia de obras. En el caso de que en el expediente de autorización no se hubiera incluido el proyecto completo de la instalación, el solicitante deberá aportar dicho proyecto, que se adecuará a todas y cada una de las determinaciones con que se haya otorgado la autorización requisito sin el cual la licencia adolecerá de vicio y será por tanto anulable, siendo responsable la administración que la otorgare.

10.5.6.- Condiciones Higiénicas y de Seguridad.

Deberá quedar justificado en la solicitud de autorización o de aprobación cuando así proceda, y según sea el tipo de construcción o instalación, el abastecimiento de agua, evacuación de residuos y saneamiento, así como la depuración adecuada al tipo de residuo que se produzca., suministro de energía, y asimismo las soluciones técnicas adoptadas en cada caso.

En cualquier caso será competencia de los servicios técnicos municipales o de la Junta de Castilla y León, solicitar del promotor, previamente a la autorización, la modificación de los medios adoptados para la depuración de aguas residuales y vertidos de cualquier tipo, cuando de la documentación señalada en el párrafo anterior, se desprenda técnicamente la incapacidad de dichos medios para depurar, al objeto de proteger el medio natural.

Asimismo, en las construcciones e instalaciones existentes que fuesen focos productores de vertidos de cualquier tipo de forma incontrolada, deberán instalar, o mejorar en su caso, los correspondientes dispositivos de depuración, seguridad y control a efectos de restituir al medio natural sus condiciones originales, sin perjuicio de las sanciones que pudiesen derivarse de dicha situación, siendo potestad del Ayuntamiento u Órgano Administrativo competente ordenar la correpondientes dispositivos de depuración, seguridad y control a efectos de restituir al medio natural sus condiciones originales, sin perjuicio de las sanciones que pudiesen derivarse de dicha situación, siendo potestad del Ayuntamiento u órgano Administrativo competente ordenar la ejecución de dichas obras con cargo a los propietarios e inhabilitar la edificación o instalación para el uso que lo produzca hasta tanto no se subsane.

Los vertidos sólidos, líquidos o gaseosos se regularán por la Normativa establecida en los puntos 7.2.2. a 7.2.4.º

10.5.7. Condiciones Estéticas.

Toda edificación o instalación deberá cuidar al máximo su diseño y elección de materiales, colores y texturas a utilizar, tanto en paramentos verticales como en cubiertas y carpinterías, con el fin de conseguir una incidencia mínima sobre su entorno.

Será obligatoria la plantación de arbolado en las zonas próximas a las edificaciones procurando atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación procurando que las especies a plantar sean de las propias de la zona.

Art.10.6.-ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL Y MICROLOCALIZACIÓN.

10.6.1.- En cualquier momento del proceso de tramitación para autorizar una instalación o edificación en esta clase de suelo, si la circunstancia lo requiriese, podrá solicitarse del promotor por parte del ayuntamiento o por la Comisión Provincial de Urbanismo de Ávila, un Estudio de Impacto Ambiental justificativo de la preservación del medio físico en aquellos aspectos que queden afectados.

10.6.2.- Fines

Los fines que se perseguirán los Estudios de Impacto Ambiental, podrán versar sobre uno o varios de los siguientes aspectos:

- Impacto causado por el volumen edificado, altura, masa, materiales empleados.
- Impacto causado por la situación singular de la instalación que se trate.
- Impacto causado por degradación física del entorno.
- Impacto causado por la generación de tráfico y tránsito de vehículos por la instalación.
- Impacto causado por la emisión al medio ambiente de cualquier tipo de residuos.
- Impacto causado por el uso impropio del medio físico.

Cualquier otro fin específico podrá ser considerado por la Administración actuante con objeto de darle el tratamiento más adecuado.

10.6.3.- Metodología.

La metodología a emplear para la realización de los Estudios de Impacto Ambiental deberá contener el siguiente esquema básico:

1. Identificación de los elementos del medio.

En donde se definirá el estado preoperacional de aquellos aspectos básicos que pueda afectar la instalación en cuestión tanto de tipo medioambiental como de tipo social, urbano, económico, etc.

2. Identificación de los elementos del proyecto.

En donde se efectuará un análisis del proyecto evaluando la características principales de relación con el entorno.

3. Enfrentamiento de los elementos del medio del proyecto.

Fase en la que se pondrán de manifiesto las características del proyecto que entran en crisis con el medio entorno susceptibles de producir el impacto.

4. Definición de las alteraciones.

Donde se relacionarán todas las implicaciones parciales sobre el medio que tanto en fase de proyecto, construcción o funcionamiento se detectan.

5. Medidas correctoras.

Capítulo en donde se especificarán las medidas de todo orden encaminadas a paliar el impacto detectado, así como relación de las alteraciones inducidas generadas por las medidas correctoras fruto de los compromisos o intereses sobre la instalación.

10.6.4.- A la vista de dicho estudio, el órgano administrativo actuante resolverá sobre la procedencia de la propuesta, que en caso de ser negativa deberá ser motivada. En su caso, el promotor deberá modificar lo proyectado o propuesto de acuerdo con la citada resolución. Este procedimiento no tiene que ver con la evaluación de impacto Medioambiental establecida legalmente por la Ley autonómica.

10.6.5.- Directiva de la C.E.E. y Legislación vigente.

En cualquier caso será de obligado cumplimiento la Directiva sobre evaluación de los impactos sobre el medio ambiente de ciertas obras públicas y privadas, aprobada en el Consejo de las Comunidades Europeas de 27 de Junio de 1985 (85/337/C.E.E.).

Esta directiva fue desarrollada por el Real Decreto Legislativo -1302/1986 de 28 de Junio, de evaluación de impacto ambiental; el Real Decreto 11317/1988 de 30 de Septiembre por el que se aprobaba en Reglamento para la ejecución del Real Decreto Legislativo anterior; la Ley 8/1994 de 24 de Junio de evaluación de impacto ambiental y auditorías ambientales de Castilla y León y finalmente los Decretos 208/1995 y 209/1995 de 5 de Octubre por el que se aprueban las competencias de la Administración Autonómica y el Reglamento respectivamente.

Art. 10.7. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA EL RESTO DE CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO.

10.7.1.- Condiciones específicas del suelo rústico de especial protección por su interés natural.

Se refiere a la protección del medio físico en su conjunto incluyendo fauna y flora, que por sus especiales valores naturales requieren del grado máximo de protección y en su ámbito se cumplirán las siguientes condiciones:

a) Las explotaciones arbóreas se realizarán en todos los casos mediante entresaca y no podrán ser repobladas por especies no existentes.

b) La sustitución de ejemplares viejos o enfermos deberá realizarse por plantaciones de ejemplares nuevos dentro de las especies características de la zona.

c) Se prohíbe la modificación del sotobosque de matorrales, excepto para la apertura de sendas peatonales.

d) Se prohíben las obras de excavación y vertido de cualquier tipo.

e) Se permiten las construcciones agrícolas, agropecuarias, ganaderas o forestales, siempre vinculadas a la finca donde se ubiquen. Quedan por tanto excluidas las explotaciones de ganadería intensiva.

f) Se permiten dotaciones, equipamientos comunitarios o turísticos.

g) Se permiten infraestructuras y obras públicas, así como las edificaciones o instalaciones vinculadas a su ejecución, mantenimiento y servicio cuyo emplazamiento sea absolutamente insustituible por otro situado fuera de la zona protegida, se excluyen por tanto estaciones de servicio, talleres, etc.

Las condiciones para cualquier tipo de edificación son las que siguen en el cuadro siguiente:

TIPO DE EDIFICACIÓN	AGR.	O.P. Obras públicas	DOT Dotaciones
Parcela mínima	10.000 m ²	10.000 m ²	10.000 m ²
Ocupación máxima	5%	5%	5%
Retranqueos	5 m.	5 m.	5 m
Superficie máxima	1.000 m ²	1.000 m ²	1.000 m ²
Altura máxima	8 m	8 m	8 m
(al alero)	(PB)	(PB)	(PB+1)

10.7.2.- Suelo rústico con protección de infraestructuras

10.7.2.1.- Protección de la red de carreteras.

La red de carreteras y en proyecto queda regulada por la Ley de Carreteras 2/1990 de 16 de marzo. Esta definido anteriormente en las páginas 14 y siguientes.**10.7.2.2.- 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 viene regulado por las servidumbres establecidas en el Reglamento de Líneas Aéreas de Alta Tensión de 288 de noviembre de 1968, Ley de 18 de Marzo de 1966, Decreto de 20 de Octubre de 1966 y decreto de 20 de Septiembre de 1973.

Estos prohíben la construcción de edificios a menor distancia de la definida por la fórmula $3.3+U/100$, siendo U la tensión de la línea en K.W., con un mínimo de 5 metros (si bien los puntos accesibles a las personas pueden acercarse hasta $3.3+U/150$, con un mínimo de 4 metros, los árboles pueden acercarse hasta $1.5+U/100$, con un mínimo de 2 metros)

Toda línea que se pretenda realizar a través de zonas protegidas deberá someterse a un estudio de trazado alternativo o de mínimo impacto debiendo contar con la aprobación de la Comisión Provincial de Urbanismo de Ávila.

10.7.2.3.-Protección del conjunto de la red fluvial.

La protección integral del conjunto de la red fluvial se desarrolla, considerando los márgenes como unidad.

Se ha establecido una banda de 100 m del borde del río, a contar desde la línea de máxima crecida, de acuerdo al plano de Clasificación del suelo aplicable sólo fuera del Suelo Urbano o Apto para Urbanizar.

Dentro de estas bandas de protección queda prohibida cualquier edificación de uso privado. Se permiten obras de cerramiento de fincas que se separen como mínimo 5.0 m. de la línea de máxima de crecida, y con el permiso correspondiente de la Comisaría de Aguas del Duero.

Sólo se permitirán edificaciones de carácter público que permitan el acceso, la instalación de obras de saneamiento y depuración y otras similares.

En cualquier caso en el interior de la banda de protección no se podrán autorizar actividades o construcciones que dificulten o alteren los cursos de agua, faciliten el proceso de eutrofización, destruyan la vegetación natural de la ribera, o bien supongan riesgos de contaminación de los acuíferos subterráneos.

10.7.2.4.- Protección de vías pecuarias.

debido a la dificultad de delimitar exactamente el trazado de las vías pecuarias será necesario previa a la concesión de licencia, el deslinde de estas para toda construcción que se pretenda realizar en una banda de 60 m. a cada lado del eje marcado en el plano de Clasificación del Suelo.

Se prohíben las construcciones o instalaciones de cualquier tipo en suelo no urbanizable a menos de 10 metros del borde exterior de las vías pecuarias.

No se podrán realizar vallados transversales, cultivos, u otros actos que mermen o dificulten el paso por la vía.

Usos permitidos y usos prohibidos:

a) Se permiten las construcciones agrícolas, agropecuarias, ganaderas o forestales, siempre vinculadas a la finca donde se ubiquen.

b) Se permiten dotaciones, equipamientos comunitarios o turísticos.

c) Se permiten infraestructuras y obras públicas.

Quedan prohibidas las construcciones o instalaciones no comprendidas en los párrafos anteriores.

Madrid, julio de 2001

El Arquitecto. *Amador González Barca.*

Número 4.327

Junta de Castilla y León

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE ÁVILA

SERVICIO DE INDUSTRIA, COMERCIO Y TURISMO

RESOLUCIÓN DE 9 DE OCTUBRE, DEL SERVICIO TERRITORIAL DE INDUSTRIA, COMERCIO Y TURISMO, DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN EN AVILA, POR LA QUE SE HACE PUBLICA LA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA Y DECLARACIÓN EN CONCRETO DE UTILIDAD PÚBLICA, DE LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA QUE SE CITA. EXPEDIENTES N°s AT 4428-E Y 4429-E.

Visto el expediente incoado en este Servicio Territorial a petición de Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A., con domicilio en Avila, C/ Tomás Luis de Victoria, 19 por la que se solicita Autorización Administrativa y Declaración en con-

creto de Utilidad Pública, para el establecimiento de la instalación eléctrica denominada: MODIFICACIÓN LAMT D.C. LINEAS "LA SERRADA" Y "AVILA 1", Y SOTERRAMIENTO 1º TRAMO LAMT "SANGUIJUELAS", EN AVILA, y una vez cumplidos los trámites ordenados en el art. 53 de la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico, así como en el Título VII del R.D. 1955/2000, de 1 de diciembre, que regula los procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, este Servicio Territorial HA RESUELTO:

AUTORIZAR a IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A. la instalación de Modificación de las líneas de media tensión "Ávila 1" y "La Serrada"; soterrando un tramo entre la línea subterránea frente al CT "Ciudad Jardín" y el apoyo 9011. Conductor: HEPR-Z1, 12/20 KV, 3(1x150)Al. Longitud: 765 m. Soterramiento de un tramo de la línea "Sanguijuelas", con origen en centro de transformación a construir y final en apoyo 101. Conductor: HEPR-Z1, 12/20 KV., 3(1x150)Al. Longitud: 175 m.

DECLARAR EN CONCRETO LA UTILIDAD PÚBLICA de la citada instalación, a los efectos pre-

vistos en el título IX de la Ley 54/1997, del Sector Eléctrico.

Esta instalación no podrá entrar en Servicio, mientras el peticionario de la misma no cuente con la aprobación del proyecto de ejecución y el Acta de Puesta en Marcha, previo cumplimiento de los trámites que señala el Título VII del R.D. 1955/2000, de 1 de diciembre.

Esta autorización es independiente de cualquier otra que se deba obtener de otros organismos.

Contra la presente Resolución, que no agota la vía administrativa, cabe interponer, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la publicación de la presente Resolución, Recurso de Alzada ante el Ilmo. Sr. Director General de Industria, Energía y Minas de la Consejería de Industria, Comercio y Turismo, de la Junta de Castilla y León, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 107, 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, (modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero).

Ávila, a 09 de octubre de 2002

P.D. (Resolución de 12/06/02, <B.O.C. y L.> de 28/06/02)

El Jefe del Servicio Territorial, *José Nieto López Guerrero*.

- ooo -

Número 4.328

Junta de Castilla y León

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE ÁVILA

*SERVICIO DE INDUSTRIA, COMERCIO Y
TURISMO*

RESOLUCIÓN DE 9 DE OCTUBRE DE 2002, DEL SERVICIO TERRITORIAL DE INDUSTRIA, COMERCIO Y TURISMO, DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN EN AVILA, POR LA QUE SE HACE PÚBLICA LA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA Y DECLARACIÓN EN CON-

CRETO DE UTILIDAD PÚBLICA, DE LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA QUE SE CITA. EXPEDIENTE N° AT 4437-E.

Visto el expediente incoado en este Servicio Territorial a petición de Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A., con domicilio en Avila, C/ Tomás Luis de Victoria, 19 por la que se solicita Autorización Administrativa y Declaración en concreto de Utilidad Pública, para el establecimiento de la instalación eléctrica denominada: SOTERRAMIENTO DE LAT DE 45 KV. A SU PASO POR LOS TERRENOS DEL PLAN PARCIAL ARUP 2/9 CAMINEROS Y ARUP 2/3 CAMINEROS 1, EN AVILA, y una vez cumplidos los trámites ordenados en el art. 53 de la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico, así como en el Título VII del R.D. 1955/2000, de 1 de diciembre, que regula los procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, este Servicio Territorial HA RESUELTO:

AUTORIZAR a IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A. la instalación de

Soterramiento de 320 m. de la línea a 45 KV. denominada "Avila-Gotarrendura"; con origen mediante empalme en la línea subterránea que se realizó para el plan ARUP 1 y final en torre metálica proyectada de 9.000 Kg. de e. p. Conductor: DHZ1, 26/45 KV. 3(1x150)+ H25 Al.

DECLARAR EN CONCRETO LA UTILIDAD PÚBLICA de la citada instalación, a los efectos previstos en el título IX de la Ley 54/1997, del Sector Eléctrico.

Esta instalación no podrá entrar en Servicio, mientras el peticionario de la misma no cuente con la aprobación del proyecto de ejecución y el Acta de Puesta en Marcha, previo cumplimiento de los trámites que señala el Título VII del R.D. 1955/2000, de 1 de diciembre.

Esta autorización es independiente de cualquier otra que se deba obtener de otros organismos.

Contra la presente Resolución, que no agota la vía administrativa, cabe interponer, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la publica-

ción de la presente Resolución, Recurso de Alzada ante el Ilmo. Sr. Director General de Industria, Energía y Minas de la Consejería de Industria, Comercio y Turismo, de la Junta de Castilla y León, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 107, 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, (modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero).

Ávila, a 09 de octubre de 2002

P.D. (Resolución de 12/06/02, <B.O.C. y L.> de 28/06/02)

El Jefe del Servicio Territorial, *José Nieto López Guerrero*.

- ooo -

Número 4.329

Junta de Castilla y León

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE ÁVILA

SERVICIO DE INDUSTRIA, COMERCIO Y TURISMO

RESOLUCIÓN DE 9 DE OCTUBRE DE 2002, DEL SERVICIO TERRITORIAL DE INDUSTRIA, COMERCIO Y TURISMO, DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN EN AVILA, POR LA QUE SE HACE PUBLICA LA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA Y DECLARACIÓN EN CONCRETO DE UTILIDAD PÚBLICA, DE LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA QUE SE CITA. EXPEDIENTE N° AT 4444-E.

Visto el expediente incoado en este Servicio Territorial a petición de Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A., con domicilio en Avila, C/ Tomás Luis de Victoria, 19 por la que se solicita Autorización Administrativa y Declaración en concreto de Utilidad Pública, para el establecimiento de la instalación eléctrica denominada: **LINEA SUBTERRÁNEA A 15/20 KV. Y SUSTITUCIÓN DEL CT 40220060 EN CTRA. A CANDELEDA DE ARENAS DE SAN PEDRO**, y una vez cumplidos los trámites ordenados en el art. 53 de la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico,

así como en el Título VII del R.D. 1955/2000, de 1 de diciembre, que regula los procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, este Servicio Territorial

HA RESUELTO:

AUTORIZAR a IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A. la instalación de

Centro de transformación en caseta prefabricada de hormigón. Potencia: 400 + 630 KVA. Celdas de línea y protección en SF6. Tensiones: 15.000-380/220 V. Acometida mediante línea subterránea a 15 KV. de 90 m. de longitud. Conductor: HEPRZI 12/20 KV. 3(1X150)Al + H16, con origen en el apoyo n° 1113 de la línea "Arenas".

DECLARAR EN CONCRETO LA UTILIDAD PÚBLICA de la citada instalación, a los efectos previstos en el título IX de la Ley 54/1997, del Sector Eléctrico.

Esta instalación no podrá entrar en Servicio, mientras el peticionario de la misma no cuente con la aprobación del proyecto de ejecución y el Acta de Puesta en Marcha, previo cumplimiento de los trámites que señala el Título VII del R.D. 1955/2000, de 1 de diciembre.

Esta autorización es independiente de cualquier otra que se deba obtener de otros organismos.

Contra la presente Resolución, que no agota la vía administrativa, cabe interponer, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la publicación de la presente Resolución, Recurso de Alzada ante el Ilmo. Sr. Director General de Industria, Energía y Minas de la Consejería de Industria, Comercio y Turismo, de la Junta de Castilla y León, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 107, 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, (modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero).

Ávila, a 09 de octubre de 2002

P.D. (Resolución de 12/06/02, <B.O.C. y L.-> de 28/06/02)

El Jefe del Servicio Territorial, *José Nieto López Guerrero*.