DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE ÁVILA

BOLETÍN OFICIAL
DE LA PROVINCIA DE ÁVILA

Dirección:Plaza del Corral de las Campanas, 2.
Depósito Legal: AV-1-1958
Teléf.: 920 357 193. - Fax: 920 357 136
e-mail: bop@diputacionavila.es

Miércoles, 4 de junio de 2003

Número 102
Fasciculo primero

S U M A R I O

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

Junta de Castilla y León . . . . . .1 a 101

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Excmo Ayuntamiento de Ávila . . . . .101 a 103

Diversos Ayuntamientos . . . . . 103 a 112

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

Número 2.210/03

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE ÁVILA

Servicio Territorial de Fomento

COMISIÓN TERRITORAL DE URBANISMO

La Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila, en sesión celebrada el 27 de diciembre de 2002 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

EXPTE: PTO 22/02.- Normas Urbanísticas Municipales de GEMUÑO (ÁVILA) -

APROBAR DEFINITIVAMENTE, las Normas Urbanísticas Municipales de GEMUÑO (Ávila).

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, 22 de Mayo de 2003

La Secretaria de la Comisión Territorial de Urbanismo, Mª Noelia Diez Herrezuelo

RELACIÓN DE TODOS LOS DEMÁS DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL INSTRUMENTO APROBADO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE GEMUÑO (ÁVILA), (Expte. PTO. 22/02), además de la Memoria que es objeto de publicación íntegra:

1. DOCUMENTO DE METODOLOGÍA

2. DOCUMENTO DE INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

49) incluyendo Plano 11 de Información General del Término Municipal

(1:10.000) y Plano 12 de Información General de Suelo Urbano (1:2.000).

3. DOCUMENTO NORMATIVO:

FICHA DEL S/SUNC/1 CON PLANO DE SITUACIÓN

FICHA DEL S/SUNC/2 CON PLANO DE SITUACIÓN

FICHA DEL S/SUNC/3 CON PLANO DE SITUACIÓN

FICHA DEL S/SUNC/4 CON PLANO DE SITUACIÓN

NORMA GENERAL DE PROTECCIÓN EN SUELO RÚSICO NGP4 CON

ESQUEMA-GRÁFICO

FICHA DEL S/SURD/1 CON PLANO DE SITUACIÓN

FICHA DEL S/SURD/2 CON PLANO DE SITUACIÓN

CATÁLOGO DE EDIFICIOS, CONSTURCCIONES Y ELEMENTOS

SIMILARES

Fotografías de inmuebles

ANEXO 2. CATÁLOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DEL

TÉRMINO MUNICIPAL

ANEXO 3. RELACION DE DOCUMENTS ESCRITOS O GRAFICOS QUE INTEGRAN LAS NORMAS.

PLANOS:

P1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO DEL TÉRMINO MUNICIPAL (1:10.000)

P2. CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO (1: 2.000)

P3. CLASIFICACIÓN SUELO URBANO S/SUNC/4 EL VALLE (1: 2.000)

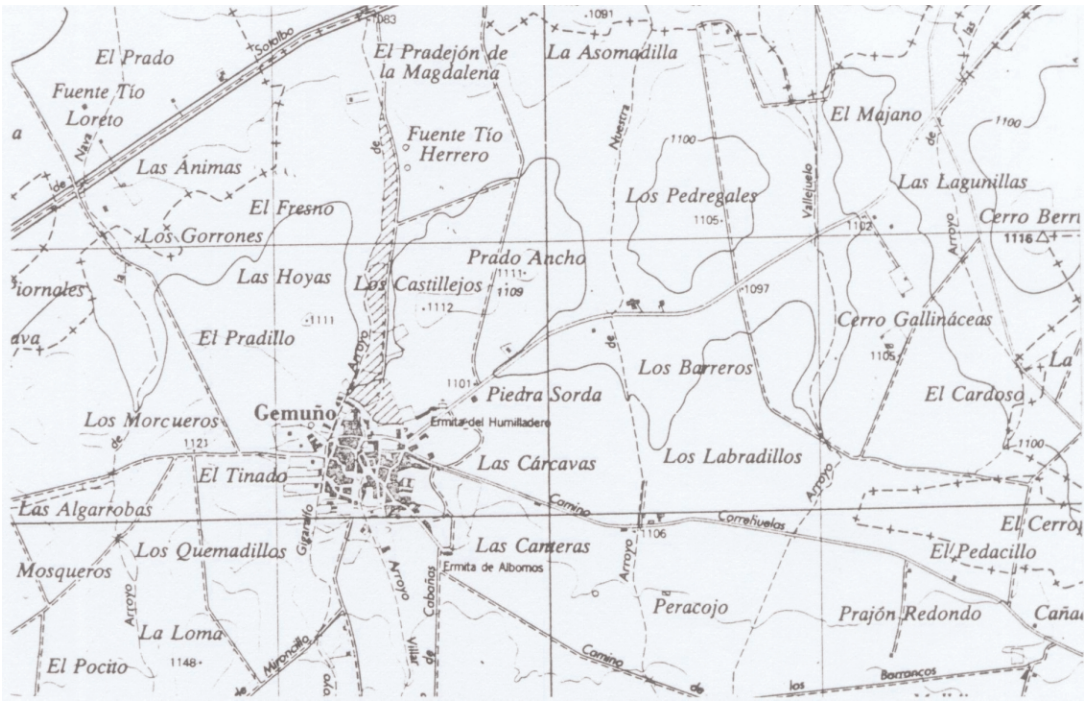
4. DOCUMENTO SOBRE CAMBIOS INTRODUCIDOS EN EL DOCUMENTO

APROBADO INICIALMENTE A LA VISTA DEL RESULTADO DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA

Ávila, 23 de Mayo de 2003

La Secretaria de la Comisión, Mª Noelia Diez Herrezuelo

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE GEMUÑO (AVILA)



INDICE DEL DOCUMENTO NORMATIVO

TITULO O.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

0.1. JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCION DE LAS NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES

0.2. ESTRUCTURACION DE LAS NORMAS.

0.3. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LAS NORMAS.

TITULO 1.- DISPOSICIONES GENERALES.

1.1. MARCO LEGAL.9

1.2. OBJETO, AMBITO Y EFECTOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES. 14

1.2.1. OBJETO Y AMBITO.

1.2.2. VIGENCIA.

1.2.3. REVISION.

1.2.4. MODIFICACIONES.

1.2.5. EJECUTIVIDAD 15

1.2.6. PUBLICIDAD.

1.2.7. NORMATIVA COMPLEMENTARIA.

1.2.8. CORRECCION MATERIAL DE ERROR. INTERPRETACION DE CONCEPTO INDETERMINADO

1.2.9. CONTENIDO DOCUMENTAL DE LAS NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES.

1.2.10. NORMAS DE INTERPRETACION.6

1.2.11. PUBLICIDAD DE LAS PRESENTES NORMAS.

1.2.12. CONSULTA URBANISTICA.

1.2.13. ACCION PUBLICA.

TITULO 2.- NORMAS DE INTERVENCIÓN MUNICIPAL EN LA EDIFICACIÓN Y EN EL USO DEL SUELO.

2.1. LICENCIAS URBANÍSTICAS.
2.1.1. ACTOS SUJETOS A LICENCIA.
2.1.2. REGIMEN.
2.1.3. COMPETENCIA. 18
2.1.4. PROCEDIMIENTO.
2.1.5. TIPOS DE LICENCIA 19
a) Licencia de Parcelación
b) Licencia de Urbanización
c) Licencia de Edificación
d) Licencia de Demolición
e) Licencia de Obra Mayor
f) Licencia de Obra Menor
g) Licencia de Primera Ocupación
h) Licencia de Cambio de Uso
i) Licencia de Actividad
j) Licencia de Apertura
k) Autorización para montaje y puesta en funcionamiento de grúas - torres

2.1.6. PUBLICIDAD. 20
2.1.7. EFECTOS.21
2.1.8. PLAZOS, CADUCIDAD Y PRÓRROGA.
2.2. FOMENTO DE LA EDIFICACIÓN, CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN
2.2.1. ORDENES DE EJECUCIÓN.
2.2.2. DECLARACIÓN DE RUINA.
2.3. PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD
2.3.1. COMPETENCIAS.
2.3.2. INSPECCIÓN URBANÍSTICA.
2.3.3. PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD FRENTE A ACTOS EN EJECUCIÓN.
2.3.4. PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD FRENTE A ACTOS CONCLUIDOS.
2.3.5. INFRACCIONES URBANÍSTICAS.
2.3.6. RESPONSABLES
2.3.7. SANCIONES Y RESTAURACIÓN DE LA LEGALIDAD.24
2.3.8. SUSPENSIÓN Y REVISIÓN DE LICENCIAS.
2.3.9. OTRAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD.
2.3.10. PRESCRIPCIÓN.

TITULO 3.- NORMAS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN.

3.1. INSTRUMENTOS DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.
3.2. INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.
3.2.1. ESTUDIOS DE DETALLE.
3.2.2. PLANES PARCIALES.
3.2.3. PLANES ESPECIALES.

3.3. INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.
3.3.1. GESTIÓN DE ACTUACIONES AISLADAS.
3.3.2. ACTUACIÓN SOBRE LA PROPIA PARCELA. CONDICIONES PARA ALCANZAR LA CONDICIÓN DE SOLAR.
3.3.3. NORMALIZACIÓN DE FINCAS.
3.3.4. GESTIÓN DE ACTUACIONES INTEGRADAS.
3.3.5. PROYECTOS DE ACTUACIÓN.
3.3.6. REPARCELACIÓN.
3.4. INSTRUMENTOS DE PROYECTO.
3.4.1. CONDICIONES GENERALES DE LOS PROYECTOS TECNICOS.
3.4.2. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.
3.4.3. PROYECTOS DE EDIFICACIÓN.
3.4.4. PROYECTOS DE OBRAS COMPLEMENTARIAS
3.4.5. PROYECTOS DE ACTIVIDADES Y DE INSTALACIONES.

TITULO 4.- NORMAS DE URBANIZACION.

4.1. AMBITO DE APLICACIÓN.
4.2. CONDICIÓN DE SOLAR SEGÚN LA LEY 5/1999. CONCEPTOS GENERALES.
4.3. RED VIARIA.
4.4. SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN.
4.5. ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE
4.6. SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA.
4.7. ALUMBRADO PÚBLICO.
4.8. RED DE TELEFONÍA.

TITULO 5.- NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACION Y DE LOS USOS

5.1. GENERALIDADES Y TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS
5.1.1. GENERALIDADES.
5.1.2. TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS.
5.2. CONDICIONES GENERALES DE PARCELACIÓN Y DE EDIFICACIÓN.
5.2.1. PARCELACIÓN.
5.2.2. ALINEACIONES Y RASANTES.
5.2.3. OCUPACIÓN.
5.2.4. FONDO MÁEspañaXIMO.
5.2.5. TIPOLOGÍAS.
5.3. CONDICIONES GENERALES DE VOLUMEN E HIGIÉNICAS
5.3.1. ALTURA MÁXIMA DE LAS EDIFICACIONES.
5.3.2. CUBIERTAS.
5.3.3. SÓTANOS Y SEMISÓTANOS.
5.3.4. ENTREPLANTAS.
5.3.5. VUELOS Y SALIENTES.
5.3.6. PATIOS.

5.3.7. CONDICIONES DE LOS LOCALES.
5.3.8. PORTALES.
5.3.9. ESCALERAS.
5.3.10. NORMATIVA SOBRE EDIFICACIONES EXISTENTES.
5.4. CONDICIONES GENERALES DE USO.
5.4.1. ALMACENES.
5.4.2. ALOJAMIENTO O RESIDENCIA COMUNITARIA.
5.4.3. COMERCIAL.
5.4.4. DEPORTIVO.
5.4.5. DOCENTE.
5.4.6. ESTABLECIMIENTOS PÚBLICOS. RESTAURACIÓN
5.4.7. ESTACIONES DE SERVICIO.
5.4.8. GARAJE - APARCAMIENTO.
5.4.9. HOSTELERÍA.
5.4.10. INDUSTRIAL.
5.4.11. OFICINAS.
5.4.12. RELIGIOSO.
5.4.13. SALAS DE REUNION Y ESPECTACULO RECREATIVO.
5.4.14. SANITARIO ASISTENCIAL.
5.4.15. SERVICIOS.
5.4.16. SOCIO-CULTURAL RECREATIVO.
5.4.17. VIVIENDA.
5.5. CONDICIONES GENERALES DE SEGURIDAD Y CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCION. 48
5.5.1. NORMAS GENERALES
5.5.2. CERRAMIENTOS.
5.5.3. OBRAS.
5.5.4. EDIFICIOS RUINOSOS. CONSERVACION DE EDIFICIOS.49
5.5.5. DERRIBOS
5.5.6. CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS.
5.5.7. INSTALACIONES.
5.6. CONDICIONES GENERALES DE ESTETICA
5.6.1. NORMAS GENERALES.
5.6.2. COMPOSICION.
5.6.3. FACHADAS.
5.6.4. MATERIALES.

TITULO 6.- CATALOGO DE EDIFICIOS, CONSTRUCCIONES, ELEMENTOS SINGULARES DE INTERÉS HISTÓRICO - ARTÍSTICO Y RESTOS ARQUEOLÓGICOS. NORMAS DE PROTECCION.

6.1. NORMATIVA DE PROTECCIÓN EN EDIFICIOS, CONSTRUCCIONES Y ELEMENTOS SINGULARES. 51
6.1.1. OBJETO Y ÁMBITO.
6.1.2. GRADOS DE PROTECCIÓN.

6.1.2.1. PROTECCIÓN INTEGRAL.
6.1.2.2. PROTECCIÓN ESTRUCTURAL
6.1.2.3. PROTECCIÓN AMBIENTAL.
6.1.2.4. PROTECCIÓN DE FACHADA.
6.1.3. DEFINICIÓN DE LOS TIPOS DE OBRAS Y DE LOS USOS ADMITIDOS SOBRE BIENES CATALOGADOS.
6.2. NORMATIVA DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA
6.2.1. OBJETO Y AMBITO.
6.2.2. DEFINICIONES DE LAS ACTIVIDADES ARQUEOLOGICAS.
6.2.3. ORDENES PARA LA INVESTIGACION Y SUSPENSION DE OBRAS
6.2.4. NIVELES DE PROTECCIÓN.
6.2.4.1. NIVEL DE PROTECCIÓN A-1: ZONAS IDENTIFICADAS CON RESTOS ARQUOLÓGICOS DE SINGULAR IMPORTANCIA.
6.2.4.2. NIVEL DE PROTECCIÓN A-2: YACIMIENTOS ARQUEO- LÓGICOS DE EXISTENCIA PROBADA FUERA DEL SUELO URBANO.
6.2.4.3. NIVEL DE PROTECCIÓN A-3: YACIMIENTOS ARQUEO- LÓGICOS DE EXISTENCIA PROBADA QUE PUEDAN AFECTAR A EDIFICACIONES.
6.2.4.4. NIVEL DE PROTECCIÓN A-4: ZONAS DE PREVISIBLE LOCALIZACIÓN DE RESTOS ARQUEOLÓGICOS EN SUELO URBANO O RÚSTICO.
6.2.5. AUTORIZACION DE ACTIVIDADES ARQUEOLOGICAS.
6.2.6. FINANCIACION DE LOS TRABAJOS ARQUEOLOGICOS.
6.2.7. DESCUBRIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS.
6.2.8. RESPONSABILIDAD DEL TECNICO COMPETENTE.

TITULO 7.- NORMAS SOBRE CONSTRUCCIONES Y USOS FUERA DE ORDENACION.
7.1. LEGISLACIÓN DE APLICACIÓN.
7.2. REGIMEN DE APLICACIÓN EN LAS PRESENTES NORMAS.
7.3. SITUACIONES DE FUERA DE ORDENACIÓN.
7.4. OBRAS AUTORIZABLES SEGÚN LAS SITUACIONES.
7.5. INCREMENTO DEL VALOR DE EXPROPIACIÓN.

TITULO 8.- SUELO URBANO. ORDENANZAS DE LA EDIFICACION Y USOS DEL SUELO. SECTORES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

8.1. GENERALIDADES.
8.2. ORDENANZAS DE LAS PRESENTES NORMAS.
1 . EDIFICACIÓN CERRADA EN EL CASCO ANTIGUO.
2 . ENSANCHE
3 . RÉGIMEN DE CONSOLIDACIÓN
4 . VIVIENDA UNIFAMILIAR.
5 . ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.
6 . EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS COMUNITARIOS.
7 . TERRENOS MUNICIPALES.
8 . CONSERVACIÓN HISTÓRICO - ARTÍSTICA.
8.3. SECTORES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

S/SUNC/1. EL MADROÑO.
S/SUNC/2. CABAÑAS.
S/SUNC/3. PIEDRA SORDA.
S/SUNC/4. EL VALLE.

TITULO 9.- SUELO RUSTICO. NORMAS DE PROTECCION.

9.1. DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA DE REGULACIÓN.
9.2. DEFINICIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN.
NORMAS DE PROTECCIÓN EN SUELO RUSTICO.
SRC . SUELO RÚSTICO COMÚN.
SRPC. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN CULTURAL
SRPN1.SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL 1
SRPN2.SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL 2
SRPI. SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS
SREU. SUELO RÚSTICO DE ENTORNO URBANO
NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN.
NGP1.PROTECCIÓN DE DEPURACIÓN DE VERTIDOS.
NGP2.PROTECCIÓN DE RIBERAS.
NGP3.PROTECCIÓN DE VÍAS PECUARIAS Y CAMINOS RURALES.
NGP4.PROTECCIÓN DE LA RED DE CARRETERAS
NGP5.PROTECCIÓN DE LA RED DE TRANSPORTE DE ENERGÍA ELÉCTRICA.
NGP6.PROTECCIÓN DE CERRAMIENTOS DE PARCELA.
NGP7.PROTECCIÓN DE PARCELACIONES URBANÍSTICAS.

TITULO 10.- SUELO URBANIZABLE

10.1. GENERALIDADES.
10.2. SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO
S/SURD/1. ERMITA.
S/SURD/2. LAS CARCABAS.

ANEXO 1.- CATÁLOGO DE EDIFICIOS, CONSTRUCCIONES Y ELEMENTOS SINGULARES DE INTERÉS HISTÓRICO - ARTÍSTICO

1. Iglesia Parroquial, c/ de la Iglesia.
2 Ermita de Nuestra Señora de Albornos, c/ Ermita
3 Ermita del Santo Cristo del Humilladero, c/ Avila. 4
4 Palomar, Los Castillejos
5 Palomar, Las Eras
6 Palomar, Las Eras
7 Palomar, c/ Cabañas
8 Portalón, c/ Barranca

9 Portalón, c/ Barranca
10 Portalón, c/ Doña Juanita
11 Portalón, Plaza
12 Portalón, c/ Rincón
13 Tejar, Carretera de Avila
14 Tejares, Carretera de Avila

ANEXO 2.- CATÁLOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL 95

1. El Lomo
2. Prado Ancho
3. Los Palenques
4. Las Longueras
5. El Reguero
6. Las Hoyas
7. La Virgen
8. Los Morcueros
9. Los Castillejos
10. El Campillo

ANEXO 3.- RELACIÓN DE DOCUMENTOS ESCRITOS O GRÁFICOS QUE INTEGRAN LAS NORMAS

PLANOS DE PROYECTO

P.1. Clasificación del Suelo en el Término Municipal. E 1:10.000
P.2. Clasificación del Suelo Urbano. E 1: 2.000
P.3. Clasificación del Suelo Urbano. S/SUNC/4. El Valle E 1: 2.000

TITULO 0.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

0.1.- JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDAC- CION DE LAS NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES

1. El Municipio de Gemuño, no cuenta con Planeamiento Propio, siendo de aplicación comple-mentaria las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, con ámbito Provincial, apro-badas definitivamente en septiembre de 1997.

2. El planteamiento de redacción de las Normas Urbanísticas Municipales obedece a lo dis-puesto en la nueva normativa urbanística de la Comunidad Autónoma, Ley 5/1999 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, y en concreto en su Disposición Transitoria Primera, punto 2, que establece que los Municipios con población inferior a 20.000 habitantes, debe-rán adaptarse a esta Ley cuando procedan a la elaboración o revisión de su instrumento de planeamiento, considerando las Normas Urbanísticas Municipales como el Instrumento de planeamiento general más adecuado al Municipio de La Serrada.

0.2.- ESTRUCTURACIÓN DE LAS NORMAS.

1. Las Normas se encuentran estructuradas en los Títulos (del 0 al 10), y tres Anexos.

2. El TÍTULO 0. MEMORIA JUSTIFICATIVA, pretende dar una respuesta a los criterios adaptados para la redacción de las Normas, basados en los resultados obtenidos en el Docu-mento de Información, Análisis y Diagnóstico, así como justificar la estructuración del Do-cumento Normativo y los criterios adoptados en relación con la Clasificación del Suelo, Or-denanzas en Suelo y Normas de Protección en Suelo Rústico.

3. El TÍTULO 1. DISPOSICIONES GENERALES, define el marco legal de la aplicación de las Normas, así como los efectos jurídicos de la aprobación en cuanto a la obligatoriedad, vigen-cia, condiciones de revisión, modificaciones, ejecutividad, publicidad, así como el contenido, normas de interpretación y de corrección de errores.

4. El TÍTULO 2. NORMAS DE INTERVENCIÓN MUNICIPAL EN LA EDIFICACIÓN Y EN EL SUELO, incluye la regulación legal aplicable en la tramitación de las licencias urba-nísticas, el fomento de la edificación, conservación y rehabilitación, así como la protección de la legalidad urbanística.

5. El TÍTULO 3. NORMAS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN, recoge los distintos instrumentos de planeamiento que tienen por principal objeto la ordena-ción detallada de los sectores u otro ámbito de suelo urbano o urbanizable a los que se apli-que; los instrumentos de gestión para la transformación del uso del suelo y en especial para su urbanización y edificación en ejecución del planeamiento urbanístico, y los instrumentos de proyecto, que permiten la ejecución material de las determinaciones de las Normas y de sus instrumentos de desarrollo.

6. El TÍTULO 4. NORMAS DE URBANIZACIÓN, establece los criterios mínimos con los que han de redactarse los Proyectos de Urbanización y realizarse las obras de urbanización.

7. El TÍTULO 5. NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN Y DE LOS USOS, supone la definición de las Ordenanzas que regulan las Condiciones generales de parcelación y de edificación; de volumen e higiénicas; de uso; de seguridad y características de la construc-ción y estéticas.

8. El TÍTULO 6. CATÁLOGO DE EDIFICIOS, CONSTRUCCIONES, ELEMENTOS, ELEMENTOS URBANOS Y RESTOS ARQUEOLÓGICOS. NORMAS DE PRO- TECCIÓN, establece las Normas de Protección, para los elementos y restos catalogados y que se recogen de forma unitaria en los Anexos.

9. El TÍTULO 7. NORMAS SOBRE CONSTRUCCIONES Y USOS FUERA DE ORDENACIÓN, recoge en aplicación de lo señalado en la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, el régimen de aplicación en estas Normas de, las situaciones de fuera de or-denación, y las obras autorizables según las situaciones.

10. El TÍTULO 8. SUELO URBANO. ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO. SECTORES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO, recoge las Ordenanzas de aplicación, en Suelo Urbano. En cada una de las Ordenanzas, se define el Ámbito, las Condiciones de Edificación, de Volumen, de Uso, (con una definición precisa de los mis-mos), las Condiciones Estéticas, así como en algunos casos Condiciones Especiales.

Las Ordenanzas establecen diferenciadamente las condiciones de volumen y de usos, defi-niendo las Ordenanzas de cada una de las zonas, así como las de Espacios Libres de Uso Pú-blico, Equipamiento, Terrenos Municipales o de Conservación Histórico - Artística.

Por último se incluyen las fichas de cuatro sectores en Suelo Urbano No Consolidado.

11. El TÍTULO 9. SUELO RÚSTICO. NORMAS DE PROTECCIÓN, incluye por un lado unas Normas de Protección específicas para las distintas áreas del Suelo Rústico del Municipio, que se adaptan a la nueva Ley, así como otras de carácter general de protección de carreteras, vías pecuarias, riberas, etc.

12. El TITULO 10. SUELO URBANIZABLE, incluye dos sectores de este tipo de Suelo delimi-tado.

13. El ANEXO 1. CATÁLOGO DE EDIFICIOS, CONSTRUCCIONES Y ELEMENTOS SINGULARES DE INTERÉS HISTÓRICO - ARTÍSTICO, incluye la relación de aquellos elementos en los que se considera necesario establecer un grado de protección, que se define junto con fotografía, para cada uno de ellos, en su correspondiente ficha.

14. El ANEXO 2. CATÁLOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL, incluye la relación de los mismos facilitada por el Servicio Territorial de Cultu-ra, con estudio pormenorizado para cada uno de ellos, con el nombre, localización, atribución cultural y tipología, descripción, estado de conservación, actuaciones realizadas en el yaci-miento, situación legal y propuesta de protección arqueológica, así como planos de localiza-ción.

15. El ANEXO 3. RELACIÓN DE DOCUMENTOS, ESCRITOS O GRÁFICOS QUE INTEGRAN LAS NORMAS. se incluye a los efectos de su publicación, según lo señalado en el art. 61.2 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.

16. Los PLANOS DE PROYECTO, se concretan en Plano de Calificación en Suelo Urbano, y Plano de Calificación de Suelo en el Término Municipal.

0.3.- CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LAS NORMAS

1. El fin primordial de las presentes Normas, es crear el marco legal en donde deben desarro-llarse todas las actividades relacionadas con el planeamiento urbanístico.

2. En este sentido, se define una trama urbana, en la que debe apoyarse la edificación, con unas Ordenanzas muy claras que regulen las condiciones de uso, volumen, higiénicas y estéticas de la misma.

3. El objetivo final es conseguir un desarrollo armónico del Suelo Urbano, así como una protec-ción del Suelo Rústico, que permita el mantenimiento de una calidad ambiental en el mismo.

4. Dada la especial morfología del núcleo de población, se ha planteado hacer unas Normas integradoras que califican las distintas zonas con una Ordenanza adecuada que permita man-tener el carácter de cada una de ellas.

5. Por otro lado, se plantea, dentro de la protección del Suelo Rústico basicamente mantener las condiciones de las Normas de ámbito provincial, con una mayor definición en cuanto a los usos.

6. La Delimitación del Suelo Urbano (prácticamente la delimitada catastralmente actualmente), queda muy limitada hacia el oeste, norte y sur, extendiéndose hacia el este en dirección hacia Avila y a Aldea del Rey Niño, y en la zona sureste, la que cuenta con mejores condiciones de expansión y donde se sitúan los dos sectores de suelo urbanizable y la zona calificada como suelo rústico de entorno urbano (en previsión de un posible crecimiento del suelo urbano).

7. Se considera conveniente la calificación como Suelo Urbano No Consolidado con su propia ordenanza de régimen de consolidación, de dos sectores que comprenden unas parcelaciones en Suelo Rústico, en la que se han construido una serie de edificios en su mayor parte vivien-das.

TITULO 1.- DISPOSICIONES GENERALES

1.1.- MARCO LEGAL

1. Las presentes Normas Urbanísticas Municipales se redactan de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 5/1999 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León y el Decreto 223/1999 de 5 de agosto por el que se aprueba la tabla de preceptos de los Reglamentos de Planeamiento (R.D. 2159/1978 de 23 de julio); de Gestión Urbanística (R.D. 3288/1978 de 25 de agosto) y de Disciplina Urbanística (R.D. 2187/1978 de 23 de junio), que resultan aplicables en relación con la Ley.

2. Se considera oportuno, en este punto hacer referencia de un modo ordenado y relacionando los artículos correspondientes, la parte de la Ley que establece el Objeto y las Determinacio-nes que deben o pueden incluirse en las presentes Normas, así como señalando en qué Título, se encuentra reflejado.

Art.43. Objeto.-

Las Normas Urbanísticas Municipales tienen por objeto establecer la ordenación general para todo el término municipal, y la ordenación detallada en todo el suelo urbano consolidado, así como en los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable delimitado en los que se considere oportuno habilitar su ejecución directa sin necesidad de planeamiento de desarro-llo.

Art.44. Determinaciones.-

1. Las Normas Urbanísticas Municipales podrán limitarse a establecer las siguientes determinaciones:

a) Clasificación de todo el término municipal en todas o algunas de las clases y catego-rías de suelo definidas en los artículos 11 a 16, según las características del territorio.

Art.11. Suelo urbano.-

Tendrán la condición de suelo urbano los terrenos que, formando parte de un núcleo de población, cumplan alguna de las siguientes condiciones:

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

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

c) Los terrenos urbanizados conforme al planeamiento urbanístico.

Art. 12. Categorías de suelo urbano.-

En el suelo urbano, el planeamiento general podrá distinguir las siguientes categorías:

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

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

Art. 13. Suelo urbanizable.-

Tendrán la condición de suelo urbanizable los terrenos que no puedan ser considerados como suelo urbano o como suelo rústico.

Art. 14. Categorías de suelo urbanizable.-

En el suelo urbanizable, el planeamiento general podrá distinguir las siguientes catego-rías:

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

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

Art. 15. Suelo rústico.-

Tendrán la condición de suelo rústico los terrenos que deban ser preservados de su ur-banización, entendiendo como tales los siguientes:

a) Los terrenos sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su urbanización, conforme a la legislación de ordenación del territorio o a la normativa sectorial.

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

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

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

Art.16. Categorías de suelo rústico.-

1. En el suelo rústico, el planeamiento general podrá distinguir las siguientes catego-rías, a fin de adecuar el régimen de protección a las características específicas de los terrenos:

a) Suelo rústico común, constituido por los terrenos que no se incluyan en ninguna de las otras categorías, conforme a los criterios señalados en los siguientes apartados.

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

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

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

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

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

g) Suelo rústico con protección natural, constituido por los terrenos calificados como zonas de reserva o de uso limitado de los Espacios Naturales Protegidos, así como por los terrenos definidos en la normativa de aguas como cauces natu-rales, riberas y márgenes, lecho o fondo de las lagunas y embalses, zonas húme-das y sus zonas de protección, e igualmente por los terrenos que el planeamiento estime necesario proteger por sus valores naturales presentes o pasados, o bien a fin de proteger el suelo, las aguas subterráneas, la fauna o la flora.

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

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

b) Previsión de las dotaciones urbanísticas públicas al servicio de toda la población: vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos.

Art.38. Calidad urbana y cohesión social.-

1. El planeamiento urbanístico tendrá como objetivo la mejora de la calidad de vida y la cohesión social de la población y con tal fin, señalará reservas de suelo para las siguientes dotaciones urbanísticas, respetando los módulos y criterios que se señalen reglamentariamente:

a) Vías públicas: Sistema de espacios destinados a la estancia y desplazamiento de la población, definidos por sus alineaciones y rasantes.

b) Servicios urbanos: Sistema de instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y depura-ción, suministro de energía eléctrica, recogida y tratamiento de residuos y otros que sean necesarios.

c) Espacios libres públicos: Sistemas de espacios destinados a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población e incluso zonas deportivas de uso no privativo: en sectores con uso predominante residencial, se distribuirán en áreas adecuadas para su uso, evitando las zonas residuales; en sectores con uso predominante industrial, se destinarán preferentemente a arbolado perime-tral; en todo caso el índice de permeabilidad, o porcentaje de superficie que ha-ya de destinarse a la plantación de especies vegetales, no será inferior al 50 por 100.

d) Equipamientos: Sistema de construcciones, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios sanitarios, asistenciales, educativos, culturales, deportivos, comerciales y otros que sean necesarios.

c) Catálogo de los elementos que deban ser conservados o recuperados, con las medidas de protección que procedan en cada caso. (TITULO 6)

Art.37. Protección del patrimonio cultural.-

El planeamiento urbanístico tendrá como objetivo la protección del patrimonio cultural y, a tal efecto, incluirá las determinaciones necesarias para que:

a) Se favorezca la conservación y recuperación del patrimonio arqueológico, los espa-cios urbanos relevantes, los elementos y tipos arquitectónicos singulares y las formas tradicionales de ocupación humana del territorio, conforme a las peculiaridades lo-cales.

b) En suelo urbano, se mantenga la trama urbana, las alineaciones y las rasantes exis-tentes, salvo en los ámbitos que se delimiten para realizar actuaciones de reforma in-terior orientadas a su descongestión, a la mejora de las condiciones de habitabilidad, a la rehabilitación de las construcciones, o a la obtención de suelo para dotaciones urbanísticas.

c) En las áreas de manifiesto valor cultural, y en especial en los conjuntos históricos de-clarados como Bien de Interés Cultural, se asegure que las construcciones de nueva planta y la reforma, rehabilitación y ampliación de las existentes sean coherentes con las constantes y tipos arquitectónicos, en particular en cuanto a altura, volumen, color, composición y materiales exteriores.

d) En suelo urbano consolidado, calificación de las parcelas, entendida como la asigna-ción de uso, intensidad de uso, tipología edificatoria y condiciones de urbanización y edificación. (TITULO 8)

2. Las Normas podrán incluir también, cuando proceda, las siguientes determinaciones:

a) Relación de los usos del suelo que se declaren fuera de ordenación. (TITULO 7)

Art.64. Declaración de fuera de ordenación.-

1. Los usos del suelo, incluidas las construcciones e instalaciones, que siendo anterio-res a la aprobación definitiva del planeamiento urbanístico, resultaran disconformes con las determinaciones del mismo, podrán ser expresamente 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.

2. En los terrenos que sustenten usos declarados fuera de ordenación, no podrá autori-zarse ninguna obra, salvo las necesarias para la ejecución del planeamiento urba-nístico, y en tanto éstas no se acometan, las reparaciones estrictamente exigibles pa-ra la seguridad y la salubridad de los inmuebles. No obstante, podrán autorizarse excepcionalmente obras parciales de consolidación, cuando falten más de ocho años para que expire el plazo fijado para la expropiación o demolición del inmueble, o cuando no se hubiera fijado dicho plazo. Cualesquiera otras obras serán ilegales, y ni ellas ni las autorizables podrán producir incremento del valor de la expropiación.

3. Los usos del suelo citados en el número uno y que no se declaren expresamente fuera de ordenación, se considerarán usos disconformes con el planeamiento urbanístico. En los terrenos que sustenten estos usos, podrán autorizarse obras de consolidación, así como los aumentos de volumen y cambios de uso que permitan las determinacio-nes del nuevo planeamiento.

b) Señalamiento de plazos para el cumplimiento de deberes urbanísticos.

Art.21. Plazos para el cumplimiento de deberes urbanísticos.-

1. El instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de los terrenos podrá señalar plazos para el cumplimiento de los deberes definidos en los artículos 18 y 20; en su defecto será de ocho años desde la aprobación defini-tiva del instrumento.

2. En caso de incumplimiento de los plazos, si concurren causas justificadas no impu-tables al propietario, el Ayuntamiento concederá una prórroga de duración no supe-rior al plazo incumplido. Si la prórroga no se concede, o si transcurrida se mantiene el incumplimiento, el Ayuntamiento podrá acordar la venta forzosa de los terrenos o su expropiación por incumplimiento de la función social de la propiedad. En tanto no se notifique la incoación del correspondiente procedimiento, los propietarios po-drán iniciar o proseguir el ejercicio de sus derechos.

3. Cuando el incumplimiento de deberes urbanísticos lesione o amenace intereses de carácter supramunicipal, si el Ayuntamiento no ejercitara las potestades previstas en el número anterior en el plazo de un año desde la fecha de incumplimiento, la Admi-nistración de la Comunidad Autónoma podrá subrogarse en el ejercicio de dichas potestades durante el año siguiente a la citada fecha, previo apercibimiento al Ayuntamiento.

c) En los conjuntos históricos y otros ámbitos declarados como Bien de Interés Cultural, el régimen de protección exigible según la legislación sobre el patrimonio histórico. (TITULO 6)

d) En suelo rústico, las normas de protección que procedan en cada categoría para mantener la naturaleza rústica del suelo y asegurar el carácter aislado de las construc-ciones. (TITULO 9)

e) Cuando las Normas incluyan las categorías de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado, delimitación de sectores, indicando su aprovechamiento me-dio máximo y demás parámetros, así como las dotaciones urbanísticas incluidas. (TITULOS 8 y 10)

f) Cuando las Normas incluyan la categoría de suelo urbanizable no delimitado, condi-ciones para la aprobación de Planes Parciales, indicando los criterios para delimitar los sectores, regular sus parámetros y determinar las dotaciones urbanísticas necesa-rias, incluida la conexión con las ya existentes y la ampliación o el refuerzo de éstas, en su caso.

3. Asimismo, las Normas podrán establecer determinaciones de ordenación detallada en los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado: calificación de las parcelas, condiciones de urbanización y edificación, delimitación de unidades de actuación y previsión de las vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos al servicio del sector, con las siguientes particularidades:

a) Con destino tanto a espacios libres públicos como a equipamientos, se preverán al menos 10 y 20 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construibles en el uso predominante, en suelo no consolidado y suelo urbanizable delimitado, respecti-vamente.

b) Se preverá al menos una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 metros cuadrados construibles en el uso predominante.

1.2.- OBJETO, AMBITO Y EFECTOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES

1.2.1.- OBJETO Y AMBITO

1. El objeto de las presentes Normas Urbanísticas Municipales, es el establecer la ordenación general para todo el término municipal, definiendo la estructura general de su territorio, y el régimen jurídico correspondiente a las diferentes categorías de suelo.

1.2.2.- VIGENCIA

1. Las Normas tendrán vigencia indefinida. No obstante, podrán revisarse o modificarse, me-diante los procedimientos regulados en los artículos 57 y 58 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, cuando sea necesario.

1.2.3.- REVISION

1. La Revisión de las Normas, supone la total reconsideración de la ordenación general estable-cida en las mismas.

1.2.4.- MODIFICACIONES

1. Las Modificaciones puntuales de las Normas, suponen cambios en determinados aspectos de las Ordenanzas, de la Clasificación del Suelo, y otras determinaciones, que no impliquen la alteración de la ordenación general establecida.

2. Podrán ser promovidas tanto por iniciativa pública o por iniciativa privada, ajustándose en todo caso a lo señalado en la legislación vigente, y debiendo incluir la justificación y el análi-sis de su influencia sobre la Ordenación General.

3. Cuando la modificación puntual tenga por único objeto, alterar la delimitación de las unidades de actuación o los plazos para el cumplimiento de deberes urbanísticos, la aprobación definiti-va corresponde al Ayuntamiento.

4. La aprobación de las modificaciones que produzcan un aumento de volumen edificable o de la densidad de población, requerirá un incremento proporcional de los espacios libres públicos y dotaciones situadas en el entorno próximo.

1.2.5.- EJECUTIVIDAD

1. Las presentes Normas serán ejecutivas y entrarán plenamente en vigor al día siguiente de la publicación de su acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia, con los requisitos establecidos en el art.61 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.

1.2.6.- PUBLICACION

1. Según lo dispuesto en el art.61.2 de la Ley precitada, como anexo al acuerdo, deberá publi-carse en el Boletín Oficial de la Provincia el presente Documento Normativo, en su parte es-crita, incluido el Anexo de Relación de Documentos, tanto escritos como gráficos, que inte-gran las Normas.

1.2.7.- NORMATIVA COMPLEMENTARIA

1. En todo lo no regulado por las presentes Normas, será de aplicación la normativa vigente tanto de carácter básico como sectorial.

2. Con carácter básico será de aplicación la legislación de Régimen Local y la Urbanística constituida por la Ley de Urbanismo, y los Reglamentos correspondientes.

3. Con carácter sectorial serán de aplicación la Legislación, Normativa y Disposiciones de los diferentes departamentos autonómicos o estatales en el ejercicio de sus competencias.

4. Asimismo se considera Normativa Complementaria, en aquellos aspectos que no queden regulados por estas Normas, la Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de Avila.

1.2.8.- CORRECCION MATERIAL DE ERROR. INTERPRETACION DE CONCEPTO INDETERMINADO.

1. Cuando la base cartográfica de las Normas no coincida con la situación real de las edificacio-nes o viario existente, su corrección y la del grafismo de ordenación, será considerada Co-rrección Material de Error, y deberá tramitarse, con acuerdo del Pleno Municipal, para su subsanación y aprobación por la Comisión Territorial de Urbanismo.

2. De igual forma, cuando se detecten contradicciones en el texto o en los planos, el Pleno Mu-nicipal podrá plantear la interpretación que considere más adecuada a determinaciones de las Normas que puedan resultar indeterminadas o para las que pudieran existir dos o más acep-ciones diferentes, debiendo remitirla a la Comisión Territorial de Urbanismo, que será el Or-gano que deba señalar la ambigüedad o doble acepción posible, y la propuesta de interpreta-ción.

3. Una vez aprobada, tanto la corrección como la interpretación, se incorporará al documento de las Normas como anotación complementaria de la determinación que se interpreta, debiendo publicarse en el Boletín Oficial de la Provincia.

1.2.9.- CONTENIDO DOCUMENTAL DE LAS NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES.

1. Las Normas Urbanísticas Municipales constan de los siguientes documentos:

1. DOCUMENTO DE METODOLOGIA

2. DOCUMENTO DE INFORMACION, ANALISIS Y DIAGNOSTICO

Planos de Información

3. DOCUMENTO NORMATIVO

Planos de Proyecto.

(pasa a fascículo siguiente)

DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE ÁVILA

BOLETÍN OFICIAL
DE LA PROVINCIA DE ÁVILA

Dirección:Plaza del Corral de las Campanas, 2.
Depósito Legal: AV-1-1958
Teléf.: 920 357 193. - Fax: 920 357 136
e-mail: bop@diputacionavila.es

Miércoles, 4 de junio de 2003

Número 102
fasciculo segundo

(Viene de fascículo anterior)

1.2.10.- NORMAS DE INTERPRETACION

1. Las determinaciones de los documentos se interpretarán en base a los criterios que, partiendo del sentido propio de sus palabras y definiciones, y en relación con el contexto y los antece-dentes, tengan en cuenta principalmente su espíritu y finalidad, así como la realidad social del momento en que se han de aplicar.

2. Si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, se estará a lo que se indiquen los de mayor escala. Si aquellas fuesen entre mediciones sobre el plano y sobre la realidad, prevalecerán éstas últimas. Y si se diesen entre determinaciones de superficies fijas y de coeficientes y porcentajes, prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad con-creta.

1.2.11.- PUBLICIDAD DE LAS PRESENTES NORMAS

1. Según lo dispuesto en el art.144 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, el Ayun-tamiento deberá mantener un ejemplar de estas Normas exclusivamente a disposición del pú-blico, que en todo momento podrá consultarlas e informarse de su contenido.

2. Asimismo, deberá facilitar una copia, y disponer lo necesario para que los servicios técnicos municipales o los de la Diputación Provincial en su defecto, pueden atender las consultas de los particulares al menos una vez a la semana.

1.2.12.- CONSULTA URBANISTICA

1. Toda persona física o jurídica tendrá derecho a que el Ayuntamiento le informe por escrito del régimen urbanístico aplicable a un terreno concreto, o bien al sector, unidad de actuación o ámbito de planeamiento o gestión urbanística equivalente en que se encuentre incluido.

2. Esta información deberá facilitarse por el Ayuntamiento en el plazo de dos meses desde que se presente la solicitud en el registro municipal, mediante certificación que expresará al me-nos:

a) Los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística aplicables, indicando si algu-no de ellos, está en revisión o modificación y en tal caso si se ha acordado la suspen-sión de licencias.

b) La clasificación del suelo y las demás determinaciones urbanísticas significativas, en especial las referidas a sus posibilidades de urbanización y edificación.

c) Si el terreno tiene la condición de solar y, en caso negativo, que actuaciones urbanís-ticas son necesarias para alcanzarla, en particular en cuanto a los deberes urbanísticos exigibles.

3. Cuando el Municipio carezca de los medios necesarios para proporcionar el servicio de con-sulta urbanística, la obligación de facilitarlo corresponderá a la Diputación Provincial.

1.2.13.- ACCION PUBLICA

1. Será pública la acción para exigir ante los órganos administrativos y los Tribunales Conten-cioso - Administrativos la observancia de la legislación urbanística y de los Planes, Proyectos, Normas y Ordenanzas.

2. Si dicha acción está motivada por la ejecución de obras que se consideren ilegales, podrá ejercitarse durante la ejecución de las mismas y hasta el transcurso de los plazos establecidos para la adopción de las medidas de protección de la legalidad urbanística.

TITULO 2.- NORMAS DE INTERVENCIÓN MUNICIPAL EN LA EDIFICACIÓN Y EN EL USO DEL SUELO.

2.1.- LICENCIAS URBANÍSTICAS

2.1.1.- ACTOS SUJETOS A LICENCIA

1. Estarán sujetos a previa licencia, según lo dispuesto en el art. 97 de la Ley 5/1999 de Urba-nismo de Castilla y León, los actos de uso del suelo que excedan de la normal utilización de los recursos naturales, tales como,

1. Construcciones e instalaciones de nueva planta.

2. Ampliación, demolición (salvo en caso de ruina inminente), modificación, rehabilita-ción o reforma, de construcciones e instalaciones.

3. Primera ocupación, utilización o cambio de uso de construcciones e instalaciones.

4. Segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos.

5. Actividades mineras y extractivas en general, incluidas canteras, graveras y análogas.

6. Construcción de presas, balsas y obras de defensa y corrección de cauces públicos.

7. Desmontes, excavaciones y movimientos de tierra en general.

8. Cerramientos y vallados.

9. Corta de arbolado y de vegetación arbustiva en suelo urbano y urbanizable.

10. Vallas y carteles publicitarios visibles de la vía pública.

11. Construcciones e instalaciones móviles o provisionales.

12. Canalizaciones e infraestructuras, de compañías de electricidad, telefonía, telefonía móvil, gas, etc.

2. No requerirán licencia urbanística municipal:

1. Las obras públicas eximidas expresamente por la legislación sectorial y de ordena-ción del territorio.

2. Los actos amparados por órdenes de ejecución.

3. Los actos promovidos por el Ayuntamiento en su propio término municipal.

2.1.2.- REGIMEN

1. Las licencias se otorgarán conforme a lo dispuesto en la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, en la Legislación de Régimen Local, y en las presentes Normas Urbanísticas.

2. Las licencias urbanísticas se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad, y sin perjui-cio de terceros, salvo que afecten al dominio público o suelos patrimoniales.

3. El otorgamiento o la denegación de las licencias urbanísticas deberán ser adecuadamente motivados, indicando las normas que los justifiquen. En particular el Ayuntamiento, en ejerci-cio de su potestad de defensa de los bienes públicos, denegará las licencias urbanísticas cuyo otorgamiento produzca la ocupación ilegal del dominio público.

2.1.3.- COMPETENCIA

1. La competencia para otorgar licencias, corresponderá al Ayuntamiento, salvo en los casos previstos en la legislación urbanística vigente.

2.1.4.- PROCEDIMIENTO

1. Las solicitudes de licencia se acompañarán de la documentación necesaria, que se determine reglamentariamente, según el tipo de licencia que se solicita y la regulación detallada que es-tablezca el Ayuntamiento.

2. Según lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación, "ten-drán la consideración de edificación a los efectos de lo dispuesto en esta Ley, y requerirán un proyecto, según lo establecido en el artículo 4, las siguientes obras:

a) Obras de edificación de nueva construcción, excepto aquellas construcciones de es-casa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permamente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.

b) Obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que alteren la configu-ración arquitectónica de los edificios, entendiendo por tales que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la compo-sición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.

c) Obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico - artís-tico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.

Se consideran comprendidas en la edificación son instalaciones fijas y el equipa-miento propio, así como los elementos de urbanización que permanezcan adscritos al edificio".

3. A los efectos de la exigencia sobre intervención de técnicos, en obras de su competencia que precisen licencia, la precitada Ley de Ordenación de la Edificación establece en función del uso los siguientes grupos:

a) Administrativo, sanitario, religioso, residencial en todas sus formas, docente y cultu-ral. Técnico habilitado: Arquitecto.

b) Aeronáutico, agropecuario, de la energía, de la hidráulica; minero; de telecomunica-ciones (referido a la ingeniería de las telecomunicaciones); del transporte terrestre, marítimo, fluvial y aéreo; forestal; industrial; naval; de la ingeniería y su explotación Técnicos habilitados: Ingeniero, Ingeniero Técnico o Arquitecto.

c) Todas las demás edificaciones cuyos usos no estén expresamente relacionados en los grupos anteriores: Técnicos habilitados: Arquitecto, Arquitecto Técnico, Ingeniero o Ingeniero Técnico.

4. Los servicios jurídicos y técnicos municipales, o en su defecto los de la Diputación Provincial, emitirán informe sobre la conformidad de la solicitud de licencia a lo dispuesto en las presen-tes Normas Urbanísticas.

5. En caso de que sean preceptivos informes o autorizaciones de otras Administraciones públi-cas, el Ayuntamiento remitirá el expediente, para que se resuelva en el plazo máximo de dos meses, transcurrido el cual los informes se entenderán favorables y las autorizaciones conce-didas, salvo que la legislación del Estado establezca otro procedimiento diferente.

6. Cuando además de la licencia urbanística se requiera licencia de actividad, ambas serán objeto de una resolución única, según lo señalado en el art.99.1.d) de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.

2.1.5.- TIPOS DE LICENCIAS

1. Se establecen los siguientes tipos de licencia:

a) Licencia de Parcelación: Serán indivisibles las parcelas de superficie igual o inferior a la mínima establecida en las presentes Normas. Deberá presentarse documentación gráfica, que recoja la finca matriz, y las parcelas resultantes, con indicación de superficies y linde-ros.

En Suelo Rústico se estará alo dispuesto en la Norma General de Protección 7 NGP7.

b) Licencia de Urbanización: Obras de acondicionamiento del suelo y del subsuelo (movi-miento de tierras, pavimentación, infraestructura y servicios públicos), no incluidos en Proyectos de Edificación. Se exigirá la presentación de Proyectos de Urbanización de acuerdo con las Normas de Urbanización, recogidas en las presentes Normas.

c) Licencia de Edificación: Obras de construcción de edificaciones e instalaciones de nueva planta de todas clases, así como obras de ampliación, modificación o reforma de edifica-ciones existentes, que afecten a la estructura o al aspecto exterior (excepto pequeñas obras de decoración) de las mismas. (Obra mayor), o aquellas que no supongan alteración de la estructura del edificio, ampliación de volumen o cambio sustancial del aspecto exte-rior del mismo (obra menor).

d) Licencia de Demolición: Obras de demolición de edificaciones e instalaciones de todas clases, salvo en los casos declarados de ruina inminente. Podrán incluirse en las Licencias de Edificación.

e) Licencia de Obra Mayor: Se consideran obras mayores, las incluidas en la siguiente rela-ción:

- Trabajos de edificación de nueva planta, sea cual fuere el tipo que ésta sea.

- Trabajos de ampliación, reforma o reparación, si afecta a cualquier clase de estructura, cambio de uso, exijan licencia de apertura o alojen instalaciones que deban ajustarse al Reglamento de Actividades Clasificadas.

- Obras de Urbanización.

- Decoración de portada interior, si existe alguna demolición o construcción o si afecta en algo a muros o a la seguridad.

- Obras en interior de viviendas o locales que afecten a muros o escaleras.

- Rasgado de huecos de muros, para ampliar la luz del mismo.

- Subida de humos o gases.

- Demolición o reconstrucción de petos o cornisas.

- Chapados de cuerpos salientes, si existe riesgo o afecta a la seguridad.

- Obras en vallas o muros a partir de 1,5 metros bajo rasante

- Apeos que afecten a la vía pública o que ofrezcan especial peligrosidad.

f) Licencia de Obra Menor: Se considera obras menores por exclusión las restantes obras entre las que se encuentran:

- Reparación y sustitución de solados.

- Obras en cuartos de baño, incluso bajantes.

- Recorrido de los tejados.

- Trabajos de carpintería exterior o interior.

- Colocación de canalones y bajantes.

- Pintura.

g) Licencia de Primera Ocupación: Una vez finalizadas las obras de construcción del edifi-cio o instalación amparadas en una licencia, será preceptiva la solicitud de licencia de primera ocupación, o utilización de construcciones o instalaciones. Ésta deberá venir acompañada del correspondiente Certificado Final, visado por los Colegios respectivos, planos final de obra si han existido modificaciones y presupuesto de liquidación, así co-mo en su caso el Alta en el Impuesto de Bienes Inmuebles.

Las empresas suministradoras de energía eléctrica, telefonía, gas y agua, no podrán con-tratar sus respectivos servicios, sin la acreditación de la licencia de primera ocupación concedida por el Ayuntamiento.

h) Licencia de Cambio de Uso: Queda sujeta a la concesión de licencia el cambio de uso de viviendas o locales, debiendo justificarse documentalmente su adaptación a la normativa urbanística vigente, así como a que cumplen las condiciones de aislamiento acústico, protección contra incendios accesibilidad, etc, que corresponden al nuevo uso.

i) Licencia de Actividad: Se denomina así la autorización previa del Ayuntamiento, para la instalación o reforma de una Actividad Clasificada, reguladas por la Ley 5/1993 de 21 de octubre de Actividades Clasificadas en Castilla y León, y el Decreto 159/1994 de 14 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la precitada Ley.

j) Licencia de Apertura: Se denomina así la autorización de puesta en marcha o inicio de una actividad clasificada, o de otra actividad exenta. Para su concesión deberá presentarse conjuntamente con la solicitud, certificado final de obra firmado por técnico competente y debidamente visado, en el que expresamente se manifieste que la instalación o edificación se ajusta al proyecto aprobado, así como a las medidas correctivas adicionales impuestas, en su caso, en la licencia de actividad, debiéndose detallar las mediciones y comproba-ciones prácticas efectuadas. En el caso de espectáculos públicos y actividades recreativas, se acompañarán planos definitivos de la instalación.

k) Autorización para montaje y puesta en funcionamiento de grúas - torres: Para la autoriza-ción de montaje de grúas - torres, será necesaria la presentación del correspondiente pro-yecto técnico, así como de copia de la autorización sellada por la Sección de Industria de la Junta de Castilla y León. Para la puesta en funcionamiento de las

grúas - torres, será necesaria la presentación de certificado de montaje y de la autorización de la precitada Sección de Industria.

2.1.6.- PUBLICIDAD.

1. En todas las obras de urbanización y de edificación, deberá disponerse a pie de obra, de copia autorizada de la licencia urbanística o en su caso de documentación administrativa por silen-cio administrativo.

2.1.7.- EFECTOS.

1. La concesión de la licencia urbanística, será exigible para la autorización o inscripción de escrituras de declaración de obra nueva.

2. El solicitante queda legitimado para realizar los actos de uso del suelo solicitados, en las con-diciones establecidas en la propia licencia.

3. Las empresas suministradoras de agua, energía eléctrica, gas, telefonía y demás servicios, no podrán contratar sus respectivos servicios, sin la acreditación de la licencia urbanística corres-pondiente, que serán:

- Licencia de obra mayor, para contratar servicios para la ejecución de la misma.

- Licencia de primera ocupación, para contratar servicios una vez acabada la obra.

- Licencia de cambio de uso, para contratar servicios destinados a reiniciar la actividad en un local o vivienda.

- Licencia de apertura, para contratar los servicios destinados a iniciar la acti-vidad autorizada en un local o industria.

2.1.8.- PLAZOS, CADUCIDAD Y PRÓRROGA

1. Los actos de uso del suelo amparados por licencia urbanística, deberán realizarse dentro de los plazos de inicio, interrupción máxima y finalización señalados en la licencia, o en la legisla-ción urbanística.

2. Podrán prorrogarse por un plazo acumulado no superior al inicialmente concedido, y siempre que se encuentre vigente el planeamiento urbanístico conforme al cual se otorgó licencia, o no sea disconforme con el nuevo.

3. Las licencias conservarán su eficacia, en tanto no sea notificada a los afectados la incoación de expediente de caducidad, según lo señalado en el artículo 103 de la Ley 5/1999 de Urba-nismo de Castilla y León.

2.2.- FOMENTO DE LA EDIFICACIÓN, CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN

2.2.1.- ÓRDENES DE EJECUCIÓN

1. El Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, podrá dictar órdenes de eje-cución que obligarán a los propietarios de bienes inmuebles a realizar.

a) Las obras necesarias para conservar o reponer en los bienes inmuebles las condicio-nes derivadas de los deberes de uso y conservación consistentes, en mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad, según su desti-no.

b) Las obras necesarias para adaptar los bienes inmuebles a las condiciones del am-biente, tales como la conservación y reforma de fachadas o espacios visibles desde las vías públicas, la limpieza y vallado de solares, la retirada de carteles otros ele-mentos impropios de los inmuebles, o la eliminación de construcciones e instalacio-nes que impliquen un riesgo de deterioro del medio ambiente, el patrimonio natural y cultural o el paisaje.

2. La orden de ejecución deberá detallar con precisión las obras a ejecutar así como el plazo para realizarlas. Durante este plazo, los propietarios podrán proponer alternativas técnicas, solicitar razonadamente una prórroga, así como solicitar las ayudas económicas a que pueda tener de-recho.

3. Las obras señaladas en una orden de ejecución se realizarán a costa de los propietarios hasta el límite del deber legal de conservación, que se define legalmente como la mitad del coste de reposición del bien excluido el valor del suelo, y con cargo al presupuesto municipal en lo que excedan del mismo.

4. El incumplimiento de una orden de ejecución faculta al Ayuntamiento para proceder a su ejecución subsidiaria, o para imponer multas coercitivas, hasta un máxima de diez sucesivas, con periodicidad mínima mensual, en ambos casos hasta el límite citado en el número ante-rior.

2.2.2.- DECLARACIÓN DE RUINA

1. 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, ex-cedan del límite del deber legal de conservación, definido anteriormente, y asimismo cuando dichas obras no puedan autorizarse por estar declarado el inmueble fuera de ordenación.

2. La declaración de ruina se producirá de oficio o a instancia de cualquier interesado, previa tramitación de procedimiento, con audiencia al propietario, a los ocupantes y a los demás ti-tulares de derechos, así como a la Comisión Territorial del Patrimonio Cultural en su caso.

3. Deberá detallar las medidas necesarias para asegurar la integridad física de los ocupantes y de terceras personas, y los plazos para rehabilitación o demolición del inmueble, salvo que se trate de elementos catalogados o monumentos, en cuyo caso solo procederán obras de conser-vación o rehabilitación.

4. En caso de incumplimiento de los plazos señalados en la declaración de ruina, el Ayunta-miento podrá proceder a la ejecución subsidiaria de las medidas dispuestas en la misma.

5. Cuando la amenaza de ruina inminente ponga en peligro la seguridad pública, el Ayunta-miento podrá ordenar el inmediato desalojo y apuntalamiento del inmueble, y las demás me-didas necesarias para evitar daños a las personas y a los bienes públicos, pudiéndose llegar a la demolición parcial cuando sea imprescindible.

6. El Ayuntamiento será responsable de las consecuencias de las medidas adoptadas, sin que ello exima al propietario de su responsabilidad en la conservación del inmueble, incluida la obli-gación de costear los gastos realizados hasta el límite del deber legal de conservación.

2.3.- PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD

2.3.1.- COMPETENCIAS

1. Corresponden al Ayuntamiento las siguientes complementarias de protección de la legalidad urbanística en su término municipal.

a) La inspección urbanística.

b) La adopción de medidas de protección y restauración de la legalidad urbanística.

c) La imposición de sanciones a las infracciones urbanísticas.

2. Cuando el Ayuntamiento no ejerza dichas competencias, las mismas corresponderán a la Dipu tación Provincial, que podrá ejecutarlas directamente o bien aportando los medios técnicos y económicos de los que careciera el Ayuntamiento.

2.3.2.- INSPECCIÓN URBANÍSTICA

1. Son competencias de inspección urbanística la investigación y comprobación del cumpli-miento de las Normas Urbanísticas, y la propuesta de adopción de medidas provisionales y de-finitivas de protección y en su caso de expedientes sancionadores por infracción urbanística.

2. En relación con el procedimiento de actuación, será de aplicación lo dispuesto en el art.112 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y león.

2.3.3.- PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD FRENTE A ACTOS EN EJECUCIÓN

1. Cuando se ejecute algún acto que requiera licencia, sin que haya sido otorgada o en su caso una orden de ejecución, o bien sin respetar las condiciones de la licencia u orden, el Ayunta-miento debe disponer:

a) La paralización de los actos en ejecución, con carácter inmediatamente ejecutivo.

b) La incoación de procedimiento sancionador de la infracción urbanística y de restau-ración de la legalidad.

2. Los acuerdos serán notificados al promotor, y en su caso al constructor, al técnico director de las obras, y al propietario de los terrenos cuando no coincida con el promotor.

3. El procedimiento de actuación será el señalado en el art.113.3 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.

2.3.4.- PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD FRENTE A ACTOS CONCLUIDOS

1. En el caso de que las obras hayan concluido, será de aplicación lo señalado en el punto 2.3.3.1, a excepción de lo referente a la paralización de las obras.

2. Las medidas se adoptarán en el plazo de un año, para infracciones leves, y de cuatro años, para las infracciones graves o muy graves. A tal efecto los actos se entenderán concluidos en el momento en que los terrenos o las construcciones o instalaciones ejecutadas queden dis-puestos para su destino sin necesidad de ninguna actuación material posterior.

2.3.5.- INFRACCIONES URBANÍSTICAS

1. Son infracciones urbanísticas las acciones u omisiones que vulneran lo establecido en la le-gislación urbanística y en las presentes Normas, tipificadas como muy graves, graves o leves, de acuerdo con la calificación que se recoge en el art.115.1 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.

2. Toda infracción urbanística conllevará la impresión de sanciones a sus responsables, y la obligación para estos de adoptar las medidas necesarias para restaurar la legalidad urbanística, así como resarcir los daños e indemnizar los perjuicios que la infracción cause.

2.3.6.- RESPONSABLES

1. En los actos de uso del suelo que se ejecuten sin licencia urbanística ni orden de ejecución o sin respetar sus condiciones, serán responsables, el propietario de los terrenos, el promotor, y en su caso el constructor, los técnicos que dirijan las obras, y las empresas suministradoras de servicios en su caso, y además:

a) En las infracciones urbanísticas graves o muy graves amparadas por licencia urba-nística u orden de ejecución, serán también responsables el Alcalde que la hubiere otorgado y los miembros de la Corporación que hubiesen votado a favor del otorga-miento, cuando los informes previos exigibles no existieran o fueran desfavorables en razón de la infracción; o bien, si dichos informes fueran favorables, los técnicos que los suscribieron.

b) En las parcelaciones urbanísticas ilegales, serán también responsables los propieta-rios iniciales de los terrenos, y los agentes que ejerzan como intermediarios.

2.3.7.- SANCIONES Y RESTAURACIÓN DE LA LEGALIDAD

1. En todo lo dispuesto a la clasificación de las sanciones, así como a las resoluciones a adoptar por el Ayuntamiento en razón a ellas, se estará a lo dispuesto en los artículos 117 y 118 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.

2.3.8.- SUSPENSIÓN Y REVISIÓN DE LICENCIAS

1. El Ayuntamiento deberá suspender los efectos de las licencias urbanísticas y órdenes de eje-cución cuyo contenido constituye manifiestamente una infracción urbanística grave o muy grave, y en consecuencia la paralización inmediata de los actos que se estén ejecutando a su amparo.

De este acuerdo se dará traslado al órgano judicial competente, a los efectos previstos en la legislación reguladora de la jurisdicción Contencioso - Administrativa.

2. El Ayuntamiento deberá disponer la revisión de oficio de las licencias urbanísticas y órdenes de ejecución cuyo contenido constituye una infracción urbanística grave o muy grave dentro del plazo de cuatro años, conforme al procedimiento previsto en la legislación sobre el proce-dimiento administrativo.

2.3.9.- OTRAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD

1. El Ayuntamiento podrá comunicar la incoación de los procedimientos sancionadores de in-fracción urbanística y de restauración de la legalidad al Registro de la Propiedad, para su pu-blicidad y práctica de los asientos que correspondan.

2. En el visado de los proyectos técnicos, los Colegios Profesionales harán constar las discrepan-cias que observen respecto de la normativa aplicable o de las presentes Normas.

3. La resolución de los expedientes sancionadores por infracciones en suelo rústico con protec-ción se comunicará a las Consejerías competentes sobre el objeto de protección, a fin de que se excluya al infractor de las subvenciones y demás ayudas que pudieran corresponderle.

4. Una vez firme la resolución que declare una parcelación urbanística como infracción muy grave, podrá ejecutarse la expropiación de los terrenos por incumplimiento de la función so-cial de la propiedad, en cuyo caso se deducirá del justiprecio el importe de la sanción im-puesta.

2.3.10.- PRESCRIPCIÓN

1. En todo lo dispuesto en relación con la prescripción de las infracciones, así como al cómputo de los plazos, se estará a lo dispuesto en el art.121 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.

TITULO 3.- NORMAS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y EJECUCION

3.1.- INSTRUMENTOS DE ACTUACION URBANISTICA

1. Las Normas Urbanísticas Municipales se desarrollarán mediante los siguientes instrumentos:

a) Instrumentos de Ordenación (de Planeamiento de desarrollo).

b) Instrumentos de Gestión.

c) Instrumentos de Proyecto.

3.2.- INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

1. Los instrumentos de planeamientos de desarrollo tienen como principal objeto la ordenación detallada de los sectores u otros ámbito a los que se apliquen.

2. En las presentes Normas podrán ser de aplicación los siguientes instrumentos de planeamiento de desarrollo:

a) Estudios de Detalle, de aplicación en Suelo Urbano.

b) Planes Parciales de aplicación en Suelo Urbanizable (en caso de revisión o modifica-ción de las Normas que incluyeran este tipo de suelo).

c) Planes Especiales, de aplicación en cualquier clase de suelo, según su objeto especí-fico (igual que en el caso anterior).

3.2.1.- ESTUDIOS DE DETALLE

1. Los Estudios de Detalle deberán ajustarse a lo dispuesto en el art.45 de la Ley 5/1999 de Ur-banismo de Castilla y León.

2. Pueden tener por objeto:

a) En Suelo Urbano consolidado, modificar la ordenación detallada ya establecida, o bien completarla, ordenando los volúmenes edificables.

b) En los sectores de Suelo Urbano no consolidado, establecer la ordenación detallada o bien modificar o completar la que se pueda establecer en estas Normas.

3.2.2.- PLANES PARCIALES

1. Los Planes Parciales deberán ajustarse a lo dispuesto en el art.46 de la Ley 5/1999 de Urba-nismo de Castilla y León.

2. Pueden tener como objeto:

a) En los sectores de Suelo Urbanizable delimitado, establecer la ordenación detallada o bien modificar o completar la que se hubiera en las Normas.

b) En Suelo Urbanizable no delimitado, establecer la ordenación detallada de sectores que delimiten los propios Planes Parciales, según los criterios que se señalen en las Normas.

3.2.3.- PLANES ESPECIALES

1. Los Planes Especiales deberán ajustarse a lo dispuesto en los art.47, 48 y 49 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.

2. Pueden tener por objeto desarrollar, completar e incluso de forma excepcional sustituir las determinaciones de las Normas a fin de proteger ámbitos singulares, llevar a cabo operaciones de reforma interior, coordinar la ejecución de dotaciones urbanísticas, u otras finalidades que se determinen reglamentariamente.

3. Los Planes Especiales de Protección, tienen por objeto preservar el medio ambiente, el patri-monio cultural, el paisaje u otros valores socialmente reconocidos. Pueden aplicarse sobre cualquier clase de suelo, e incluso extenderse sobre varios términos municipales.

4. Los Planes Especiales de Reforma Interior tienen por objeto la ejecución de operaciones de Reforma Interior para la descongestión del Suelo Urbano, la mejora de las condiciones de ha-bitabilidad, la rehabilitación, la obtención de dotaciones urbanísticas u otros fines análogos. Podrán aplicarse tanto en suelo urbano consolidado como en no consolidado.

3.3.- INSTRUMENTOS DE GESTION

1. La Gestión Urbanística es el conjunto de procedimientos establecidos en la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, para la transformación del uso del suelo y en especial para su urbanización y edificación en ejecución del planeamiento urbanístico.

2. En Suelo Urbano consolidado la gestión urbanística podrá efectuarse mediante actuaciones aisladas sobre las parcelas existentes o previa normalización de sus linderos.

3. En Suelo Urbano no consolidado y en Suelo Urbanizable la gestión urbanística se efectuará mediante actuaciones integradas, sobre ámbitos denominados unidades de actuación a desa-rrollar mediante alguno de los sistemas regulados en la precitada Ley.

3.3.1.- GESTION DE ACTUACIONES AISLADAS

1. Pueden tener por objeto:

a) Completar la urbanización de las parcelas de Suelo Urbano consolidado, a fin de que alcancen la condición de solar, si aún no la tuvieran.

b) Ejecutar los sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas públicas, así como ampliar los patrimonios públicos de suelo, en cualquier clase de suelo.

2. La gestión de las actuaciones aisladas pueden ser:

a) Pública, con cualquiera de las actuaciones de las finalidades expuestas, mediante los sistemas de expropiación o de contribuciones especiales, previstos en legislación es-pecíficas.

b) Privada, con el fin de completar la urbanización de las parcelas o previa normalización de fincas.

3.3.2.- ACTUACION SOBRE LA PROPIA PARCELA. CONDICIONES PARA ALCANZAR LA CONDICION DE SOLAR EDIFICABLE.

1. Las actuaciones aisladas privadas pueden ejecutarse por los propietarios de Suelo Urbano consolidado sobre sus propias parcelas, sin más requisito que obtener la correspondiente li-cencia urbanística, en la que se deben imponer las condiciones necesarias para asegurar que las parcelas alcancen la condición de solar.

2. Entre estas condiciones se señalan las siguientes, que serán de aplicación en cada caso:

a) Costear los gastos de urbanización, en los que se debe incluir:

1º El ejecutar las vías públicas, con pavimentación de calzadas y aceras y plantación de arbolado.

2º Ejecutar o completar los servicios urbanos, que deberán ser suficientes, no solo para la edificación sobre la que se pide licencia, sino para servir a las posibles edifi-caciones que pueden construirse y que deban acometer a dichos servicios, según las Normas de Urbanización que se acompañan en el Título 4.

Los servicios urbanos serán los siguientes:

a) Abastecimiento de agua potable, así como instalaciones de riego e hidrantes contra incendios.

b) Saneamiento, incluyendo sumideros de recogida de aguas pluviales.

c) Suministro de energía eléctrica.

d) Alumbrado público.

e) Telefonía.

b) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos exteriores a las alineaciones seña-ladas en los planos de ordenación.

c) Asumir el compromiso de no utilizar las construcciones o instalaciones hasta la con-clusión de las obras de urbanización.

3.3.3.- NORMALIZACION DE FINCAS

1. Cuando sea preciso regularizar la configuración física de las parcelas de suelo urbano consoli-dado a las determinaciones del planeamiento, podrá actuarse mediante el procedimiento de normalización de fincas, según lo dispuesto en el art.71 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.

3.3.4.- GESTION DE ACTUACIONES INTEGRADAS

1. Tienen por objeto la urbanización de los terrenos clasificados como suelo urbano no consoli-dado y suelo urbanizable, a fin de que alcancen la condición de solar.

2. La gestión de las actuaciones integradas podrá ser pública o privada. La aprobación del ins-trumento de planeamiento que establezca la ordenación detallada del sector, habilita la pre-sentación de iniciativas para desarrollar la actuación mediante alguno de los sistemas de ac-tuación que se señalan a continuación:

a) Sistema de concierto.

b) Sistema de compensación.

c) Sistema de cooperación.

d) Sistema de concurrencia.

e) Sistema de expropiación.

3. La gestión se desarrolla sobre áreas denominadas unidades de actuación, que son superficies acotadas de terrenos interiores a los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbani-zable, o coincidente con ellos que delimitan el ámbito completo de una actuación integrada, utilizándose como instrumento el Proyecto de Actuación. La delimitación de las unidades se realizará en el instrumento que establezca la ordenación detallada del sector, mediante las re-glas y con las condiciones relativas al aprovechamiento, que se señalan en el art.73 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.

4. Con las particularidades señaladas para cada uno de los sistemas de actuación, el urbanizador será el responsable de ejecutar la actuación, asumiendo las obligaciones establecidas en el proyecto de Actuación, elaborando los Proyectos de Reparcelación y de Urbanización cuando no estuvieran incluidos en aquel y financiando los gastos de urbanización que procedan, según lo señalado en el art.68 de la Ley precitada.

3.3.5.- PROYECTOS DE ACTUACION

1. Los Proyectos de Actuación son instrumentos de gestión urbanística que tienen por objeto establecer las bases

técnicas y económicas de las actuaciones integradas, y cuyo ámbito abar-cará una o varias unidades de actuación completas del mismo sector.

2. El contenido, elaboración, aprobación y efectos de los Proyectos de Actuación, se ajustarán a lo señalado en los artículos 75, 76 y 77 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.

3.3.6.- REPARCELACION

1. La reparcelación tiene por objeto la agrupación o integración del conjunto de las fincas com-prendidas en un sector o unidad de ejecución, para su nueva división ajustada a las Normas, con determinación de las cesiones al Ayuntamiento y en su caso, adjudicación de las parcelas resultantes a los propietarios, conforme a las siguientes reglas:

a) Los propietarios recibirán parcelas aptas para materializar el aprovechamiento que les corresponda, en proporción a sus derechos, y en lo posible sobre sus fincas origina-les.

b) Cuando el aprovechamiento que corresponde a los propietarios no alcance o exceda de lo necesario para la adjudicación de las parcelas completas, los restos se satisfarán en metálico o bien mediante la adjudicación de parcelas o proindiviso.

c) No serán objeto de nueva adjudicación, sin perjuicio de la normalización de linderos y las compensaciones en metálico que procedan, los terrenos con construcciones o instalaciones conformes con las Normas, ni tampoco aquellos con construcciones o instalaciones disconformes, cuando su uso si sea conforme, y el aprovechamiento permitido no sea superior ni inferior en más de un 15 por ciento al que corresponda a su propietario.

d) No podrán adjudicarse como parcelas independientes superficies inferiores a la par-cela mínima edificable o que no sean adecuadas para su uso conforme a estas Nor-mas.

3.4.- INSTRUMENTOS DE PROYECTO.

1. La ejecución material de las determinaciones de las Normas y de sus instrumentos de desarro-llo, se realizará mediante proyectos técnicos, los cuales, según su objeto se incluyen en alguna de las siguientes clases:

a) De urbanización.

b) De edificación.

c) De obras complementarias.

d) De actividades e instalaciones.

3.4.1.- CONDICIONES GENERALES DE LOS PROYECTOS TECNICOS

1. A los efectos del ejercicio del ejercicio de la competencia municipal sobre intervención de las actuaciones públicas o privadas sobre el suelo, se entiende por proyecto técnico aquel que de-fine de modo completo las obras o instalaciones a realizar, con el contenido y detalle que re-quiera su objeto, de forma que lo proyectado pueda ser directamente ejecutado mediante la co-rrecta interpretación y aplicación de sus especificaciones.

2. Los proyectos se estructuran documentalmente en Memoria, Pliego de Condiciones, Planos y Presupuesto, con los documentos complementarios que se exijan para cada clase de actuación, en las presentes Normas, y en la Normativa que corresponda del Estado y de la Comunidad Autónoma de Castilla y León.

3. Los proyectos técnicos necesarios para la obtención de licencias de obras, actividades o insta-laciones deberán estar suscritas por técnico o técnicos competentes, en relación al objeto y ca-racterísticas de lo proyectado, según lo dispuesto en la legislación vigente y en estas Normas, y deberán estar visados por el correspondiente Colegio Profesional.

3.4.2.- PROYECTOS DE URBANIZACION.

1. Los Proyectos de Urbanización tienen por objeto definir técnica y economicamente las obras necesarias para la ejecución material de las determinaciones de estas Normas, conforme, se establezca reglamentariamente.

2. Constituirán en todo caso, instrumentos para el desarrollo de todas las determinaciones que las Normas prevean en cuanto a obras de urbanización, tales como red viaria, abastecimiento de agua potable, saneamiento, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, telefonía, jar-dinería y otros que se consideren necesarios.

3. Los Proyectos de Urbanización deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos con los generales de los núcleos urbanos, y acreditar que tienen capacidad suficiente para atenderlos.

4. En ningún caso los Proyectos de Urbanización podrán contener determinaciones sobre orde-nación, régimen del suelo o edificación. En ningún caso podrán modificar las previsiones del instrumento de planeamiento que desarrollan.

5. A los efectos de la competencia para la redacción de los Proyectos de Urbanización, se consi-deran técnicos competentes a los Arquitectos e Ingenieros de Caminos, para el conjunto de los trabajos, y a los Ingenieros Industriales, en el caso de Proyectos de Instalaciones.

3.4.3.- PROYECTOS DE EDIFICACION

1. Los Proyectos de Edificación tienen por objeto la definición técnica precisa de las obras de edificación, según convenga a cada uno de los siguientes tipo de obras:

a) Obras de restauración

Tienen por objeto la restitución de un edificio existente o de parte del mismo, a sus condiciones o estado original.

b) Obras de conservación o mantenimiento

Tienen por objeto, la de mantener las condiciones de salubridad y ornato, sin afectar a su estructura portante ni a su distribución interior original, ni alterar el resto de sus características formales y funcionales tales como composición de huecos, materiales, colores, texturas, usos existentes, etc.

Se agrupan entre otras, reparación de cornisas, vuelos, canalones y bajantes, cubier-tas, o revocos de fachada y pintura.

c) Obras de consolidación o reparación

Tienen por objeto, mantener las condiciones de seguridad a la vez que las de salubri-brad y ornato, afectando también a la estructura portante, pero sin alterar las caracte-rísticas formales ni funcionales.

Se agrupan por tanto actuaciones de conservación que incluyen operaciones puntua-les de afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos de forjados, vigas, soportes, muros, elementos estructurales de cubierta, etc que se encuentren dañados para ase-gurar la estabilidad del edificio y el mantenimiento de sus condiciones básicas de uso.

d) Obras de rehabilitación

Tienen por objeto mejorar las condiciones de habitabilidad de un edificio o de una parte de sus locales, mediante la sustitución o modernización de sus instalaciones, e incluso la redistribución de su espacio interior, manteniendo en todo caso las condi-ciones morfológicas, (su envolvente exterior su configuración general, y estructura básica original) y a los demás elementos significativos que los singularicen, o lo ca-ractericen como de una determinada época o tipología. Dentro de esta denominación se incluyen entre otras, actuaciones tales como cambios de distribución interior en las partes no significativas o estructurales, refuerzos o sustituciones de estructura (vigas, pilares y forjados), para soportar mayores cargas, cambios en la decoración de las partes no significativas, sustitución de la cubierta pudiendo aprovechar el espacio bajo cubierta siempre que se mantengan las características volumétricas originales, e incorporación de nuevas instalaciones o modernización de las existentes.

e) Obras de reestructuración

Son las que afectan a los elementos estructurales del edificio alterando su morfología en lo que no afecte a las características fundamentales de su envolvente exterior, vi-sibles desde los espacios públicos.

Dentro de esta denominación, se incluyen las de cambio de distribución interior, cambios de localización de los elementos de comunicación general, horizontal o ver-tical, modificación de la cota de los distintos forjados, construcciones de entreplantas y sustitución de cubierta para el aprovechamiento de sus volúmenes.

f) Obras de demolición

Pueden ser de dos tipos:

Parcial: La demolición se engloba en una obra de recuperación, rehabilitación o re-estructuración, e irán incluidas en la documentación correspondiente.

Total: La demolición del edificio, vendrá precedida de la correspondiente licencia.

g) Obras de nueva edificación

Pueden ser de:

Ampliación: Son las que se realizan para aumentar el volumen construido de edifica-ciones existentes, ya sea mediante el aumento de ocupación en planta, el incremento del número de plantas, el aumento de altura de las existentes o el aprovechamiento de los espacios bajo cubierta.

Sustitución: Son aquellas en las que se produce una demolición existente o parte de ella, y en su lugar se levanta una nueva construcción.

Reconstrucción: Son aquellas que tienen por objeto la reposición mediante nueva construcción de un edificio preexistente en el mismo lugar, total o parcialmente de-saparecido, reproduciendo sus características morfológicas.

Nueva planta: Son las de nueva construcción sobre solares vacantes.

2. En relación con lo dispuesto en la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación, se requerirá Proyecto, definido como el conjunto de documentos mediante los cuales se definen y determi-nan las exigencias técnicas de las obras, en las siguientes:

a) Obras de edificación de nueva construcción, excepto aquellas construcciones de es-casa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o per-manente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.

b) Obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación, que alteren la configu-ración arquitectónica de los edificios, entendiendo por tales las que tengan carácter de intervención total o las parcelas que produzcan una variación esencial de la com-posición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.

c) Obras que tengan el carácter de intervención total en edificios catalogados, o que dis-pongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico - artístico, re-gulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.

3. Se considerarán comprendidas en la edificación, sus instalaciones fijas y el equipamiento propio, así como los elementos de urbanización que permanezcan adscritos al edificio.

3.4.4.- PROYECTOS DE OBRAS COMPLEMENTARIAS

1. Se entienden por obras complementarias, aquellas obras, construcciones, ocupaciones, actos y formas de afectación del suelo, del vuelo o del subsuelo, que no estén incluidos en los puntos anteriores, o que se acometan con independencia de los proyectos que en ellas se contemplen, y que se agrupen según los siguientes tipos:

a) Obras civiles singulares:

Son las que corresponden a la construcción o instalación de piezas de arquitectura o ingeniería civil o de esculturas ornamentales, puentes, pasarelas, muros, monumen-tos, fuentes y otros elementos urbanos similares, siempre que no formen parte de proyectos de urbanización de edificación.

b) Obras permanentes:

Son las que tienen un carácter permanente o una duración indeterminada, tales como:

- Tala de árboles y plantación de masas arbóreas.
- Movimiento de tierras no incluida en obras de edificación o urbanización, incluidas la construcción de piscinas o pozos.
- Acondicionamiento de espacios libres de parcela.
- Ejecución de vados de acceso de vehículos.
- Cerramientos de parcela.
- Implantación de casas prefabricadas.
- Instalación de cabinas, quioscos, paradas de autobús, postes, etc.
- Soportes publicitarios exteriores.
- Instalación de depósitos o almacenamiento de agua y de combustibles líqui-dos o gaseosos.

c) Obras provisionales:

Son las que se acometan o establezcan por tiempo limitado o en precario, tales como:

- Vallado de obras y solares.
- Sondeos de terrenos.
- Apertura de zanjas y catas.
- Instalación de maquinaria, andamios y apeos.
- Ocupación de terrenos por ferias, espectáculos y otros actos de aire libre.

2. Los proyectos a los que se refiere el punto anterior, se atendrán a las especificaciones requeri-das por la reglamentación técnica específica correspondiente, y a las contenidas en estas Nor-mas. Como mínimo, contendrán memoria descriptiva y justificativa, plano de emplazamiento, croquis de las obras a realizar, y presupuesto.

3.4.5.- PROYECTO DE ACTIVIDADES Y DE INSTALACIONES.

1. Se entienden por proyectos de actividades y de instalaciones aquellos documentos técnicos que tienen por objeto definir en su totalidad o parcialmente, los elementos mecánicos, la ma-quinaria o las instalaciones que precisen existir en un local para permitir el ejercicio de una actividad determinada.

2. Los proyectos de instalaciones de actividades son aquellos que definen los complementos mecánicos o las instalaciones que se pretenden instalar en un local o edificio con carácter pre-vio a su construcción o adecuación, y en todo caso, con anterioridad al inicio de una actividad que se pretende implantar.

3. Los proyectos de mejora de la instalación, son aquellos que definen la nueva implantación, mejora o modificación de las instalaciones, máquinas o elementos análogos, en edificios o lo-cales destinados a actividades que se encuentran en funcionamiento.

4. Los proyectos técnicos estarán redactados por facultativo competente y se atendrán a las de-terminaciones requeridas por la reglamentación técnica específica y en su caso se ajustarán a las determinaciones de la Ley 5/1993 de 21 de octubre de Actividades Clasificadas, el Decreto 159/1994 de 14 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley de Actividades Clasificadas, el Reglamento de Espectáculos Públicos, y la legislación sectorial que sea de aplicación.

TITULO 4. NORMAS DE URBANIZACION

4.1.- AMBITO DE APLICACIÓN.

1. Las presentes Normas de Urbanización, serán de obligado cumplimiento para las correspon-dientes figuras de planeamiento, y en especial de los Proyectos de Urbanización que desarro-llen las previsiones de las presentes Normas Urbanísticas Municipales, así como para las obras que se realicen de acuerdo a la normativa vigente, tanto en suelo urbano, como en suelo urba-nizable.

4.2.- CONDICION DE SOLAR SEGÚN LA LEY 5/1999. CONCEPTOS GENERALES.

1. Según lo señalado en el art. 22 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, tendrán la condición de solar, las superficies de suelo urbano legalmente divididas, aptas para su uso inmediato, conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, urbanizadas con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas en aquél, y que cuenten con acceso por vía pavimentada abierta al uso público y servicios urbanos de abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales a red de saneamiento, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, así como con aquellos otros que exija el planeamiento urbanís-tico, en condiciones de caudal y potencia adecuadas a los usos permitidos. Asimismo, los te-rrenos incluidos en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable, solo podrán alcan-zar la condición de solar una vez que se hayan ejecutado, conforme al planeamiento urbanís-tico las obras de urbanización exigibles para la anexión de su sector con los sistemas gene-rales existentes, y para la ampliación o el refuerzo de estos, en su caso.

2. En relación con lo dispuesto en el anterior punto, se establecen además de los servicios seña-lados los de telefonía y jardinería

3. En suelo urbano se prohíben para nuevas infraestructuras o reforma de las existentes, hacer tendidos aéreos para las redes de energía eléctrica, telefonía o alumbrado público.

4. Se establecen para cada uno de los servicios, las siguientes normas técnicas, en las que se fijan las condiciones de diseño, dimensiones, caudales y potencia necesarios.

4.3.- RED VIARIA.

1. La red viaria deberá cumplir lo dispuesto en el Decreto 217/2001 de 30 de Agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.

2. En su art. 16.4 establece que los planes urbanísticos y los proyectos de urbanización, de dota-ción de servicios, de obras e instalaciones, deberán contener los elementos mínimos para ga-rantizar la accesibilidad a todas las personas a las vías, espacios públicos y privados de uso comunitario.

3. En su art.18.5 establece que en el planeamiento urbanístico y los proyectos de urbanización o análogos, cuando no se puedan garantizar las características de los itinerarios peatonales, se deberá justificar tal imposibilidad y establecer las medidas alternativas para mejorar la acce-sibilidad.

4. Las dimensiones, materiales y demás características técnicas de la base y capa de rodadura de las vías de circulación rodada responderán a las necesidades de los distintos tipos de calle en relación con la intensidad, velocidad y tonelaje del tránsito previsto, así como la naturaleza del terreno de cimentación.

5. El ancho mínimo de calzada será de 5,00 m, y el de las aceras peatonales de 2,00 m. En cir-cunstancias especiales, tales como calles de sentido único podrá reducirse el ancho de calzada a 4,00 m. El ancho mínimo de las nuevas vías será de 8,00 m. Asimismo, en zonas del casco antiguo, la pavimentación podrá realizarse como pavimento continuo, sin diferencia de nivel entre calzada y acera, en cuyo caso la recogida de aguas pluviales se realizará en el centro de la calzada.

6. La pendiente longitudinal máxima será del 6%, debiendo justificar en casos excepcionales una mayor pendiente.

7. Los bordillos serán de hormigón o granito, con una altura entre 10 y 15 cm.

8. Las aceras serán de hormigón reglado o ruleteado, excepto en zonas residenciales, donde se colocará baldosa de hormigón o hidráulica, losa de piedra o material similar. Se estará a lo dispuesto en el Reglamento de Accesibilidad precitado, en lo referente a la colocación de pa-vimento táctil, en vados.

9. La pendiente transversal máxima será del 2%.

10. Se prohíben los fondos de saco.

4.4.- SANEAMIENTO Y DEPURACION

1. La red de saneamiento podrá ser unitaria para aguas fecales y pluviales, o separativa, con redes independientes.

2. Las condiciones mínimas exigibles para la red de saneamiento serán:

- Tuberías de hormigón vibrado o PVC, con diámetros mayores a 30 cm.
- Velocidad de circulación del agua: 1 a 5 m/seg.
- La distancia máxima entre pozos de registro será de 50 m.
- La profundidad mínima de la red será de 0,80 m, para la cara superior.
- Las conducciones seguirán el trazado de calles o espacios públicos.
- Se dispondrán cámaras de descarga, en cabecera de colectores, con capacidad de 600 litros.

3. En Suelo Urbano no se admitirá la instalación de fosas sépticas o pozos negros.

4. Las condiciones de los vertidos serán las siguientes:

- El efluente tendrá como nivel máximo de materiales en suspensión 80 mg/l y como límite para detergentes biodegradables tenso activos LAS, 10 mg/l.
- La temperatura no rebasará los 30ºC.
- Se prohíbe el vertido de compuestos cíclicos hidróxidos y sus derivados halógenos.

4.5.- ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

1. Se cumplirá la Normativa vigente en materia de abastecimiento de agua NBA (Norma Básica del Agua), así como las Normas Tecnológicas de la Edificación NTE-IFA, NTE-IFF, NTE-IFR y NTE-IPF.

2. Las condiciones mínimas exigibles para la red de abastecimiento de agua, serán:

- Tuberías de polietileno, de diámetro mínimo de 80 mm, o de fibrocemento de 100 mm.

- Velocidad máxima admisible: 1,5 m/seg.

- Presión admisible de trabajo en las tuberías: 10 atm.

- La dotación de agua será como mínimo de 200 litros/hab/día, en zonas residenciales y de 3,00 litros/seg/ha, en caudal continuo en zonas industriales.

- La red se dispondrá siempre por encima de la red de saneamiento, debiendo discurrir las tuberías bajo la red viaria o zonas verdes, separada de otro tipo de conducciones al menos 20 cm.

- Se dispondrán puntos de tomas en todas las parcelas.

- En la red de distribución se dispondrán hidrantes de incendios, según lo dispuesto en la Norma Básica de la Edificación NBE-CPI. Condiciones de Protección contra In-cendios en lugares accesibles y señalizados, a una distancia máxima de 200 m.

4.6.- SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA

1. Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de suministro de ener-gía eléctrica, serán las siguientes:

- Deberá adaptarse a lo dispuesto en los Reglamentos Electrónicos de Alta y Baja Ten-sión.

- El nivel de electrificación mínimo a considerar para el cálculo de la instalación será de 3 kw por vivienda o de 50w/m^2 para otros usos.

- Las redes deberán ser subterráneas en Suelo Urbano, tanto en Alta tensión como en Baja. Solo podrán ser aéreas en Suelo Rústico.

- Los centros de transformación no podrán ubicarse en espacios públicos.

4.7.- ALUMBRADO PUBLICO

Los Proyectos de Alumbrado Público, se sujetarán a las condiciones siguientes:

- La red de Alumbrado Público será subterránea, a base de cable de cobre, con sección mínima de 6 mm, con cuatro unipolares o manguera de 4 x 6 mm. Su aislamiento se-rá para 0,6 kv.

- Las luminarias serán cerradas con cierre antivandálico.

- Las lámparas serán de alta o baja presión, según necesidades específicas, con poten-cia mínima de 100 w.

- Se realizará la instalación con alumbrado intensivo o reducido mediante el uso de equipos de ahorro de energía o con doble circuito, para poder apagar la mitad de las lámparas.

- Deberá colocarse un armario, con todas las protecciones reglamentarias, interruptor omnipolar, automáticos magnetotérmicos, etc. Deberá disponerse un contactor por circuito y un reloj astronómico con dos cortes, con "bypass" para poder encender las lámparas y reponer en horas diurnas.

- La instalación del alumbrado cumplirá el Reglamento Electrónico de Baja Tensión, y concretamente la Norma M1-B1-010, así como las especificaciones de la NTE - IEE.

- Los niveles mínimos de iluminación para las distintas zonas serán:

	Nivel medio iluminación	Uniformidad
Travesías y vías principales	30 lux	0,35
Calles tráfico rodado	20 lux	0,35
Calles peatonales	5 lux	0,15

4.8.- RED DE TELEFONIA

1. La red deberá ser subterránea según las normas de Telefónica de España S.A, de-biendo disponerse de una toma para cada parcela edificable.

(pasa a fascículo siguiente)

DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE ÁVILA

BOLETÍN OFICIAL
DE LA PROVINCIA DE ÁVILA

Dirección:Plaza del Corral de las Campanas, 2.
Depósito Legal: AV-1-1958
Teléf.: 920 357 193. - Fax: 920 357 136
e-mail: bop@diputacionavila.es

Miércoles, 4 de junio de 2003

Número 102
fascículo tercero

(viene de fascículo anterior)

TITULO 5. NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACION Y DE LOS USOS.

5.1.- GENERALIDADES Y TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS

5.1.1.GENERALIDADES

1. Las presentes Ordenanzas reguladoras de la edificación, tienen por objeto la reglamentación detallada del uso pormenorizado, volumen y condiciones higiénico-sanitarias de los terrenos y construcciones, así como las condiciones estéticas de la ordenación de la edificación y de su entorno con independencia de la clase de suelo en que se ubique.

5.1.2. TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS

1. A los efectos de aplicación de las presentes Ordenanzas, los conceptos que se expresan a con-tinuación, se entenderán dentro del significado con que se definen a renglón seguido:

2. Parcela edificable. Es la superficie comprendida entre linderos, sobre la cual se puede edificar.

3. Parcela mínima. Es la superficie mínima de parcela edificable, establecida por su correspon-diente Ordenanza, a los efectos de segregación o parcelación.

4. Manzana. Es el conjunto de parcelas que sin solución de continuidad quedan comprendidas entre vías y/o espacios libres determinados en los planos de ordenación.

5. Linderos. Son las líneas perimetrales que delimitan parcelas y separan unas de otras.

6. Alineaciones exteriores oficiales. Son las líneas definidas por la edificación existente, u otras teóricas que se definen en planos o podrá definir el Ayuntamiento como límite del espacio de uso público y a la que tendrán que ceñirse las fachadas o cerramientos en su caso, de las construcciones en todo el lindero frontal de parcela.

7. Rasante. Es la línea que determina la inclinación de un terreno o pavimento respecto del plano horizontal.

Se distinguen dos tipos de rasantes sobre las que se medirá la altura de la edificación:

a) Rasante de calzadas y aceras: Es el perfil longitudinal del viario.

b) Rasante del terreno: Es la que corresponde al perfil del terreno natural (cuando no haya experimentado ninguna transformación) o artificial (después de obras de expla-nación, desmonte o relleno que supongan una alteración de la rasante natural).

8. Retranqueo. Es la distancia comprendida entre los linderos de la parcela y las líneas de facha-da de la edificación. La medición del retranqueo, sea frontal, lateral o posterior, se realizará perpendicularmente al lindero de referencia en todos los puntos del mismo.

9. Línea de fachada o de edificación. Es la que delimita la superficie de ocupación de la parcela, tras el retranqueo de la vía pública y de los demás linderos.

10. Superficie ocupada. Es la proyección vertical de la edificación sobre el terreno.

Para el cómputo de la superficie ocupada, no se tendrán en cuenta los aleros, vuelos o marque-sinas, ni las superficies contenidas en plantas de sótano.

11. Ocupación máxima. Es el porcentaje máximo admitido que representa la superficie ocupada en relación a la superficie de parcela

12. Fondo máximo edificable. Es la distancia máxima admitida desde la alineación oficial a la línea de edificación posterior del edificio, medida en cada una de las plantas.

No se permitirá ningún tipo de construcción a mayor distancia de la alineación oficial, que el fondo máximo edificable.

13. Altura geométrica de la edificación o altura de cornisa. Es la distancia vertical medida en el plano de fachada y expresada en metros, entre la rasante del terreno en contacto con la edifi-cación, hasta la intersección de la cara inferior del plano de alero de la última planta con la fa-chada exterior.

14. Altura de planta. Es la comprendida entre las caras superiores de forjados o nivel de piso.

15. Altura libre de planta. Es la comprendida entre techo y suelo terminado.

16. Edificabilidad. Es el cociente resultante de dividir en cada parcela la superficie total edificable por la superficie de la misma.

Se expresará en m^2/m^2.

17. Edificación aislada. Es la situada en parcela independiente con obligación de retranqueo por los cuatro linderos.

18. Edificación pareada. Es la agrupación únicamente de dos edificios independientes.

19. Edificación agrupada. Es la situada en parcela independiente con edificación adosada forman-do fila con otras edificaciones.

5.2.- CONDICIONES GENERALES DE PARCELACION Y DE EDIFICACION

5.2.1.- PARCELACION Y REGULACION

1. En lo referente a la parcelación se estará a lo dispuesto en la legislación urbanística vigente.

2. En el casco antiguo y zonas consolidadas no se limitan las dimensiones de parcelas. No obs-tante, en las nuevas parcelas formadas por segregación, el frente mínimo de parcela a vía pú-blica, será de 5,00 m y la superficie mínima de 60,00 m^2..

5.2.2.- ALINEACIONES Y RASANTES

1. Se tomarán como alineaciones oficiales y rasantes de las vías públicas, las señaladas en el plano correspondiente y las que el Ayuntamiento, previamente pudiera haber establecido de forma legal o pueda definir en el desarrollo de las Normas.

2. En el caso de quedar sin edificar parte de un solar que constituya un espacio abierto a vía pública, y su anchura sea inferior a 4 m, deberá cerrarse en línea con la fachada o alineación de la calle correspondiente hasta una altura mínima de 2,20 m. Este cerramiento podrá ser de cualquier naturaleza, con tal que impida la vista desde la vía pública. Deberá tratarse de forma similar a la fachada y no desentonar en el ambiente urbano.

3. En las Ordenanzas correspondientes a manzana cerrada, no se permitirán retranqueos de las alineaciones debiendo ajustarse la edificación y cerramiento citado en el punto anterior a di-chas alineaciones.

5.2.3.- OCUPACION

1. Mientras no se indique lo contrario, la ocupación se entenderá como bruta, computando en la superficie de la parcela, la superficie de vial comprendida entre el eje del mismo y el frente de parcela, cuando ese vial haya sido cedido por la misma propiedad.

5.2.4.- FONDO MAXIMO

1. En las plantas bajas en que no se establece el fondo máximo, su altura libre máxima a partir del establecido para el resto de las plantas será de 4,00 m, medidos desde el suelo en contacto con el terreno, debiendo ser la pendiente máxima de la cubierta del 10%.

2. En las demás plantas deberá respetarse el fondo máximo señalado, pudiendo únicamente rea-lizarse a partir del mismo vuelos abiertos.

5.2.5.- TIPOLOGIAS

1. A los efectos de estas Ordenanzas, se contemplan las siguientes tipologías:

a) Manzana cerrada.

b) Edificación en bloque abierto.

c) Viviendas unifamiliares aisladas.

d) Viviendas unifamiliares agrupadas.

e) Viviendas unifamiliares aisladas o pareadas.

5.3.- CONDICIONES GENERALES DE VOLUMEN E HIGIENICAS

5.3.1.- ALTURA MAXIMA DE LAS EDIFICACIONES

1. La altura de la edificación vendrá definida conjuntamente por los dos conceptos siguientes: Altura geométrica (definida como la distancia vertical medida en el plano de fachada y expre-sada en metros, entre la rasante del terreno en contacto con la edificación, hasta la intersección de la cara inferior del plano de alero de la última planta con la fachada exterior) y número de plantas.

2. La altura de la edificación así definida, se medirá en todas y cada una de las rasantes del terre-no en contacto con la edificación. En el caso de que la rasante presentara desniveles superiores a 1,20m, se autorizará hasta un máximo de 60 cm, sobre la altura permitida en el punto más desfavorable. Para diferencias de nivel inferior a 1,20 m, podrá interpolarse.

3. A los efectos del cómputo de las plantas, se incluirá en todo caso la planta baja de modo que contada ésta, la construcción no podrá exceder del número máximo de plantas en todas y cada una de las rasantes de la edificación.

4. Del mismo modo, se incluirán en dicho cómputo los semisótanos, cuando la altura entre la rasante y la cara inferior del forjado de planta baja sea superior a un metro, y los espacios bajo cubierta cuando la altura entre la cara superior del forjado de la última planta permitida y la cara inferior del alero sea superior a un metro. Se exceptúa el caso de entradas a garaje, cuan-do el nivel de piso del mismo, se encuentre por debajo de la rasante de la vía pública.

5. En el caso de encuentros de calles con diferentes alturas, se mantendrá la altura mayor en un fondo máximo de 10 m, a la calle con menor altura.

6. En el caso de edificios con fachadas a calles opuestas que no formen esquinas y que se en-cuentren a distinta rasante, se tomará para cada fachada la altura que corresponda a la calle en que se encuentra, no debiendo sobrepasar en ningún caso la altura máxima en la calle más desfavorable.

7. En los patios de manzana o posteriores la altura será la que corresponde a la fachada principal.

5.3.2.- CUBIERTAS

1. Las cubiertas de los edificios serán inclinadas con una pendiente máxima del 40%:

2. La altura máxima de la cumbrera en su parte exterior no superará los 3,50 m desde el plano correspondiente a la cara inferior del alero.

3. El alero no sobresaldrá más de 0,50 m del plano de fachada, o 0,30 m sobre los cuerpos vola-dos, ni tendrá un canto superior a 0,50 m.

4. El espacio bajo cubierta comprendido entre el plano superior del último forjado, las fachadas a calle o patio posterior (que cumplan lo señalado en el punto 5.3.1.4), y los planos inclinados de la cubierta, podrán destinarse a piezas de la vivienda inferior (duplex), trasteros o a las instalaciones de los edificios, o destinarse como espacio independiente si se cumplen las con-diciones mínimas de habitabilidad.

5. Los huecos de iluminación y ventilación en los espacios bajo cubierta, deberán situarse:

- En fachadas: a calle o patio posterior, situándolos sobre los huecos de planta inferio-res a 0,25 m del suelo y 0,25 del techo.

- En plano inclinado: mediante ventanas situadas en el mismo plano, con una superfi-cie no superior a 1:8 de la superficie de la estancia a la que ilumine o ventile.

- En fachadas a patios interiores, que queden incluidos dentro del volumen de la cu-bierta, podrán abrirse huecos verticales a los mismos, siempre que no sean visibles desde espacio público.

6. No se autorizarán azoteas o cubiertas planas en coronación del edificio, permitiéndose única-mente sobre el forjado de planta baja, en patios de parcela o en viviendas unifamiliares, en formación de terrazas con acceso desde la primera planta.

5.3.3.- SOTANOS Y SEMISOTANOS

1. Los sótanos y semisótanos deberán tener ventilación suficiente. No se permitirán viviendas en sótanos ni semisótanos.

2. La altura libre en piezas no habitables, no podrá ser inferior a dos metros.

5.3.4.- ENTREPLANTAS

1. En las plantas bajas, cuyo uso no sea el de vivienda, se permiten entreplantas, no pudiendo ocupar más del 50% de la superficie total, ni manifestarse en fachada.

2. La altura libre por encima y por debajo de la entreplanta, no podrá ser inferior a 3,00 m.

5.3.5.- VUELOS Y SALIENTES

1. No se permitirán cuerpos que no estén a una altura igual o superior a 3,00 m, medida desde el nivel de la rasante en la parte más desfavorable.

2. La separación mínima de los vuelos a las medianerías será de 0,60 m.

3. El saliente en los vuelos abiertos, no excederá de la décima parte (1/10) de la anchura de la calle, siendo el límite superior de un metro.

4. Se permitirán miradores, mediante soluciones que ocupen preferentemente las diferentes plantas de la edificación, en base a soluciones de carpintería de madera o metálica, incorpora-da estéticamente en composición y colorido con las fachadas de la edificación, debiendo estar acristalados en el 75 por ciento de la superficie, tanto frontal como lateral.

5. La longitud de los miradores será como máximo de 2/3 de la longitud de cada una de las fa-chadas.

6. Los salientes, rótulos, motivos decorativos, anuncios o cualquier elemento similar que se instale en la fachada, habrán de situarse a una altura superior a 3,00 m, medidos en la intersec-ción de la fachada con la acera y no deberán exceder del vuelo máximo autorizado.

7. Las jambas en portadas y huecos, podrán sobresalir de la alineación, hasta un décimo (1/10) del ancho de la acera, sin exceder de 10 centímetros.

8. Las rejas en planta baja no tendrán un vuelo superior al quinto (1/5) del ancho de la acera, y no exceder de 10 centímetros.

9. Las vitrinas, escaparates, zócalos y demás elementos ornamentales no sobrepasarán la línea de fachada.

5.3.6.- PATIOS

1. La superficie mínima de los patios de parcela será de 9,00 m^2, con la obligación de poder inscribir en su interior un círculo de 3,00 m de diámetro.

2. No se permitirá reducir la superficie mínima de los patios con galerías, terrazas en voladizo, ni salientes de ningún tipo.

3. En atención al escaso frente de ciertas parcelas, y a las condiciones de la edificación situadas sobre ellas, se permitirá en edificaciones con frente menor a 5 m (medido en cualquier punto de su fondo edificable), la localización de patios de parcela con superficie mínima de 4 m^2 y donde pueda inscribirse un círculo de 2 metros de diámetro.

A estos patios de parcela solo podrán dar locales o piezas no vivideras de las viviendas, tales como pasillos, cocinas, aseos, baños y trasteros.

4. En el caso de realizarse patios mancomunados, para dos o más parcelas, la superficie mínima será de 9 m^2, pudiéndose inscribir un círculo de 3 metros de diámetro.

5.3.7.- CONDICIONES DE LOS LOCALES

1. Toda pieza habitable tendrá luz y ventilación directas por medio de huecos de superficie total no inferior a un décimo (1/10) de la que tenga la planta del local, permitiéndose dependencias unidas por medio de embocaduras de comunicación siempre que el fondo total contado a par-tir del hueco no exceda de 10 metros y la superficie de embocadura sea superior a 7,5 m^2.

5.3.8.- PORTALES

1. El portal tendrá una anchura mínima de 2,00 m, en edificios de tres plantas.

2. Queda prohibido el establecimiento de cualquier clase de comercio o industria en los portales.

3. En los edificios en los que prevea la instalación de calefacción central, podrán permitirse troneras o tolvas en sus fachadas, sin afectar a los espacios libres de uso público.

5.3.9.- ESCALERAS

1. Las escaleras con utilización colectiva, tendrán un ancho mínimo de 1 metro.

2. En las edificaciones destinadas a vivienda colectiva, se admitirá la luz o ventilación cenital por medio de lucernarios, con superficie en planta superior a los dos tercios de la que tenga la caja de escalera.

5.3.10.- NORMATIVA SOBRE EDIFICACIONES EXISTENTES

1. Los edificios de nueva planta que se construyan, no excederá de los límites máximos y míni-mos que para cada zona fijen las Ordenanzas correspondientes.

2. Las ampliaciones de edificios existentes podrán hacerse siempre que la edificación resultante del edificio existente más la parte añadida no sobrepase los límites que se fijan para los edifi-cios de nueva planta.

5.4.- CONDICIONES GENERALES DE USO

5.4.1.- USO ALMACENES

DEFINICION Todo local destinado a acopio de materiales, bien en guarda o conserva-ción, bien para su venta.

CLASIFICACION A. Almacenes de comercios detallistas y otros situados en planta baja en edificios de viviendas u oficinas o en patio de manzana.

B. Almacenes en edificios de uso exclusivo.

C. Almacenes que por el tipo de mercancía almacenada o método de conservación resultase incompatible con la vivienda y precise su utilización en zona de uso específico de almacenes o industrias.

CONDICIONES Se estará a lo dispuesto para los usos Industriales y Comercial, en los que fuera de aplicación.

5.4.2.- USO ALOJAMIENTO O RESIDENCIA COMUNITARIA

DEFINICION Edificios o instalaciones destinadas a estancia permanente de colectivos mayoritariamente no familiares.

CLASIFICACION A. Residencias de religiosos.

B. Residencias de Ancianos o similares.

CONDICIONES Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes y los usos de hostelería y vivienda.

5.4.3.- USO COMERCIAL

DEFINICION Locales de servicio al público, destinados a la compra-venta al por me-nor o permuta de mercancías, comprendidas en las siguientes agrupa-ciones, relacionadas de acuerdo con la clasificación Nacional de Activi-dades Económicas.

CLASIFICACION A. Comercio Minorista. Superficie de venta menor a 450 m^2.

B. Supermercados y Grandes Almacenes. Superficie mayor a 450 m^2.

C. Hipermercados. Ubicados fuera del casco urbano.

D. Establecimientos asociados espacialmente:

D.1. Mercados de Abastos.

D.2. Galerías Comerciales.

D.3. Centros Comerciales de Barrio.

D.4. Multitiendas.

CONDICIONES Las diversas categorías de locales cumplirán las disposiciones vigentes que sean de aplicación.

El número de plazas de aparcamiento se determinará en cada caso por la Administración, en función de la superficie de la instalación.

5.4.4.- USO DEPORTIVO

DEFINICION Campos de deportes en todos sus aspectos: locales o instalaciones desti-nados a la práctica del mismo, piscinas o similares, sean de carácter particular, oficial o comercial.

CONDICIONES En sus instalaciones se atendrán a las normativas dictadas por el Con-sejo Superior de Deportes.

5.4.5.- USO DOCENTE

DEFINICION Espacios, edificios y locales destinados a funciones docentes.

CLASIFICACIÓN A. Centros de Preescolar / Guarderías.

B. Centros de ESO.

C. Centros de Educación Secundaria y Formación Profesional.

D. Otras enseñanzas.

CONDICIONES Las construcciones de este tipo, se atendrán a lo dispuesto por el Mi-nisterio correspondiente.

5.4.6.- USO ESTABLECIMIENTOS PUBLICOS. RESTAURACIÓN

DEFINICION Locales e instalaciones destinados al público con fines de venta de co-midas y bebidas.

CLASIFICACIÓN A. Bares y Cafeterías.

B. Restaurantes.

C. Bares Especiales con Música.

CONDICIONES Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes sobre policía de espectáculos.

En el Proyecto de obra nueva o reforma, deberá indicarse la capacidad o aforo máximo del local, debiendo reflejarse asimismo en lugar visible de cada local

Se deberá disponer de un mínimo de dos unidades de aseos para públi-co, dotados de inodoro y lavabo. En ningún caso los aseos podrán co-nectarse directamente con el resto de los locales, por lo que deberá dis-ponerse de un vestíbulo de aislamiento.

5.4.7.- USO ESTACIONES DE SERVICIO

DEFINICION Instalación construida al amparo de la oportuna concesión que contenga aparatos para el suministro de carburantes, gas-oil y lubricantes, y en la que puedan existir otros relacionados con los vehículos de motor.

CONDICIONES Dispondrán de un aparcamiento en número suficiente para no entorpe-cer el tránsito de un mínimo de dos plazas por surtidor.

5.4.8.- USO GARAJE-APARCAMIENTO

DEFINICION 1.Lugar destinado a la estancia de vehículos de cualquier clase. Se con-sideran incluidos, dentro de esta definición, los servicios públicos de transporte, los lugares anexos de paso, espera o estancia de vehículos, así como los depósitos para la venta de coches.

2.Se consideran talleres del automóvil, los locales destinados a la con-servación y reparación del automóvil, incluso los servicios de lavado y engrase.

CLASIFICACION 1. Garaje-Aparcamiento anexo a vivienda unifamiliar. .

2. Garaje-Aparcamiento en planta baja, semisótano y sótanos.

3. Garaje-Aparcamiento en edificio exclusivo (uso público o privado)

4. Talleres de automóvil.

5. Servicio público de transportes (viajeros y mercancías).

6. Aparcamiento al aire libre.

CONDICIONES A. Generalidades.

La instalación y uso de garajes-aparcamientos y locales para el servicio del automóvil deberán ajustarse a las condiciones de las presentes Orde-nanzas y demás disposiciones vigentes.

B. Aparcamientos Garajes- (categoría 1,2,3,5 y 6).

Los garajes-aparcamientos en estas categorías se sujetarán además a las condiciones siguientes:

1. Plaza de aparcamiento. Se entiende por plaza de aparca-miento un espacio mínimo de 2,20x4,50 metros. Sin embargo el número de coches, en el interior de los garajes-aparcamientos colectivos no podrá exceder del correspondiente a 20 m^2/coche.

2. Altura. La altura libre mínima será de 2,20 m en cualquier punto.

3. Condiciones constructivas. Los materiales estructurales ha-brán de ser resistentes al fuego o estar debidamente protegidos.

Deberá procurarse una ventilación suficiente, bien sea natural o forzada, justificándose en el correspondiente proyecto.

4. Instalaciones contra incendios. Se instalarán extintores ma-nuales adecuados, en todo tipo de garaje-aparcamiento, en la relación de 2 cada 250 m^2. No serán precisos extintores ma-nuales en garajes de superficie menor a 50 m^2, debiendo dispo-ner de un depósito de arena de 25 litros de capacidad y una pala para su lanzamiento.

Se estará a lo dispuesto en la Norma NBE-CPI de Protección contra Incendios.

C.Talleres del Automóvil (categoría 4ª). Los talleres del automóvil se sujetarán además a las condiciones siguientes:

1. No se causarán molestias a los vecinos o viandantes.

2. En los locales de servicio de lavado y engrase que formen parte de edificios de viviendas, la potencia instalada no ex-cederá de 60 cv y en edificios exclusivos no existirá limi-tación.

D.Servicio público de transporte (viajeros y mercancías) (categoría 5ª). Se sujetarán además a las condiciones siguientes:

1. No causarán molestias a los vecinos y viandantes.

2. En los servicios de mercancías se reservarán espacios ex-presamente habilitados para las operaciones de carga y descarga.

3. Los de transporte de viajeros, se regirán por la reglamenta-ción específicas del Ministerio de Obras Públicas y Urba-nismo.

E. Aparcamientos al aire libre. Deberán estar debidamente urbanizadas, incluyendo plantación de arbolado y en su caso protecciones provisio-nales desmontables.

5.4.9.- USO HOSTELERIA

DEFINICION Edificios de servicio al público que se destinan al alojamiento temporal. Se consideran incluidas en este uso las actividades complementarias como restaurantes, tiendas, etc.

CLASIFICACION A. Hoteles, hostales y pensiones con restaurante.

B. Hoteles, hostales y pensiones sin restaurante

C. Otros alojamientos.

CONDICIONES Los locales cumplirán las dimensiones y condiciones fijadas en cada caso por la legislación correspondiente. El edificio se sujetará en cuanto a condiciones de edificación, volumen, etc, a la ordenanza de la zona correspondiente.

Las actividades complementarias se sujetarán a las condiciones que se establezcan para cada uso específico.

5.4.10.- USO INDUSTRIAL

DEFINICION A los efectos de estas Ordenanzas, se define como uso industrial el correspondiente a los establecimientos destinados al conjunto de opera-ción y transformación de materias primas, así como su preparación para posteriores transformaciones, incluso el envasado, transporte y distribu-ción.

CLASIFICACION A. Industria Artesana compatible con vivienda. Se deberá situar en planta baja o sótano.

B. Industria en zona urbana, en edificio exclusivo.

C. Industria en zona industrial urbana.

D. Industrial en zona industrial aislada.

E. Industria especial.

CONDICIONES HIGIENICAS EMISIONES GASEOSAS AGUAS RESIDUALES Las emisiones gaseosas de las industrial que se instalen se adaptarán a los valores máximos admitidos por la Ley de 22 de diciembre (BOE 26-10-72) de protección del ambiente atmosférico y su Reglamento. En el caso de que el vertido industrial de aguas residuales se vaya a incluir en la red de saneamiento general, se tendrán en cuenta las siguientes limitaciones.

A) Las materias en suspensión no excederán de 30 mg/litro.

B) El afluente no tendrá en ningún caso una temperatura su-perior a 30°C, quedando obligadas las industrial a realizar los procesos de refrigeración necesarios para no sobrepasar dicho límite.

C) Quedan prohibidos los vertidos de compuestos cíclicos hi-dróxilos y sus derivados halógenos.

D) El límite tolerable para detergentes biodegradables tenso activos LAS, estará comprendido entre 10 y 50 mg/l.

E) Deben cumplirse los parámetros de calidad de las aguas residuales y sus límites respectivos, que se establezcan re-glamentariamente.

RUIDOS APLICACIÓN GENERAL DE NORMAS HIGIENICAS Y SEGURIDA

El nivel de ruidos no excederá en ningún caso de 70 db Además de lo preceptuado en las presentes Ordenanzas, los usuarios de las industrias deberán atenerse a las restantes normas y prescripciones establecidas en la siguiente legislación:

- Ordenanza General de Higiene y Seguridad del trabajo de 9 de marzo de 1971 (BOE de 16 de marzo de 1971) y demás disposiciones complementarias.

- Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, No-civas y Peligrosas, de 30 de noviembre de 1961 (Decreto 2114/1961)

- Reglamento de Policía de Aguas y Cauces y demás dispo-siciones complementarias.

- Ley y Reglamento de Actividades Clasificadas.

CONDICIONES DE SEGURIDAD INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA EL FUEGO

Serán de uso obligatorio como mínimo las siguientes:

a) Extintores manuales. El número mínimo de extintores a colocar se ajustará a lo siguiente:

- en oficina: Un extintor por cada planta, situado en la caja de la escalera y como mínimo cada 200 m^2.

- en naves de fabricación o almacenaje: Un extintor por cada 200 m^2 o fracción.

-Un extintor como mínimo en cada uno de los locales que alberguen contadores eléctricos, depósitos de combustible, centros de transformación, etc.

b) Equipos de manguera. Deberán tener las siguientes caracte-rísticas:

1. Conducción independiente de la red de fontanería.

2. Toma de la red general con llaves de paso y válvula de retención.

3. Conducción de diámetro mínimo: 70 mm y capaz de soportar una presión de 15 atm.

4. Equipos de manguera en su correspondiente arma-rio, instalado en paramentos verticales a 120 cm del pavimento y con las características específicas en la norma UNE 23.091. El nº mínimo de los equipos de manguera a instalar se determinará como sigue:

- Naves de fabricación o almacenaje: un equipo por cada 600 m^2 de nave, con un mí-nimo de 2 equipos para naves inferiores a 600 m^2, situados a una distancia no superior a 40 m, uno de otro, debiendo instalarse junto a las puertas de salida y entrada en la nave y por el interior de la misma.

CONDICIONES ESTETICAS Las condiciones estéticas serán las señaladas en cada una de las ordenanzas de las respectivas zonas donde estén ubicadas las industrias.

5.4.11.- USO OFICINAS

DEFINICION

Edificios o locales en los que predominen las actividades administrati-vas o burocráticas de carácter público o privado: el de Banca, los que con carácter análogo pertenecen a empresas privadas, y los que se desti-nan a despachos profesionales de cualquier clase independientes de la vivienda.

CLASIFICACIÓN

A. Despachos profesionales.

B. Servicios personales: peluquería, belleza, etc.

C. Locales de servicio a empresas o personas con atención regular al público.

CONDICIONES

1. Los locales de oficinas tendrán los siguientes servicios:

a) hasta 100 m^2, un retrete y un lavabo.

b) De más de 100 m^2, se instalarán con entera independencia para señoras y caballeros.

c) Los servicios no podrán comunicar directamente con el resto de los locales, debiendo disponerse un vestíbulo de aislamiento.

2. La luz y ventilación de los locales y oficinas podrá ser natural o arti-ficial. En este último caso, se exigirá la presentación de proyectos de las instalaciones de iluminación y aire acondicionado, que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento.

5.4.12.- USO RELIGIOSO

DEFINICION

Edificios destinados al culto religioso o de vida conventual.

CONDICIONES

Cumplirán lo establecido para los usos de vivienda y hotelero, en lo que les fuera de aplicación..

5.4.13.- USO SALAS DE REUNION Y ESPECTÁCULO RECREATIVO

DEFINICION

Locales cerrados o abiertos cuya finalidad principal es la de cobijar actividades de vida social o de relación entre individuos, comprendien-do por tanto salones de baile, bingos, discotecas y similares, cines, tea-tros.

CLASIFICACIÓN

A. Cine.

B. Teatro.

C. Discoteca.

D. Salones Baile.

E. Bingo.

CONDICIONES Cumplirán las establecidas para el uso de comercio y sus instalaciones, las aplicables al uso industrial y las del. Reglamento General Policía, Espectáculos y Actividades Recreativas

5.4.14.- USO SANITARIO ASISTENCIAL

DEFINICION Edificios o instalaciones destinados al tratamiento, diagnóstico, rehabi-litación, prevención y/o alojamiento de enfermos.

CLASIFICACION

A. Hospitales, Clínicas y Policlínicas.

B. Centros de Urgencia-Casas de Socorro.

C. Consultorios-Dispensarios.

D. Asistencial Social.

CONDICIONES

Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes.

5.4.15.- USO SERVICIOS

DEFINICION

Locales, Edificios o espacios dedicados a un variado conjunto de dota-ciones.

CLASIFICACION

A. Administración central, autonómica o local.

B. Justicia.

C. Comunicaciones y Transporte.

D. Abastecimiento.

E. Saneamiento, Depuración y Basuras.

F. Energía.

G. Cementerios.

H. Antenas telefonía móvil.

I. Tanatorios (en edificio de uso exclusivo).

CONDICIONES

Cumplirán las condiciones vigentes que les sean de aplicación.

5.4.16.- USO SOCIO-CULTURAL. RECREATIVO

DEFINICION

Edificios dedicados a dotaciones sociales y culturales, tales como Centros Cívicos, Hogares de Juventud, Bibliotecas, Casas de Cultura, Museos, Salas de Conferencias y Exposiciones, Cine-Clubs, Teatros de Aficionados, etc.

CONDICIONES

Cumplirán las condiciones vigentes y las establecidas para los casos de comercio, oficina, industria, vivienda y espectáculos que les fueran de aplicación.

5.4.17.- USO VIVIENDA

DEFINICION

Edificio o parte de un edificio destinado a residencia familiar.

CLASIFICACION

A.Vivienda unifamiliar. Es la situada en la parcela independiente, en edificio aislado o agrupado a otro de vivienda o distinto uso y con un acceso exclusivo desde la vía pública.

B.Vivienda colectiva. Edificio constituido por viviendas con accesos comunes.

PROGRAMA MINIMO

Toda vivienda se compondrá como mínimo de salón-comedor, cocina, un dormitorio de dos camas, y aseo compuesto por lavabo, ducha e inodoro.

Podrán disponerse apartamentos compuestos por una estancia cocina que también podrá ser dormitorio, y un cuarto de baño completo. Su superficie útil no será inferior a los 25,00 m^2

CONDICIONES

1. Toda vivienda deberá tener fachada a la vía pública, a patio central de manzana o a espacio libre, en ordenaciones de bloques aislados.

2.Queda prohibida la construcción de viviendas en el patio central de la manzana.

3.Toda vivienda deberá cumplir las condiciones mínimas higiénico-sanitarias siguientes:

- Estancia con superficie útil no inferior a 12,00 m^2.
- Cocina con superficie mínima de 6,00 m^2.
- Dormitorio principal con superficie mínima de 10,00 m^2.
- Dormitorio doble con superficie mínima de 8,00 m^2.
- Dormitorio sencillo con superficie mínima de 6,00 m^2.
- Cuarto de baño, compuesto al menos por lavabo, inodoro y ducha o bañera.
- El acceso al baño no podrá realizarse en ningún caso desde la cocina pudiendo realizarse desde un dormitorio, en el caso de que exista más de un baño.
- Pasillo: ancho mínimo 0,85 m.

5.5.- CONDICIONES GENERALES DE SEGURIDAD Y CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN

5.5.1.- NORMAS GENERALES

1. Las construcciones habrán de reunir con sujeción a las disposiciones vigentes, las condiciones de solidez y seguridad que se requieran, bajo la responsabilidad de los directores facultativos.

2. El Ayuntamiento podrá comprobar en todo momento las indicadas condiciones de solidez y ordenar las medidas que estime oportunas, sin que ello represente obligación ni responsabili-dad alguna para el mismo.

5.5.2.- CERRAMIENTOS

1. Los cerramientos podrán realizarse de forma provisional, bien para realizar la obra o para cerrar el solar.

2. En toda la obra que se realice, deberá cerrarse el solar con una valla de protección que se entenderá provisional.

3. En todos los solares, el Ayuntamiento podrá exigir el cerramiento permanente de dos metros de altura, ejecutando con materiales y espesor conveniente para asegurar su solidez y conser-vación en buen estado.

4. El Ayuntamiento podrá exigir el revoco y pintura de estos cerramientos.

5. Asimismo, podrá exigirse que se cierren otras propiedades aunque no tengan la condición de solar.

6. El cerramiento deberá situarse en la alineación oficial. Al producirse la apertura de nuevas vías, los propietarios de solares, tendrán obligación de efectuarlo en el plazo que determine el Ayuntamiento, a partir de la finalización de las obras de colocación de los bordillos y pavi-mentación.

7. Igualmente, será obligatorio el cerramiento, cuando se produzca un derribo sin que se prevea una construcción inmediata.

5.5.3.- OBRAS

1. Los materiales a emplear en las obras no deben ocupar la vía pública ni aceras, pudiendo auto-rizarlo el Ayuntamiento en casos especiales, con las condiciones que estime convenientes, previa petición del interesado.

2. El constructor y en su caso los directores facultativos, serán responsables del incumplimiento y de los daños causados por no ajustarse a lo dispuesto en el Reglamento de Seguridad e Hi-giene en el Trabajo y demás disposiciones que regulen la materia.

3. No se permitirá la construcción en las zonas que queden afectadas por líneas de alta tensión (considerando para ello un área de 5 m de radio, desde el eje de cualquier conductor) o por otras conducciones, en tanto no se haya realizado el desvío de forma reglamentaria.

4. La situación de andamios se ajustará a lo señalado en la normativa de Accesibilidad.

5.5.4.- EDIFICIOS RUINOSOS. CONSERVACIÓN DE EDIFICIOS

1. En los casos de edificios ruinosos, serán de aplicación las disposiciones vigentes de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León y lo dispuesto en estas Normas.

2. Se obligará a los propietarios de cualquier clase de edificaciones a conservar todas las partes de la construcción en perfecto estado de solidez, a fin de que no puedan comprometer a la se-guridad pública.

5.5.5.- DERRIBOS

1. Los derribos se efectuarán tomando las medidas oportunas de seguridad e higiene, prohibién-dose arrojar escombros a la calle, y evitando la producción de polvo. Se evitará igualmente, producir daños en las propiedades colindantes, siendo responsable a todos los efectos de repa-ración o indemnización, el que produce el derribo.

5.5.6.CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS

1. La determinación de estas características corresponde a los Técnicos autores del proyecto, en lo no regulado por estas Ordenanzas, por lo que el Ayuntamiento se considera ajeno a las mismas.

2. No obstante, lo anterior podrá ser denegada una licencia por incumplimiento manifiesto de las normas vigentes, errores de cálculo o causas similares, sin que la concesión presuponga apro-bación de estos extremos.

5.5.7.- INSTALACIONES

1. Las instalaciones de ascensores y montacargas, se ajustarán a las disposiciones vigentes sobre la materia y requerirán previa licencia municipal.

2. La concesión del permiso municipal, se referirá únicamente al emplazamiento e instalación de los aparatos y se entenderán sin efecto hasta que el peticionario no se halle en posesión de la correspondiente autorización administrativa de la Comunidad Autónoma.

3. Las instalaciones de calefacción, acondicionamiento de aire, agua caliente, gas, teléfono, an-tenas de televisión, etc, y los accesorios como depósitos de combustible, contadores, etc, de-berán cumplir con las disposiciones vigentes, y en ningún caso podrán constituir peligro o molestias para los vecinos.

5.6.- CONDICIONES GENERALES DE ESTETICA

5.6.1.- NORMAS GENERALES

1. La composición de las fachadas, medianerías y cubiertas de la edificación, tanto de la edifica-ción existente como de la que se ejecute de nueva planta, armonizarán con la tipología cons-tructiva tradicional y con el colorido y formatos de huecos y macizos de las edificaciones tra-dicionales existentes, sin que ello suponga la reproducción o imitación de soluciones cons-tructivas de otras épocas.

2. Se tratarán como fachadas todos los paramentos de un edificio visibles desde la vía pública. Cuando se trate de edificios antiguos, cuya diferencia de altura sea igual o superior a 2 m, será obligatorio tratar como fachada el paramento que por ello quede visto desde la calle.

5.6.2.- COMPOSICION

1. En la composición de los huecos de fachada, se buscará la homogeneidad en todas las plantas de la edificación, en base a módulos rectangulares donde predomine la altura sobre la anchura.

2. En grupos de viviendas unifamiliares agrupadas, no se permitirá una longitud de fachada superior a 100 m.

3. Se prohíben en la zona de casco antiguo, las escaleras exteriores para el acceso a la planta superior.

5.6.3.- FACHADAS

1. Las fachadas de los edificios públicos y privados, así como sus medianerías y paredes al des-cubierto, aunque no sean visibles desde la vía pública, deberán conservarse en las debidas condiciones de higiene y ornato.

2. Los propietarios vendrán obligados a proceder a su revoco, pintura o blanqueo, siempre que lo disponga la autoridad municipal.

3. Las autoridades municipales vigilarán especialmente el cumplimiento de lo dispuesto en este apartado.

5.6.4.- MATERIALES

1. Quedan expresamente prohibidas las fábricas de ladrillos pintados, blancos y aquellas que desentonen del ambiente urbano; las plaquetas cerámicas o similares, las piedras pulimentadas en fachadas y el uso de bloques de hormigón (salvo en tonos ocres).

2. Quedan expresamente prohibidas las cubiertas realizadas con placas metálicas de fibroce-mento, plásticas o embreadas, y las tejas de hormigón en color distinto al rojo, salvo en las si-guientes excepciones:

- Chapa metálica o fibrocemento: construcciones industriales zonas deportivas o ele-mentos singulares como marquesinas, con aprobación expresa de la Corporación Municipal. (deberán ser en tonos rojos)

3. Quedan expresamente prohibidas las placas de fibrocemento colocadas en medianerías, así como los impermeabilizantes de tipo asfáltico, que quedan vistos.

4. Las fábricas revocadas emplearán coloraciones de gamas neutras o tierras claras (ocres, par-dos o apastelados) con preferencia sobre el blanco puro. La coloración de la pintura de la ce-rrajería y carpintería, corresponderá igualmente a gamas neutras, prohibiéndose el empleo de colores violentos o detonantes.

5. Las obras de reforma y conservación se llevarán a cabo respetando los elementos que puedan tener interés (por su ambigüedad, su singularidad o la nobleza de sus materiales o rescatán-dolos cuando fuesen descubiertos con motivo de las obras).

6. Quedan expresamente prohibidas las carpinterías de aluminio en su color natural Asimismo las barandillas de los balcones deberán realizarse con cerrajería, quedando prohibidos los pre-fabricados de hormigón

TITULO 6.- CATALOGO DE EDIFICIOS, CONSTRUCCIONES, ELEMENTOS SINGULARES DE INTERÉS HISTÓRICO - ARTÍSTICO Y RESTOS ARQUEO- LOGICOS. NORMAS DE PROTECCION.

6.1.- NORMATIVA DE PROTECCIÓN EN EDIFICIOS, CONSTRUCCIONES Y ELEMENTOS SINGULARES.

6.1.1.- OBJETO Y AMBITO

1. El Catálogo de Edificios, Construcciones y Elementos Singulares de Interés Histórico - Artís-tico, tiene por objeto la protección y conservación de aquellos que por sus valores arquitectó-nicos, históricos, culturales, ambientales u otros, son susceptibles de ser catalogados de acuer-do con lo señalado en el art. 44.1.c) de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.

2. El ámbito del Catálogo abarca todo el término municipal.

6.1.2.- GRADOS DE PROTECCIÓN

1. Se establecen los siguientes grados de protección:

Protección Integral.

Protección Estructural.

Protección Ambiental.

Protección de Fachadas.

6.1.2.1.- PROTECCIÓN INTEGRAL

1. Se aplica sobre edificios, construcciones y elementos de notable valor arquitectónico y signi-ficación cultural o ciudadana.

2. La protección integral debe garantizar la protección de las fachadas y cubiertas de la edifica-ción, extendiéndose a todos los elementos que conforman la envolvente del volumen edifica-do.

3. Deberá conservarse igualmente la organización espacial, y las características tipológicas, los elementos estructurales, la configuración funcional y el volumen construido.

4. Se permitirán solamente actuaciones encaminadas a la conservación y puesta en valor del edificio, construcción o elemento catalogado, asignando el uso o usos que siendo compatibles con sus características y condiciones originales, garanticen mejor su permanencia.

5. Con carácter general se permiten las obras cuyo fin sea la restauración.

6. Podrán admitirse excepcionalmente:

a) Actuaciones de acondicionamiento parcial, si la permanencia del edificio implicara necesariamente una adaptación o cambio de uso, y el nuevo uso a implantar así lo exigiera.

b) Actuaciones que dentro de las permitidas, impliquen la utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de formas, colores o tex-turas.

En ambos casos, se deberá obtener autorización de la Comisión Territorial de Patri-monio Cultural.

6.1.2.2. -PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

1. Se aplica sobre aquellos edificios, construcciones y elementos que pos su valor histórico - artístico o por su calidad arquitectónica, constructiva o tipológica, aún sin ser excepcional, se singularizan dentro del Término Municipal. Igualmente se aplica sobre aquellos edificios que poseen cualidades arquitectónicas relevantes de estilo o de composición y que por tanto cons-tituyen elementos urbanos caracterizadores de su entorno, así como a aquellos que sin poseer características que exijan su conservación total, contienen estructuras o elementos caracteriza-dores del edificio que deban respetarse.

2. Se permitirán las obras tendentes a su conservación, mejorando sus condiciones de habitabili-dad o uso, manteniendo su configuración estructural, su envolvente exterior y sus elementos significativos.

3. Con carácter general se permiten las obras de Recuperación.

4. Podrán admitirse excepcionalmente las actuaciones señaladas en el punto 6.1.2.1.6 b).

6.1.2.3. - PROTECCIÓN AMBIENTAL

1. Se aplica sobre edificios que aislados o en conjunto conforman tramos o áreas de calidad, en buen o regular estado de conservación, aún cuando individualmente no presenten notables valores arquitectónicos; a aquellos edificios que situados en áreas de calidad media o escasa, incluso presentando mal estado de conservación, reúnen constantes de tipología interesante, que se aconseja mantener por su contribución a conservar la imagen tradicional del casco ur-bano.

2. Con carácter general se permiten las obras cuyo fin sea adecuarlos a los usos y costumbres actuales sin pérdida de los valores ambientales y tipológicos que poseen. Se permiten por tanto las obras de conservación o mantenimiento; de reparación, de rehabilitación y de rees-tructuración, pudiendo realizarse obras de ampliación, si lo especifica la ficha correspondien-te.

6.1.2.4. - PROTECCIÓN DE FACHADA

1. Se aplica sobre edificios cuyo valor reconocido por su contribución a configurar la imagen urbana, reside en la composición general de la fachada.

2. Se permiten las mismas obras que en el caso de protección ambiental, pudiéndose sustituir la parte del edificio no visible desde el espacio público, y de aquellas partes de fachada que lo requieran por razones de seguridad, debiendo reconstruirse los aleros, balcones, etc, en tipo, materiales, medidas y acabados.

6.1.3.- DEFINICIÓN DE LOS TIPOS DE OBRAS Y DE LOS USOS ADMITIDOS SOBRE BIENES CATALOGADOS.

1. Los diferentes tipos de obras, que se citen en los apartados anteriores son los definidos en el punto 3.4.3. de las presentes Normas.

2. Los usos a los que se pueden destinar los edificios, se definen en el Título 5, de las presentes Normas.

6.2.- NORMATIVA DE PROTECCION ARQUEOLOGICA

6.2.1.- OBJETO Y AMBITO

1. La presente Normativa de Protección Arqueológica tiene por objeto regular la investigación, protección y puesta en valor de los bienes muebles o inmuebles de carácter arqueológico (artí-culo 40 de la Ley de Patrimonio Histórico Español) del Término Municipal, así como dar cumplimiento a lo señalado en el Titulo III y especialmente el art. 54 de la Ley 12/2002 de 11 de julio de Patrimonio Cultural de Castilla y León. El art. 50 establece que Constituyen el Pa-trimonio arqueológico de Castilla y León los bienes muebles e inmuebles de carácter histórí-co, así como los lugares en los que es posible reconocer la actividad humana en el pasado, que precisen para su localización o estudio métodos arqueológicos, hayan sido o no extraídos de su lugar de origen, tanto si se encuentran en la superficie como en el subsuelo o a una zo-na subacuática.

2. Se consideran incluidos en este concepto tanto los restos ya catalogados, como aquellos que en un futuro puedan serlo por corresponder al carácter arqueológico y ser identificados como tal.

3. La Ordenanza distingue entre:

-Tipo de Actividad Arqueológica o Intervención.

-Nivel de Protección, y en su caso, Grado de Catálogo.

4. A cada Nivel de Protección le corresponde inicialmente un tipo de Actividad o Intervención Arqueológica. El desarrollo de la Actividad o Intervención Arqueológica inicial puede con-cluir en la necesidad de asignar a un yacimiento otros tipos de Actividad o Intervención ar-queológica, y si se hallasen restos arqueológicos, optar por un destino de los mismos. En este último caso será necesaria la correspondiente modificación puntual del Catálogo.

6.2.2.- DEFINICIONES DE LAS ACTIVIDADES ARQUEOLOGICAS.

1. Las siguientes definiciones tienen por objeto identificar las Actividades Arquelógicas y el tipo de intervención arqueológica a realizar en cada caso. Dado que los tipos de intervencion estaban redactados con anterioridad a la promulgación de la precitada Ley, se recogen las de-finiciones que se establecen en la misma relacionándolas con las que figuran en las fichas.

2. El art. 51 establece que tienen la consideración de actividades arqueológicas las prospeccio-nes, excavaciones, controles arqueológicos y estudios directos con reproducción de arte ru-pestre que se definen en esta Ley, así como cualesquiera otras actividades que tengan por fi-nalidad la búsqueda, documentación o investigación de bienes y lugares integrantes del pa-trimonio arqueológico.

1º. Prospecciones arqueológicas: Son las observaciones y reconocimientos de la superficie o del subsuelo que se lleven a cabo, sin remoción del terreno, con el fin de buscar, documentar e investigar bienes y lugares integrantes del patrimonio arqueológico de cualquier tipo.

Se corresponde en las fichas con:

Investigación arqueológica y Protección de restos (I): Exclusivamente obras para investiga-ción, valorización y preservación de restos arqueológicos.

2º. Controles arqueológicos: Son las supervisiones de las remociones de terrenos que se reali-cen, en lugares en los que se presuma la existencia de bienes del patrimonio arqueológico pero no esté suficientemente comprobado, con el fin de evaluar y establecer las medidas oportunas de documentación y protección de las evidencias arqueológicas que, en su caso, se hallen.

Se corresponde en las fichas con:

Seguimiento arqueológico (S): Vigilancia, periódica o permanente, ejercida por técnico en la materia autorizado por la Administración Competente en materia de Patrimonio Arqueológi-co. Se aplica en obras en las que se acometan trabajos de desmontaje y demolición de edifi-cios o muros de cerramiento y, fundamentalmente, de remociones de tierra que no requieran excavación arqueológica como tal.

3º. Excavaciones arqueológicas: Son las remociones de terreno efectuadas con el fin de des-cubrir e investigar bienes y lugares integrantes del patrimonio arqueológico de cualquier tipo.

Se corresponde en las fichas con:

Catas de Sondeo arqueológicos (C): Catas que se efectúan para determinar la existencia de restos en el subsuelo y para acercarse, además a la caracterización del mismo y a su organiza-ción estratigráfica. Persigue, en términos generales, conocer la secuencia vertical del yaci-miento, si bien puede llegar también a aportar información interesante de la dimensión hori-zontal del mismo conjugando la documentación de varios de estos sondeos estratégicamente distribuidos en la parcela o parcelas en las que se ha de intervenir.

Excavación arqueológica en extensión (E): Intervenciones arqueológicas, que interesan a gran parte de la superficie de los solares afectados; los límites horizontales de éstas vendrán im-puestos bien por los propios de la parcela o las zonas de respeto que deben mantenerse en re-lación a construcciones cercanas, o bien por los propios límites del yacimiento en el caso de que éste no interese a la totalidad de la parcela. Los límites verticales los marcará la potencia que alcancen los depósitos estratigráficos de origen directa o indirectamente antrópicos que se localicen en el yacimiento. Podrá ser necesario vaciar, con metodología arqueológica, todo el paquete sedimentario comprendido entre los límites señalados.

(pasa a fascículo siguiente)

DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE ÁVILA

BOLETÍN OFICIAL
DE LA PROVINCIA DE ÁVILA

Dirección:Plaza del Corral de las Campanas, 2.
Depósito Legal: AV-1-1958
Teléf.: 920 357 193. - Fax: 920 357 136
e-mail: bop@diputacionavila.es

Miércoles, 4 de junio de 2003

Número 102
fasculo cuarto

(viene de fascículo anterior)

6.2.3.- ORDENES PARA INVESTIGACION Y SUSPENSION DE OBRAS.

1. La Consejería competente en materia de cultura podrá ordenar la ejecución de excavaciones o prospecciones arqueológicas en cualquier terreno público o privado del territorio de Castilla y León en el que se presuma la existencia de bienes del patrimonio arqueológico. A efectos de la correspondiente indemnización regirá lo dispuesto en la legislación vigente sobre expropia-ción forzosa.

2. La Consejería competente en materia de cultura podrá ordenar la interrupción de obras por un período máximo de dos meses en los lugares en que se hallen fortuitamente bienes del patri-monio arqueológico. En dicho período de tiempo la Administración, a su cargo, realizará las intervenciones arqueológicas que considere oportunas para decidir sobre el inicio del proce-dimiento para su declaración del lugar como Bien de Interés Cultural o en su inclusión en el Inventario, de conformidad a lo establecido en la Ley 12/2002. Dicha interrupción no com-portará derecho a indemnización alguna.

6.2.4.- NIVELES DE PROTECCION.

1. Se establecen en esta Normativa, los siguientes Niveles de protección.

6.2.4. 1.- NIVEL DE PROTECCIÓN A-1: ZONAS IDENTIFICADAS CON RESTOS ARQUEOLÓGICOS DE SINGULAR IMPORTANCIA.

1. Todo hallazgo que sea calificado como A-1 se clasificará simultaneamente como de Protec-ción Integral en el Catálogo de Elementos y Conjuntos Protegidos.

2. Intervención posible: Investigación arqueológica y protección de restos (I).

3. En estos enclaves no se realizarán obras que conlleven remoción de subsuelo o cualquier tipo de alteración de la topografía existente, ni edificación de nueva planta, salvo las que fueran autorizadas por la Administración Competente en materia de patrimonio arqueológico para dedicarse al resguardo del yacimiento , su investigación y valorización, o al control de visitas e instalaciones de estudio del mismo.

6.2.4.2.- NIVEL DE PROTECCION A-2, YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS DE EXISTENCIA PROBADA FUERA DEL SUELO URBANO.

1. Intervención posible, Investigación arqueológica y protección de restos (I).

2. En estos enclaves no se realizarán obras que conlleven remoción del subsuelo (al margen de las básicamente agrícolas) o cualquier tipo de alteración de la topografía existente, ni edifica-ción de nueva planta, salvo las que fueran autorizadas por la Administración Competente en materia de Patrimonio Arqueológico, para dedicarse al resguardo del yacimiento, su investi-gación y valoración o al control de visitas e instalaciones de estudio del mismo.

6.2.4.3.- NIVEL DE PROTECCIÓN A-3: YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS DE EXISTENCIA PROBADA QUE PUEDAN AFECTAR A EDIFICACIONES.

1. En toda obra que requiera movimiento de tierras, excavación o perforación del terreno para cimentación de edificación u otro fin, o que requiera demolición de elementos estructurales o de muros de cerramiento existentes, la Administración Competente en materia de patrimonio Arqueológico, previamente a la concesión de licencia por el Ayuntamiento u organismo a quien corresponda tramitarla, tendrá conocimiento del proyecto y determinará la procedencia o no de las siguientes medidas, que pueden ser complementarias:

a) Supervisión arqueológica de las obras de demolición y desescombro, y de movimiento de tierras, excavación o perforación del terreno.

b) Catas de sondeo arqueológico.

2. A tenor de los resultados del estudio de los sondeos arqueológicos, la Administración Com-petente determinará la procedencia de realizar excavaciones en Extensión (E) .

6.2.4.4.- NIVEL DE PROTECCION A-4: ZONA DE PREVISIBLE LOCALIZACION DE RESTOS ARQUEOLOGICOS EN SUELO URBANO O RUSTICO.

1. Se aplicará a las áreas a las que se aplica donde la existencia de restos arqueológicos en el subsuelo es previsible por encontrarse ya sea en el entorno inmediato de zonas donde la exis-tencia de restos está bien contrastada, o bien porque la zona arqueológica se extiende hacia esas zonas pero no ha sido suficientemente investigada como para incluirse en el Nivel A-3.

2. En toda obra que requiera movimientos de tierras en el subsuelo o demolición de construccio-nes o cerramientos, la Administración Competente en materia de Patrimonio Arqueológico, previamente a la concesión de la licencia por el organismo a quien corresponda extenderlo, tendrá conocimiento del proyecto y determinará la procedencia o no de las siguientes medidas, que pueden ser complementarias:

a) Supervisión arqueológica de las obras de demolición o desescombro si se considera oportuno (S).

b) Seguimiento arqueológico de los movimientos de tierras, excavación o per-foración del terreno (S).

c) A tenor de los resultados del estudio basado en los sondeos arqueológicos, la Administración Competente determinará la procedencia de realizar excava-ciones en extensión para documentar los restos arqueológicos (C y E).

6.2.5.- AUTORIZACION DE ACTIVIDADES ARQUEOLOGICAS.

1. Para la realización de las Actividades arqueológicas definidas o de trabajos de consolidación o restauración de bienes muebles o inmuebles del patrimonio arqueológico de Castilla y León, será siempre necesaria autorización previa y expresa de la Consejería competente en materia de cultura, con el procedimiento y plazos que se establecen en los art. 55 y 56 de la Ley 12/2002.

2. Las solicitudes de autorización o licencia de obras que afecten a una zona arqueológica, a un yacimiento inventariado o incluido en el Catálogo y supongan remoción de terrenos, deberán ir acompañadas de un estudio sobre la incidencia de las obras en el patrimonio arqueológico, elaborado por titulado superior con competencia profesional en materia de Arqueología.

3. La Consejería competente en materia de cultura, a la vista de las prospecciones, controles o excavaciones arqueológicas a las que se refiera el estudio, podrá establecer las condiciones que deban incorporarse a la licencia.

6.2.6.- FINANCIACION DE LOS TRABAJOS ARQUEOLOGICOS.

1. En los casos en que una actuación arqueológica resulte necesaria como requisito para la auto-rización o a consecuencia de cualquier tipo de obras que afecten a zonas o yacimientos decla-rados de interés cultural o a bienes inventariados integrantes del Patrimonio Arqueológico, el promotor deberá presentar proyecto arqueológico ante la Administración competente para su aprobación, previa a la ejecución de aquellas.

2. La financiación de los trabajos arqueológicos a que se refiere este artículo correra a cargo del promotor de las obras en el caso de que se trate de entidades de derecho público.Si se tratara de particulares, la Consejería

competente en materia de cultura podrá participar en la financia-ción de los gastos mediante la concesión de ayudas en los términos que se fijen reglamenta-riamente, a no ser que se ejecute directamente el proyecto que se estime necesario.

6.2.7.- DESCUBRIMIENTOS ARQUEOLOGICOS

1. En relación con el Régimen de propiedad, se consideran que son bienes de dominio público todos los objetos y restos materiales que posean los valores propios del Patrimonio Cultural de Castilla y León y sean descubiertos como consecuencia de excavaciones, remociones de tierra u obras de cualquier índole o por azar. Cuando se trate de hallazgos casuales, en ningún caso será de aplicación a tales objetos lo dispuesto en el artículo 351 del Código Civil.

2. Se consideran hallazgos casuales los descubrimientos de objetos y restos materiales que pose-yendo los valores que son propios del Patrimonio Cultural de Castilla y León, se produzcan por azar o como consecuencia de cualquier tipo de remociones de tierra, demoliciones u obras de cualquier índole.

3. El procedimiento, obligaciones y los plazos en relación con los hallazgos casuales serán los señalados en el art. 60 de la Ley 12/2002

4. Los hallazgos casuales de bienes muebles darán derecho a percibir de la Consejería compe-tente en materia de cultura, en concepto de premio en metálico, la mitad del valor que en tasa-ción legal se atribuya a los objetos hallados. Esta cantidad se dividirá a partes iguales entre el hallador y el propietario de los terrenos. Si fuesen dos o mas los halladores o propietarios se mantendrá igual proporción.

5. El incumplimiento de las obligaciones recogidas en la Ley privará al hallador y en su caso al propietario del derecho al premio indicado, quedando los objetos de forma inmediata a dispo-sición de la Administración competente y con independencia de las sanciones que procedan

6.2.8.- RESPONSABILIDAD DEL TECNICO COMPETENTE.

1. El técnico cualificado autorizado por la Administración competente para realizar las interven-ciones arqueológicas será responsable tanto de la metodología y ejecución de la intervención para un correcto tratamiento arqueológico, como de la seguridad de las intervenciones. En es-pecial, la remoción del subsuelo en profundidad o con diferencias de cota importantes requeri-rán la adopción de medidas de seguridad para evitar accidentes.

2. Durante la intervención arqueológica se implantarán las medidas necesarias de control y vigi-lancia para evitar expolios y saqueos.

TITULO 7.- NORMAS SOBRE CONSTRUCCIONES Y USOS FUERA DE ORDENACION

7.1.- LEGISLACION DE APLICACION

1. El art. 64 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, establece los conceptos y deter-minaciones de la "Declaración de Fuera de Ordenación". En su primer apartado se establece que los usos del suelo, incluidas las construcciones e instalaciones, que siendo anteriores a la aprobación definitiva de planeamiento urbanístico, resultaran disconformes con las determina-ciones del mismo, podrán ser expresamente declaradas fuera de ordenación.

7.2.- REGIMEN DE APLICACIÓN EN LAS PRESENTES NORMAS

1. En relación con lo señalado en el precitado artículo de la Ley 5/1999, en el Municipio se de-claran fuera de ordenación, todo edificio, local o instalación que por su situación, uso, caracte-rísticas constructivas, resulten disconformes con alguna de las siguientes situaciones.

7.3.- SITUACIONES DE FUERA DE ORDENACION

1. En razón del tipo de disconformidad existente con las presentes Normas, se establecen las siguientes situaciones:

a) Afectación por cesión o expropiación.

Edificios y usos emplazados en terrenos que deben ser objeto de cesión o expropia-ción.

b) Afectación por alineaciones.

c) Usos.

Edificios, locales e instalaciones, cuyo uso existente no esté autorizado en las pre-sentes Normas en la zona en la que se encuentran.

d) Construcciones ilegales.

Construcciones, cercados o parcelaciones, situadas en Suelo Rústico, que hubieran sido realizadas, contraviniendo la normativa vigente en su momento, y que carecien-do de licencia para ello, fueran disconformes con lo dispuesto en las presentes Nor-mas.

e) Inadecuación de las condiciones de volumen, relacionadas con el uso.

Locales e instalaciones cuyas características de volumen o constructivas no se ajusten a lo señalado en las Normas Generales de la Edificación y de los Usos, de estas Nor-mas, para el uso al que se destinen.

7.4.- OBRAS AUTORIZABLES SEGÚN LAS SITUACIONES

1. En general en todas las situaciones, no podrá ser autorizada ninguna obra, salvo las necesarias para adaptarse al planeamiento, y en tanto estas no se acometan, las estrictamente exigibles para la seguridad y la salubridad de los inmuebles.

2. No obstante, podrán autorizarse obras parciales de consolidación, cuando falten más de ocho años para que expire el plazo que se fije para la expropiación o demolición de un inmuebles, o cuando no se hubiere fijado dicho plazo.

3. En el grado b), en tanto no sea demolida la parte de edificación afectada por la nueva alinea-ción, la limitación de autorización se extenderá a toda la parcela, en que se encuentre ubicado el edificio.

7.5.- INCREMENTO DEL VALOR DE EXPROPIACION

1. En ningún caso las obras que se realicen en edificios o terrenos fuera de ordenación, sean autorizables o ilegales, podrán producir incremento del valor de expropiación.

TITULO 8.- SUELO URBANO. ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO. SECTORES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

8.1.- GENERALIDADES.

1. Las Ordenanzas de la Edificación y Uso del Suelo, son las condiciones particulares que junto con las Normas Generales que se establecen en el Título 5, regulan los parámetros y limita-ciones a que deben ajustarse la edificación y el aprovechamiento urbanístico de los terrenos en función de su localización.

2. Las Ordenanzas, señalan las condiciones de edificación, volumen, uso, estéticas, y en alguna en concreto, otras condiciones.

8.2.- ORDENANZAS DE LAS PRESENTES NORMAS.

1. En las presentes Normas se incluyen las siguientes Ordenanzas:

ORDENANZA 1. EDIFICACIÓN CERRADA EN EL CASCO ANTIGUO.
ORDENANZA 2. ENSANCHE
ORDENANZA 3. RÉGIMEN DE CONSOLIDACIÓN
ORDENANZA 4. VIVIENDA UNIFAMILIAR.
ORDENANZA 5. ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS
ORDENANZA 6. EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS COMUNITARIOS
ORDENANZA 7. TERRENOS MUNICIPALES
ORDENANZA 8. CONSERVACIÓN HISTÓRICO - ARTÍSTICA

8.3.- SECTORES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

1. En las presentes Normas se incluyen dos sectores de Suelo Urbano No Consolidado.

S/SUNC/1. EL MADROÑO.

S/SUNC/2. CABAÑAS.

S/SUNC/3. PIEDRA SORDA.

S/SUNC/4. EL VALLE.

2. En relación con lo dispuesto en el artículo 38.2 a) de la Ley 10/2002 de modificación de la Ley 5/1999 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, no se fija reserva de suelo para vi-viendas con algún régimen de protección.

ORDENANZA 1.- EDIFICACIÓN CERRADA EN EL CASCO ANTIGUO.

ÁMBITO Zona del Casco Antiguo.

CONDICIONES DE PARCELA

PARCELA MÍNIMA Las nuevas parcelas formadas por segregación, tendrán como mínimo 60 m^2de superficie, con frente mínimo de fachada de 5 m.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALINEACIONES Las señaladas en el plano.

RETRANQUEOS No se permiten de vía pública, excepto si la fachada se cierra con un Portalón y tapia de 2,50 m de altura.

OCUPACIÓN MÁXIMA 100 %

FONDO MÁXIMO TIPOLOGÍA 20,00 m, no estableciéndose en planta baja.Manzana Cerrada.

CONDICIONES DE VOLÚMEN

ALTURA MÁXIMA 2 plantas / 7,00 m.

EDIFICABILIDAD El volumen máximo edificable vendrá dado por la aplicación de la ordenanza de altura, el fondo máximo y la superficie edificable.

VUELOS La altura mínima sobre rasante será de 3,00 m.

La anchura máxima será de 0,50 m.

CONDICIONES DE USO

Almacenes. Ligado a vivienda.

Alojamiento o Residencia Comunitaria. Permitido.

Comercial. Comercio minorista y supermercados.

Deportivo. Prohibido.

Docente. Permitido.

Establecimientos Públicos. Restauración. Permitido.

Estaciones de Servicio. Prohibido.

Garaje - Aparcamiento. Permitido.

Hostelería. Permitido.

Industrial. Ligado a vivienda.

Oficinas. Permitido.

Religioso. Permitido.

Salas de Reunión / Espectáculo Recreativo. Permitido.

Sanitario Asistencial. Permitido.

Servicios. Permitidos Grados A, B, C, F e I.

Socio - Cultural - Recreativo. Permitido.

Vivienda. Permitido en todos sus tipos excepto el de vivienda unifamiliar aislada.

CONDICIONES ESTÉTICAS

COMPOSICIÓN Será libre.

MATERIALES Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas generales.

OTRAS CONDICIONES

Serán de aplicación las Ordenanzas reguladoras de la edificación (Título 5) en los demás aspectos no señalados en la presente orde-nanza.

ORDENANZA 2.- ENSANCHE

ÁMBITO Zonas de ensanche, entre el casco antiguo y el límite de suelo urbano.

CONDICIONES DE PARCELA

PARCELA MÍNIMA Las nuevas parcelas formadas por segregación, tendrán como mínimo 100 m^2de superficie, con frente mínimo de fachada de 5 m.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALINEACIONES Las señaladas en el plano.

RETRANQUEOS No se fijan en las fachadas. En los límites del Suelo Urbano, no se autorizarán medianeras, debiendo existir un retranqueo mínimo de 2,00 m.

OCUPACIÓN MÁXIMA 80 %

FONDO MAXIMO 20,00 m, no estableciéndose en planta baja.

TIPOLOGÍA No se señala.

CONDICIONES DE VOLÚMEN

ALTURA MÁXIMA 2 plantas / 7,00 m

EDIFICABILIDAD El volumen máximo edificable vendrá dado por la aplicación de la

Ordenanza de altura, el fondo máximo y la superficie edificable.

VUELOS La altura mínima sobre rasante será de 3,00 m.

El vuelo máximo será de un 10 % del ancho de la calle con un má-ximo de 1,00 m

CONDICIONES DE USO

Almacenes. Ligado a vivienda.

Alojamiento o Residencia Comunitaria. Permitido.

Comercial. Comercio minorista y supermercados.

Deportivo. Prohibido.

Docente. Permitido.

Establecimientos Públicos. Restauración. Permitido.

Estaciones de Servicio. Prohibido.

Garaje - Aparcamiento. Permitido.
Hostelería. Permitido.
Industrial. Ligado a vivienda.
Oficinas. Permitido.
Religioso. Permitido.
Salas de Reunión / Espectáculo Recreativo. Permitido.
Sanitario Asistencial. Permitido.
Servicios. Permitidos Grados A, B, C, F e I.
Socio - Cultural - Recreativo. Permitido.
Vivienda. Permitido en todos sus tipos.

CONDICIONES ESTÉTICAS
COMPOSICIÓN Será libre.
MATERIALES Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas generales.

OTRAS CONDICIONES 2
Serán de aplicación las Ordenanzas reguladoras de la edificación (Título 5) en los demás aspectos no señalados en la presente orde-nanza.

ORDENANZA 3.- REGIMEN DE CONSOLIDACION 3
AMBITO Zona correspondiente a los Sectores de Suelo Urbano No Consolidado Piedra Sorda y El Valle.

CONDICIONES DE PARCELA 3
PARCELA MÍNIMA Serán las existentes actualmente.

CONDICIONES DE EDIFICACION3
ALINEACIONES Las que señale el Estudio de Detalle.
RETRANQUEOS En las nuevas edificaciones, 3,00 m a todos los linderos.
OCUPACION MAXIMA 50 %
FONDO MAXIMO No se establece.
TIPOLOGIA Edificación Aislada.

CONDICIONES DE VOLUMEN 3
ALTURA MAXIMA 1 planta / 4,00 m
VUELOS La altura mínima sobre rasante será de 3,00 m.
Prohibidos sobre zonas de retranqueos.

CONDICIONES DE USO 3
Almacenes. Ligado a vivienda.
Deportivo. Ligado a uso residencial.
Garaje - Aparcamiento. Ligado a vivienda.
Vivienda. Prohibida la vivienda colectiva.

CONDICIONES ESTETICAS 3
COMPOSICION Será libre.
MATERIALES Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas generales.

OTRAS CONDICIONES 3

Serán de aplicación las Ordenanzas reguladoras de la edificación (Título 5) en los demás aspectos no señalados en la presente orde-nanza.

El Estudio de Detalle podrá reducir las Condiciones de Edificación, de Volúmen y de Uso.

ORDENANZA 4.- VIVIENDA UNIFAMILIAR. 4

ÁMBITO Zona de viviendas unifamiliares, en sectores de Suelo Urbano No Consolidado y del Suelo Urbanizable Delimitado

CONDICIONES DE PARCELA 4

PARCELA MÍNIMA 200 m^2

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN 4

ALINEACIONES Las que se señalen.

RETRANQUEOS 3,00 m a vía pública.

3,00 m a linderos, (excepto en pareadas y agrupadas).

En los límites del suelo urbano no se autorizarán medianerías, debiendo existir un retranqueo mínimo de 3,00 m.

OCUPACIÓN MÁXIMA 50 %

TIPOLOGÍA Vivienda unifamiliar aislada, pareada o agrupada.

CONDICIONES DE VOLÚMEN 4

ALTURA MÁXIMA 2 plantas / 7,00 m

VUELOS Prohibidos, sobre zona de retranqueos.

CONDICIONES DE USO 4

Comercial. Ligado a vivienda.

Deportivo. Ligado a uso residencial.

Garaje - Aparcamiento. Ligado a vivienda.

Vivienda. Prohibida la vivienda colectiva.

CONDICIONES ESTETICAS 4

COMPOSICIÓN Será libre.

MATERIALES Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas generales.

OTRAS CONDICIONES 4

Serán de aplicación las Ordenanzas reguladoras de la edificación (Título 5) en los demás aspectos no señalados en la presente orde-nanza.

ORDENANZA 5.- ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS 5

ÁMBITO Zonas de espacios libres o parques de carácter público.

CONDICIONES GENERALES 5

Solo se permitirá la construcción de pequeños edificios destinados al mantenimiento, entretenimiento y conservación de los espacios li-bres, así como pequeños edificios públicos de uso cultural.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN 5
RETRANQUEOS 3,00 m como mínimo a linderos.

CONDICIONES DE VOLÚMEN 5
ALTURA MÁXIMA 1 planta / 3,50 m
EDIFICABILIDAD 0,2 m3/m^2

CONDICIONES DE USO 5
Almacenes. Permitido en edificio exclusivo.
Establecimientos Públicos. Restauración. Permitidas pequeñas instalaciones, como teatros al aire libre, o quioscos para música.
Hostelería. Permitidos pequeños quioscos para bebidas y helados de carácter provisional o permanente.
Socio - Cultural - Recreativo. Permitidas pequeñas instalaciones como bibliotecas o salas de exposiciones.
Demás usos. Prohibidos.

CONDICIONES ESTETICAS 5
Las construcciones de carácter permanente, deberán realizarse con los siguientes materiales:
Cubierta: Teja curva cerámica o de cemento.
Fachadas: Fábrica de ladrillo cara vista o revocada, o mampostería de piedra.
Carpintería: Madera, aluminio (excepto en su color), metálica o plástico.

ORDENANZA 6.- EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS COMUNITARIOS. 6
ÁMBITO Edificios o terrenos destinados a con un uso dotacional, comercial o social.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN 6
RETRANQUEOS 5,00 m a vías públicas (excepto en Manzana Cerrada)..
3,00 m a otros linderos.
OCUPACIÓN MÁXIMA 75 %.

CONDICIONES DE VOLÚMEN 6
ALTURA MÁXIMA 7,00 m.
EDIFICABILIDAD 1,20 m^2/m^2.

CONDICIONES DE USO 6
Alojamiento o Residencia Comunitaria. Permitido.
Comercial. Permitido.
Deportivo. Permitido.
Docente. Permitido.
Establecimientos Públicos. Restauración. Permitido.
Estaciones de Servicio. Permitido.
Hostelería. Permitido.
Religioso. Permitido.
Salas de Reunión / Espectáculos - Recreativo. Permitido.
Sanitario - Asistencial. Permitido.

Servicios. Permitidos. Grados A, B,C,D,E,F,G e I.

Socio Cultural Recreativo. Permitido.

Otros Usos. Podrán ser autorizados por la Corporación Municipal,

aquellos usos que se estimen convenientes o apropia-

dos para el mejor funcionamiento del Municipio.

Viviendas. Permitido el uso para el personal dependiente de las instalaciones, con las siguientes condiciones:

a) Una vivienda cada 500 m^2 construidos.

b) Superficie construida por vivienda no inferior a 50 m^2, ni superior a 150 m^2.

OTRAS CONDICIONES 6

Serán de aplicación las Ordenanzas reguladoras de la edificación (Título 5) en los demás aspectos no señalados en la presente orde-nanza.

ORDENANZA 7.- TERRENOS MUNICIPALES 7

ÁMBITO Edificios o terrenos municipales, incluidos en el Suelo Urbano.

CONDICIONES GENERALES 7

EDIFICIOS O INSTALACIONES DE INTERÉS PÚBLICO Los edificios o terrenos municipales, estarán sujetos a las Ordenanzas correspondientes a las zonas donde se encuentran ubicados. En el caso de que se opte por la construcción de un edificio o instalación de interés público, será de aplicación la Ordenanza 6. Equipamiento y Servicios Comunitarios.

VIVIENDAS En el caso de construcción de edificios cuyo uso sea el de vivienda, no podrá alterarse ninguna de las condiciones que señalen las Ordenanzas correspondientes.

ORDENANZA 8.- CONSERVACIÓN HISTÓRICO - ARTÍSTICA 8

ÁMBITO Edificios, construcciones y elementos singulares, incluidos en el Catálogo del Anexo 1, así como aquellos que puedan ser significati-vos como productos culturales, populares y a cuya conservación se obliga la Corporación Municipal.

Yacimientos Arqueológicos incluidos en el Catálogo del Anexo 2, así como aquellos que puedan ser incluidos en un futuro por indicación del Servicio Territorial de Cultura.

CONDICIONES GENERALES8

Los edificios, construcciones y elementos singulares, incluidos en esta Ordenanza, se consideran como de conservación predominante.

Con carácter general, solo se permitirán las obras que se refieran a conservación y consolidación general, tanto exterior como interior, así como las mejoras de las condiciones de habitabilidad de las vi-viendas y usos adecuados que conserven al máximo los valores ar-quitectónicos que pueda tener la construcción o elemento de que se trate.

Podrán autorizarse obras de renovación de elementos estructurales que se encuentren en deficiente estado resistente y los del material de cubrición, con empleo de material original, u otro análogo.

Podrán autorizarse obras menores de restauración de tal forma que se diferencien de las partes originales del edificio, sin que por ello dejen de integrarse en el conjunto.

Podrán ser aprobadas acciones de sustitución de elementos o partes en mal estado de conservación siempre que se respete el valor del conjunto, mediante soluciones que se integren a él.

Los yacimientos estarán sujetos a lo señalado en la propuesta de protección recogida en la ficha correspondiente del Catálogo.

OTRAS CONDICIONES 8

GENERALES Las condiciones de parcela, edificación, volumen uso y estéticas, serán las señaladas en la Ordenanza correspondiente.

SECTOR EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADOS/SUNC/1

DENOMINACIÓN: EL MADROÑO S/SUNC/1

AMBITO Terrenos situados en la zona noreste del Suelo Urbano.

CONDICIONES GENERALES S/SUNC/1

ORDENANZA ORDENANZA 4. VIVIENDA UNIFAMILIAR.

SUPERFICIE 17.650 m^2.

PARCELAS 4.

APROVECHAMIENTO

MEDIO MÁXIMO 0,45 m^2/m^2.

PREVISIÓN DE DOTACIONES S/SUNC/1

ESPACIOS LIBRES Según Ley 5/99. (art.44.3 a).

EQUIPAMIENTOS Según Ley 5/99, (art. 44.3 a).

APARCAMIENTOS Según Ley 5/99, (art.44.3 b)

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN S/SUNC/1

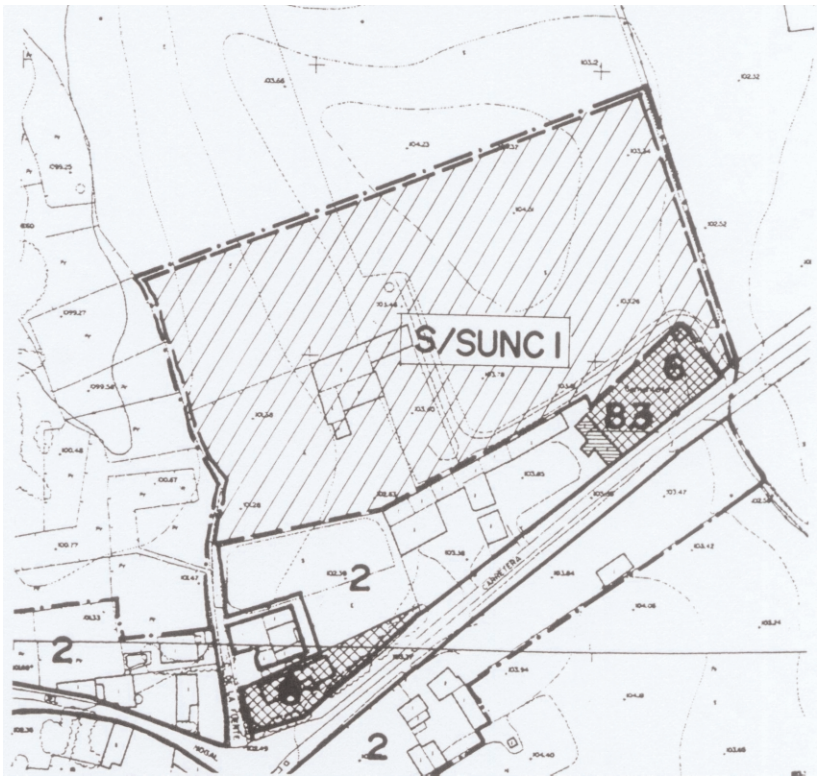
Se redactará Estudio de Detalle.

Se redactará Proyecto de Actuación y Proyecto de Urbanización.

CONDICIONES ESPECIALES S/SUNC/1

Las viviendas deberán separarse como mínimo 20,00 m del cementerio.

PLANO S/SUNC/1



SECTOR EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO S/SUNC/2

DENOMINACIÓN: CABAÑAS S/SUNC/2

ÁMBITO Terrenos situados en la zona este, que por su especial situación ne-cesitan una ordenación para su desarrollo.

CONDICIONES GENERALES S/SUNC/2

ORDENANZA ORDENANZA 4. VIVIENDA UNIFAMILIAR.

SUPERFICIE 5.075 m^2.

PARCELAS 1.

APROVECHAMIENTO

MEDIO MÁXIMO 0,45 m^2/m^2.

PREVISIÓN DE DOTACIONES S/SUNC/2

ESPACIOS LIBRES Según Ley 5/99. (art.44.3 a).

EQUIPAMIENTOS Según Ley 5/99, (art. 44.3 a).

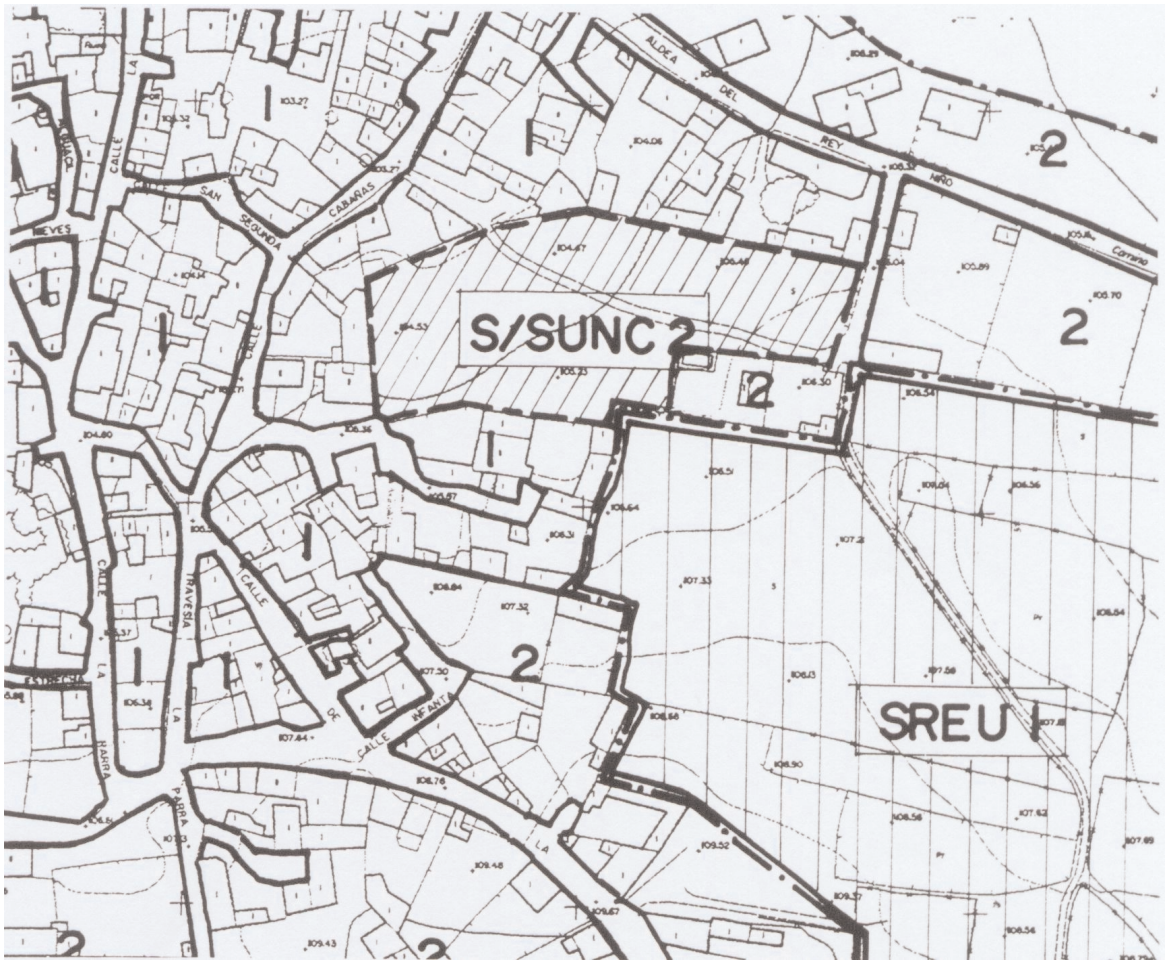
APARCAMIENTOS Según Ley 5/99 (art.44.3 b)

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN S/SUNC/2

Se redactará Estudio de Detalle.

Se redactará Proyecto de Actuación y Proyecto de Urbanización.

PLANO S/SUNC/2



SECTOR EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO S/SUNC/3

DENOMINACIÓN: PIEDRA SORDA S/SUNC/3

ÁMBITO Terrenos situados junto a la Carretera de Avila donde se ha realizado una parcelación, con una calle de acceso común.

CONDICIONES GENERALES S/SUNC/3

ORDENANZA ORDENANZA 3. REGIMEN DE CONSOLIDACION.

SUPERFICIE 24.400 m^2.

PARCELAS 1. (Catastral)

APROVECHAMIENTO

MEDIO MÁXIMO 0,20 m^2/m^2.

PREVISIÓN DE DOTACIONES S/SUNC/3

ESPACIOS LIBRES Según Ley 5/99. (art.44.3 a).

EQUIPAMIENTOS Según Ley 5/99, (art. 44.3 a).

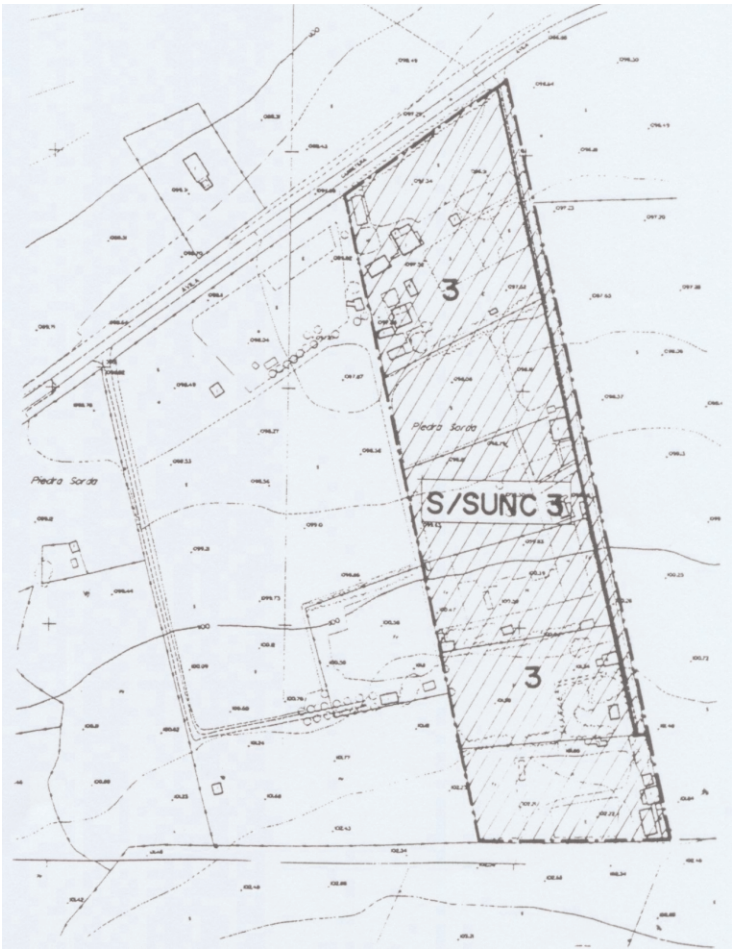
APARCAMIENTOS Según Ley 5/99 (art.44.3 b)

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN S/SUNC/3

Se redactará Estudio de Detalle.

Se redactará Proyecto de Actuación y Proyecto de Urbanización.

PLANO S/SUNC/3



SECTOR EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO S/SUNC/4

DENOMINACIÓN: EL VALLE S/SUNC/4

ÁMBITO Terrenos situados junto a la carretera de Avila a 1.700 m del Casco Urbano, donde se ha realizado un parcelación con una calle de acce-so común.

CONDICIONES GENERALES S/SUNC/4

ORDENANZA ORDENANZA 3. REGIMEN DE CONSOLIDACION.

SUPERFICIE 34.215 m^2.

PARCELAS 1. (Catastral)

APROVECHAMIENTO

MEDIO MÁXIMO 0,20 m^2/m^2.

PREVISIÓN DE DOTACIONES S/SUNC/4

ESPACIOS LIBRES Según Ley 5/99. (art.44.3 a).

EQUIPAMIENTOS Según Ley 5/99, (art. 44.3 a).

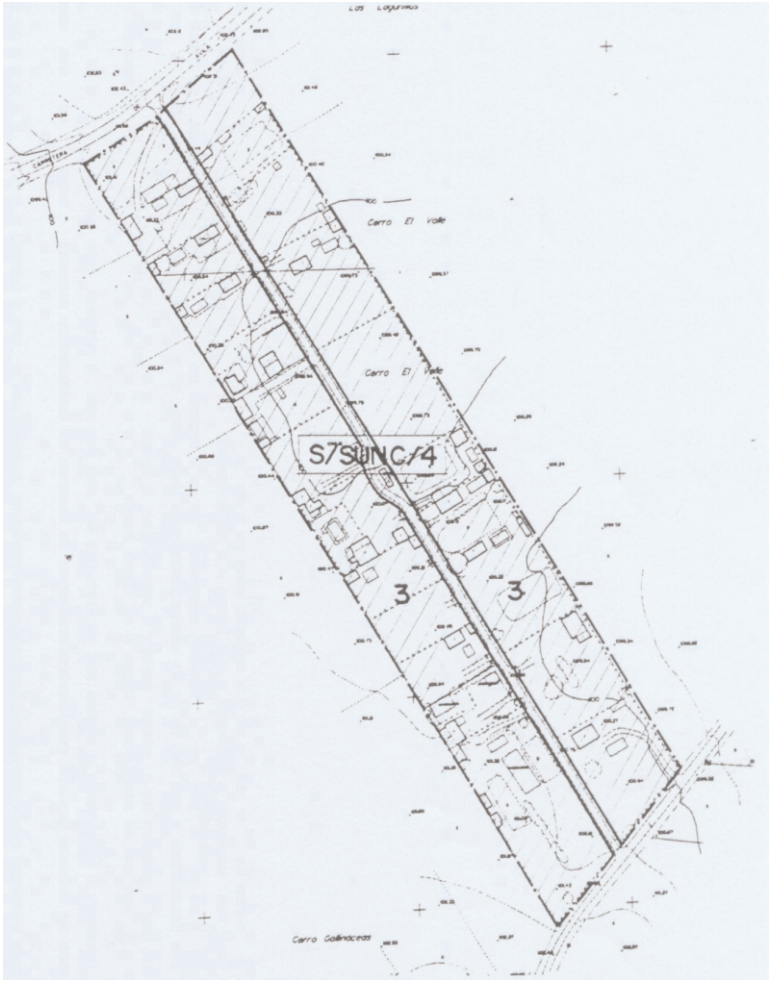
APARCAMIENTOS Según Ley 5/99 (art.44.3 b)

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN S/SUNC/4

Se redactará Estudio de Detalle.

Se redactará Proyecto de Actuación y Proyecto de Urbanización.

PLANO S/SUNC/4



TITULO 9.- SUELO RÚSTICO. NORMAS DE PROTECCIÓN.

9.1.- DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA DE REGULACIÓN

1. El Suelo Rústico se divide en varias categorías, en función de sus características, aptitudes y destino principal, y con el fin de adecuar el régimen de protección a las características especí-ficas de los terrenos.

2. Las Normas en Suelo Rústico establecen las condiciones y limitaciones del uso y aprovecha-miento de los terrenos por su condición de no urbanizables.

3. A los efectos de las presentes Normas, se consideran las siguientes categorías de Suelo Rústi-co:

SRC Suelo Rústico Común.

SRPC. Suelo Rústico con Protección Cultural.

SRPN1. Suelo Rústico con Protección Natural 1

SRPN2. Suelo Rústico con Protección Natural 2

SRPI. Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras

SREU. Suelo Rústico de Entorno Urbano

4. Cuando un terreno se vea afectado por dos o más categorías, sus regímenes se aplicarán de forma com-plementaria, y en caso de producirse contradicción, se aplicará el que otorgue ma-yor protección.

5. Independientemente y para todo el ámbito del suelo clasificado como rústico, se establecen las siguientes Normas Generales de Protección:

NGP1/ Protección en Depuración de Vertidos.

NGP2/ Protección de Riberas.

NGP3/ Protección de Vías Pecuarias y Caminos Rurales.

NGP4/ Protección de la Red de Carreteras.

NGP5/ Protección de la Red de Transporte de Energía Eléctrica.

NGP6/ Protección de Cerramientos de Parcela.

NGP7/ Protección de Parcelaciones Urbanísticas.

6. Según lo señalado en el art. 23.2 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, en Suelo Rústico, podrán autorizarse los siguientes usos excepcionales, atendiendo a su interés público y a su conformidad con la naturale-za rústica de los terrenos.

a) Construcción e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, fores-tales, cinegéticas y otras análogas vinculadas a la utilización racional de los recursos naturales.

b) Actividades extractivas, incluida la explotación minera, las canteras y la extracción de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mis-mas.

c) Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instala-ciones vinculadas a su eje-cución, conservación y servicio.

d) Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales.

e) Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada y que no formen núcleo de población.

f) Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.

g) Otros usos que puedan considerarse de interés público, por estar vinculados a cual-quier forma del servicio público, o porque se aprecie la necesidad de su ubicación en suelo rústico, a causa de sus específicos requeri-mientos o de su incompatibilidad con los usos urbanos.

7. En las Normas se establecen tres diferentes tipos de Régimen Jurídico de los usos, aplicables a cada uno de ellos, en función de la categoría en que se encuentre. De esta forma se establece una progresiva gradación de con-trol de la autorización de cada caso, en función de las caracte-rísticas intrínsecas del mismo y de las específicas del territorio, en cuanto a su adaptabilidad, inadecuación o grado de impacto en cada caso del uno sobre el otro.

8. Los tres regímenes jurídicos son: Permitidos, Autorizables y Prohibidos.

9. USOS PERMITIDOS. Son aquellos que son compatibles con la protección de cada categoría de suelo rústico, no precisando de una autorización expresa, y quedando sujetos a la concesión de la licencia urbanística municipal, y demás autorizaciones administrativas sectoriales que procedan, mediante la presentación de la documentación exigible en cada caso.

USOS AUTORIZABLES. Son aquellos que estando sujetos a autorización de la Comisión Te-rritorial de Urbanismo, previa a la licencia urbanística municipal, deben valorarse en cada ca-so las circunstancias de interés público que justifiquen su autorización con las cautelas que procedan.

El procedimiento para la autorización será el regulado por los artículos 99 y 25.2 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León.

USOS PROHIBIDOS. Son aquellos que son incompatibles con la protección de cada catego-ría de suelo rústico, y en todo caso los que impliquen un riesgo relevante de erosión o deterio-ro ambiental.

9.2.- DEFINICIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN

1. La Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León remite al Planeamiento General, el estable-cimiento de normas de protección encaminadas a preservar la naturaleza rústica de los terre-nos y a asegurar el carácter aislado de las construcciones que en el pueden llevarse a cabo.

2. Las presentes Normas, establecen como riesgo de formación de un núcleo de población, cuan-do trazando un círculo de 150 m de radio, con centro en lugar donde se solicita construir una vivienda unifamiliar, se encuentren dentro del círculo 3 (sin contabilizar la vivienda a cons-truir) o más viviendas. En este caso debe denegarse la autorización.

3. Cuando se presuma que pueda existir formación de un núcleo de población, el proyecto Téc-nico que acompañe a la solicitud de autorización, deberá contener un certificado del autor del mismo, en el que se señale que se cumple lo dispuesto en el punto anterior, aí como Plano del Catastro en el que se justifique el tamaño de la parcela.

NORMA DE PROTECCIÓN EN SUELO RÚSTICO SRC
SUELO RÚSTICO COMÚN SRC
ÁMBITO Territorio no afectado por otros niveles de protección, sujeto a las
Normas Generales de Protección, que lo regulan integramente.
Comprende las zonas agrícolas y agropecuarias.

CONDICIONES DE PARCELA SRC
PARCELA MÍNIMA 1.000 m^2 en uso agrícola, ganadero o forestal.
5.000 m^2 en otros usos autorizables.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓNSRC
ALINEACIONES Se estará a lo dispuesto en la Ley de Carreteras y las Normas Generales de Protección.
RETRANQUEO5,00 m mínimo a linderos.
5,00 m o 1 y ½ altura de la nave en uso industrial.
OCUPACIÓN 50 % en usos agrícola, ganadero o forestal.
5 % en vivienda unifamiliar.
20 % en usos autorizables.

CONDICIONES DE VOLÚMENSRC
ALTURA MÁXIMA 2 plantas (6,00 m en vivienda unifamiliar)
(8,00 m en resto de usos autorizables y permitidos)
9,00 m en uso industrial)
EDIFICABILIDAD 0,05 m^2/m^2 en vivienda unifamiliar.
No se fija en usos autorizables y permitidos.

(pasa a fascículo siguiente)

DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE ÁVILA

BOLETÍN OFICIAL
DE LA PROVINCIA DE ÁVILA

Dirección:Plaza del Corral de las Campanas, 2.
Depósito Legal: AV-1-1958
Teléf.: 920 357 193. - Fax: 920 357 136
e-mail: bop@diputacionavila.es

Miércoles, 4 de junio de 2003

Número 102
fascículo quinto

(viene de fascículo anterior)

CONDICIONES DE USO SRC

PERMITIDOS Agrícola, ganadero y forestal

AUTORIZABLES Almacenes. Tipo C

Alojamiento o Residencia Comunitaria.

Comercial. Tipo C

Deportivo.

Establecimientos Públicos. Restauración (ligados a Estaciones de Servicio y/o Hostelería)

Estaciones de Servicio.

Garaje- Aparcamiento. Tipo 5

Hostelería.

Industrial. Tipos D y E

Servicios. Tipos C, D, E, F, G y H.

Vivienda. Unifamiliar aislada.

PROHIBIDOS Todos los demás no incluidos en los permitidos o autorizables.

CONDICIONES ESTÉTICAS SRC

Cubierta: Serán inclinadas con pendiente máxima del 40%.

Teja curva cerámica o de cemento en color rojo. En edificios agrícolas o industriales, se permitirá el uso de fibro cemento o chapa prelacada en color rojo.

Fachada : Mampostería de piedra, o revocos o morteros monocapas en colores ocres, terrosos o apastelados. Se prohíben las fábricas de ladrillo sin revestir y los bloques de hormigón salvo en tonos ocres).

Carpintería: Madera, aluminio (excepto en su color natural), metálica o PVC.

OTRAS CONDICIONES SRC

USO AGRÍCOLA Las instalaciones de ganadería intensiva deberán contar con terrenos

GANADERO vinculados en cantidad suficiente (a criterio de la administración competente en saneamiento) para absorber sus residuos sin peligro de contaminación de los acuíferos, o en su defecto justificar las instalaciones de depuración que garanticen similar resultado.

La separación a los núcleos de población de establos o granjas, será como mínimo de 500 m al límite del suelo urbano o urbanizable.

Las casetas destinadas a aperos deberán tener una superficie cons-truida menor de 20,00 m^2.

Para autorizar cualquier construcción agrícola, deberá justificarse que resulta necesaria para el quehacer productivo del solicitante.

USO INDUSTRIAL Se podrá superar la altura máxima en elementos como silos, chimeneas, etc, en el caso de que sea necesario para el buen funcionamiento de la instalación.

USO SERVICIOS Las antenas de telefonía móvil, deberán situarse como mínimo a 500 m del límite del Suelo Urbano.

NORMA DE PROTECCIÓN EN SUELO RÚSTICO SRPC

SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN CULTURAL SRPC

ÁMBITO Corresponde a las zonas de protección arqueológica que se encuentran relacionadas en el ANEXO 2.

CONDICIONES ESPECÍFICAS SRPC

En cada uno de los yacimientos relacionados en el ANEXO 2, serán de aplicación las condiciones señaladas en las fichas correspondien-tes, así como lo dispuesto en el art.6.2. NORMATIVA DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA.

El ámbito de cada una de las zonas, se considera incluido en la Cla-sificación de Suelo donde se encuentra, (Suelo Rústico de Protec-ción Natural o Suelo Rústico Común), por lo que serán de aplicación las Condiciones de Parcela, de Edificación, de Volumen, Estéticas y las señaladas como Otras, correspondientes a su clasificación, exceptuando las Condiciones de Uso, sujetas a lo dispuesto en el art. 29 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, y a la autorización previa y expresa de la Consejería competente en materia de cultura.

CONDICIONES DE USO SRPC

AUTORIZABLES Agrícola, ganadero y forestal.

Alojamiento o Residencia Comunitaria.

Deportivo.

Establecimientos Públicos. Restauración (ligados a Estaciones de

Servicio y/o Hostelería)

Hostelería.

PROHIBIDOS Todos los demás no incluidos en los autorizables.

NORMA DE PROTECCIÓN EN SUELO RÚSTICO SRPN1

SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL 1 SRPN1

ÁMBITO Territorios que poseyendo altos valores naturalísticos y medio ambientales en un conjunto suficientemente extenso y homogéneo, se sitúan en un nivel elevado de protección permitiendo únicamente las actividades de producción forestal y ecológica, así como el aprove-chamiento turístico y recreativo, sin requerir edificación alguna.

Corresponde a la zona situada al sur del Término Municipal.

CONDICIONES DE PARCELA SRPN1

PARCELA MÍNIMA 10.000 m^2 en usos agrícola, ganadero o forestal.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN SRPN1

ALINEACIONES Se estará a lo dispuesto en la Ley de Carreteras y las Normas Generales de Protección.

RETRANQUEOS 5,00 m mínimo a linderos.

OCUPACIÓN MÁXIMA 25 % en usos agrícola, ganadero o forestal.

CONDICIONES DE VOLÚMEN SRPN1

ALTURA MÁXIMA 2 plantas (8,00 m en usos autorizables)

EDIFICABILIDAD 0,1 m^2/m^2 en usos autorizables.

CONDICIONES DE USO SRPN1

AUTORIZABLES Agrícola ,Ganadero y Forestal.

PROHIBIDOS Todos los demás no incluidos en los autorizables.

CONDICIONES ESTÉTICAS SRPN1

Cubierta: Serán inclinadas con pendiente máxima del 40%.

Teja curva cerámica o de cemento en color rojo. En edificios agrícolas, se permitirá el uso de fibrocemento o cha-pa prelacada en color rojo.

Fachada : Mampostería de piedra, o revocos o morteros monocapas en colores ocres, terrosos o apastelados. Se prohíben las fábricas de ladrillo sin revestir y los bloques de hormigón (salvo en tonos ocres).

Carpintería: Madera, aluminio (excepto en su color natural), metálica o PVC.

OTRAS CONDICIONES SRPN1

USO AGRÍCOLA Las instalaciones de ganadería intensiva deberán contar con terrenos

GANADERO vinculados en cantidad suficiente (a criterio de la administración competente en saneamiento) para absorber sus residuos sin peligro de contaminación de los acuíferos, o en su defecto justificar las instalaciones de depuración que garanticen similar resultado.

La separación a los núcleos de población de establos o granjas, será como mínimo de 500 m al límite del suelo urbano o urbanizable.

Las casetas destinadas a aperos deberán tener una superficie cons-

truida menor de 20,00 m^2.

Para autorizar cualquier construcción agrícola, deberá justificarse que resulta necesaria para el quehacer productivo del solicitante.

NORMA DE PROTECCIÓN EN SUELO RÚSTICO SRPN2

SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL 2 SRPN2

ÁMBITO Corresponde a las riberas de los ríos y arroyos mas relevantes.

Tal y como se señala en el R.D.L. 1/2001 de 20 de julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas y Reglamentos que lo desarrollan.

Se considera como cauce natural de una corriente contínua o dis-contínua, el terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas y las márgenes, los terrenos que lindan con los cauces.

Las márgenes están sujetas en toda su extensión longitudinal a una zona de servidumbre de 5,00 m de anchura y a una zona de policía de 100,00 m de ancho, en la que solo se autorizarán los usos que se señalan, que en todo caso deberán ser autorizados por el Organismo de Cuenca (Confederación Hidrográfica del Duero.)

CONDICIONES DE PARCELA SRPN2

PARCELA MÍNIMA 5.000 m^2 en usos agrícola, ganadero o forestal.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN SRPN2

ALINEACIONES Se estará a lo dispuesto en la Ley de Carreteras y las Normas Generales de Protección.

RETRANQUEOS 5,00 m mínimo a linderos.

OCUPACIÓN MÁXIMA 25 % en usos agrícola, ganadero o forestal.

CONDICIONES DE VOLÚMENRPN2

ALTURA MÁXIMA 2 plantas (8,00 m en usos autorizables y permitidos)

EDIFICABILIDAD 0,5 m^2/m^2 en usos autorizables.

CONDICIONES DE USO SRPN2

AUTORIZABLES Agricola ,Ganadero, Forestal y los de carácter hidraúlico (presas o molinos)

PROHIBIDOS Todos los demás no incluidos en los autorizables.

CONDICIONES ESTÉTICAS SRPN2

Cubierta: Serán inclinadas con pendiente máxima del 40%.

Teja curva cerámica o de cemento en color rojo. En edificios agrícolas, se permitirá el uso de fibrocemento o cha-pa prelacada en color rojo.

Fachada : Mampostería de piedra, o revocos o morteros monocapas en colores ocres, terrosos o apastelados.Se prohíben las fábricas de ladrillo sin revestir y los bloques de hormigón (salvo en tonos ocres).

Carpintería: Madera, aluminio (excepto en su color natural), metálica o PVC.

OTRAS CONDICIONES SRPN2

USO AGRÍCOLA Las instalaciones de ganadería intensiva deberán contar con terrenos

GANADERO vinculados en cantidad suficiente (a criterio de la administración competente en saneamiento) para absorber sus residuos sin peligro de contaminación de los acuíferos, o en su defecto justificar las instalaciones de depuración que garanticen similar resultado.

La separación a los núcleos de población de establos o granjas, será como mínimo de 500 m al límite del suelo urbano o urbanizable.

Las casetas destinadas a aperos deberán tener una superficie construida menor de 20,00 m^2.

NORMA DE PROTECCIÓN EN SUELO RÚSTICO SRPI

SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS SRPI

ÁMBITO Corresponde a las bandas de protección de las carreteras que discurren por el Término Municipal

CONDICIONES ESPECÍFICAS SRPI

El ámbito será el que corresponde al tipo de carretera (nacional, au-tonomica o provincial), según los gráficos que se recogen en la NGP4 (Norma General de Protección de la Red de Carreteras)

En todo caso cualquier construcción requerirá la autorización expre-sa del Organismo del que dependa la carretera.

CONDICIONES DE USO SRPI

AUTORIZABLES Servicios. Tipo C (marquesinas de autobuses o similares)

PROHIBIDOS Todos los demás no incluidos en los autorizables.

CONDICIONES ESTETICAS SRPI

No se fijan

NORMA DE PROTECCIÓN EN SUELO RÚSTICO SREU

SUELO RÚSTICO DE ENTORNO URBANO SREU

ÁMBITO Corresponde a las zonas señaladas en Plano de Clasificación del Suelo Urbano.

Se califica una zona junto al Suelo Urbano en la zona sureste.

1. Navazuelas Altas.

CONDICIONES ESPECÍFICAS SREU

La protección se determina en razón de que se considera que los te-rrenos tienen indudables posibilidades de convertirse en suelo urba-no, por lo que se plantea que no se realice ningún tipo de interven-ción urbanística, en tanto no se produzca la Modificación Puntual de las presentes Normas que clasifiquen convenientemente el terreno.

Cualquier construcción deberá ser autorizada por la Comisión Te-rritorial de Urbanismo, con carácter provisional, siendo de aplica-ción las Condiciones de Parcela, de Edificación, de Volúmen, Esté-ticas y las señaladas como Otras, correspondientes a la Norma SRC, exceptuando las Condiciones de Uso, sujetas a lo dispuesto en el art. 27 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.

No se permitirá ningún tipo de segregación o parcelación.

CONDICIONES DE USO SREU

AUTORIZABLES Agrícola, ganadero y forestal.

Alojamiento o Residencia Comunitaria.

Deportivo.

Establecimientos Públicos. Restauración (ligados a Estaciones de

Servicio y/o Hostelería)

Hostelería.

Servicios. Tipos C, D, E, F, G y H.

PROHIBIDOS Todos los demás no incluidos en los autorizables.

NORMA GENERAL DE PROTECCIÓN EN SUELO RÚSTICO NGP1

PROTECCIÓN EN DEPURACIÓN DE VERTIDOS NGP1

REGULACIÓN GENERAL NGP1

Toda construcción o instalación industrial, comercial, ganadera o re-sidencial, que se autorice en suelo rústico, y que por su carácter ais-lado justifique la imposibilidad de acometer a la red municipal de evacuación, deberá garantizar en el Proyecto Técnico que acompañe a la solicitud, la correcta depuración de sus aguas residuales confor-me a la legislación sectorial de aplicación en materia de vertidos, y de forma que en todo caso la DBO5 del efluente sea inferior a 80 mg/litro.

NORMA GENERAL DE PROTECCIÓN EN SUELO RÚSTICO NGP2

PROTECCIÓN DE RIBERAS NGP2

REGULACIÓN GENERAL NGP2

La protección especial del conjunto de la red fluvial se desarrolla considerando los márgenes fluviales como una unidad de la que forma parte no solamente el alveo o cauce de máxima crecida, sino también sus riberas, arenosas o no, los sotos, las vegetaciones linea-les de ribera y los taludes que se forman en el entorno de los cauces.

La red fluvial, incluirá además del cauce, soto y taludes, aquellas masas de vegetación paralelas, cuya composición esté basada fun-damentalmente en especies que requieren para su existencia la hu-medad edáfica o del suelo, propia de las proximidades de los cauces.

En desarrollo del artículo 6 de la vigente Ley de Aguas, queda prohibida cualquier edificación o actuación de carácter privado en una banda de cien metros (100 m), a cada uno de los lados del borde de máxima crecida del cauce, sin perjuicio de que en algunos puntos este deba considerarse de mayor anchura al aplicar los criterios de delimitación del conjunto de sus elementos más arriba descritos.

Quedan excluidas de esta prohibición las obras de vallado y cerra-miento de parcelas del tipo de las permitidas, que se separen como mínimo cinco metros (5,00 m) de la línea de máxima crecida, así como la consolidación de obras realizadas con anterioridad a la en-trada en vigor de estas Normas.

En los márgenes definidos, quedan prohibidas las edificaciones de carácter público, pudiendo solamente permitirse aquellas actuacio-nes que permitan el acceso, la instalación de obras de saneamiento y depuración u otras similares, y autorizarse pequeños establecimien-tos de comidas y bebidas de instalación provisional o adecuación de zonas de picnic.

Quedan prohibidas de manera general todas aquellas actuaciones que conlleven la alteración formal de los cauces en sus condiciones naturales, de su curso o de las rasantes, así como la extracción de áridos. Tampoco

están permitidas las modificaciones o tala del ar-bolado y vegetación de ribera, exceptuadas las explotaciones made-reras dentro de los recintos destinados a viveros de chopos, ála-mos,etc.

NORMA GENERAL DE PROTECCIÓN EN SUELO RÚSTICO NGP3

PROTECCIÓN DE VÍAS PECUARIAS Y CAMINOS RURALES NGP3

ÁMBITO Zonas de terrenos en contacto con vías pecuarias o caminos rurales.

REGULACIÓN GENERAL NGP3

Las vías pecuarias para el tránsito de ganado, se regirán por la Ley 3/1995 de 23 de marzo.

Se señala una distancia de diez metros (10 m), del borde exterior de las vías, de prohibición de edificaciones o construcciones en suelo rústico.

La red de caminos rurales queda protegida por toda actuación que impida o dificulte el paso a través de la misma, siempre y donde es-tablezca comunicación con dos o más propiedades distintas, o bien si constituye la servidumbre de paso a terrenos o elementos de interés público.

Los cerramientos que se permiten procurarán mantener, restaurar y aprovechar los cierres y divisiones de parcelas tradicionales, no de-biendo destacar en el paisaje, pudiéndose realizar opacos hasta un metro y medio de altura, siempre que sean de mampostería, quedan-do prohibida la utilización de bloques de hormigón, ladrillo, celosía, y todos aquellos materiales discordantes con el paisaje y los usos tradicionales.

En todo caso, deberán separarse como mínimo cuatro metros (4,00 m) del eje del camino, o tres metros (3,00 m) del borde del camino, si éste existiese (art. 24.3 Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León).

Cualquier edificación o construcción deberá separarse como mínimo diez metros (10 m) del cerramiento exterior de parcela.

NORMA GENERAL DE PROTECCIÓN EN SUELO RÚSTICO NGP4

PROTECCIÓN DE LA RED DE CARRETERAS. NGP4

ÁMBITO Zonas de terreno en contacto con las vías nacionales, comarcales o locales de comunicación, de acuerdo con la vigente Ley de Carrete-ras.

REGULACIÓN GENERAL NGP4

La red de carreteras queda regulada por la Ley de Carreteras 25/1988 del Estado y la Ley 2/1990 de Carreteras de la Junta de Castilla y León. En todo caso, cualquier autorización de obras para la realización de cerramiento o edificación en la zona de afección de la carretera, deberá ser informada por el Organismo competente.

Se acompaña gráfico con las zonas de protección en carreteras auto-nómicas.

PROTECCIÓN EN CARRETERAS AUTONÓMICAS NGP4

NORMA GENERAL DE PROTECCIÓN EN SUELO RÚSTICO NGP5

PROTECCIÓN DE RED DE TRANSPORTE DE ENERGÍA ELÉCTRICA NGP5

REGULACIÓN GENERAL NGP5

Las líneas eléctricas de alta tensión están protegidas por las servi-dumbres establecidas en la Ley de 18 de marzo de 1966, su Regla-mento de 28 de noviembre de 1968, y el Decreto de 20 de septiem-bre de 1973, los cuales prohiben la construcción de edificios a me-nor distancia de la definida por la fórmula 3,3 + U/100, siendo U la tensión de la línea en K.V, con un mínimo de 5 metros (si bien los puntos no 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).

NORMA GENERAL DE PROTECCIÓN EN SUELO RÚSTICO NGP6

PROTECCIÓN DE CERRAMIENTOS DE PARCELA NGP6

ÁMBITO Cerramientos entre parcelas, que no queden regulados por la Norma General de Protección de Vías Pecuarias y Caminos Rurales.

REGULACIÓN GENERAL NGP6

Se procurará mantener, restaurar y aprovechar los cierres y divisio-nes de parcelas tradicionales.

Los nuevos cerramientos podrán realizarse opacos hasta un metro y medio de altura, y hasta dos metros con elementos vegetales o ce-rramientos metálicos.

Se prohíbe expresamente la utilización de bloques de hormigón, la-drillo visto, o cualquier otro material discordante con el paisaje y las costumbres tradicionales.

NORMA GENERAL DE PROTECCIÓN EN SUELO RÚSTICO NGP7

PROTECCIÓN DE PARCELACIONES URBANISTICAS NGP7

REGULACIÓN GENERAL NGP7

No podrán concederse licencias urbanísticas para segregación, divi-sión o parcelación de:

a) Las parcelas de superficie igual o inferior a la Unidad Mínima de Cultivo, fijadas para el Municipio (6 Has en Secano y 2 Has en Regadío), salvo si los lotes resultantes se adquieren simultá-neamente por los propietarios de terrenos colindantes, con el fin de agruparlos con ellos y formar una nueva finca.

b) Las parcelas de superficie inferior al doble de la establecida en la Unidad Mínima de Cultivo, salvo que el exceso sobre dicho mínimo pueda segregarse con el fin indicado en el apartado an-terior.

c) Aquellas que tengan por objeto una parcelación urbanística, entendida como división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, o cuotas indivisas de los mismos, con el fin manifiesto o implícito de urbanizarlos o edificarlos total o par-cialmente, salvo que se deriven de la aplicación de la normativa sectorial o del planeamiento urbanístico. A tal efecto, en los su-puestos en los que la legislación agraria permite divisiones o se-gregaciones sin respetar la Unidad Mínima de Cultivo, con fi-nalidad constructiva, ésta quedará subordinada al régimen esta-blecido en la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, para mantener la naturaleza rústica de los terrenos, y no podrá dar lugar a la implantación de servicios urbanos, o a la formación de nuevos núcleos de población.

TITULO 10.- SUELO URBANIZABLE

10.1. GENERALIDADES.

1. Tienen la consideración de suelo urbanizable, los terrenos que no pueden ser considerados como suelo urbano o como suelo rústico.

2. Las presentes Normas califican unos terrenos, cuya transformación en suelo urbano se consi-dera adecuada a las previsiones del planeamiento urbanístico.

10.2. SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

1. En las presentes Normas se incluyen dos sectores de Suelo Urbanizable Delimitado.

S/SURD/1. ERMITA.

S/SURD/2. LAS CARCABAS.

2. No se establece la Ordenación detallada, aunque se fijan los parámetros de aprovechamiento, y la Ordenanza de aplicación.

3. En el Sector 1, se establece una zona de protección en torno a la Ermita de Nuestra Señora de Albornos.

4. En relación con lo dispuesto en el artículo 38.2.b) de la Ley 10/2002, de modificación de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, se fija el 10% del aprovecha-miento lucrativo total, de cada uno de los sectores, con destino a viviendas con algún régimen de protección.

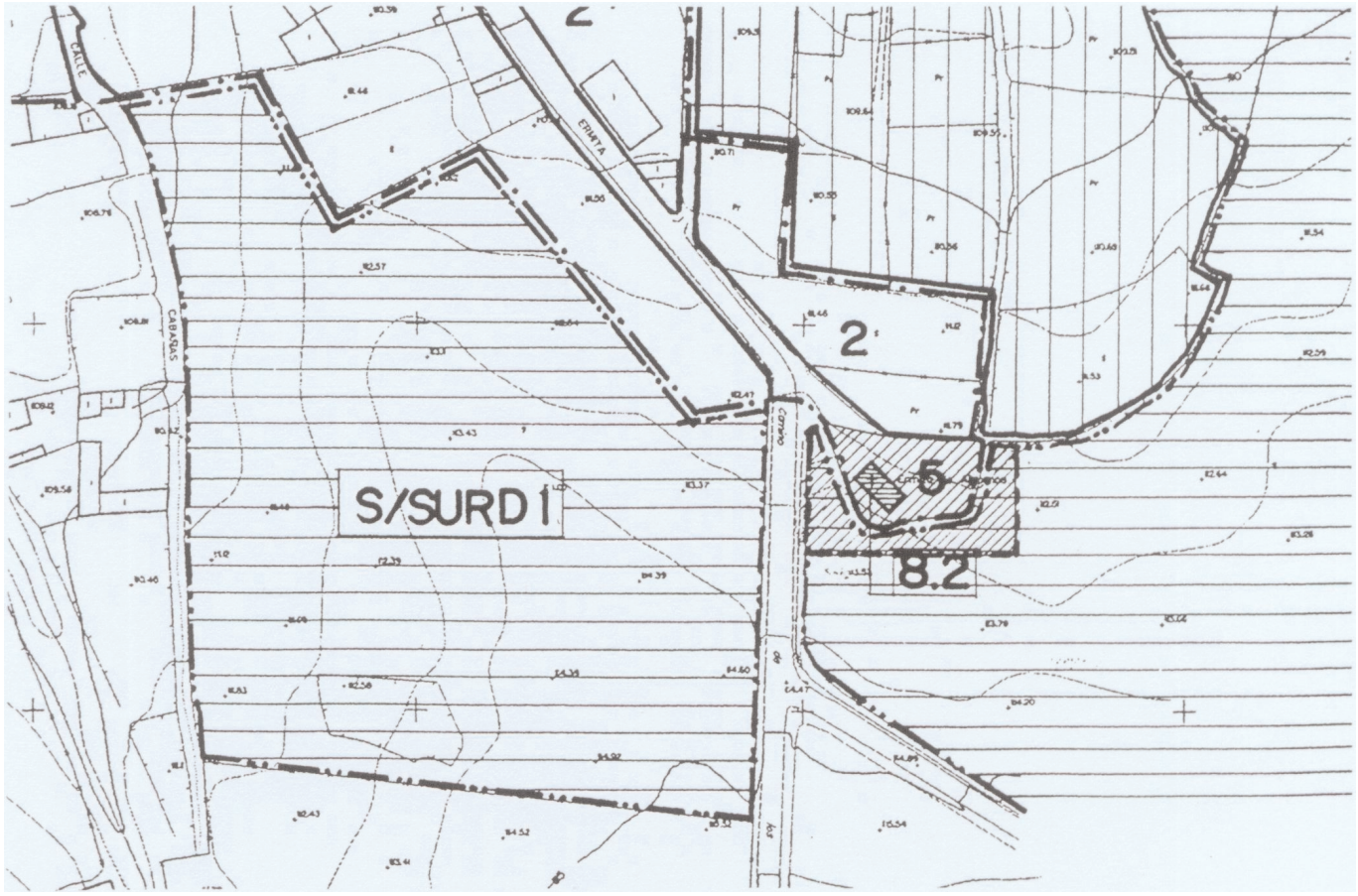
SECTOR EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO S/SURD/1

DENOMINACIÓN: ERMITA S/SURD/1

AMBITO Terrenos situados al sur del Suelo Urbano, limitados por la c/Cabañas y el Camino de los Barreros

CONDICIONES GENERALES S/SURD/1
ORDENANZA ORDENANZA 4. VIVIENDA UNIFAMILIAR.
SUPERFICIE 20.300 m^2.
PARCELAS 1.
APROVECHAMIENTO
MEDIO MAXIMO 0,45 m^2/m^2.
PREVISIÓN DE DOTACIONES S/SURD/1
ESPACIOS LIBRES Según Ley 5/99, (art. 44.3 a).
EQUIPAMIENTOS Según Ley 5/99, (art. 44.3 a).
APARCAMIENTOS Según Ley 5/99, (art. 44.3 b).
INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN S/SURD/1
Se redactará Plan Parcial.
Se redactará Proyecto de Actuación y Proyecto de Urbanización.

PLANO S/SURD/1



SECTOR EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO S/SURD/2

DENOMINACIÓN: LAS CARCABAS S/SURD/2

AMBITO Terrenos situados al sur del Suelo Urbano, grafiados en el plano nº1, entre la carretera a la Aldea y el camino de los Barreros.

CONDICIONES GENERALES S/SURD/2

ORDENANZA ORDENANZA 4. VIVIENDA UNIFAMILIAR.

SUPERFICIE 65.500 m^2.

PARCELAS 4.

APROVECHAMIENTO

MEDIO MAXIMO 0,45 m^2/m^2.

PREVISIÓN DE DOTACIONES S/SURD/2

ESPACIOS LIBRES Según Ley 5/99, (art. 44.3 a). Se establece una zona de protección en torno a la Ermita de Nuestra Señora de Albornos, que debe considerarse como Sistema General.

EQUIPAMIENTOS Según Ley 5/99, (art. 44.3 a).

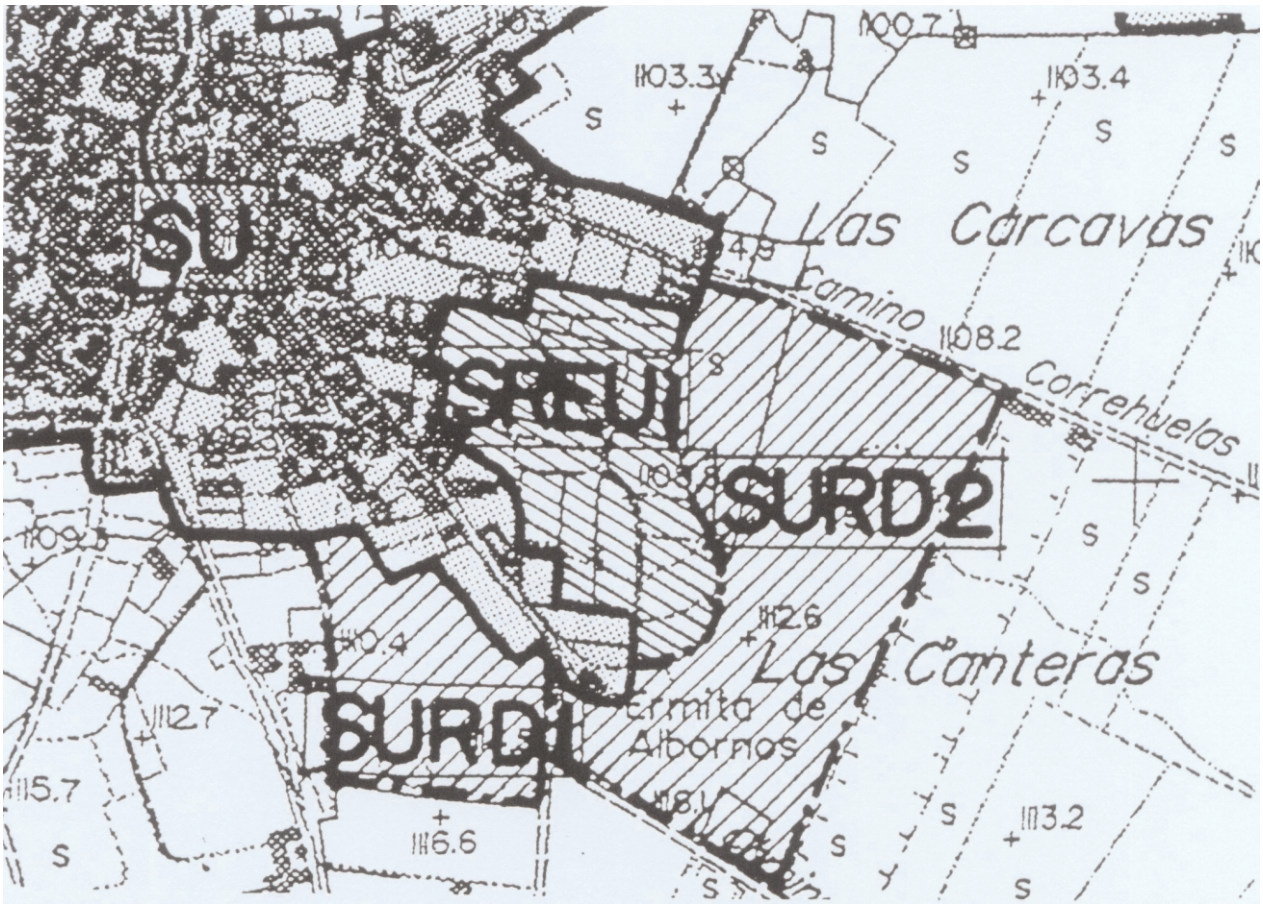
APARCAMIENTOS Según Ley 5/99, (art. 44.3 b).

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN S/SURD/2

Se redactará Plan Parcial.

Se redactará Proyecto de Actuación y Proyecto de Urbanización.

PLANO S/SURD/2



ANEXO 1.- CATÁLOGO DE EDIFICIOS, CONSTRUCCIONES Y ELEMENTOS SINGULARES DE INTERÉS HISTÓRICO - ARTÍSTICO.

En el presente Catálogo se incluyen una serie de edificios y de elementos de interés que por sus singulares valores o características hayan de ser objeto de una especial protección.

No se trata por tanto de recoger solamente, aquellos momentos, que por su antigüedad, valor histórico - artístico, figuran ya en Guias de Monumentos, sino aquellos que constituyen por sí solos, por su imagen, su historia o su tradición de uso, un patrimonio único e irrepetible en el Municipio.

El Catálogo pretende ser solamente un trabajo abierto para profundizar en cada uno de los elementos, con una mayor documentación gráfica, histórica, con levantamiento de planos, que en su mayor parte no existen, y que no corresponde al mero trabajo de planeamiento urbanístico, pero que debe ser realizado.

Intenta por otro lado sensibilizar al espectador, para conseguir en él una mayor valoración del patrimonio cultural que posee el Municipio.

En este sentido, parece oportuno, recoger aquí lo señalado por los arquitectos Ricardo Marco y Carlos Bressel, en la introducción del libro "Catálogo Monumental de Caspe".

"Resulta grotesco y paradógico lo inadvertida que pasa la arquitectura al transeunte. Espe-ramos que este trabajo colabore en transformar la mirada despistada e inconsciente del peatón en una visión y captación del edificio; que ese elemento urbano con el que convivimos cotidiana-mente, y por el que infinidad de veces pasamos por delante, sepamos valorarlo".

La relación que se incluye en el Catálogo es la siguiente:

EDIFICIOS

1. IGLESIA PARROQUIAL. c/ de la Iglesia.
2. ERMITA DE NUESTRA SEÑORA DE ALBORNOS. c/ Ermita.
3. ERMITA DEL SANTO CRISTO DEL HUMILLADERO. c/ Avila.
4. PALOMAR, Los Castillejos
5. PALOMAR, Las Eras
6. PALOMAR, Las Eras
7. PALOMAR, c/ Cabañas
8. PORTALÓN, c/ Barranca
9. PORTALÓN, c/ Barranca
10. PORTALÓN, c/ Doña Juanita
11. PORTALÓN, Plaza
12. PORTALÓN, c/ Rincón
13. TEJAR, Carretera de Ávila
14. TEJARES, Carretera de Ávila

CATÁLOGO DE EDIFICIOS, CONSTRUCCIONES Y ELEMENTOS SINGULARES 1

IGLESIA PARROQUIAL

SITUACION: c/ de la Iglesia.

GRADO DE PROTECCIÓN: INTEGRAL.

Fotografía: 1

DESCRIPCIÓN: 1

"Iglesia de escaso interés arquitectónico de planta rectangular y una sola nave, con espa-daña situada a los pies y gran atrio cubierto situado entre dos edificaciones anexas.

CONDICIONES DE USO 1

USO CARACTERÍSTICO Religioso.

CONDICIONES DE INTERVENCIÓN 1

Únicamente se permitirán otras de mantenimiento, consolidación y rehabilitación.

CATÁLOGO DE EDIFICIOS, CONSTRUCCIONES Y ELEMENTOS SINGULARES 2

ERMITA DE NUESTRA SEÑORA DE ALBORNOS 2

SITUACION: c/ Ermita.

GRADO DE PROTECCIÓN: INTEGRAL.

DESCRIPCIÓN: 2

Edificio de planta rectangular de mampostería de piedra con una nave y cabecera, situado en un cruce de caminos.

CONDICIONES DE USO 2

USO CARACTERÍSTICO Religioso.

CONDICIONES DE INTERVENCIÓN 2

Se permitirán obras de mantenimiento, consolidación y rehabilitación.

CATÁLOGO DE EDIFICIOS, CONSTRUCCIONES Y ELEMENTOS SINGULARES 3

ERMITA DEL SANTO CRISTO DEL HUMILLADERO 3

SITUACION: c/ Avila.

GRADO DE PROTECCIÓN: INTEGRAL.

FOTOGRAFÍA: 3

DESCRIPCIÓN: 3

Edificio de planta rectangular con cubierta de teja cerámica y paredes encaladas, que cie-rra en uno de sus lados el Cementerio Municipal..

CONDICIONES DE USO 3

USO CARACTERÍSTICO Religioso.

CONDICIONS DE INTERVENCIÓN 3

Se permitirán obras de mantenimiento, consolidación y rehabilitación.

CATÁLOGO DE EDIFICIOS, CONSTRUCCIONES Y ELEMENTOS SINGULARES 4

PALOMAR 4

SITUACION: Los Castillejos.

GRADO DE PROTECCIÓN: ESTRUCTURAL.

FOTOGRAFÍA: 4

DESCRIPCIÓN: 4
Edificio de planta rectangular, con fachadas de mampostería enfoscadas y teja curva ce-rámica árabe.

CONDICIONES DE USO 4
USO CARACTERÍSTICO Actualmente carece de uso.
OTROS USOS Cualquiera que mantenga la estructura actual.
AUTORIZABLES

CONDICIONES DE INTERVENCIÓN 4
Se permitirán obras de mantenimiento, consolidación, rehabilitación y reestructuración.

CATÁLOGO DE EDIFICIOS, CONSTRUCCIONES Y ELEMENTOS SINGULARES 5
PALOMAR 5
SITUACION: Las Eras.
GRADO DE PROTECCIÓN: ESTRUCTURAL.
FOTOGRAFÍA: 5

DESCRIPCIÓN: 5
Edificio de planta rectangular, con fachadas de mampostería enfoscadas y teja curva ce-rámica árabe.

CONDICIONES DE USO 5
USO CARACTERÍSTICO Actualmente carece de uso.
OTROS USOS Cualquiera que mantenga la estructura actual.
AUTORIZABLES

CONDICIONES DE INTERVENCIÓN 5
Se permitirán obras de mantenimiento, consolidación, rehabilitación y reestructuración.

CATÁLOGO DE EDIFICIOS, CONSTRUCCIONES Y ELEMENTOS SINGULARES 6
PALOMAR 6
SITUACION: Las Eras.
GRADO DE PROTECCIÓN: ESTRUCTURAL.
FOTOGRAFÍA: 6

DESCRIPCIÓN: 6
Edificio de planta rectangular, con fachadas de mampostería enfoscadas y teja curva ce-rámica árabe.

CONDICIONES DE USO 6
USO CARACTERÍSTICO Actualmente carece de uso.
OTROS USOS Cualquiera que mantenga la estructura actual.
AUTORIZABLES

CONDICIONES DE INTERVENCIÓN 6
Se permitirán obras de mantenimiento, consolidación, rehabilitación y reestructuración.

CATÁLOGO DE EDIFICIOS, CONSTRUCCIONES Y ELEMENTOS SINGULARES 7
PALOMAR 7
SITUACION: c/ Cabañas.
GRADO DE PROTECCIÓN: ESTRUCTURAL.
FOTOGRAFÍA: 7

DESCRIPCIÓN: 7
Edificio de planta rectangular, con fachada de mampostería de piedra

CONDICIONES DE USO 7
USO CARACTERÍSTICO Actualmente carece de uso.
OTROS USOS Cualquiera que mantenga la estructura actual.
AUTORIZABLES

CONDICIONES DE INTERVENCIÓN 7
Se permitirán obras de mantenimiento, consolidación, rehabilitación y reestructuración.

CATÁLOGO DE EDIFICIOS, CONSTRUCCIONES Y ELEMENTOS SINGULARES 8
PORTALÓN 8
SITUACION: c/ Barranca.
GRADO DE PROTECCIÓN: AMBIENTAL.
FOTOGRAFÍA: 8

DESCRIPCIÓN: 8

Portalón, con puerta de madera, enmarcada en muros de mampostería y tejado de teja ce-rámica curva árabe.

CONDICIONES DE INTERVENCIÓN 8

Se permitirán obras de mantenimiento, consolidación y rehabilitación.

CATÁLOGO DE EDIFICIOS, CONSTRUCCIONES Y ELEMENTOS SINGULARES 9

PORTALÓN 9

SITUACION: c/ Barranca.

GRADO DE PROTECCIÓN: AMBIENTAL.

FOTOGRAFÍA: 9

DESCRIPCIÓN: 9

Portalón, con puerta de madera, enmarcada en muros de mampostería y tejado de teja ce-rámica curva árabe.

CONDICIONES DE INTERVENCIÓN 9

Se permitirán obras de mantenimiento, consolidación y rehabilitación.

CATÁLOGO DE EDIFICIOS, CONSTRUCCIONES Y ELEMENTOS SINGULARES 10

PORTALÓN 10

SITUACION: c/ Doña Juanita.

GRADO DE PROTECCIÓN: AMBIENTAL.

FOTOGRAFÍA: 10

(pasa a fascuculo siguente)

DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE ÁVILA

BOLETÍN OFICIAL
DE LA PROVINCIA DE ÁVILA

Dirección:Plaza del Corral de las Campanas, 2.
Depósito Legal: AV-1-1958
Teléf.: 920 357 193. - Fax: 920 357 136
e-mail: bop@diputacionavila.es

Miércoles, 4 de junio de 2003

Número 102
fasciculo sesto

(viene de fasciculo anterior)

DESCRIPCIÓN: 10

Portalón, con puerta de madera, enmarcada entre muros de mampostería, con tejado mo-dificado y pared superior.

CONDICIONES DE INTERVENCIÓN 10

Se permitirán obras de mantenimiento, consolidación y rehabilitación.

Cualquier actuación deberá recuperar el tejado con vuelo sobre la puerta.

CATÁLOGO DE EDIFICIOS, CONSTRUCCIONES Y ELEMENTOS SINGULARES 11

PORTALÓN 11

SITUACION: Plaza.

GRADO DE PROTECCIÓN: AMBIENTAL.

FOTOGRAFÍA: 11

DESCRIPCIÓN: 11

Portalón, con puerta de madera, enmarcada en muros de mampostería y tejado de teja ce-rámica curva árabe.

CONDICIONES DE INTERVENCIÓN 11

Se permitirán obras de mantenimiento, consolidación y rehabilitación.

Debe repararse la puerta de madera.

CATÁLOGO DE EDIFICIOS, CONSTRUCCIONES Y ELEMENTOS SINGULARES 12
PORTALÓN 12
SITUACION: c/ Rincón.
GRADO DE PROTECCIÓN: AMBIENTAL.
FOTOGRAFÍA: 12

DESCRIPCIÓN: 12
Portalón, con puerta metálica, enmarcada en muros de mampostería y tejado de teja cerá-mica curva árabe.
CONDICIONES DE INTERVENCIÓN 12
Se permitirán obras de mantenimiento, consolidación y rehabilitación.
Deberá colocarse de nuevo una puerta de madera.

CATÁLOGO DE EDIFICIOS, CONSTRUCCIONES Y ELEMENTOS SINGULARES 13
TEJAR 13
SITUACION: Crtra. de Ávila.
GRADO DE PROTECCIÓN: ESTRUCTURAL.
FOTOGRAFÍA: 13

DESCRIPCIÓN: 13
Edificio de planta rectangular, con fachada de ladrillo.
Se encuentra cerrado y con el horno tapiado.
CONDICIONES DE USO 13
USO CARACTERÍSTICO Actualmente carece de uso.
OTROS USOS Cualquiera que permita mantener la estructura actual.
AUTORIZABLES
CONDICIONES DE INTERVENCIÓN 13
Se permitirán obras de mantenimiento, consolidación, rehabilitación y reestructuración.

CATÁLOGO DE EDIFICIOS, CONSTRUCCIONES Y ELEMENTOS SINGULARES 14
TEJARES 14
SITUACION: Crtra. de Avila.
GRADO DE PROTECCIÓN: ESTRUCTURAL.
FOTOGRAFÍAS: 14

CATÁLOGO DE EDIFICIOS, CONSTRUCCIONES Y ELEMENTOS SINGULARES 14
TEJARES 14
SITUACION: Crtra. de Avila.
GRADO DE PROTECCIÓN: ESTRUCTURAL.
FOTOGRAFÍA: (Horno en tejar posterior) 14

DESCRIPCIÓN 14

Conjunto de edificciones de ladrillo, que albergaban antiguos tejares que han funcionado hasta hace poco tiempo, en el que sobresalen las estructuras de los hornos, con arcos de ladrillo.

CONDICIONES DE USO 14

USO CARACTERÍSTICO Actualmente se encuentra sin uso.

OTROS USOS Cualquiera que mantenga la estructura actual.

AUTORIZABLES

CONDICIONES DE INTERVENCIÓN 14

Se permitirán obras de mantenimiento, consolidación, rehabilitación y reestructuración.

ANEXO 2.- CATÁLOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL.

En el presente Catálogo se incluye el estudio pormenorizado y las propuestas de actuación de los yacimientos, de los que se ha facilitado documentación por el Servicio Territorial de Cultu-ra, de la Junta de Castilla y León en Avila, y que ha sido elaborado por CASTELLUM.S.Coop. Arqueología y Gestión del Patrimonio Histórico y Natural.

La relación de los yacimientos es la siguiente:

1. El Lomo.

2 Prado Ancho.

3 Los Palenques.

4 Las Longueras.

5 El Reguero.

6 Las Hoyas.

7 La Virgen.

8 Los Morcueros.

9 Los Castillejos.

10 El Campillo.

Los Niveles de Protección, y los Tipos de Intervención, serán los señalados en el Título 6 de las presentes Normas.

El área objeto de protección de los yacimientos, que se encuentran en Suelo Rústico, se califican como de Protección Cultural. Esta calificación es complementaria del Suelo donde se ubican, según lo dispuesto en la Norma SRPC.

Se considera que las presentes Normas cumplen lo señalado en la Ley 12/2002 de 11 de julio de Patrimonio Cultural de Castilla y León, que en su artículo 54 dispone:

Art.54. Instrumentos Urbanísticos.-

1. Los instrumentos de planeamiento urbanístico que se aprueben, modifiquen o revisen con posterioridad a la entrada en vigor de esta Ley deberán incluir un Catálogo de los bienes integrantes del patrimonio arqueológico afectados y las normas necesarias para su pro-tección, conforme a lo previsto en esta Ley, redactado por técnico competente.

2. Para la redacción de dicho catálogo y normas, los promotores del planeamiento realizarán las prospecciones y estudios necesarios, facilitando la Administración de la Comunidad de Castilla y León los datos de los que disponga.

3. Los lugares en que se encuentren bienes arqueológicos se clasificarán como suelo rústico con protección cultural o, en su caso, con la categoría que corresponda de conformidad con el artículo 16.2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, salvo aquellos que se localicen en zonas urbanas o urbanizables que hayan tenido tales clasificaciones con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley.

4. La aprobación del catálogo y normas a que se refiere este artículo requerirá el informe favorable de la Consejería competente en materia de cultura, en un plazo máximo de seis meses.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 55 de la precitada Ley 12/2002, cualquier in-tervención arqueológica requerirá autorización previa y expresa de la Consejería competente en materia de cultura. Asimismo cualquier obra que se vaya a ejecutar en el Suelo Rústico de Protec-ción Cultural (elementos de este Catálogo), requerirá la citada autorización.

CATÁLOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL 1

YACIMIENTO: EL LOMO 1

RESULTADOS DE LA PROSPECCIÓN Y PROPUESTA DE PROTECCIÓN: 1

1. NOMBRE DEL YACIMIENTO: El Lomo.

2. LOCALIZACIÓN: El yacimiento se localiza en una loma que se eleva en la margen derecha del Arroyo de La Nava.

- Accesos. Desde la localidad de Gemuño se toma el camino vecinal a Mironcillo hasta cruzar el arroyo de la Nava. Esta intersección se encuentra a aproximadamente 1 Km. del pueblo. Una vez flanqueado, el yacimiento se localiza hacia el Sur, sobre una pequeña loma.

- Hoja M.T.N: Esc.1/ 25.000 Número: 531-III Nombre: Riofrío Latitud:40º 34´ 48" Longitud: 4º 47´ 31" Meridiano: Madrid

3. ATRIBUCIÓN CULTURAL Y TIPOLOGÍA.

- Atribución cultural: Prehistórico. Se ha podido constatar la existencia de evidencias mate-riales pertenecientes a varias fases de una misma época, la Edad del Bronce (Bronce Anti-guo, Medio y Final), aunque tal atribución debe tomarse con reservas.

- Tipología: Ante la ausencia de evidencias materiales, no se puede realizar una hipótesis acerca de la tipología del hábitat que existió en este paraje pero, teniendo en cuenta las muestras cerámicas, hubo de haber una larga ocupación de este lugar durante diferentes momentos prehistóricos.

4. DESCRIPCIÓN.

Extensión: 1'57 hectáreas.

El yacimiento se distribuye tanto en la cima del cerro como en sus laderas. Esta elevación es una de las primeras estribaciones de la colindante Sierra Yemas. Aparte del arroyo de la Nava que discurre por el flanco derecho, por el Oeste también fluye otro cauce de parecidas características.

La visibilidad desde este paraje es considerable, con una buena perspectiva sobre el Valle Amblés. El cerro presenta pendientes más acusadas por el Norte, Sureste, Este y Oeste mientras que por el Sur, se une con las elevaciones contiguas sin brusquedad.

El paraje está parcialmente dedicado al cultivo de cereales, con una zona inculta.

Materiales arqueológicos: Muy escasos y de distribución dispersa. Tan sólo algún pequeño y rodado fragmento de cerámica fabricada a mano.

5. ESTADO DE CONSERVACIÓN.

Los daños que el yacimiento pueda tener son los propios provocados por las labores agrícolas. En la zona no cultivada estos daños no resultan evidentes aunque cabe la posibilidad de que el sub-suelo estuviese alterado por cultivos previos.

5. ACTUACIONES REALIZADAS EN EL YACIMIENTO.

- Prospección: titular y campañas. Con anterioridad a la prospección efectuada en el año 2000 para la realización de este informe, campaña de prospección de 1991 efectuada por Je-sús Caballero Arribas.

CATÁLOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL 1
YACIMIENTO: EL LOMO
RESULTADOS DE LA PROSPECCIÓN Y PROPUESTA DE PROTECCIÓN: 1

7. SITUACIÓN LEGAL.
Propiedad privada.
Parcelas: 51,52,53,54,55,56,57,81,82,85,86,87,88,93,94 y 97. Polígono 2.

8. PROPUESTA DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA.
Yacimiento arqueológico en suelo no urbano (pero colidante a éste).

Nivel de Protección propuesto: A-2, en el que la única intervención posible sería la derivada de la propia investigación arqueológica (Tipo de intervención "I": Investigación arqueológica y protección de restos), no llevándose a cabo ningún tipo de obra que suponga remociones del subsuelo, al margen de las propiamente agrícolas.

La actuación que se considera necesaria, habida cuenta de las caracterísiticas del yacimiento son las derivadas de un Seguimiento Arqueológico (Tipo de Intervención "S") en las que un profesio-nal realizaría un seguimiento de los trabajos de remoción de aquellas tierras que se pretendiesen extraer o mover. A tenor de los resultados la Administración Competente determinaría la proce-dencia de llevar a cabo intervenciones del Tipo "C" o/y "E".

Es recomendable aplicar un cinturón de seguridad ya que el yacimiento parece extenderse al otro lado del camino, hallándose restos cerámicos en una pequeña loma allí asentada. Esta zona don-de, así mismo se debería efectuar seguimiento en el caso de llevarse a cabo cualquier movimiento de tierra que no fuera el habitual y propio de las labores agrícolas, sería de un radio de 70 m. por todos los flancos del núcleo central del yacimiento.

En el supuesto de que fuese imprescindible la remoción del subsuelo (edificación de instalaciones agropecuarias, algibes, perforaciones de agua, etc) se le daría un Nivel de Protección A-3, por lo que la Administración Competente en materia de Patrimonio Arqueológico, la Junta de Castilla y León, deberá conocer el proyecto de obra con anterioridad a la concesión de permiso por parte del Ayuntamiento, determinando la procedencia de las intervenciones que se considerasen necesa-rias.

CATÁLOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL 1
YACIMIENTO: EL LOMO 1
DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA. SITUACIÓN. E:1:50.000: 1

CATÁLOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL 1
YACIMIENTO: EL LOMO 1
DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA. PLANO PARCELARIO. E:1:5.000 1

CATÁLOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL 1
YACIMIENTO: EL LOMO 1
DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA: 1

CATÁLOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL 2
YACIMIENTO: PRADO ANCHO
RESULTADOS DE LA PROSPECCIÓN Y PROPUESTA DE PROTECCIÓN:
1. NOMBRE DEL YACIMIENTO: Prado Ancho.

2. LOCALIZACIÓN: El yacimiento se localiza en una ladera orientada hacia el Este que se eleva a pocos metros del Arroyo de Nuestra Señora.

- Accesos. Desde la localidad de Gemuño se toma la carretera local que conduce hasta Ávila. Aproximadamente a un kilómetro del pueblo, divisamos desde la vía un pequelo alto de sua-ves pendientes, a la izquierda en el sentido de la marcha. Campo a través en dirección Norte y avanzando en paralelo al Arroyo, el yacimiento se encuentra a unos 400 m. del camino y a 100 m. del cauce, en su margen izquierda. Sirve de referencia la existencia de unas ruinas de estructuras industriales en ladrillo existentes en las proximidades de la carretera.

- Hoja M.T.N: Esc.1/ 25.000 Número: 531-I Nombre: Ávila (Oeste) Latitud:40º 35´ 56" Longitud: 4º 46´ 20" Meridiano: Madrid

3. ATRIBUCIÓN CULTURAL Y TIPOLOGÍA.

- Atribución cultural: Prehistórico. Atribuible a la Edad del Bronce, concretamente a su período más antiguo, el Bronce Antiguo.

- Tipología: No se puede asegurar nada acerca de que tipo de hábitat hubo de ubicarse en tal lugar ante la falta de evidencias físicas de construcciones o de hallazgos de otro tipo de mate-riales.

4. DESCRIPCIÓN.

Extensión: 0'40 hectáreas.

Sobre el terreno, no se distinguen manchas ni concentraciones especiales de materiales de tipo arqueológico. El yacimiento se extiende por la pendiente y parece prolongarse, especialmente, hacia el Noroeste, hacia la parcela colidante a la 242.

Estas tierras están dedicadas al cultivo de cereales.

Materiales arqueológicos: Los restos cerámicos son muy escasos y, debido a encontrarse muy erosionados y rodados, no pueden adscribirse a un momento o cultura determinada. Se han des-crito algunos fragmentos con bordes decorados con ungulaciones y algunas carenas. Algún ha-llazgo de silex.

5. ESTADO DE CONSERVACIÓN.

Los daños que el yacimiento pueda tener son los propios provocados por las labores agrícolas. Se está procediendo al vallado de algunas propiedades de la zona con vallas metálicas. Las perfora-ciones que se puedan practicar para colocar los postes podrían dañar partes de este yacimiento aunque, y en principio, no afectarían más de lo que lo hacen las vertederas al realizar el arado de las tierras.

6. ACTUACIONES REALIZADAS EN EL YACIMIENTO.

- Prospección: titular y campañas. Con anterioridad a la prospección efectuada en el año 2000 para el presente informe, campaña de prospección de 1991 realizada por Jesús Caballe-ro Arribas.

CATÁLOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL 2

YACIMIENTO: PRADO ANCHO

RESULTADOS DE LA PROSPECCIÓN Y PROPUESTA DE PROTECCIÓN: 2

7. SITUACIÓN LEGAL.

Propiedad privada.

Parcelas: 240,241 . Polígono 506.

8. PROPUESTA DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA.

Yacimiento arqueológico en suelo no urbano (muy cercano a éste).

Nivel de Protección propuesto: A-2, en el que la única intervención posible sería la derivada de la propia investigación arqueológica (Tipo de intervención "I": Investigación arqueológica y protección de restos), no llevándose a cabo ningún tipo de obra que suponga remociones del subsuelo, al margen de las propiamente agrícolas.

La actuación que se considera necesaria, habida cuenta de las caracterísiticas del yacimiento son las derivadas de un Seguimiento Arqueológico (Tipo de Intervención "S") en las que un profesio-nal realizaría un seguimiento de los trabajos de remoción de aquellas tierras que se pretendiesen extraer o mover. A tenor de los resultados la Administración Competente determinaría la proce-dencia de llevar a cabo intervenciones del Tipo "C" o/y "E"

Es recomendable aplicar un cinturón de seguridad ya que el yacimiento parece extenderse en dirección Noroeste. Teniendo en cuenta esto, en esta zona se indica una zona de protección y seguridad de 50 m. en este sentido que permita verificar, en caso de intervención, que no se altera alguna zona del yacimiento. En esta zona y así mismo se debería efectuar seguimiento en el caso de llevarse a cabo cualquier movimiento de tierra que no fuera el habitual y propio de las labores agrícolas.

En el supuesto de que fuese imprescindible la remoción del subsuelo (edificación de instalaciones agropecuarias, algibes, perforaciones de agua, etc) se le daría un Nivel de Protección A-3, por lo que la Administración Competente en materia de Patrimonio Arqueológico, la Junta de Castilla y León, deberá conocer el proyecto de obra con anterioridad a la concesión de permiso por parte del Ayuntamiento, determinando la procedencia de las intervenciones que se considerasen necesa-rias.

CATÁLOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL 2
YACIMIENTO: PRADO ANCHO 2
DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA. SITUACIÓN. E:1:50.000: 2

CATÁLOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL 2
YACIMIENTO: PRADO ANCHO 2
DOCUMENTACION PLANIMETRICA. PLANO PARCELARIO. E:1:10.000 2

CATÁLOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL 2
YACIMIENTO: PRADO ANCHO 2
DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA: 2

CATÁLOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL 3
YACIMIENTO: LOS PALENQUES 3
RESULTADOS DE LA PROSPECCIÓN Y PROPUESTA DE PROTECCIÓN: 3

1. NOMBRE DEL YACIMIENTO: Los Palenques.

2. LOCALIZACIÓN: El yacimiento se encuentra en una zona llana, sin ninguna elevación del terreno pero desde este lugar se tiene una excelente panorámica ante la ausencia de acci-dentes geográficos y una altura general mayor al resto de áreas circundantes.

- Accesos. Desde la localidad de Gemuño se toma la carretera local que conduce a Ávila. Una vez pasado el camino que une la localidad de Aldea del Rey Niño con El Fresno y recorridos unos 500 m., el yacimiento se localiza sobre un pequeño promontorio del terreno, sobre un desnivel a mano derecha.

- Hoja M.T.N: Esc.1/ 25.000 Número: 531 Nombre: Ávila (Oeste) Latitud:40º 36´ 25" Longitud: 4º 44´ 53" Meridiano: Madrid

3. ATRIBUCIÓN CULTURAL Y TIPOLOGÍA.

- Atribución cultural: Prehistórico Indeterminado. Los esporádico de los hallazgos no permiten concretar más ya que son aislados y no se recogieron apenas muestras cerámicas.

- Tipología: Ante la ausencia de evidencias materiales, no se puede realizar una hipótesis acerca de la tipología del hábitat que existió en este paraje.

4. DESCRIPCIÓN.

Extensión: 0'24 hectáreas.

El yacimiento se asienta en la zona llana del Valle Amblés, en el fondo de este accidente geográfi-co, ubicado sobre una pequeña elevación, que si bien es progresiva y apenas se aprecia, si es suficiente para que se eleve respecto a la zona que queda al Este.

Se sitúa a 2 kilómetros de Gemuño, asentándose sobre un ligero resalte limitado por el Oeste por un pequeño arroyo de aguas estacionales.

El paraje está dedicado al cultivo de cereales.

Materiales arqueológicos: Muy escasos y de distribución dispersa. Tan sólo algún pequeño y rodado fragmento de cerámica fabricada a mano pero tan erosionados, que no permiten una atri-bución determinada. Lo que si resulta interesante es la aparición de unos nódulos de silex, alguno de los cuales presentaba extracciones, una lasca retocada y un buril. Todo ello permite asegurar que se trata de una estación prehistórica.

5. ESTADO DE CONSERVACIÓN.

Los daños que el yacimiento pueda haber sufrido son los derivados de las labores agrícolas.

6. ACTUACIONES REALIZADAS EN EL YACIMIENTO.

- Prospección: titular y campañas. Con anterioridad a la prospección efectuada en el año 2000 para la realización del presente informe, campaña de prospección de 1991 efetuada por Jesús Caballero Arribas.

CATÁLOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL 3

YACIMIENTO: LOS PALENQUES 3

RESULTADOS DE LA PROSPECCIÓN Y PROPUESTA DE PROTECCIÓN: 3

7. SITUACIÓN LEGAL.

Propiedad privada.

Parcelas: 113-a. Polígono 505.

8 PROPUESTA DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA.

Yacimiento arqueológico en suelo no urbano (pero colidante a éste).

Nivel de Protección propuesto: A-2, en el que la única intervención posible sería la derivada de la propia investigación arqueológica (Tipo de intervención "I": Investigación arqueológica y protección de restos), no llevándose a cabo ningún tipo de obra que suponga remociones del subsuelo, al margen de las propiamente agrícolas.

La actuación que se considera necesaria, habida cuenta de las caracterísiticas del yacimiento, son las derivadas de un Seguimiento Arqueológico (Tipo de Intervención "S") en las que un profesio-nal realizaría un seguimiento de los trabajos de remoción de aquellas tierras que se pretendiesen extraer o mover. A tenor de los resultados la Administración Competente determinaría la proce-dencia de llevar a cabo intervenciones del Tipo "C" o/y "E".

Se propone aplicar un cinturón de seguridad de 30 m de longitud en todos los sentidos. La inter-vención que habría de realizarse en esta franja sería de Seguimiento Arqueológico (Tipo de Inter-vención "S") para evitar posibles daños en el yacimiento. A tenor de los resultados la Administración Competente determinaría la procedencia de llevar a cabo intervenciones del Tipo "C" o/y "E".

En el supuesto de que fuese imprescindible la remoción del subsuelo (edificación de instalaciones agropecuarias, algibes, perforaciones de agua, etc) se le daría un Nivel de Protección A-3, por lo que la Administración Competente en materia de Patrimonio Arqueológico, la Junta de Castilla y León, deberá conocer el proyecto de obra con anterioridad a la concesión de permiso por parte del Ayuntamiento, determinando la procedencia de las intervenciones que se considerasen necesa-rias.

CATÁLOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL 3
YACIMIENTO: LOS PALENQUES 3
DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA. SITUACIÓN. E:1:50.000: 3

CATÁLOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL 3
YACIMIENTO: LOS PALENQUES 3
DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA. PLANO PARCELARIO. E:1:10.000 3

CATÁLOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL 3
YACIMIENTO: LOS PALENQUES 3
DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA: 3

CATÁLOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL 4
YACIMIENTO: LAS LONGUERAS 4
RESULTADOS DE LA PROSPECCIÓN Y PROPUESTA DE PROTECCIÓN: 4

1. NOMBRE DEL YACIMIENTO: Las Longueras.

2. LOCALIZACIÓN: El yacimiento se localiza en una ladera que desciende hacia el Norte, en una zona de la umbría de la Sierra. Concretamente se sitúa en la falda de un monte que cons-tituye la primera estribación de la Sierra de Yemas. Por el Este, a unos 50 m., discurre el Arro-yo de Gemuño. Su emplazamiento le proporciona una excelente visibilidad del Valle Amblés.

- Accesos. Desde la localidad de Gemuño se toma el camino vecinal a Navarredonda. Aproxi-madamente a 1 Km. del primer pueblo, se localiza el yacimiento, a mano derecha y antes de llegar a los afloramientos rocosos de las estribaciones de la Sierra.

- Hoja M.T.N: Esc.1/ 25.000 Número: 531-III Nombre: Riofrío Latitud:40° 34´ 58" Longitud: 4° 46´ 59" Meridiano: Madrid

3 ATRIBUCIÓN CULTURAL Y TIPOLOGÍA.

- Atribución cultural: Visigodo. Los materiales asociados a este yacimiento fueron muy esca-sos pero suficientemente significativos como es el caso de una ficha cerámica de esta época., fragmentos de cerámica vulgar y de teja curva con huellas de fabricación (digitaciones).

- Tipología: Ante la ausencia de evidencias materiales, no se puede realizar una hipótesis acerca de la tipología del hábitat que existió en este paraje.

4 DESCRIPCIÓN.

Extensión: 0'40 hectáreas.

El yacimiento se asienta en la zona llana del Valle Amblés, en el fondo de este accidente geográfi-co. Sin embargo, concretamente el yacimiento se localiza sobre una pequeña elevación, que si bien es progresiva y no se aprecia respecto a varios flancos, si es suficiente para contar con una buena panorámica.

El paraje está dedicado al cultivo de cereales.

Materiales arqueológicos: Muy escasos y de distribución dispersa. Tan sólo algún pequeño y rodado fragmento de cerámica fabricada a torno tratándose de galbos de cerámica vulgar y de teja curva con huellas de fabricación (digitaciones).

5 ESTADO DE CONSERVACIÓN.

Los daños que el yacimiento pueda haber sufrido son los propios provocados por las labores agrí-colas.

6 ACTUACIONES REALIZADAS EN EL YACIMIENTO.

- Prospección: titular y campañas. Con anterioridad a la prospección efectuada en el año 2000 para este informe, campaña de prospección de 1991 realizada por Jesús Caballero Arri-bas.

CATÁLOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL 4
YACIMIENTO: LAS LONGUERAS 4
RESULTADOS DE LA PROSPECCIÓN Y PROPUESTA DE PROTECCIÓN: 4

7 SITUACIÓN LEGAL.

Propiedad privada.

Parcelas: 1159 y 1160. Polígono 2.

8 PROPUESTA DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA.

Yacimiento arqueológico en suelo no urbano (pero colidante a éste).

Nivel de Protección propuesto: A-2, en el que la única intervención posible sería la derivada de la propia investigación arqueológica (Tipo de intervención "I": Investigación arqueológica y protección de restos), no llevándose a cabo ningún tipo de obra que suponga remociones del subsuelo, al margen de las propiamente agrícolas.

La actuación que se considera necesaria, habida cuenta de las caracterísiticas del yacimiento son las derivadas de un Seguimiento Arqueológico (Tipo de Intervención "S") en las que un profesio-nal realizaría un seguimiento de los trabajos de remoción de aquellas tierras que se pretendiesen extraer o mover. A tenor de los resultados la Administración Competente determinaría la proce-dencia de llevar a cabo intervenciones del Tipo "C" o/y "E".

No se considera necesario aplicar un cinturón de seguridad en torno al yacimiento ya que su em-plazamiento parece circunscribirse a la zona comentada. Aún con ello, sería recomendable cierto celo a la hora de realizar cualquier modificación en las zonas colindantes ya que un yacimiento de esta datación puede tener áreas de ocupación relativamente alejadas del núcleo central (necrópo-lis, santuarios, etc.).

En el supuesto de que fuese imprescindible la remoción del subsuelo (edificación de instalaciones agropecuarias, algibes, perforaciones de agua, etc) se le daría un Nivel de Protección A-3, por lo que la Administración Competente en materia de Patrimonio Arqueológico, la Junta de Castilla y León, deberá conocer el proyecto de obra con anterioridad a la concesión de permiso por parte del Ayuntamiento, determinando la procedencia de las intervenciones que se considerasen necesa-rias.

CATÁLOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL 4
YACIMIENTO: LAS LONGUERAS 4
DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA. SITUACIÓN. E:1:50.000: 4

CATÁLOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL 4
YACIMIENTO: LAS LONGUERAS 4
DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA. PLANO PARCELARIO. E:1:5.000 4

CATÁLOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL 4
YACIMIENTO: LAS LONGUERAS 4
DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA: 4

CATÁLOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL 5
YACIMIENTO: EL REGUERO 5
RESULTADOS DE LA PROSPECCIÓN Y PROPUESTA DE PROTECCIÓN: 5

1. NOMBRE DEL YACIMIENTO: El Reguero.

2. LOCALIZACIÓN: El yacimiento se localiza en una ladera orientada hacia el Oeste que se eleva unos pocos metros sobre el Arroyo de La Nava.

- Accesos. Desde la localidad de Gemuño se toma el camino vecinal a Mironcillo. Una vez cruzado el Arroyo de La Nava y muy próximo a éste, se localiza el yacimiento sobre un pe-queño teso localizado en el margen izqueir-do del cauce. Se encuentra a aproximadamente a 1'5 Km. del pueblo.

- Hoja M.T.N: Esc.1/ 25.000 Número: 531-I Nombre: Riofrío Latitud:40º 34´ 39" Longitud: 4º 47´ 26" Meridiano: Madrid

3 ATRIBUCIÓN CULTURAL Y TIPOLOGÍA.

- Atribución cultural: Histórico. Época medieval, concretamente bajomedieval.

- Tipología: No se puede asegurar nada acerca de que tipo de hábitat hubo de ubicarse en tal lugar aunque cabría la posibilidad de que se tratase de un pequeño asentamiento focalizado en una vivienda o centro de culto aislado.

4 DESCRIPCIÓN.

Extensión: 0'04 hectáreas.

El yacimiento se concentra en una ladera orientada hacia el Norte que desciende hacia el Oeste donde se sitúa el Arroyo de La Nava. Como en otros yacimientos existentes en este término muni-cipal, el enclave se encuentra en el Valle Amblés pero en la zona de ruptura o estribaciones que preceden a la Sierra de Yemas. Concretamente éste se sitúa a tan sólo 50 m. de la citada zona de ruptura.

El yacimiento se focaliza en una zona muy reducida y concreta. Corresponde a una mancha de coloración mucho más oscura que el terreno circundante. Tiene forma ovalada

Estas tierras están dedicadas al cultivo de cereales.

Materiales arqueológicos: Los restos cerámicos aparecen muy concentrados en la mancha ante-dicha. En todo caso, responden a una fabricación "a torno". Se encuentran muchos fragmentos y su estado es bastante aceptable.

5 ESTADO DE CONSERVACIÓN.

Los daños que el yacimiento pueda tener son los propios provocados por las labores agrícolas.

6 ACTUACIONES REALIZADAS EN EL YACIMIENTO.

- Prospección: titular y campañas. Con anterioridad a la prospección del año 2000 para la realización del presente informe, campaña de prospección de 1991 efectuada por Jesús Ca-ballero Arribas.

7 SITUACIÓN LEGAL.

Propiedad privada.

Parcelas: 32 y 169. Polígono 2.

CATÁLOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL 5
YACIMIENTO: EL REGUERO 5
RESULTADOS DE LA PROSPECCIÓN Y PROPUESTA DE PROTECCIÓN: 5

8 PROPUESTA DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

Yacimiento arqueológico en suelo no urbano (pero colidante a éste).

Se propone un Nivel de Protección: A-3, por lo que en toda obra que requiera movimientos de tierras, excavación o perforación del terreno, la Junta de Castilla y León, como Administración Competente en materia de Patrimonio Arqueológico, previamente a la concesión de licencia de obra por parte del Ayuntamiento, tendrá conocimiento del proyecto y determinará la procedencia de las siguientes medidas:

1. Catas de sondeo arqueológico (Tipo de Intervención "C") que permitan determinar la existen-cia de restos arqueológicos y conocer la caracterización de la secuencia estratigráfica vertical. De igual modo aportaría información acerca de la dimensión del yacimiento en horizontal.

2. A tenor de los resultados del estudio anterior, la Administración competente determinaría la realización de una Excavación en Extensión (Tipo de Intervención "E") que permitiese el estu-dio de toda la superficie de yacimiento afectada por las obras.

3. Por último se propone aplicar un cinturón de seguridad de 50 m de ancho en torno a todo el perímetro del yacimiento con un Nivel de Protección A-4 en previsión de que el yacimiento tenga mayor extensión. La intervención que habría de realizarse en esta franja sería de Se-guimiento Arqueológico (Tipo de Intervención "S") para evitar posibles daños en el yacimiento. A tenor de los resultados la Administración Competente determinaría la procedencia de llevar a cabo intervenciones del Tipo "C" o/y "E".

Es recomendable aplicar un cinturón de seguridad puesto que resulta lógico pensar que, en torno a esta mancha concreta que indudablemente corresponde a una estructura subyacente, podría ha-ber otras muestras de interés arqueológico. Teniendo en cuenta esto, se indica una zona de pro-tección y seguridad de 50 m. en todos los sentidos y a partir de la zona delimitada como yaci-miento que permita verificar, en caso de intervención, que no se altera alguna zona del yacimiento. En esta zona y así mismo se debería efectuar seguimiento en el caso de llevarse a cabo cualquier movimiento de tierra que no fuera el habitual y propio de las labores agrícolas.

En el supuesto de que fuese imprescindible la remoción del subsuelo (edificación de instalaciones agropecuarias, algibes, perforaciones de agua, etc) se le daría un Nivel de Protección A-3, por lo que la Administración Competente en materia de Patrimonio Arqueológico, la Junta de Castilla y León, deberá conocer el proyecto de obra con anterioridad a la concesión de permiso por parte del Ayuntamiento, determinando la procedencia de las intervenciones que se considerasen necesa-rias.

CATÁLOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL 5
YACIMIENTO: EL REGUERO 5
DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA. SITUACIÓN. E:1:50.000 5

CATÁLOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL 5
YACIMIENTO: EL REGUERO 5
DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA. PLANO PARCELARIO. E:1:5.000 5

CATÁLOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL 5
YACIMIENTO: EL REGUERO 5
DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA: 5

CATÁLOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL 6
YACIMIENTO: LAS HOYAS 6
RESULTADOS DE LA PROSPECCIÓN Y PROPUESTA DE PROTECCIÓN: 6

1. NOMBRE DEL YACIMIENTO: Las Hoyas.

2. LOCALIZACIÓN: En las proximidades del Arroyo Gemuño, en uno de los flancos de éste.

- Accesos. Desde la localidad de Gemuño se toma el camino vecinal de El Merino en dirección Norte. Se avanzan 350 m. El yacimiento se encuentra en una ladera que desciende hasta el Arroyo Gemuño, al Oeste del camino.

- Hoja M.T.N: Esc.1/ 25.000 Número: 531-I Nombre: Ávila (Oeste) Latitud:40º 35´ 49" Longitud: 4º 46´ 52" Meridiano: Madrid

3 ATRIBUCIÓN CULTURAL Y TIPOLOGÍA.

- Atribución cultural: Histórico. Período visigodo y medieval (bajomedieval).

- Tipología: No se puede asegurar nada acerca de que tipo de hábitat hubo de ubicarse en tal lugar ante la falta de evidencias físicas de construcciones o de hallazgos de otro tipo de mate-riales. El poblamiento hubo de emplazarse allí con el fin de aprovechar la zona ribereña del pequeño arroyo.

4 DESCRIPCIÓN.

Extensión: 0'20 hectáreas.

Se adivina la existencia de un foco principal de concentración cerámica ubicado en el centro de la parcela, coincidiendo con una mancha de tierra de coloración manifiestamente más oscura y que tendría un desarrollo Norte-Sur y una extensión de 80 x 100 m. en esta misma dirección. Sin em-bargo, en una zona bastante más amplia, también se localizan hallazgos cerámicos especialmente en la caida de la zona hacia el rio. Ello podría relacionarse con una dispersión de los materiales por el uso de maquinaria agrícola.

Estas tierras están dedicadas al cultivo de cereales estando, todas ellas, valladas.

Materiales arqueológicos: Los restos cerámicos son bastante abundantes, siendo en todo caso fabricados "a torno". Así mismo se detectan fragmentos de teja curva y de ladrillo macizo.

5 ESTADO DE CONSERVACIÓN.

Los daños que el yacimiento pueda tener son los propios provocados por las labores agrícolas.

6 ACTUACIONES REALIZADAS EN EL YACIMIENTO.

- Prospección: titular y campañas. Con anterioridad a la prospección efectuada en el año 2000 para la elaboración de este informe, campaña de prospección de 1991 realizada por Je-sús Caballero Arribas.

CATÁLOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL 6

YACIMIENTO: LAS HOYAS 6

RESULTADOS DE LA PROSPECCIÓN Y PROPUESTA DE PROTECCIÓN: 6

7 SITUACIÓN LEGAL.

Propiedad privada.

Parcelas: 317a y 318a . Polígono 507.

8 PROPUESTA DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA.

Yacimiento arqueológico en suelo no urbano (muy cercano a éste).

Nivel de Protección propuesto: A-2, en el que la única intervención posible sería la derivada de la propia investigación arqueológica (Tipo de intervención "I": Investigación arqueológica y protección de restos), no llevándose a cabo ningún tipo de obra que suponga remociones del subsuelo, al margen de las propiamente agrícolas.

La actuación que se considera necesaria, habida cuenta de las caracterísiticas del yacimiento son las derivadas de un Seguimiento Arqueológico (Tipo de Intervención "S") en las que un profesio-nal realizaría un seguimiento de los trabajos de remoción de aquellas tierras que se pretendiesen extraer o mover. A tenor de los resultados la Administración Competente determinaría la proce-dencia de llevar a cabo intervenciones del Tipo "C" o/y "E".

Es recomendable aplicar un cinturón de seguridad ya que el yacimiento parece extenderse en dirección Noreste. Teniendo en cuenta esto, en esta zona se indica una zona de protección y segu-ridad de 100 m. en este sentido y en toda la caida hacia el cauce del arroyo que permita verificar, en caso de intervención, que no se altera alguna zona del yacimiento. En esta zona y así mismo se debería efectuar seguimiento en el caso de llevarse a cabo cualquier movimiento de tierra que no fuera el habitual y propio de las labores agrícolas.

En el supuesto de que fuese imprescindible la remoción del subsuelo (edificación de instalaciones agropecuarias, algibes, perforaciones de agua, etc) se le daría un Nivel de Protección A-3, por lo que la Administración competente en materia de Patrimonio Arqueológico, la Junta de Castilla y León, deberá conocer el proyecto de obra con anterioridad a la concesión de permiso por parte del Ayuntamiento, determinando la procedencia de las intervenciones que se considerasen necesa-rias.

CATÁLOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL 6
YACIMIENTO: LAS HOYAS 6
DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA. SITUACIÓN. E:1:50.000: 6

CATÁLOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL 6
YACIMIENTO: LAS HOYAS 6
DOCUMENTACION PLANIMETRICA. PLANO PARCELARIO. E:1:10.000 6

CATÁLOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL 6
YACIMIENTO: LAS HOYAS 6
DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA: 6

CATÁLOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL 7
YACIMIENTO: LA VIRGEN 7
RESULTADOS DE LA PROSPECCIÓN Y PROPUESTA DE PROTECCIÓN: 7

1. NOMBRE DEL YACIMIENTO: La Virgen.

2. LOCALIZACIÓN: El yacimiento se localiza en una loma orientada hacia el Norte que se eleva en el margen derecho del Arroyo de Nuestra Señora, aproximadamente a 1 Km. del pueblo en dirección Sureste.

- Accesos. Desde la localidad de Gemuño se toma el camino vecinal de los Barrancos que conduce a Aldea del Rey Niño, pasando por la Ermita de Albornos. Se debe avanzar por este camino, hasta cruzar el Arroyo de Nuestra Señora. A 100 m. de este último y al pie del cami-no, se encuentra el yacimiento sobre una pequeña ondulación del terreno.

- Hoja M.T.N: Esc.1/ 25.000 Número: 531-I Nombre: Ávila (Oeste) Latitud:40º 35´ 11" Longitud: 4º 46´ 3" Meridiano: Madrid

3. ATRIBUCIÓN CULTURAL Y TIPOLOGÍA.

- Atribución cultural: Histórico. Las evidencias materiales allí localizadas parecen responder a materiales constructivos correspondientes a una edificación de tipo religioso o de culto.

- Tipología: Teniendo en cuenta las características del lugar y su topónimo, cabe la posibilidad de que se traten de los vestigios de un centro de culto, tipo ermita. Testimonios orales de ve-cinos de Gemuño, aseguran que, en aquel lugar, existió una ermita en época indeterminada.

4 DESCRIPCIÓN.

Extensión: 0'40 hectáreas.

El yacimiento se encuentra delimitado geográficamente por el Arroyo de Nuestra Señora que dis-curre a escasos metros del enclave por el Oeste mientras que por el Norte, es el camino que con-duce a Aldea del Rey Niño el que delimita, de forma artificial, la estación. En el punto más alto del alomamiento se encuentran las mayores concentraciones de materiales aunque, éstos, no llegan a alcanzar altas densidades.

La visibilidad desde este paraje sobre el Valle Amblés es óptima. En realidad esta pequeña eleva-ción es una avanzadilla o estribación de la inmediata Sierra Yanguas.

Estas tierras están dedicadas al cultivo de cereales.

Materiales arqueológicos: Muy escasos y de distribución dispersa. Tan sólo algún pequeño y rodado fragmento de cerámica fabricada a torno. Sobre todo abundan los restos de tipo constructi-vo como puedan ser los fragmentos de ladrillo macizos, la teja árabe y los cantos de cuarcita. Así mismo se detectó alguna muestra correspondiente a teja plana o tégula.

5 ESTADO DE CONSERVACIÓN.

Los daños que el yacimiento pueda tener son los derivados por la realización de labores agrícolas. En el momento de la prospección, una de las parcelas en las que se localizaba el yacimiento se encontraba en barbecho dificultando la visión.

6 ACTUACIONES REALIZADAS EN EL YACIMIENTO.

- Prospección: titular y campañas. Con anterioridad a la prospección efectuada en el año 2000 para la realización del presente informe, campaña de prospección de 1991 efectuada por Jesús Caballero Arribas.

CATÁLOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL 7

YACIMIENTO: LA VIRGEN 7

RESULTADOS DE LA PROSPECCIÓN Y PROPUESTA DE PROTECCIÓN: 7

7 SITUACIÓN LEGAL.

Propiedad privada.

Parcelas: 61-a y 63. Polígono 504.

8 PROPUESTA DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA.

Yacimiento arqueológico en suelo no urbano (pero colidante a éste).

Nivel de Protección propuesto: A-2, en el que la única intervención posible sería la derivada de la propia investigación arqueológica (Tipo de intervención "I": Investigación arqueológica y protección de restos), no llevándose a cabo ningún tipo de obra que suponga remociones del subsuelo, al margen de las propiamente agrícolas.

La actuación que se considera necesaria, habida cuenta de las caracterísiticas del yacimiento son las derivadas de un Seguimiento Arqueológico (Tipo de Intervención "S") en las que un profesio-nal realizaría un seguimiento de los trabajos de remoción de aquellas tierras que se pretendiesen extraer o mover. A tenor de los resultados la Administración Competente determinaría la proce-dencia de llevar a cabo intervenciones del Tipo "C" o/y "E".

Es recomendable la aplicación de un cinturón de seguridad ya que el yacimiento parece extender-se en dirección Norte, hacia el camino que le sirve de acceso. Teniendo en cuenta esto, en esta zona y en ambas parcelas, se indica una zona de protección y seguridad de 50 m. hacia el Norte que permita verificar, en caso de intervención, que no se altera alguna zona del yacimiento. En esta zona y así mismo, se debería efectuar seguimiento en el caso de llevarse a cabo cualquier movimiento de tierra que no fuera el habitual y propio de las labores agrícolas.

En el supuesto de que fuese imprescindible la remoción del subsuelo (edificación de instalaciones agropecuarias, algibes, perforaciones de agua, etc) se le daría un Nivel de Protección A-3, por lo que la Administración Competente en materia de Patrimonio Arqueológico, la Junta de Castilla y León, deberá conocer el proyecto de obra con anterioridad a la concesión de permiso por parte del Ayuntamiento, determinando la procedencia de las intervenciones que se considerasen necesa-rias.

(pasa a fascículo siguiente)

DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE ÁVILA

BOLETÍN OFICIAL
DE LA PROVINCIA DE ÁVILA

Dirección:Plaza del Corral de las Campanas, 2.
Depósito Legal: AV-1-1958
Teléf.: 920 357 193. - Fax: 920 357 136
e-mail: bop@diputacionavila.es

Miércoles, 4 de junio de 2003

Número 102
y fasciculo séptimo

(viene de fascículo anterior)

CATÁLOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL 7
YACIMIENTO: LA VIRGEN 7
DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA. SITUACIÓN. E:1:50.000: 7

CATÁLOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL 7
YACIMIENTO: LA VIRGEN 7
DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA. PLANO PARCELARIO. E:1:10.000 7

CATÁLOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL 7
YACIMIENTO: LA VIRGEN 7
DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA: 7

CATÁLOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL 8
YACIMIENTO: LOS MORCUEROS 8
RESULTADOS DE LA PROSPECCIÓN Y PROPUESTA DE PROTECCIÓN: 8

1. NOMBRE DEL YACIMIENTO: Los Morcueros.

2. LOCALIZACION

- Hoja M.T.N: Esc.1/ 25.000 Número: 531-I Nombre: Ávila (Oeste) Latitud: 40º 35´ 45" Longitud: 4º 47´ 38" Meridiano: Madrid

3. ATRIBUCIÓN CULTURAL Y TIPOLOGÍA.

- Atribución cultural: Prehistórico. Las estructuras existentes y la localización permiten asegu-rar que se trate de un dolmen prehistórico.

- Tipología: Habida cuenta de esta escasez de materiales y la ausencia de estructuras del tipo que fuere, no puede asegurarse nada acerca del tipo de hábitat que existió en este lugar.

4. DESCRIPCION

Extensión: 0,06 hectáreas.

5. ACTUACIONES REALIZADAS EN EL YACIMIENTO.

- Prospección: titular y campañas. La primera cita a este yacimiento figura en la actualización de la Carta Arqueológica efectuada en el año 2000-2001.

6. SITUACION LEGAL

Propiedad privada

Parcelas: 359. Polígono 507.

7 PROPUESTA DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA.

Yacimiento arqueológico en suelo no urbano.

Nivel de Protección propuesto: A-2, en el que la única intervención posible sería la derivada de la propia investigación arqueológica (Tipo de intervención "I": Investigación arqueológica y protección de restos), no llevándose a cabo ningún tipo de obra que suponga remociones del subsuelo, al margen de las propiamente agrícolas, sin la propia prescripción desde los organismos competen-tes. La actuación que se considera necesaria, habida cuenta de las características del yacimiento son las derivadas de un Seguimiento Arqueológico (Tipo de Intervención "S") en las que un profe-sional realizaría un seguimiento de los trabajos de remoción de aquellas tierras que se pretendie-sen extraer o mover. A tenor de los resultados la Administración Competente determinaría la pro-cedencia de llevar a cabo intervenciones del Tipo "C" o/y "E".

Habida cuenta de la escasa extensión y aparición puntual muy concentrada del yacimiento se considera que la excavación de su entera extensión sería la medida más adecuada en el caso que se considerase la necesidad de mover tierras o modificar el lugar de la forma que fuere.

Aplicación de un cinturón de seguridad de una franja de 200 metros en su entorno por poder extenderse más el yacimiento.

En el supuesto de que fuese imprescindible la remoción del subsuelo (edificación de instalacio-nes agropecuarias, algibes, perforaciones de agua, etc) se le daría un Nivel de Protección A-3, por lo que la Administración Competente en materia de Patrimonio Arqueológico, la Junta de Castilla y León, deberá conocer el proyecto de obra con anterioridad a la concesión de permiso por parte del Ayuntamiento, determinando la procedencia de las intervenciones que se considerasen necesa-rias.

CATÁLOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL 8
YACIMIENTO: LOS MORCUEROS 8
DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA. SITUACIÓN. E:1:50.000: 8

CATÁLOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL 8
YACIMIENTO: LOS MORCUEROS 8
DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA. PLANO PARCELARIO. E:1:10.000 8

CATÁLOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL 8
YACIMIENTO: LOS MORCUEROS 8
DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA: 8

CATÁLOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL 9
YACIMIENTO: LOS CASTILLEJOS 9
RESULTADOS DE LA PROSPECCIÓN Y PROPUESTA DE PROTECCIÓN: 9

1. NOMBRE DEL YACIMIENTO: Los Castillejos.

2. LOCALIZACION

- Hoja M.T.N: Esc.1/ 25.000 Número: 531-I Nombre: Ávila (Oeste) Latitud:40° 35´ 52" Longitud: 4° 46´ 38" Meridiano: Madrid

3. ATRIBUCIÓN CULTURAL Y TIPOLOGÍA.

- Atribución cultural: Prehistórico indeterminado. Los restos cerámicos, fabricados a mano, proporcionarían tal atribución pero no permiten concretar más la fase concreta.

- Tipología: Habida cuenta de esta escasez de materiales y la ausencia de estructuras del tipo que fuere, no puede asegurarse nada acerca del tipo de hábitat que existió en este lugar.

4. DESCRIPCION

Extensión: 1'81 hectáreas.

5. ESTADO DE CONSERVACIÓN.

Los daños que el yacimiento pueda tener son los propios provocados por las labores agrícolas.

6. ACTUACIONES REALIZADAS EN EL YACIMIENTO.

- Prospección: titular y campañas. La primera cita a este yacimiento figura en la actualización de la Carta Arqueológica efectuada en el año 2000-2001.

7. SITUACION LEGAL

Propiedad privada

Parcelas: 307,308,309,311. Polígono 507.

Parcelas: 306. Polígono 507

8. PROPUESTA DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA.

Yacimiento arqueológico en suelo no urbano.

Nivel de Protección propuesto: A-2, en el que la única intervención posible sería la derivada de la propia investigación arqueológica (Tipo de intervención "I": Investigación arqueológica y protección de restos), no llevándose a cabo ningún tipo de obra que suponga remociones del subsuelo, al margen de las propiamente agrícolas, sin la propia prescripción desde los organismos competen-tes. La actuación que se considera necesaria, habida cuenta de las características del yacimiento son las derivadas de un Seguimiento Arqueológico (Tipo de Intervención "S") en las que un profe-sional realizaría un seguimiento de los trabajos de remoción de aquellas tierras que se pretendie-sen extraer o mover. A tenor de los resultados la Administración Competente determinaría la pro-cedencia de llevar a cabo intervenciones del Tipo "C" o/y "E".

Aplicación de un cinturón de seguridad de una franja de 200 metros en su entorno por poder extenderse más el yacimiento.

En el supuesto de que fuese imprescindible la remoción del subsuelo (edificación de instalacio-nes agropecuarias, algibes, perforaciones de agua, etc) se le daría un Nivel de Protección A-3, por lo que la Administración Competente en materia de Patrimonio Arqueológico, la Junta de Castilla y León, deberá conocer el proyecto de obra con anterioridad a la concesión de permiso por parte del Ayuntamiento, determinando la procedencia de las intervenciones que se considerasen necesa-rias.

CATÁLOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL 9

YACIMIENTO: LOS CASTILLEJOS 9

DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA. SITUACIÓN. E:1:50.000: 9

CATÁLOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL 9

YACIMIENTO: LOS CASTILLEJOS 9

DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA. PLANO PARCELARIO. E:1:10.000 9

CATÁLOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL 9
YACIMIENTO: LOS CASTILLEJOS 9
DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA: 9

CATÁLOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL 10
YACIMIENTO: EL CAMPILLO 10
RESULTADOS DE LA PROSPECCIÓN Y PROPUESTA DE PROTECCIÓN: 10

1. NOMBRE DEL YACIMIENTO: El Campillo.

2. LOCALIZACION

- Hoja M.T.N: Esc.1/ 25.000 Número: 531-I Nombre: Ávila (Oeste) Latitud: 40º 35´ 17" Longitud: 4º 47´ 17" Meridiano: Madrid

3. ATRIBUCIÓN CULTURAL Y TIPOLOGÍA.

- Atribución cultural: Prehistórico. Los restos cerámicos, fabricados a mano, proporcionan una atribución al período de Hierro I.

- Tipología: Habida cuenta de esta escasez de materiales y la ausencia de estructuras del tipo que fuere, no puede asegurarse nada acerca del tipo de hábitat que existió en este lugar.

4. DESCRIPCION

Extensión: 1'13 hectáreas.

5 ACTUACIONES REALIZADAS EN EL YACIMIENTO.

- Prospección: titular y campañas. La primera cita a este yacimiento figura en la actualización de la Carta Arqueológica efectuada en el año 2000-2001.

6 SITUACION LEGAL

Propiedad privada

Parcelas: 417, 418, 419, 420, 427, 430. Polígono 508.

7 PROPUESTA DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA.

Yacimiento arqueológico en suelo no urbano.

Nivel de Protección propuesto: A-2, en el que la única intervención posible sería la derivada de la propia investigación arqueológica (Tipo de intervención "I": Investigación arqueológica y protección de restos), no llevándose a cabo ningún tipo de obra que suponga remociones del subsuelo, al margen de las propiamente agrícolas, sin la propia prescripción desde los organismos competen-tes. La actuación que se considera necesaria, habida cuenta de las características del yacimiento son las derivadas de un Seguimiento Arqueológico (Tipo de Intervención "S") en las que un profe-sional realizaría un seguimiento de los trabajos de remoción de aquellas tierras que se pretendie-sen extraer o mover. A tenor de los resultados la Administración Competente determinaría la pro-cedencia de llevar a cabo intervenciones del Tipo "C" o/y "E".

No se cree necesario aplicar un cinturón de seguridad ya que el yacimiento parece estar bastante circunscrito a la zona ya indicada.

En el supuesto de que fuese imprescindible la remoción del subsuelo (edificación de instalaciones agropecuarias, algibes, perforaciones de agua, etc) se le daría un Nivel de Protección A-3, por lo que la Administración Competente en materia de Patrimonio Arqueológico, la Junta de Castilla y León, deberá conocer el proyecto de obra con anterioridad a la concesión de permiso por parte del Ayuntamiento, determinando la procedencia de las intervenciones que se considerasen necesa-rias.

CATÁLOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL 10
YACIMIENTO: EL CAMPILLO 10
DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA. SITUACIÓN. E:1:50.000: 10

CATÁLOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL 10
YACIMIENTO: EL CAMPILLO 10
DOCUMENTACION PLANIMETRICA. PLANO PARCELARIO. E:1:10.000 10

CATÁLOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL 10
YACIMIENTO: EL CAMPILLO 10
DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA: 10

ANEXO 3.- RELACIÓN DE DOCUMENTOS ESCRITOS O GRÁFICOS QUE INTEGRAN LAS NORMAS.

La presente relación se incluye a efectos de lo señalado en el art.61.2, de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, para su publicación como anexo al acuerdo de aprobación definiti-va en el Boletín Oficial de Provincia.

1. DOCUMENTO DE METODOLOGÍA.

2. DOCUMENTO DE INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO.

Documento Escrito.

Planos de Información:

I.1. Información general del Término Municipal. E 1:10.000

I.2. Información general del Casco Urbano de. E 1:2.000

3. DOCUMENTO NORMATIVO.

Documento Escrito.

Anexos.

Planos de Proyecto:

P.1. Clasificación del Suelo del Término Municipal. E 1:10.000

P.2. Clasificación del Suelo Urbano. E 1:2.000

P.3. Clasificación del Suelo Urbano. S/SUNC/4. El Valle E 1:2.000

ADMINISTRACION LOCAL

Número 2.282/03

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

A N U N C I O

CONCURSO PUBLICO PARA LA VENTA DE BIEN MUNICIPAL DE NATURALEZA PATRIMONIAL CONSISTENTE EN UNA PARCELA SITA EN ARUP 1/1 "SAN NICOLAS 1" PARCELA 13 DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN CON UNA SUPERFICIE DE 2.138,34 MZ

Por acuerdo de la Comisión de Gobierno de este Ayuntamiento de fecha 29 de mayo del corriente año, se ha dispuesto la siguiente convocatoria exponiendo al público el pliego de condiciones por plazo de 8 días, a efectos de reclamaciones, y convocando simultáneamente la licitación que quedará aplazada en caso de formularse aquéllas:

1. ENTIDAD ADJUDICADORA.

a) Organismo: Excmo. Ayuntamiento de Ávila.

b) Dependencia que tramita el expediente: Secretaría General. Contratación.

c) Número de expediente: 33/2003.

2. OBJETO DEL CONTRATO.

Descripción del objeto: Venta por Concurso Público del bien patrimonial consistente en una parcela sita en ARUP 1/1 "SAN NICOLAS 1" PARCELA 13 DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN CON UNA SUPERFICIE DE 2.138,34 M2 DE ESTA CIUDAD con destino a construcción de viviendas sometidas a cualquier régimen de protección pública de conformidad con la legislación aplicable al efecto.

3. TRAMITACIÓN, PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.

a) Tramitación: Ordinaria.

b) Procedimiento: Abierto.

c) Forma: Concurso.

4. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.

Importe total: 307.920 € más IVA.

5. GARANTÍAS.

Provisional: 2% del valor del bien.

6. OBTENCIÓN DE DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN.

a) Entidad: Ayuntamiento de Ávila.

b) Domicilio: Plaza del Mercado Chico, 1.

c) Localidad y Código Postal: Ávila. 05001.

d) Teléfono: 920-35.40.16

e) Telefax: 920-22.69.96

f) Fecha límite de obtención de documentos e información: Hasta que finalice el plazo de presentación de proposiciones.

7. REQUISITOS ESPECÍFICOS DEL CONTRATISTA.

a) Estarán facultados para concurrir al concurso todas las personas, naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que, teniendo plena capacidad para obrar, no se hallen incursas en alguna de las circunstancias establecidas en los artículos 15 al 20 del Real Decreto legislativo 2/2000 de 16 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

8. PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS O DE LAS SOLICITUDES DE PARTICIPACIÓN.

a) Fecha límite de presentación: 26 días naturales al contar desde el siguiente al de la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia. Si el último día coincidiera en sábado se prorroga al primer día hábil siguiente.

b) Documentación a presentar: Las proposiciones constarán de tres sobres, cerrados, y firmados por el licitador o su representante, en los que se hará constar su respectiva denominación y nombre del ofertante.

A.- El sobre A, denominado DOCUMENTACIÓN GENERAL" contendrá la siguiente documentación:

a) Documento Nacional de Identidad, o fotocopia autenticada, del licitador o su representante.

b) Fotocopia compulsada del resguardo acreditativo de haber depositado la garantía provisional.

c) Declaración jurada de no hallarse incurso en las causas de incapacidad e incompatibilidad previstas en los artículos 15 al 20 del Real Decreto Legislativo 2/2000 de 16 de junio por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

d) Escritura de poder (o copia compulsada), si se actúa en representación de otra persona, legalizada en su caso, y bastanteado por el Secretario del Ayuntamiento.

e) Escritura de constitución, y estatutos de la sociedad (o copia compulsada) inscrita en el Registro Mercantil, cuando concurra una sociedad de esta naturaleza.

f) Certificación acreditativa de encontrarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias impuestas por las disposiciones vigentes, de conformidad con lo establecido en el artículo 13 del RD 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

g) Certificación acreditativa de encontrarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social impuestos por las disposiciones vigentes, de conformidad con lo establecido en el artículo 14 del RD 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

h) Certificación acreditativa de encontrarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Excmo. Ayuntamiento de Ávila.

i) Cuando la empresa no esté obligada a presentar las declaraciones o documentos a que se refieren los artículos 13 y 14 del RD 1098/2001, se acreditará esta circunstancia mediante declaración responsable.

B.- En el sobre "B", denominado "PROPOSICIÓN ECONÓMICA" que deberá ajustarse al modelo que figura en el Pliego de Condiciones base del concurso. Cada licitador sólo podrá presentar una proposición.

C.- En el sobre T", denominado "MEMORIA" que deberá incorporar la siguiente documentación, que será objeto de baremación según Anexo II del Pliego de condiciones.

1. Plazo máximo de construcción.

2. Memoria Básica de Calidades y precio máximo total de venta (impuestos incluidos).

3. Propuesta arquitectónica y urbanística tendente a mejorar las características de la promoción.

4. En caso de cooperativa o entidades sin animo de lucro constituidas o a constituir documento acreditativo.

c) Lugar de presentación. Secretaría General del Ayuntamiento (Unidad de Contratación) o en los lugares previstos en la Ley 30/92 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

1ª Entidad: Excmo. Ayuntamiento de Ávila, Secretaría General de 9,00 a 14,00 horas.

2ª Domicilio: Plaza del Mercado Chico, 1.

3ª Localidad y código postal: Ávila - 05001

9. APERTURA DE OFERTAS.

a) Entidad: Excmo. Ayuntamiento de Ávila. Salón de Sesiones.

b) Domicilio. Plaza del Mercado Chico, 1.

c) Localidad: Ávila.

d) Fecha: El mismo día de la calificación de la documentación general, previa convocatoria al efecto, si no existieran deficiencias subsanables o al día siguiente de finalizar el plazo de subsanación de aquellas, si las hubiera.

e) Hora: 13,00 horas.

10.- GASTOS DE ANUNCIOS.

Anuncios, gatos de formalización y protocolización del contrato y cuantos otros se direven del mismo incluidos los impuestos y tasas que precedan serán de cuenta del adjudicatario.

Ávila, 30 de mayo de 2003

El Alcalde en funciones, *Miguel Angel García Nieto*

Número 2.266/03

AYUNTAMIENTO DE ARENAS DE SAN PEDRO

ANUNCIO DE SUBASTA DE 26 VIVIENDAS DEL BARRIO DE LOURDES

Aplazada la licitación por reclamaciones el Ayuntamiento Pleno en sesión de 13/2/03 aprobó definitivamente el pliego de condiciones modificando las cláusulas 4-29-30 y 31 del mismo.

Dicho Pliego es el siguiente:

PLIEGO DE CLAUSULAS ECONÓMICO ADMINISTRATIVAS REGULADOR DE LA ENAJENACIÓN MEDIANTE CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA ESPECIAL POR EL PROCEDIMIENTO DE SUBASTA ABIERTA DE LAS VIVIENDAS DE LA COLONIA DEL BARRIO DE LOURDES.

PRIMERA.- NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO.

La naturaleza jurídica de la contratación será administrativa de carácter especial al amparo del art. 8 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por R.D.L. 2/00, en adelante LCAP.

Dicho carácter especial deriva de la múltiple finalidad de interés social que se persigue, y que se ha justificado desde el inicio de la tramitación del expediente administrativo, seguido con carácter preceptivo, hasta la obtención de la resolución por la que se dé por cumplido el trámite de dación de cuenta de la enajenación. Destacan: la finalidad antiespeculativa de la enajenación, el fomento de la residencia habitual, sin obviar la necesidad de nutrir las arcas municipales de los fondos que deriven de dicha enajenación para la financiación de inversiones en infraestructuras en ejecución y para las cuales se presupuesta la presente enajenación.

Los intereses públicos en juego aconsejan la forma de contratación administrativa especial, que se adopta, como régimen exorbitante del derecho privado, sin perjuicio de la aplicación de la normativa civil en cuanto que el contrato de enajenación definitivamente quedará convertido, con el cumplimiento por el adjudicatario de las obligaciones dimanantes en régimen exorbitante, en el ámbito del derecho privado,

en. un contrato de compra-venta, decayendo las garantías que hasta dicho momento ostenta la administración en virtud del contrato administrativo especial.

SEGUNDA.- OBJETO DEL PLIEGO Y DE LOS CONTRATOS QUE DEL MISMO DERIVEN.

La enajenación mediante contratación administrativa especial por procedimiento de subasta abierta de las viviendas 1 - 26 del Barrio Nuestra Señora de Lourdes de naturaleza patrimonial urbana de titularidad de este Ayuntamiento inscritas en el Inventario de Bienes Municipales y en el Registro de la Propiedad, una vez que la misma ha sido autorizada mediante la tramitación del oportuno expediente, por la Presidencia de la Excma. Diputación Provincial de Avila, en ejercicio que la competencia que ostenta por delegación de la Junta de Castilla y León en D. 256/1990 de 13 de Diciembre.

Resultará adjudicatario definitivo quien resulte seleccionado en el acto de licitación que se llevará a efecto con sujección a las normas de la L.C.A.P.

La adjudicación definitiva a favor del adjudicatario seleccionado se efectuará en la forma y plazos establecidos en la L.C.A.P. por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Arenas de San Pedro.

TERCERA.- VALORACIÓN.

Queda formando parte del presente Pliego la valoración técnica confeccionada al efecto por el Arquitecto D. Fernando Soler Liceras.

CUARTA.- PARCELAS Y EDIFICACIONES.

Se identifican al Tomo 259, Libro 43, Finca 3697, Folio 178 del Registro de la Propiedad y Tomo II, número de orden 1 - 00007 del Inventario Municipal.

QUINTA.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR.

Están capacitados para contratar las personas naturales o juridicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y acrediten la correspondiente clasificación o, en su defecto solvencia económica, financiera o técnica en los términos de los arts. 15 - 16 y concordantes de la L.C.A.P. y, no estén afectados por ninguna de las circunstancias que enumera el art. 20 como prohibitivas para contratar.

SEXTA.- CONDICIONES DE LOS ADQUIRIENTES.

- Que ni el adquiriente ni la unidad familiar a la que pertenece sean propietarios de vivienda alguna.

- Que la destinen a vivienda permanente y residencia habitual de acuerdo a la legislación vigente:

- Que no la enajenen hasta que transcurran quince años desde la fecha de la adjudicación.

- Que asuman las obligaciones de la legislación en viviendas de protección oficial de la Junta de Castilla y León.

- Que sólo adquieran una de las viviendas disponibles. - Que estén empadronados en el municipio.

SÉPTIMA TIPO DE LICITACIÓN.

El del anexo II de la descripción valoración de arquitecto.

Para poder tomar parte en la subasta, los licitadores habrán de constituir previamente una fianza provisional del 2% y posteriormente definitiva del 4% del TIPO DE LICITACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LA VIVIENDA. Y se podrá constutuir en cualquiera de las formas previstas en los arts. 35 y 36 de la L.C.A.P.

OCTAVA.- LICITACIÓN SOBRE EL TIPO.

El licitante ofertará proposición económica referida exclusivamente a valor en euros que iguale o supere el tipo de licitación que se expresa en la cláusula séptima y anexo II para cada vivienda.

NOVENA.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

Sobre nº 1.- Proposición Económica: Las proposiciones se ajustarán al modelo Anexo I del final de este Pliego, se presentarán dentro de un sobre, identificado externamente como "SOBRE Nº 1 PROPOSICIÓN ECONÓMICA" "ENAJENACIÓN DE VIVIENDAS MUNICIPALES DEL BARRIO DE LOURDES".

Deberá tener escrito el nombre o razón social y firma del licitador presentándose en sobre cerrado.

Dicho sobre, junto con el número dos, se presentará en la Secretaría del Ayuntamiento de Arenas de San Pedro, sita en dicha localidad Plaza del Generalisimo, Código Postal 05400 (Ávila).

Sobre nº 2.- Documentación exigida. º Enaienación viviendas municipales del Barrio de Lourdes": Así identificado externamente y que también deberá tener escrito él nombre o razón social, y firma del licitador presentándose cerrado, conteniendo la documentación exigida.

DÉCIMA PRESENTACIÓN POR CORREO.

También podrán presentarse proposiciones por correo, en cuyo caso el interesado deberá acreditar,

con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar al mismo día al Organo de Contratación, por FAX o Telegrama, la remisión de la proposición indicando LA VIVIENDA A QUE SE LICITA.

UNDECIMA.

Sin cumplir tales requisitos no será admitida la proposición en el caso en que se recibiera fuera del plazo fijado en el anuncio de licitación.

No obstante, transcurridos diez días desde la terminación del plazo de

presentación, no será admintida ninguna proposición enviada por correo.

El registro de licitaciones acreditará la recepción del referido telegrama con

indicaciones del día de su expedición y recepción, en el Libro de Registro correspondiente.

DUODÉCIMA NUMERO DE PROPOSICIONES POR VIVIENDA.

Cada licitador podrá presentar sólo una proposición por vivienda.

Tampoco podrá suscribirse ninguna propuesta de unión temporal con otros, si lo ha hecho individualmente.

DECIMOTERCERA.- DOCUMENTACIÓN EXIGIDA.

1.- Fotocopia del Documento Nacional de Identidad del licitador y Número de Identificación Fiscal o CIF y fotocopia del Libro de Familia.

2.- Los que firmen proposiciones en nombre de otros, deberán acompañar también poder notarial acreditativo de su representación, declarado bastante por la Secretaria del Ayuntamiento.

3.- Resguardo de ingreso del total de la Fianza Provisional. Provisional o copia de carta de pago.

4.- Acreditación de solvencia económica y financiera conforme al art. 16 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (L.C.A.P.) (B.O.E. 21/6/00), por informe emitido por entidad financiera o bancaria.

5.- Declaración responsable de no estar incursa en prohibición de contratar, conforme al art. 20 de la L.C.A.P.

6.- Nota simple negativa del Registro de la Propiedad de la unidad familiar de poseer vivienda alguna.

7.- Declaración jurada negativa de la unidad familiar de poseer vivienda.

8.- Certificación catastral negativa de la unidad familiar de poseer vivienda.

DECIMOCUARTA.- MESA DE CONTRATACIÓN (Art. 81 de la L.C.A.P.).

La Mesa de Contratación estará integrada por:

- Alcalde - Presidente o miembro de la Entidad Local en quien delegue.

- 3 Vocales, representantes de cada uno de los partidos políticos representados en el Pleno y la Concejala de Hacienda.

- Secretario del Ayuntamiento e Interventora con voz pero sin voto.

La Mesa no podrá constituirse ni actuar sin la presencia de la mitad más uno de sus miembros, incluidos necesariamente el Presidente y el Secretario.

DECIMOQUINTA.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de Contratación procederá a la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en el sobre n° 2 comunicando su resultado en el acto público de apertura de proposiciones.

Si la Mesa de Contratación observara defectos formales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a cinco dias para que el licitador lo subsane.

Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición.

DECIMOSEXTA.- APERTURA DE PROPOSICIONES.

A continuación de publicar el resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores indicando los licitadores excluidos y las causas de su exclusión, invitando a los asistentes a formular observaciones que recogerán en el Acta.

A continuación, el Secretario de la Mesa, procedrá a la apertura de los sobres n° 1 y dará lectura de las proposiciones económicas formuladas por ellos, acordando la Mesa de Contratación la propuesta de adjudicación del contrato al postor que oferte el precio más alto.

La propuesta de adjudicación hecha por la Mesa de Contratación, no creará derecho alguno a favor del adjudicatario provisional frente a la Administración.

DECIMOSÉPTIMA LIMITES.

Cada licitante podrá exclusivamente ser adjudicatario definitivo de una sola vivienda.

DECIMOCTAVA.- ORDEN DE PRIORIDAD.

Caso de que por un licitante se presenten proposiciones a una u otra vivienda en el modelo reseñarán para cada una de ellas el número ordinal de preferencia a fin de que la mesa y el pleno puedan resolver.

La Mesa considerará para cada ofertante el orden de prioridad que establece al declarar las respectivas propuestas o adjudicaciones.

Si un licitante resultase mejor postor en varias viviendas se le adjudicará según su orden de preferencia, dando paso en las restantes a los siguientes ofertantes conforme a las cláusulas decimoséptima a decimonovena.

DECIMONOVENA.- EMPATES.

Caso de empate entre dos proposiciones presentadas para una misma vivienda y que no se resuelva por aplicación de la cláusula decimoctava, se abrirá puja a la llana por el reloj de la Presidencia de la Mesa durante quince minutos.

De persistir el empate se resolverá por sorteo.

Dada la publicidad del acto, el licitante habrá de estar presente por si o mediante apoderado a fin de que caso de empate pueda efectuarse lo dispuesto en esta cláusula.

Caso de no encontrarse presente alguno de los interesados en el acto de licitación y otro u otros de los empatados pujasen al alza en desempate resultarán propuestos si cumplen el resto de las condiciones.

El no presente no podrá escudarse en su falta de diligencia contra dicha adjudicación. De no encontrarse ninguno de los incursos en el empate se resolverá por sorteo.

VIGÉSIMA ADJUDICACIÓN PROVISIONAL.

Se efectuará en el acto público de la apertura de proposiciones por la Mesa de Contratación constituida al efecto conforme al art. 82 de la L.C.A.P. al licitante que habiendo presentado la proposición más ventajosa, iguale o supere el tipo de licitación y siempre que cumpla las condiciones del presente Pliego.

Dicha propuesta se regirá por el art. 83 de la L.C.A.P.

VIGESIMOPRIMERA.- DERECHO DE ADJUDICACIÓN.

Una vez se haya subastado la vivienda y haya habido una adjudicación provisional a favor de persona distinta del arrendatario, el Ayuntamiento debe ofrecer la misma, en el mismo precio y condiciones al arrendamiento a los efectos de que puedan ejercitar el derecho de tanteo que le otorga el art. 25 de la Ley de Arrendamientos Urbanos en plazo de treinta dias naturales.

En el caso de que el arrendatario no opte por ofertar por la vivienda, el nuevo propietario tiene que respetar los derechos adquiridos por el mismo, incluido el de subrogación en el contrato de arrendamiento.

VIGESIMOSEGUNDA.- ADJUDICACIÓN DEFINITIVA Y RESOLUCIÓN DE RECLAMACIONES.

Será competencia del Pleno del Ayuntamiento en el plazo máximo de tres meses posteriores a la adjudicación provisional, conforme al art. 89 de la L.C.A.P.

VIGESIMOTERCERA.- CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA.

Efectuada la adjudicación definitiva, el adjudicatario deberá constituir garantía definitiva en el plazo de 15 días hábiles, contados a partir del siguiente a la notificación de la adjudicación definitiva y en la forma del art. 36 de la L.C.A.P.

VIGESIMOCUARTA.- GARANTÍAS PRESTADAS POR TERCEROS A FAVOR DEL ADJUDICATARIO.

Los avalantes no podrán utilizar el beneficio de la excusión y serán considerados interesados en cuantos asuntos se sustancien respecto de las garantías por ellos presentadas, en los términos del art. 46 de la L.C.A.P.

VIGESIMOQUINTA.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

La Administración y el contratista deberán formalizar el contrato de adjudicación en Documento Administrativo, dentro de los treinta dias siguientes al de notificación de la adjudicación, constituyendo título suficiente para acceder a cualquier Registro.

No obstante lo anterior, dicho contrato administrativo podrá elevarse a Escritura Pública a petición del contratista y a su costa, o por ser exigido para acceder a registros en aplicación de norma vigente, en el

plazo de seis meses desde la fecha de adjudicación definitiva.

El contratista, además del contrato, deberá firmar el Pliego de Cláusulas que forma parte del contrato.

Será requisito previo para la formalización del contrato la efectiva materialización por buen fin de cobro de todos los pagos cuya liquidación haya podido terminarse hasta el momento de la formalización.

VIGESIMOSEXTA.- DEVOLUCIÓN DE GARANTÍAS.

A/ Provisionales

1.- DE NO PROPUESTOS PARA ADJUDICACIÓN. Conforme a lo establecido en el art. 35.2 de la L.C.A.P.

2.- DE LOS PROPUESTOS PARA ADJUDICACIÓN. Tras la formalización del contrato y la garantía definitiva.

B/ Fianza definitiva.

Será cancelada y devuelta una vez concluido el contrato, no pudiendo entenderse tal conclusión sin el cumplimiento de todas las obligaciones dimanantes para el adjudicatario de este pliego sobre la base del art. 44 de la L.C.A.P.

VIGESIMOSEPTIMA.- CONDICIONES URBANÍSTICAS.

Las que resulten aplicables a la Ordenanza 4 de Ensanche con edificación aislada de Normas Subsidiarias como:

- Máxima elevación en tres plantas.
- Máxima altura: 9 metros.
- Semisótanos y desvanes permitidos.
- Entreplantas prohibidas.

El Ayuntamiento autorizará las obras de remodelación que deseen hacer los nuevos propietarios, siempre que se ajusten a la normativa vigente en el momento de solicitar la Licencia de Obras.

VIGESIMOCTAVA.- PERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN.

La Administración gozará en sus relaciones con el adjudicatario de todas las perrogativas y potestades que derivadas del derecho administrativo vigente en cada momento sean aplicables en orden al cumplimiento de lo establecido en este Pliego y los actos que con relevancia jurídica deriven del mismo. Todo ello en los términos del capitulo 3 del titulo 3 de la L.C.A.P.

VIGESIMONOVENA.- PERROGATIVAS DEL AYUNTAMIENTO EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS POR EL ADJUDICATARIO.

Podrá el Ayuntamiento resolver el contrato por incumplimiento de las obligaciones contraidas por el adjudicatario.

En dicho caso el dominio y propiedad de la vivienda se trasladará al Ayuntamiento de Arenas de San Pedro con todas sus pertenencias y accesiones perdiendo el adjudicatario el valor de adjudicación de la vivienda, la garantía definitiva y los ingresos que, por otros conceptos derivados de la contratación se hayan realizado, constituyendo la presentación de proposición a la licitación, acto de aceptación expresa de esta cláusula.

Con carácter previo a la adopción de un acuerdo sobre el incumplimiento, la situación será objeto de un expediente con procedimiento administrativo tramitado conforme al titulo VI de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, según Ley 30/92 modificada por Ley 4/99.

TRIGÉSIMA IMPOSIBILIDAD DE ENAJENAR.

No podrá enajenarse la vivienda adjudicada por acto inter vivos ni mortis causa, ya sea a titulo oneroso o lucrativo, sin el previo cumplimiento de todas las obligaciones que contrae el adjudicatario y hasta transcurridos quince años desde la fecha de adjudicación de la misma. Se puede heredar la vivienda adjudicada, pero no se puede vender ni por los adjudicatarios ni por sus herederos hasta transcurridos quince años desde la fecha de la adjudicación definitiva.

No se considerará enajenación la hipoteca.

TRIGESIMOPRIMERA.- PAGO DEL PRECIO DE LA ADJUDICACIÓN.

Primer pagó: El adjudicatario definitivo ingresará en las arcas municipales del veinticinco por ciento (25%) del total de la adjudicación definitiva dentro del plazo de quince dias hábiles a contar desde el siguiente a aquel en que reciba la notificación de adjudicación definitiva.

Segundo pagó: El setenta y cinco por ciento (75%) restante, dentro del plazo de treinta dias naturales a contar desde el siguiente al de la notificación antes aludida, simultáneamente la formalización del contrato administrativo.

Forma: En efectivo, por transferencia bancaria a la cuenta del Ayuntamiento que se indique en la notifi-

cación de adjudicación definitiva, por cheque conformado nominativo a favor del Ayuntamiento. El pago del precio de la adjudicación queda supeditado a la inscripción independiente de las viviendas en el Registro de la Propiedad y a cancelación de hipoteca que grava la finca y consta inscrita.

TRIGESIMOSEGUNDA.- GASTOS.

Gastos de contratación, escritura, registro, impuestos, tasas y cualquier otro relacionado con la venta a cargo de los compradores.

Cargas anteriores a la adjudicación, por cuenta del Ayuntamiento y posteriores a la misma por cuenta del comprador.

El coste de los anuncios que para cada licitación se efectúen repercutirá en prorrateo por metros cuadrados de vivienda adjudicada, al adjudicatario. Dicho coste se ingresará conjuntamente adicionado al segundo pago del total del precio de la adjudicación.

TRIGESIMOTERCERA.- SEGUNDA SUBASTA.

Si el acto de licitación resultare desierto, transcurridos 10 dias hábiles se celebrará una segunda subasta sin necesidad ulterior formalidad ni anuncio, pudiéndose presentar proposiciones hasta las trece horas del citado día, en las mismas condiciones de la primera subasta.

TRIGESIMOCUARTA.- ENAJENACIÓN DIRECTA.

En el caso de quedar desierta alguna vivienda tras la segunda subasta, el Ayuntamiento podrá enajenar directamente las mismas dentro del plazo máximo de un año, de la celebración de la segunda subasta, con sujección al Pliego de Condiciones.

En éste caso se utilizaré el procedimiento negociado de los artículos 73 y 92 de la L.C.A.P.

TRIGESIMOQUINTA.- ALEGACIONES, PRESENTACIÓN Y APERTURA DE PROPOSICIONES.

Quince días hábiles para alegaciones al Pliego despues de su publicación en el B.O.P. y exposición en el Tablón de Anuncios.

Veintiseis días naturales para presentación de proposiciones hasta las 11 horas en día hábil, no sábado, despues de la citada publicación y exposición.

Caso de no presentarse alegaciones al Pliego el plazo de veintiseis dias será el único aplicable. La apertura de proposiciones se efectuará a las doce horas del último día de la presentación de las mismas.

TRIGESIMOSEXTA.- DISPOSICIONES APLICABLES.

En lo no previsto expresamente en el presente Pliego de Condiciones, se estará a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas del R.D.L. 2/00, Ley 7/85 de 2 de Abril y R.D. Legislativo 781/86 de 18 de Abril y Reglamento de Bienes de las Entidades Locales vigentes.

TRIGESIMOSEPTIMA.- TRIBUNALES COMPETENTES.

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre interpretación, modificación, resolución y efectos de los contratos serán resueltas por el Ayuntamiento de Arenas de San Pedro, cuyas resoluciones agotarán la vía administrativa y abrirán la vía Contencioso Administrativa, a tenor de la Ley de dicha jurisdicción.

ANEXO I

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA PARA LA PRESENTACIÓN DE OFERTAS ECONÓMICAS EN EL ACTO DE LICITACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE LA ADJUDICACIÓN MEDIANTE SUBASTA ABIERTA DE ENAJENACIÓN DE LAS VIVIENDAS DEL BARRIO DE LOURDES.

D./Da....., con NIF número ..... con domicilio en C/ ..... Municipio ....., Provincia de....., Código Postal ..... y n° de teléfono ....., y por la misma, actuando en nombre propio o en representación, debidamente apoderado de D./Da. ....., con D. N. I. n° .....con domicilio en C/ ....., Municipio ..... Provincia ....., Código Postal ..... y Telef, ...

Con pleno conocimiento del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares aprobado por el Ayuntamiento de Arenas de San Pedro (Ávila) en sesión de 13 de febrero de 2003, aceptando todas sus cláusulas y contenido, en nombre de su representado o propio y sin reserva alguna y por esta oferta

económica, se compromete de modo fehaciente, caso de resultar adjudicatario definitivo de la vivienda que abajo se indica, a constituir la fianza exigible y al exacto cumplimiento de todas las obligaciones dimanantes del Pliego que rige la presente licitación, así como al pago que oferta acrecido con los gastos y obligaciones conexos referidos a la vivienda número ..... de las subastas, que desea se le adjudique con el orden de prioridad ....., en la cantidad de .....€.

En Arenas de San Pedro, a ..... de ..... de 2003.

La Alcaldesa, *Carmen de Aragón*

VALORACIÓN DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN EL BARRIO DE LOURDES EN ARENAS DE SAN PEDRO (ÁVILA)

La valoración tiene por objeto calificar 26 viviendas unifamiliares de renta limitada, construidas en 1959 sobre terrenos de propiedad municipal.

Cada una de las viviendas, de aproximadamente 70 m2 construidos, se encuentran situadas sobre parcelas individuales, estando comprendida su superficie entre 104 y 114 m2.

La superficie total del solar es de 2.927 m2, correspondiendo 1.830 m2 a los m2 construidos o superficie ocupada por el conjunto de las viviendas de una planta y el resto por la superficie libre de parcela, o 1.097 m2.

La tasación de las viviendas comprende dos sumandos, uno el valor del solar y otro el correspondiente a la edificación como superficie construida.

El valor del solar se establece mediante sondeo de mercado, por analogía en operaciones similares de compraventa recientes en la zona; también se ha tenido en cuenta la Ordenanza Urbanística que afecta al solar, ORDENANZA N° 4, de las actuales Normas Subsidiarias del término municipal de Arenas de San Pedro, así como la parte correspondiente a cesiones para viales, que conllevaría una futura actuación. Se estima por lo tanto un precio para el solar de 316.649,24 euros (52.686.000 pesetas).

Para el valor de su edificación o superficie construida de las diferentes viviendas se han tenido en cuenta factores de depreciación por la antigüedad de las viviendas.

2001 - 1959 = 42 años

1.- Se establece un factor de depreciación por más de 5 años de antigüedad de un 10%

2.- Se establece un factor de depreciación de 1 % por año de antigüedad, ...a partir de los cinco años.

3.- Se establece también un valor inicial de la cosntrucción, en función de su baja calidad y regular estado de conservación, de 40.000 pesetas/m2.

42 años - 5 años = 37 años

. Depreciación por 5 años: 10%

. Depreciación por 37 años 37%

FACTOR TOTAL DE DEPRECIACIÓN: 47%

100-47=53

VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN Vc = 1.830 m2 x40.000 pts. (240,40 euros)/m2X0,53= 38.796.000 pts. (233.168,66 euros).

VALOR DE TASACIÓN T=Vs.+Vc.= 52.686.000 pts. (316.649,24 euros)+38.796.000 pts. (233.168,66 euros) = 91.482.000 pts. (549.817,90 euros).

BLOQUE Nº 5	SUP.m2/Suelo	VALOR	SUP.m2/Const	VALOR	TOTAL
Vivienda nº 1	112	2.016.000 pts. 12.116,40 €	70	1.484.000 pts. 8.919,02 €	3.500.000 pts. 21.035,42 €
Vivienda nº 2	114	2.052.000 pts. 12.332,77 €	70	1.484.000 pts. 8.919,02 €	3.536.000 pts. 21.251,79 €
Vivienda nº 3	112	2.016.000 pts. 12.116,40 €	70	1.484.000 pts. 8.919,02 €	3.500.000 pts. 21.035,42 €
Total Bloque nº 5	**338**	**6.084.000 pts. 36.565,58 €**	**210**	**4.452.000 pts. 26.757,06 €**	**10.536.000 pts 63.322,64 €**

BLOQUE Nº 4	SUP.m2/Suelo	VALOR	SUP.m2/Const	VALOR	TOTAL
Vivienda nº 4	112	2.016.000 pts. 12.116,40 €	70	1.484.000 pts. 8.919,02 €	3.500.000 pts. 21.035,42 €
Vivienda nº 5	114	2.052.000 pts. 12.332,77 €	70	1.484.000 pts. 8.919,02 €	3.536.000 pts. 21.251,79 €
Vivienda nº 6	114	2.052.000 pts. 12.332,77 €	70	1.484.000 pts. 8.919,02 €	3.536.000 pts. 21.251,79 €
Vivienda nº 7	116	2.088.000 pts. 12.549,13 €	70	1.484.000 pts. 8.919,02 €	3.572.000 pts. 21.468,15 €
Vivienda nº 8	112	2.016.000 pts. 12.116,40 €	70	1.484.000 pts. 8.919,02 €	3.500.000 pts. 21.035,42 €
Total Bloque nº 4	568	**10.224.000 pts** **61.447,48 €**	**350**	**7.420.000 pts.** **44.595,10**	**17.644.000** **106.042,58**

BLOQUE Nº 3	SUP.m2/Suelo	VALOR	SUP.m2/Const	VALOR	TOTAL
Vivienda nº 9	109	1.962.000 Pts. 11.791,86 €	79	1.484.000 Pts. 8.919,02 €	3.636.800 Pts. 21.857,61 €
Vivienda nº 10	117	2.106.000 Pts. 12.657,31	70	1.484.000 Pts. 8.919,02 €	3.590.000 Pts. 21.576,33 €
Vivienda nº 11	115	2.070.000 Pts. 12.440,95 €	70	1.484.000 Pts. 8.919,02 €	3.554.000 Pts. 21.359,97 €
Vivienda nº 12	116	2.088.000 Pts. 12.549,13 €	70	1.484.000 Pts. 8.919,02 €	3.572.000 Pts. 21.468,15 €
Vivienda nº 13	109	1.962.000 Pts. 11.791,86 €	70	1.484.000 Pts. 8.919,02 €	3.446.000 Pts. 20.710,88 €
Total Bloque nº 3	**566**	**10.188.000 Pts** **61.231,11 €**	**359**	**7.420.000 Pts.** **44.595,10 €**	**17.798.800 Pts** **106.972,94 €**

BLOQUE Nº 6	SUP.m2/Suelo	VALOR	SUP.m2/Const	VALOR	TOTAL
Vivienda nº 14	111	1.998.000 Pts. 12.008,22 €	70	1.484.000 Pts. 8.919,02 €	3.482.000 P 20.927,24 €
Vivienda nº 15	113	2.034.000 Pts. 12.224,59 €	70	1.484.000 Pts. 8.919,02 €	3.518.000 21.143,61 €
Vivienda nº 16	111	1.998.000 Pts. 12.008,22€	70	1.484.000 Pts. 8.919,02 €	3.482.000 Pts. 20.927,24 €
Total Bloque nº 6	**335**	**6.030.000 Pts.** **36.241,03 €**	**210**	**4.452.000 Pts.** **26.757,06 €**	**10.482.000** Pts **62.998,09 €**

BLOQUE Nº 1	SUP.m2/Suelo	VALOR	SUP.m2/Const	VALOR	TOTAL
VIVIENDA Nº 17	111	1.998.000 Pts. 12.008,22 €	75	1.590.000 Pts. 9.556,09 €	3.588.000 Pts. 21.564,31 €
VIVIENDA Nº 18	113	2.034.000 Pts. 12.224,59 €	70	1.484.000 Pts. 8.919,02 €	3.518.000 Pts. 21.143,61 €
VIVIENDA Nº 19	113	2.034.000 Pts. 12.224,59 €	70	1.484.000 Pts. 8.919,02 €	3.518.000 Pts. 21.143,61 €
VIVIENDA Nº 20	113	2.034.000 Pts. 12.224,59 €	70	1.484.000 Pts. 8.919,02 €	3.518.000 Pts. 21.143,61 €

BLOQUE Nº 1	SUP.m2/Suelo	VALOR	SUP.m2/Const	VALOR	TOTAL
VIVIENDA Nº 21	111	1.998.000 Pts. 12.008,22 €	70	1.484.000 Pts. 8.919,02 €	3.482.000 Pts. 20.927,24 €
Total Bloque nº 1	**561**	**10.098.000 Pts 60.690,20 €**	**355**	**7.526.000 Pts. 45.232,17 €**	**17.624.000 Pts 105.922,37 €**

BLOQUE Nº 2	SUP.m2/Suelo	VALOR	SUP.m2/Const	VALOR	TOTAL
VIVIENDA Nº 22	111	1.998.000 Pts. 12.008,22 €	70	1.484.000 Pts. 8.919,09 €	3.482.000 Pts. 20.927,24 €
VIVIENDA Nº 23	112	2.016.000 Pts. 12.116,40 €	69	1.462.800 Pts. 8.791,61 €	3.478.800 Pts. 20.908,01 €
VIVIENDA Nº 24	113	2.034.000 Pts. 12.224,59 €	69	1.462.800 Pts. 8.791,61 €	3.496.800 Pts. 21.016,19 €
VIVIENDA Nº 25	119	2.142.000 Pts. 12.873,68 €	69	1.462.800 Pts. 8.791,61 €	3.604.800 Pts. 21.665,28 €
VIVIENDA Nº 26	104	1.872.000 Pts. 11.250,95 €	69	1.462.800 Pts. 8.791,61 €	3.334.800 Pts. 20.042,55 €
Total Bloque nº 2	**559**	**10.062.000 Pts 60.473,84 €**	**346**	**7.335.200 Pts. 44.085,44**	**17.397.200 Pts 104.559,28 €**

TOTAL	**2.927**	**52.686.000 Pts 316.649,24 €**	**1.830**	**38.796.000 Pts 233.168,66 €**	**91.482.000 Pts 549.817,89 €**

Número 1.243/03

AYUNTAMIENTO DE EL TIEMBLO

A N U N C I O

D. Javier Fernandez Lucas, ha solicitado licencia municipal para la ampliación actividad de Industria Forestal en paraje de Navalaceña, parcela 9, polígono 5, de este término municipal.

Lo que se hace público, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 5.1 de la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas de la Junta de Castilla y León, para que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad que se pretende establecer, puedan hacer por escrito en el Registro General del Ayuntamiento, las observaciones pertinentes en el plazo de quince días a contar desde el día siguiente al de la inserción del presente Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia.

El Tiemblo, a 17 de marzo de 2003.

El Secretario, *Luis B. Vázquez Vázquez.*

Número 2.270/03

AYUNTAMIENTO DE CANTIVEROS

A N U N C I O

PRESUPUESTO GENERAL EJERCICIO 2003

De conformidad con los artículos 112.3 de la Ley 7/85, de 2 de abril, 150.3 de la Ley 39788, de 28 de diciembre, y 127 del Texto Refundido del Régimen Local de 18-4-1986, y habida cuenta que la Corporación, en sesión celebrada el día 3 de abril, adoptó acuerdo de aprobación inicial del Presupuesto General de esta entidad para 2003, que ha resultado definitivo al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición pública, se hace constar lo siguiente:

Resumen del referenciado presupuesto

INGRESOS

A) OPERACIONES CORRIENTES

Cap.	Denominación	Euros
1	Impuestos directos	22.994,22
2	Impuestos indirectos	105,76

3	Tasas y otros ingresos	5.977,87
4	Transferencias corrientes	52.815,67
	B) OPERACIONES DE CAPITAL	
7	Transferencias de capital	71.164,27
8	Activos financieros	18.030,37
9	Pasivos financieros	8.414,17
TOTALES INGRESOS		**184.167,24**

GASTOS

A) OPERACIONES CORRIENTES

Cap.	Denominación	Euros
1	Gastos de personal	40.792,36
2	Gastos en bienes corrientes y servicios	41.785,68
3	Gastos financieros	504,85
4	Transferencias corrientes	2.706,35
	B) OPERACIONES DE CAPITAL	
6	Inversiones reales	96.695,15
9	Pasivos financieros	1.682,84
TOTALES GASTOS		**184.167,24**

Plantilla y relación de puestos de trabajo de esta entidad, aprobado junto con el presupuesto general.

a) Plazas de funcionarios

1. Con habilitación nacional

1.1 Secretario Interventor 1 (agrupación con Aytos. de Fontiveros y Cisla).

b) Personal laboral

Operario de servicios 1 (jornada reducida).

Según lo dispuesto en el artículo 152.1 de la citada Ley 39/88, se podrá interponer directamente contra el referenciado Presupuesto General, recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila.

En Cantiveros a 29 de mayo de 2003.

El Presidente, *Claudino García Martín*.

Número 2.274/03

AYUNTAMIENTO DE PEÑALBA DE ÁVILA

EDICTO

ESTADO Y CUENTAS ANUALES AÑO 2002

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 193 de la Ley 39/88 de 28 de diciembre, previo Dictámen de la Comisión Especial de Cuentas, queda expuesta al público la Cuenta General del ejercicio 2.002.

Los interesados podrán examinarla en la Secretaría del Ayuntamiento por plazo de 15 días contados a partir de la publicación de este anuncio en el B.O.P..

Durante dicho plazo y 8 días más podrán presentarse reclamaciones, reparos u observaciones en el Registro General de la Corporación.

En Peñalva de Ávila, a 20 de Mayo de 2003.

El Alcalde, Ilegible

– o0o –

Número 2.273/03

AYUNTAMIENTO DE CARDEÑOSA

EDICTO

ESTADOS Y CUENTAS ANUALES AÑO 2002

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 193 de la Ley 39/88 de 28 de diciembre, previo Dictamen de la Comisión Especial de Cuentas, quedan expuestas al público las Cuentas Generales del ejercicio 2.002.

Los interesados podrán examinarla en la Secretaría del Ayuntamiento por plazo de 15 días contados a partir de la publicación de este anuncio en el B.O.P..

Durante dicho plazo y 8 días más podrán presentarse reclamaciones, reparos u observaciones en el Registro General de la Corporación

En Cardeñosa, a 20 de Mayo de 2003.

El Alcalde, *Ilegible*