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

Viernes, 11 de julio de 2003

Número 129
Fascículo Primero

S U M A R I O

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

Junta de Castilla y León . . . . . .1 a 194

EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE ÁVILA

Excma. Diputación Provincial de Ávila . . .195 y 196

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Excmo. Ayuntamiento de Ávila 196

Diversos Ayuntamientos . . . . . 196 a 208

ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

Número 2.574

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE ÁVILA

Servicio Territorial de Fomento

Comisión Territorial de Urbanísmo

La Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila, en sesión celebrada el 30 de abril de 2003 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

EXPTE: PTO. 48/02 Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de LAS NAVAS DEL MARQUÉS (ÁVILA).

APROBAR DEFINITIVAMENTE, la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de LAS NAVAS DEL MARQUÉS (Ávila), quedando sujeta la publicación de estas Normas a la Aprobación Definitiva de la permuta que se tramita en el Servicio Territorial de Medio Ambiente, y que afecta al Monte de U.P. nº 78 por el Sector SUZD-4.

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, 25 de junio de 2003

La Secretaria de la Comisión Territorial de Urbanismo, *Noelia Diéz Herrezuelo.*

RELACIÓN DE TODOS LOS DEMÁS DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL INSTRUMENTO APROBADO DE LA REVISIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LAS NAVAS DEL MARQUÉS (ÁVILA), (Expte. PTO. 48/02), además de la Memoria que es objeto de publicación íntegra:

DOCUMENTO DE FICHEROS NORMATIVOS (52 páginas). DOCUMENTO CATÁLOGO DE PROTECCIÓN Y FICHAS DE

PROTECCIÓN DE EDIFICIOS (75 páginas).

PLANOS:

N° 1.- Clasificación del Suelo Término Municipal.

N° 2.1.- Calificación y Gestión del Suelo. Las Navas del Marqués y Polg. Ind. N° 2.2.- Calificación y Gestión del Suelo. Ciudad Ducal y B° de la Estación. N° 3.1.- Condiciones de la Edific. Alineaciones y Límites. Las Navas del Mar. N° 3.2.- Condiciones de la Edific. Alineaciones y Límites. Las Navas del Mar. N° 3.3.- Condiciones de la Edific. Alineaciones y Límites. Las Navas del Mar. N° 3.4.- Condiciones de la Edific. Alineaciones y Límites. Las Navas del Mar.

Y Polígono Industrial.

N° 3.5.- Condiciones de la Edific. Alineaciones y Límites. B° de la Estación y Fa de Resinas.

N° 3.6.- Condiciones de la Edific. Alineaciones y Límites. B° de la Estación.

N° 3.7.- Condiciones de la Edific. Alineaciones y Límites. Ciudad Ducal.

N° 3.8.- Condiciones de la Edific. Alineaciones y Límites. Ciudad Ducal.

N° 4.1.- Infraestructuras. Red de Abastecimiento de Agua. Las Navas del

Marqués y Polígono Industrial.

N° 4.2.- Infraestructuras. Red de Abastecimiento de Agua. Ciudad Ducal y B° de la Estación.

N° 5.1.- Infraestructuras. Red de saneamiento. Las Navas del Marqués y Polígono Industrial.

N° 5.2.- Infraestructura. Red de saneamiento. Ciudad Ducal y B° de la Estación.

N° 6.1.- Infraestructuras. Red de energía eléctrica y alumbrado público. Las Navas del Marqués y Polígono Industrial.

N° 6.2.- Infraestructuras. Red de energía eléctrica y alumbrado público. Ciudad Ducal y B° de la Estación.

N° C1.- Catálogo de Protección. Término Municipal.

N° C2.1.- Catálogo de Protección. Áreas Urbanas y sus entornos.

N° C2.2.- Catálogo de Protección. Áreas Urbanas y sus entornos. B° de la Estación.

N° C2.3.- Catálogo de Protección. Áreas Urbanas y sus entornos. Ciudad Ducal.

Ávila, 26 de junio de 2003

La Secretaria de la Comisión *Mª Noelia Wiez Herrezuelo*.

ÍNDICE DE LA MEMORIA.

0. PRESENTACIÓN

1. INTRODUCCIÓN

1.1 PLANEAMIENTO VIGENTE. ANTECEDENTES.

1.2 ESTRUCTURA DEL DOCUMENTO.

1.3 PROCESO DE TRAMITACIÓN. ALEGACIONES E INFORMES.

1.4 CORRECCIONES DERIVADAS DE LOS INFORMES.

1.4.1 INFORME DE LA CTU.

1.4.2 INFORME DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE PATRIMONIO CULTURAL.
1.4.3 JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN. SERVICIO TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE.
1.4.4 INFORME DEL AYUNTAMIENTO.
1.4.5 OTROS INFORMES.
1.5 CORRECCIONES DERIVADAS DE LAS ALEGACIONES.
2. CRITERIOS Y OBJETIVOS
2.1 OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO.
2.1.1 EL TERRITORIO DEL TERMINO MUNICIPAL.
2.1.2 SUELO URBANO.
2.1.3 SUELOS DE NUEVO DESARROLLO.
2.1.4 DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS.
2.1.5 NORMATIVA DE PROTECCIÓN.
3. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN
3.1 ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA.
3.2 PROPUESTAS DE ORDENACIÓN.
3.2.1 LAS NAVAS DEL MARQUÉS.
3.2.2 EL BARRIO DE LA ESTACIÓN.
3.2.3 CIUDAD DEL GOLF.
3.2.4 CIUDAD DUCAL.
3.2.5 LAS ÁREAS INDUSTRIALES.
3.3 ELEMENTOS PROTEGIDOS
3.3.1 PATRIMONIO EDIFICADO
3.3.2 PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.
3.4 ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO.
3.4.1 SUELO RÚSTICO COMÚN. (SRC)
3.4.2 SUELO RÚSTICO DE ENTORNO URBANO. (SR-EU)
3.4.3 SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS.(SRP).
3.4.4 SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL. (SRP-C).
3.4.5 SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL. (SRP-N)
3.4.6 SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN ESPECIAL. (SRP-E)
3.5 ASPECTOS CUANTITATIVOS.
3.5.1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO.
3.5.2 CUANTIFICACIÓN DE LA CAPACIDAD RESIDENCIAL.
3.5.3 ESTÁNDARES DE ZONAS VERDES.
3.5.4 ESTÁNDAR DE EQUIPAMIENTOS.
3.5.5 CUMPLIMIENTO DE LA LEY 10/2002, DE 10 DE JULIO, MODIFICACIÓN DE LA LEY 5/1999, DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN, ART. ÚNICO B).
4. CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO
4.1 SUELO URBANO.
4.1.1 DELIMITACIÓN.
4.1.2 NORMAS PARTICULARES DE ZONA.
4.1.3 ALINEACIONES.
4.1.4 GESTIÓN DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO.
4.1.5 GESTIÓN DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

4.2 SUELO URBANIZARLE.
4.2.1 DELIMITACIÓN.
4.2.2 CONDICIONES DE DESARROLLO.
4.3 SUELO RÚSTICO.
4.3.1 DEFINICIÓN.
4.4 SISTEMAS GENERALES Y LOCALES.
4.4.1 SISTEMA DE LA RED VIARIA.
4.4.2 SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.
4.4.3 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS.
4.4.4 SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PÚBLICOS.
5. PLANOS DE ORDENACIÓN

0. PRESENTACIÓN

El presente documento contiene la memoria de las Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento de Las Navas del Marqués, provincia de Ávila, cuya redacción ha sido contratada por Ayuntamiento de Las Navas del Marqués.

La presente Memoria se corresponde con la Memoria Vinculante señalada en el artículo 51 de la Ley 5/1999, de Urbanismo, de Castilla y León, complementándose con el resto de documentación que integra las Normas Urbanísticas y que recoge la totalidad de los contenidos exigibles en virtud de los artículos *43 y 44* de la mencionada Ley.

El Documento de Aprobación Provisional ha sido redactado en durante el mes de Febrero de 2003, una vez concluido el periodo de información pública del Documento de Aprobación Inicial, habiendo intervenido las siguientes personas:

Jesús Mª Rueda Colinas, Arquitecto.

Mª Ángeles Vega González, Arquitecto.

Juan Manuel Gil Martínez, Biólogo.

Pilar Contreras de Vera, socióloga

Ángel Sánchez Fernández, arquitecto.

Vanesa Vidal Juárez, estudiante de arquitectura.

1. INTRODUCCIÓN

1.1 PLANEAMIENTO VIGENTE. ANTECEDENTES.

La figura de planeamiento vigente en el Municipio son unas Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas definitivamente el 27 de noviembre de 1990.

Si bien este instrumento ha resultado globalmente válido para encauzar el desarrollo urbanístico del municipio en los últimos años, su aplicación ha puesto en evidencia determinadas carencias y disfunciones que han llevado a la corporación municipal a plantear su revisión, adaptándolas a la nueva legislación urbanística y a las circunstancias actuales del municipio.

1.2 ESTRUCTURA DEL DOCUMENTO.

El título introductorio (1. INTRODUCCIÓN) del presente documento, contiene la descripción de su carácter, finalidad y contenido, junto con los antecedentes que determinan la justificación de la oportunidad y conveniencia de la revisión.

Tras un primer análisis sobre la realidad municipal se establecen los objetivos sectoriales perseguidos, junto con los criterios desde los que se formulan sus determinaciones y propuestas. Integran estos contenidos el título 2. CRITERIOS Y OBJETIVOS.

La propuesta concreta de planeamiento se desarrolla conjuntamente en los capítulos 3 y 4 de esta memoria y en los planos de ordenación que integran las presentes Normas Urbanísticas.

Asimismo, los planos de ordenación recogen gráficamente la ordenación propuesta, la delimitación de las diferentes clases y calificaciones de suelo, de las diferentes áreas de gestión, etc.

1.3 PROCESO DE TRAMITACIÓN. ALEGACIONES E INFORMES.

En su sesión de 28 de octubre de 2002, el Pleno del Ayuntamiento de Las Navas del Marqués acordó la Aprobación Inicial de las Normas Urbanísticas Municipales, abriéndose el periodo de información pública a efectos de recabar alegaciones de particulares, y procediéndose a la solicitud de informes a que hace referencia el artículo 52.4 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León.

1.4 CORRECCIONES DERIVADAS DE LOS INFORMES.

1.4.1 INFORME DE LA CTU.

En correspondencia con las observaciones recogidas en el informe de la CTU, se han introducido las siguientes correcciones sobre el Documento aprobado inicialmente:

1) Se modifica el error detectado en la ficha del sector SUZD-1 relativo a la densidad de viviendas.

2) Se corrige en la ficha del sector SUNC-4 el coeficiente de uso, pasándose a 1.

3) Se corrige la ficha del sector SUNC-7, fijando un mínimo de 33 plazas de aparcamiento.

4) Se aclara en el plano 1 la categoría de un área de suelo rústico.

5) Se amplía el catálogo de Protección, con la introducción del almacén próximo a la Estación, y el área próxima a la Estación de la colonia más antigua.

6) Se corrige la nomenclatura del Suelo Rústico de Protección Especial de Montes Públicos, cambiándolo a Protección Natural.

7) Se corrigen en Normativa y Memoria las referencias a legislaciones que señala el informe.

1.4.2 INFORME DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE PATRIMONIO CULTURAL.

En correspondencia con las observaciones recogidas en el informe de la CTP, se han introducido las siguientes correcciones sobre el Documento aprobado inicialmente:

1) Se especifican las condiciones de protección de los suelos rústicos con protección cultural, señalando la prohibición de la ubicación de viviendas y antenas de telecomunicaciones.

2) Se incorpora la protección de molinos, caleros y otros elementos integrantes del patrimonio etnológico o industrial.

1.4.3 JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN. SERVICIO TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE.

En correspondencia con las observaciones recogidas en el informe, se tienen en consideración los aspectos de su informe.

1.4.4 INFORME DEL AYUNTAMIENTO.

En correspondencia con las observaciones recogidas en el informe, se han introducido las siguientes correcciones sobre el Documento aprobado inicialmente:

I. NORMATIVA DE EDIFICACIÓN

Se clarifican diversos aspectos de la normativa, modificándose los siguientes: 1. Altura libre mínima de sótanos y semisótanos: 2,20 m

2. Se permite una pendiente de 40º en las cubiertas de viviendas unifamiliares aisladas.

3. Se permiten terrazas en la cubierta inclinada.

4. Se elimina la obligación de unidad registral del bajo cubierta con la planta inferior.

5. Se fija la altura libre mínima de cualquier cuerpo volado desde la calle en 3, 5 m.

6. Se fija la distancia mínima de cuerpos volados a laterales en 60 cm.

7. Se permite el acabado de carpinterías *y* cerrajería en blanco *y* tonos claros.

8. Se permiten aleros de mayores en edificaciones exentas en interior de parcela.

9. Se elimina como material posible de zócalos el gres y se permite en naves industriales y viviendas unifamiliares el bloque split.

10. Se introduce un artículo que regula la instalación y los tipos de las persianas.

II. ORDENANZAS

1. Se permite una altura máxima de tres plantas de forma generalizada en las ordenanzas 1 y 4.

2. Se definen con mayor precisión las condiciones de ocupación y edificabilidad de la Ordenanza 6, que serán

40% de ocupación y una edificabilidad de 0,8 m^2/m^2. También se pide una mayor regulación de las condiciones estéticas.

3. Se aumenta la superficie de edificaciones auxiliares a 16 m^2.

4. Se disminuye la superficie mínima de la parcela en la ordenanza 1, de 80 m^2 a 70 m^2.

5. En la ordenanza 1 se introduce la recomendación de aprovecha los muros de piedra existentes.

6. En la ordenanza 4 se permite el uso industrial.

7. Se señala que en la ordenanza 4 la última vivienda de la hilera deberá solucionar su fachada lateral como exterior, prohibiéndose su tratamiento como medianera, debiendo retranquearse un mínimo de 2 metros de la alineación.

8. Ordenanzas 11 y 12: Se ajustarán a las condiciones de la ordenanza de Equipamiento Comercial del Plan Parcial del Polígono Industrial.

9. Ordenanza 13: Se aumenta la ocupación hasta un 75% y la edificabilidad hasta 0,9 m2/m2. También se deben flexibilizar los retranqueos laterales y posterior.

10. Ordenanza 14: En las manzanas donde no se pueda fijar la altura dominante se limitará la altura de esta ordenanza a 2 plantas.

III. ALINEACIONES Y CALIFICACIÓN.

1. Se pide el cambio de calificación de algunas manzanas del casco de Las Navas del Marqués.

2. Se recogen las alineaciones aprobadas con anterioridad da las NNUU.

3. Corrección de error en la ordenanza de la parcela 65 de los Matizales, que pasa de 3 a 8.

4. Se redelimita el ámbito SUZD-7, para excluir una parcela.

5. Se corrige un error en la delimitación de las parcelas industriales del Polígono.

6. Se delimita un SUNC en el área de Los Llanos. I

V. CATÁLOGO DE PROTECCIÓN.

1. Se excluyen del Catálogo de Protección los elementos E-9 y E-10.

2. Modificación del ámbito del CU2, excluyendo parcialmente la manzana situada al sureste.

3. Catalogación de la Casa de la Calle Colmenar.

4. Se pide que se aclaren y maticen las condiciones de protección de los conjuntos Urbanos, permitiendo la segregación de parcelas en el CU1.

V. SUELO RÚSTICO.

1. Regulación de la rehabilitación de edificios tradicionales existentes para uso de vivienda.

2. Ajuste de la altura y los materiales de los cerramientos de parcela a las tradicionales (altura 1 m).

1.4.5 OTROS INFORMES.

De los demás informes emitidos no derivan cambios concretos en el documento, ya sea por su condición de favorables, o por referirse a cuestiones generales, ya recogidas en el Documento anterior.

1.5 CORRECCIONES DERIVADAS DE LAS ALEGACIONES.

Concluido el plazo legal de información pública se recogieron 72 alegaciones, estimándose 47 y desestimándose 25.

En correspondencia con las alegaciones recogidas en el periodo de información pública, se han introducido en el Documento aprobado inicialmente correcciones relativas a alineaciones, cambio de ordenanzas, elementos catalogados, introducción de un nuevo ámbito de Suelo urbano No Consolidado y diversas matizaciones en la normativa.

2. CRITERIOS Y OBJETIVOS.

2.1 OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO.

El objetivo genérico de unas Normas Urbanísticas de Planeamiento de ámbito municipal, definible como la ordenación del desarrollo urbanístico del municipio y de su territorio, se despliega en tres direcciones persiguiendo la mejora de la calidad de vida de sus habitantes, la adecuación de su espacio físico para el correcto y orde-

nado desarrollo de las actividades capaces de generar riqueza y empleo, sin alterar sus cualidades, y la potenciación de su atractivo cara al aporte de recursos exteriores.

Las Normas Urbanísticas son un instrumento que contribuye a la consecución de estos objetivos, planificando y regulando la actuación de los agentes públicos y privados, y creando un marco de intervención de la administración local en el que se ordenen las prioridades de su actuación inversora y de gestión.

Estos objetivos genéricos sirven de marco de referencia para la definición de otros objetivos sectoriales más concretos, como conclusión del diagnóstico efectuado, que se recogen a continuación de manera sintética.

2.1.1 EL TERRITORIO DEL TERMINO MUNICIPAL.

En una primera escala de planeamiento, comprensiva de todos aquellos aspectos referidos a la ordenación de la globalidad del término municipal, las Normas Urbanísticas Municipales persiguen los siguientes objetivos:

* Delimitación de las zonas urbanas y urbanizables, haciendo compatibles las necesidades de suelo de nuevo desarrollo con la necesaria racionalización de los procesos de crecimiento.

La no existencia de motivos que aconsejen la adopción de un modelo de ocupación del territorio distinto del ya consolidado, implica una delimitación ajustada de las zonas urbanas y urbanizables, haciendo compatibles las necesidades de suelo de nuevo desarrollo con la necesaria racionalización de los procesos de crecimiento.

Tan sólo la oportunidad que representa la gran disponibilidad de suelo público en localización segregada de los núcleos, pero en óptima situación respecto a los ejes de comunicación, podrá justificar la introducción en este modelo de una oferta de suelo para actividades exógenas al municipio de naturaleza productiva, logística, terciaria, etc.

* Ordenación del crecimiento urbano, orientándolo hacia la solución de los desajustes generados por la implantación de edificaciones y actividades sin regulación ni planificación.

Creación del marco jurídico adecuado para la intervención de la administración local en el sentido de eliminar las actuaciones urbanísticas ilegales y los factores generadores de especulación.

* Revalorización y protección del territorio del término no apto para su ocupación urbana, con especial preservación de las zonas de interés tanto paisajístico como ecológico.

* En cualquier caso, se determinarán las condiciones de compatibilidad bajo las cuales sí serán posibles ciertas construcciones en los suelos rústicos, con el fin de garantizar el mantenimiento de las condiciones naturales del medio.

* Planificación de las ampliaciones y mejoras de las redes y servicios de infraestructuras, en respuesta a las necesidades del conjunto de los núcleos.

* Establecer el modelo global de ocupación del territorio municipal, junto con la ordenación del sistema estructural que lo articule, completando la estructura viaria que vertebra el territorio del término.

* Establecer un esquema de programación en el que se ordenen, por prioridades, las distintas actuaciones previstas, tanto con cargo a la administración local como a los particulares, con el fin de que el Ayuntamiento pueda ir planificando su gestión en función de su capacidad inversora anual.

2.1.2 SUELO URBANO.

Las determinaciones del planeamiento en el suelo urbano más consolidado, buscan compaginar la mejora genérica de las condiciones del núcleo urbano y de la calidad de vida de sus habitantes, con el mantenimiento de los valores tradicionales, históricos, paisajísticos y medioambientales que se mantienen en el casco antiguo.

En orden a conseguir esta meta, las Normas han de cubrir los siguientes objetivos:

* Regulación normativa de los aspectos tipológicos, constructivos, volumétricos y estéticos, para las nuevas construcciones que se puedan dar en el interior de los cascos antiguos, de manera que se mantengan los aspectos morfológicos y estructurales que los caracterizan como tales.

* Tratamiento de las zonas residenciales unifamiliares con criterios de continuidad respecto a la regulación ya establecida.

* Regulación, a través de la Normativa Urbanística, de los usos e intensidades que son admisibles dentro de las zonas residenciales, estableciendo los límites de compatibilidad de las actividades no residenciales.

* Regulación los parámetros de parcela mínima que eviten la excesiva atomización de propiedad.

* Determinación cuidadosa de las alineaciones, buscando mantener y potenciar la riqueza morfológica del teji-

do urbano. Se establecerán los mecanismos para solucionar los problemas de escaso dimensionamiento del viario, de manera vinculada a la renovación u ocupación de los solares.

* Favorecer la ocupación de los solares vacantes interiores a los núcleos, realizando para ello las operaciones necesarias sobre sus tejidos urbanos que les pongan en disposición de ser ocupados.

* Propuestas de solución a las carencias del municipio en materia de infraestructuras básicas, de saneamiento, abastecimiento, electricidad, telefonía, etc. Definir los esquemas generales que completen las redes.

* Establecer las condiciones de protección que garanticen la conservación de los edificios y espacios urbanos de interés arquitectónico o cultural.

2.1.3 SUELOS DE NUEVO DESARROLLO.

Las áreas de nuevo desarrollo se señalarán siguiendo los siguientes criterios:

* Perseguir las soluciones más económicas desde el punto de vista del aprovechamiento de las infraestructuras existentes, de su posible ampliación futura, y de las condiciones topográficas favorables.

* En la medida de lo posible, se procurará que la dotación de infraestructuras, equipamientos y espacios libres de las nuevas áreas, pueda contribuir a reducir déficits existentes en las áreas consolidadas.

* Generar una oferta de suelo afecta a condiciones de gestión y planeamiento que garanticen su correcta ejecución mediante ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable.

Una vez determinadas estas zonas de expansión, se habrá de prever desde el planeamiento los siguientes extremos:

* Establecer los espacios libres, equipamiento y viario, que se podrán obtener como cesión en desarrollo de estas áreas.

* Garantizar *y* definir la participación conjunta de la administración *y* los particulares beneficiados de cada actuación, en sus costes y beneficios.

* Establecer unas condiciones particulares de aprovechamiento y edificación que configuren una oferta tipológica diversificada, capaz de admitir tanto la potencial demanda residencial de primera y segunda vivienda unifamiliar de baja densidad, como las tipologías más compactas y con mayor yuxtaposición de usos compatibles con el residencial.

* Establecer las reservas de suelo de sistemas generales y las operaciones de conexión exterior que deban vincularse al desarrollo de cada zona.

2.1.4 DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS.

Las Normas Urbanísticas Municipales preverán las calificaciones de suelo necesarias para cubrir las necesidades dotacionales del municipio en el orden del equipamiento asistencial, escolar, sociocultural, etc.

En particular, se preverá la cobertura de un estándar de zonas verdes de 5 m^2/habitante, calculado sobre el límite de capacidad residencial total del conjunto de los suelos urbanos y urbanizables.

De igual forma, se establecerán las propuestas de solución de las carencias del municipio en materia de infraestructuras básicas, definiendo los esquemas generales de completamiento de las redes de abastecimiento, saneamiento, etc.

2.1.5 NORMATIVA DE PROTECCIÓN.

Las Normas Urbanísticas establecerán las condiciones de protección de las zonas o elementos que lo requieran, en virtud de sus características o interés.

Delimitación de las zonas que por poseer valores ecológicos, medioambientales, agrícolas o de cualquier otro tipo, merecen protegerse de la posible implantación de construcciones o instalaciones que desvirtúen sus cualidades.

Se determinarán las condiciones bajo las cuales sí serán posibles ciertas construcciones en los suelos rústicos que no reúnan valores que les hagan merecedores de especial protección.

Indicación de las infraestructuras del territorio que determinen algún régimen de protección en sus márgenes en virtud de su legislación sectorial, al objeto de poder determinar las bandas de afección y el contenido de la protección, en cada caso.

Se establecerán las condiciones de protección del patrimonio edificado que por sus características lo merece, así como el histórico - artístico y arqueológico.

3. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN.

3.1 ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA.

El esquema de ocupación que plantean estas Normas Urbanísticas consolida el existente, basado en el crecimiento de los núcleos tradicionales y potenciando su desarrollo, renunciando a la creación de nuevos asentamientos residenciales aislados e impidiendo una excesiva dispersión de nuevas ocupaciones en lugares inadecuados. El gran desarrollo residencial del municipio, la ciudad del Golf, se plantea en un área de conexión de dos núcleos existentes: el Barrio de la Estación y el casco de Las Navas del Marqués.

3.2 PROPUESTAS DE ORDENACIÓN.

Se describen a continuación las propuestas de ordenación que las Normas Urbanísticas plantean para cada uno de los núcleos, en correspondencia con los planos de ordenación que se adjuntan, donde se grafían las distintas propuestas.

3.2.1 LAS NAVAS DEL MARQUÉS.

La propuesta de ordenación para el núcleo de Las Navas del Marqués plantea, en primer lugar, una consolidación y mejora del casco urbano actual, asumiendo los Suelos Urbanizables clasificados en las anteriores Normas Subsidiarias y con unas nuevas ampliaciones perimetrales de poca entidad.

Analizados los problemas que plantea la actual estructura del casco, con los accesos volcados en un único punto de conexión con la Carretera C-505. Se plantean dos nuevos elementos viarios que, tanto por el Norte como por el Sur, van uniendo los nuevos desarrollos y descargando la Avenida Principal del interior del casco urbano. El carácter de la vía Sur es urbano si bien sirve como variante del casco, uniendo la Carretera C-505 y el Polígono Industrial con la Carretera de Peguerinos. La Vía Norte es de carácter más local, dando mejores accesos a los equipamientos de ésta zona.

Se plantea en el borde Sur del Casco y en el ámbito de la misma operación de la variante un gran parque urbano que sirva de colchón con el Polígono Industrial.



En lo referente al casco antiguo se consolidan las alineaciones existentes con una regulación de las ordenanzas más precisa y ajustada a la realidad del tejido urbano y su capacidad en cuanto a tipologías y alturas. Se potencian los recorridos peatonales entre los hitos principales, como son el Castillo, la Plaza del Ayuntamiento y la Ermita de Gracia.

En el Ensanche más compacto del casco se consolida la edificación existente. En las Colonias históricas se fomenta la conservación de sus valores arquitectónicos y ambientales originales, con una regulación precisa de usos e intensidades de edificación, además de la protección de los elementos más singulares.

Los Suelos Urbanizables del Norte se complementan con una ampliación del Parque de Risco, para una mejor puesta en valor del Convento, que quedaría incluido en el gran espacio ajardinado.



La Colonia Matizales es ampliada también en una corona exterior, en la que se apoya el cierre por el Oeste de la vía estructurante diseñada para todo el borde Norte.

3.2.2 EL BARRIO DE LA ESTACIÓN.

En el Barrio se pueden distinguir tres zonas de distintas características:

Núcleo contiguo a la Estación.

Viviendas situadas entre el ferrocarril y la carretera.

Zona de la Fábrica de Resinas.

En el núcleo contiguo a la Estación se consolida la edificación existente, distinguiendo dos tipologías. La primera, más compacta, corresponde con la manzana más antigua, siendo el resto del barrio de viviendas unifamiliares en parcela de mediano. En el centro del Barrio, en una zona de fuertes pendientes se delimita una Unidad de Actuación para ordenar los accesos a estas parcelas y obtener un espacio de desahogo y relación claramente necesario.

En el extremo Sur se plantea una ampliación con un Suelo Urbanizable residencial sobre suelo público.

Se regularizan las viviendas que han ido apareciendo entre la Carretera C-505 y el ferrocarril, ordenando el viario y creando zonas de protección del arroyo para evitar el peligro que representa una eventual crecida del mismo.

En el acceso al Barrio desde la Carretera C-505 se ubicaba la antigua Fábrica de Resinas, en cuyos terrenos se está desarrollando una Unidad de Ejecución, con su Estudio de Detalle ya aprobado para viviendas unifamiliares aisladas y pareadas.

3.2.3 CIUDAD DEL GOLF.

Al Este del Barrio de la Estación se plantea la gran actuación residencial del Municipio, una urbanización de viviendas unifamiliares y servicios con Campo de Golf.

El planeamiento anterior y sus modificaciones han incrementado, de forma importante, las expectativas urbanísticas creadas en torno al suelo de la denominada Ciudad del Golf, al Este del Barrio de la Estación, y su mayor valor a efectos urbanísticos y económicos conforme a lo dispuesto en la Ley 6/1998, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, lo que justifica su clasificación actual como Suelo Urbanizable Delimitado. Ésta es la gran apuesta del municipio de Suelo Residencial, de forma que se preserva del desarrollo urbano el resto del Término Municipal, conservando así su carácter de suelo rústico.

3.2.4 CIUDAD DUCAL.

Ciudad Ducal fue construida en 1943 sobre el espacio que, en el siglo XIX, ocupó "El Parque del Chalet", residencia y finca de recreo de los Duques de Medinaceli

Es una Urbanización de villas y apartamentos de segunda residencia. El carácter de la urbanización es extensivo, con viviendas situadas en parcelas de gran tamaño, y que han conservado las características naturales del medio, en un bosque de pinos de gran porte. El trazado viario se ha realizado con criterios paisajísticos, con un anillo principal del que parten otras calles de menor importancia. Se consolida el modelo sin intervenciones de envergadura en el ámbito.

3.2.5 LAS ÁREAS INDUSTRIALES.

Se consolida el Polígono Industrial existente, situado al Norte de la Carretera C-505, en las proximidades del casco, con una pequeña ampliación hacia el nudo de acceso. Se reconsidera la calificación de algunas parcelas de difícil ocupación, convirtiéndolas en la conexión con el gran parque de la Vaguada.

En la salida del casco de Las Navas del Marqués hacia Peguerinos existen en la actualidad instalaciones dispersas de usos industriales que es necesario regular. Así, se clasifica esta zona en su área más próxima al casco como Suelo Urbano No Consolidado y el resto como Suelo Urbanizable No Delimitado para uso industrial con tolerancia agropecuaria.

3.3 ELEMENTOS PROTEGIDOS.

La presentes Normas contienen en su documentación el Catálogo de Protección del Patrimonio donde se incluyen una serie de elementos de interés cultural, arquitectónico, artístico o histórico que deben ser protegidos. Estos elementos vienen grafiados en los planos de Catálogo, y se corresponden con el listado siguiente:

3.3.1 PATRIMONIO EDIFICADO.

NÚCLEO	Nº	ELEMENTO	ÉPOCA	DECLARACIÓN BIC	PROTECCIÓN ELEMENTO	PROTECCIÓN PARCELA
Las Navas del Marqués	1	Castillo Palacio de Magalia y entorno	s.XVI	SÍ	Integral	Global
	2	Convento de Santo Domingo y San Pablo	s.XVI	SÍ	Integral	Global
	3	Iglesia Parroquial de San Juan Bautista	s. XIV y XV	NO	Integral	Global
	4	Ermita del Santísimo Cristo de Gracia	s. XV y XVI	NO	Integral	Global
	5	Ermita de San Antonio	s.d.	NO	Estructural	Parcial
	6	Villa de veraneo "Casa Clara"	s. XiX - XX	NO	Ambiental y elementos singulares	Parcial
	7	Villa de veraneo	s. XiX - XX	NO	Ambiental y elementos singulares	Parcial
	8	Villa de veraneo "María"	s. XiX - XX	NO	Ambiental y elementos singulares	Parcial
	9	Villa de veraneo	s. XiX - XX	NO	Ambiental y elementos singulares	Parcial
	10	Villa de veraneo	s. XiX - XX	NO	Ambiental y elementos singulares	Parcial
	11	Villa de veraneo en la Calle Colmenar	s. XX	NO	Ambiental y elementos singulares	Parcial

NÚCLEO	Nº	ELEMENTO	ÉPOCA	DECLARACIÓN BIC	PROTECCIÓN ELEMENTO	PROTECCIÓN PARCELA
	12	Casa del Cura	Sin determinar	NO	Ambiental y elementos singulares	Parcial
	13	Antiguo Centro de Salud	Sin determinar	NO	Ambiental y elementos singulares	Parcial
	14	Fuente Plaza Vieja		NO	Integral	Protegido como Espacio Público
	15	Fuente Parque de Santa Ana		NO	Integral	Protegido como Espacio Público
Barrio de la Estación	16	Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción	1954	NO	Estructural	Parcial
	17.1	Estación de ferrocarril	1863	NO	Estructural	Parcial
	17.2	Almacén de la Estación	1863	NO	Estructural	Parcial
	18	Central Eléctrica	s. XIX-XX	NO	Estructural	Parcial
Ciudad Ducal	20.1	Viviendas en Área Social	s. XX	NO	Ambiental	Parcial
	20.2	Casa Redonda de la zona deportiva	s. XX	NO	Ambiental	Parcial
	20.3	Teatro de Ciudad Ducal	s. XIX	NO	Estructural	Parcial
	21	Mirador de Eiffel y entorno	s. XIX	NO	Integral	Global
	22	Iglesia en la Ciudad Ducal	s. XX	NO	Estructural	Parcial
	23	Viviendas en la Plaza de la Iglesia	S .XX	NO	Ambiental	Parcial
	19	Piedra de los Trece Roeles	s. XVI	NO	Integral	
	24	Villa de la Fábrica de Resinas	s. XIX-XX	NO	Ambiental	Parcial
	25	Casa Grande del Duque de Denia	Sin determinar	NO	Integral	

Al margen de los elementos señalados anteriormente, en los núcleos del municipio son de destacar algunas zonas por su valor como conjunto urbano más que por la singularidad de sus edificios. A continuación se relacionan los que merecen una protección especial, tanto en lo referente al espacio público como a los edificios que lo conforman.

PB1 Entorno del Castillo Palacio de Magalia

PB2 Parque del Risco o de Santa Ana

PB3 Plaza Vieja

PB4 Plaza Nueva

PB5 Avenida Principal y Plaza de la Villa

PB6 PB7 CU1 Parque del Paseo de las Damas, Calle P. de Quirós y Ciudad Jardín

PB8 CU2 Colonia de veraneo C. Aniceto Marinas / Alejandro Mas CU3 Colonia de Veraneo situada junto al ferrocarril en el Barrio de la Estación

PB9 Parque de Ciudad Ducal

PB10 Plaza de la Iglesia

PB11 Área deportiva y piscinas

En el caso de construcciones de nueva planta, éstas deberán ajustarse a las características volumétricas y de materiales constructivos del ámbito en que se encuentren, sin perjuicio de su compatibilidad con las condiciones de la zona de ordenanza en que se encuentren.

3.3.2 PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.

En relación con los restos arqueológicos existentes en el municipio se estará a lo dispuesto en la Ley 16/1985, de 25 de julio, del Patrimonio Histórico Español y en la Ley

12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural, de Castilla y León.

A continuación se relacionan los elementos localizados en el municipio:

Y1 Despoblado de La Poveda. Época medieval.

Y2 La primera Nava. Época medieval.

Y3 Los Llanos. Época medieval.

Y4 La Retuerta. Época medieval.

Y5 Tumba del Moro I. Época medieval.

Y6 Tumba de la Concepción. Época medieval.

3.4 ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO.
(Ver Plano de Ordenación nº1)

3.4.1 SUELO RÚSTICO COMÚN. (SRC)

Agrupa la mayor parte de los suelos situados en la mitad norte del municipio, en las faldas de la sierra, tradicionalmente dedicados ala explotación ganadera extensiva. En estos suelos se alternan pastizales con zonas de matorral, tierras de labor abandonadas, así como masas forestales de rebollo.

Su singularidad y calidad paisajística requieren de una limitación total frente a la urbanización.

Sin embargo, la situación geográfica de estos suelos, así como los usos del suelo que alberga, aconsejan la posibilidad de albergar instalaciones ganaderas de bajo impacto paisajístico pero que sirvan de apoyo a una actividad responsable en buena medida del valor paisajístico y ecológico de estos suelos.

3.4.2 SUELO RÚSTICO DE ENTORNO URBANO. (SR-EU)

Agrupa una pequeña porción de suelos al sureste del núcleo urbano. Las áreas clasificadas como Suelo Rústico de Entorno Urbano, que por distintos motivos pudieran resultar interesantes para futuras ampliaciones urbanas, y que por tanto se ha estimado proteger para no comprometer su desarrollo futuro, así como para preservar el paisaje y sus perspectivas tradicionales.

3.4.3 SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS. (SRP-I).

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 de estas Normas Urbanísticas.

La existencia de la carretera C-505, la carretera AV-956 y la AV-537, así como el ferrocarril Madrid-Irún que atraviesan el término municipal, y por tanto la aplicación de la Ley de Carreteras y de la de Ordenación de Transportes Terrestres, en cuanto a servidumbres y zonas de afección, recomiendan implantar dentro del Suelo Rústico Protegido esta categoría de reserva de infraestructuras para garantizar la no interferencia y contradicciones con la normativa impuesta para los suelos circundantes por las propias infraestructuras.

Se han incluido en esta clase de suelo, por tanto, las zonas de dominio público, servidumbre y afección de las diversas infraestructuras viarias y el ferrocarril que discurren por el término, conforme a la legislación sectorial aplicable en cada caso; en concreto:

* Ley 25/1988, de Carreteras del Estado.

* Ley 2/1990, de 16 de marzo, de Carreteras de la Junta de Castilla y León.

* Reglamento de Líneas de Alta Tensión (Orden de 28 de noviembre de 1968).

* Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de Transportes Terrestres, y Reglamento para su Aplicación (R.D. 1211/1990, de 28 de septiembre).

El plano de ordenación nº 1, de Clasificación del Suelo en el Término Municipal, señala las distintas infraestructuras existentes y propuestas, junto con los suelos afectados por esta protección.

En el caso de las carreteras, el suelo protegido por este concepto se hace coincidir con la zona de afección determinada por la legislación de carreteras autonómica o estatal, según el caso, definida exteriormente por dos líneas paralelas a la carretera, situadas a distancias variables respecto a la arista exterior de explanación, con arreglo a lo siguiente:

* 20 metros en la Carretera Comarcal C-505

* 20 metros en el resto de carreteras secundarias y vecinales del término.

Por su parte, las líneas eléctricas de alta tensión son también objeto de una protección normativa específica, que desarrolla la legislación sectorial.

3.4.4 SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL. (SRP-C).

3.4.4.1 Suelo rústico con protección cultural de vías pecuarias. (SRP-C1)

Las vías pecuarias constituyen un patrimonio de importancia supramunicipal, e incluso estatal. Su condición de suelos públicos junto con su valor histórico hace que deban ser protegidos frente a cualquier tipo de ocupación así como conservados en toda su longitud y anchura puesto que si bien en el momento actual han perdido buena parte de su utilización pecuaria intensiva su existencia permite su puesta en valor como soporte de corredores verdes o pasillos ecológicos.

El objetivo de protección de dichos terrenos es asegurar su uso para el tránsito ganadero de conformidad con lo establecido en la Ley 3/95, de 23 de marzo, de Vías pecuarias, pudiéndose no obstante admitir como usos compatibles y complementarios los especificados en dicho texto legal (senderismo, cabalgada, y otras formas de desplazamiento deportivo sobre vehículos no motorizados), y las ocupaciones temporales que, con arreglo a dicha legislación, pudiesen ser autorizadas por el órgano administrativo de la Junta de Castilla y León encargado de su gestión

Bajo esta categoría de protección se ha incluido la totalidad del trazado de las vías pecuarias en toda su longitud y anchura, indistintamente de que atraviesen suelos protegidos con mayor rango de protección, a excepción de los tramos que discurren por suelos clasificados como urbanos. Aquellos tramos de las vías pecuarias que en la actualidad discurren por suelos urbanos, tampoco se han incluido dentro de este tipo de suelos, ya que su afección es del todo irreversible.

Las vías pecuarias son las siguientes:

Nº	Vía Pecuaria	Long. (m.)	Anch. (m.)
1	Cordel de Ganados	9.700	37,6
2	Vereda de Villacastín	5.151	Variable
3	Vereda de la Zarcilla, al camino de Peguerinos	2.650	20,89

3.4.4.2 Suelo rústico con protección cultural de bienes de Interés Cultural y Yacimientos Arqueológicos. (SRP-C2)

El objetivo de protección de dichos terrenos es asegurar su conservación de conformidad con lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio cultural de Castilla y León, pudiéndose no obstante admitir como usos compatibles y complementarios los que pudiesen ser autorizadas por el órgano administrativo de la Junta de Castilla y León encargado de su gestión

Bajo esta categoría de protección se ha incluido la totalidad de los yacimientos arqueológicos, indistintamente de que se encuentren en suelos protegidos con mayor rango de protección.

3.4.5 SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL. (SRP-N)

Constituido por los terrenos definidos en la normativa de aguas como cauces naturales, riberas y márgenes, por los protegidos de acuerdo a la Ley de Espacios Naturales, e igualmente por los terrenos que estas Normas Urbanísticas estiman 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.

3.4.5.1 Suelo rústico con protección natural de cauces. (SRP-N1).

Incluye el cauce del río Cofio y sus margen izquierda, perteneciente al término de Las Navas, así como los principales arroyos y vaguadas que discurren por el término municipal (Valtravieso, del Valle, Retuerto, etc..) a excep-

ción de aquellos que discurren por las inmediaciones de suelos urbanos o los que se encuentran clasificados con una categoría específica de protección.

La protección integral de los cauces y embalses va más allá de lo establecido por la legislación de Aguas en lo referente al dominio público hidráulico y a la policía de aguas, delimitándose una franja de protección superior a la línea de dominio público, incluyéndose todas aquellas masas arboladas y cultivos asociados a los cauces.

Los márgenes de los principales arroyos y cursos de agua, en algunos tramos, conservan ejemplos notables de vegetación de ribera que han de ser objeto de medidas específicas de protección. En general presentan una vegetación arbolada bien conservada, dominada por saucedas, acompañado de un cortejo de matorral, majuelos, endrinos, zarzales y rosales silvestres, que sirven, además, de refugio para la avifauna asociada a los ríos y arroyos.

En esta categoría quedan incluidos, junto a los cauces, los embalses y sus márgenes existentes en el municipio, así como los terrenos que ocupará el futuro embalse sobre el arroyo de Valtravieso entre los términos de Las Navas y Peguerinos.

3.4.5.2 Suelo rústico con protección natural por su valor ecológico. (SRP-N2).

Agrupan todo un conjunto de prados y pastizales, situados en las inmediaciones de cursos de aguas intermitentes y pequeñas vaguadas, caracterizados por la presencia de setos de gran interés ecológico por la singularidad e importancia de estas formaciones y por servir de refugio y áreas de cría a numerosas especies de aves insectívoras.

Estos suelos han de protegerse, con carácter general, del proceso urbanizador, a cuya presión se ven sometidos sobre todo por la proliferación del crecimiento del casco urbano.

3.4.5.3 Suelo rústico **con protección natural por su valor** paisajístico-forestal. (SRP-N3).

Agrupa suelos cubiertos fundamentalmente por pinares intercalados con matorrales y arbolado natural disperso, así por zonas de pastizal en zonas clareadas.

La casi totalidad de estos suelos pertenecen a terrenos forestales, siendo la protección asignada a estos suelos, siempre desde el punto de vista urbanístico, la equivalente a establecida por la Ley de Espacios Naturales de Castilla y León para las Zonas de Uso Compatible, es decir, aquellas áreas en las que las características del medio natural permiten compatibilizar su conservación con las actividades tradicionales, las educativas y recreativas, permitiéndose además un modelo de desarrollo de servicios con finalidades de uso público o de mejora de la calidad de vida de los habitantes de la zona.

La posición relativa de estos suelos dentro del término, así como su gran diversidad y extensión, hacen que el grado de protección que la Normativa determine para estas áreas pueda ser menos restrictivo que el establecido para los cauces *y* arroyos *y* para los suelos con valor ecológico, si bien han de ser también mantenidas al margen de procesos urbanizadores generalizados.

3.4.5.4 Suelo rústico con protección natural de Montes de Utilidad Pública. (SRP-N4).

Incluye los Montes de Utilidad Pública, que en el caso de Las Navas son dos: El Monte del Alijar y la Dehesa Boyal.

El régimen específico de estos suelos viene regulado desde la ley de Montes, siendo la protección asignada a estos suelos, al igual que en los suelos con protección natural por su valor paisajístico-forestal, la equivalente a establecida por la Ley de Espacios Naturales de Castilla y León para las Zonas de Uso Compatible.

3.4.6 SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN ESPECIAL. (SRP-E)

En concreto y en el caso de Las Navas, esta categoría se aplica por un lado a los parques eólicos de Navazuelo y Altos de Cartagena.

3.4.6.1 Suelo rústico con protección Especial de Parques Eólicos. (SRP-E1).

Constituido por los terrenos afectados por los Parque Eólicos de Navazuelo , Altos de Cartagena y Navas del Marqués.

La existencia de estos tres parques eólicos exige la conservación de su entorno en las condiciones actuales, no siendo posible autorizar usos urbanísticos que puedan suponer riesgos o estén sometidos a riesgos derivados de la existencia de los generadores eólicos.

3.5 ASPECTOS CUANTITATIVOS.

Las siguientes tablas recogen los aspectos cuantitativos básicos de la ordenación planteada en la presentes Normas Urbanísticas Municipales y que ha sido descrita anteriormente.

3.5.1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

3.5.1.1 SUELO URBANO.

Las siguientes tablas recogen el dimensionado del suelo urbano planteado en la propuesta, junto con una valoración aproximada de capacidades residenciales. En el caso de Las Navas del Marqués hay que tener en cuenta la importancia de la segunda residencia. Así, para calcular la capacidad total se ha estimado para las viviendas secundarias una composición familiar similar a la de los habitantes fijos del municipio.

Analizando los últimos datos censales y la evolución de las licencias de obra mayor los datos de partida en el año 2002 son:

Población residente año 2000	4.272 hab.
Estimación Población estacional año 2000	7.650 hab.
Estimación de Incremento de población actualidad	132 hab
Total población estimada	**12.054 hab.**
Viviendas principales año 1996	1.427
Viviendas secundarias año 1996	2.550
Licencias de obra mayor desde año 1996	201
Nº total de viviendas	**4.178 viv**

A partir de estos datos, valorando distintas tipologías y densidades, además del suelo vacante se hace la siguiente estimación de capacidades:

SUELO URBANO CONSOLIDADO		
NÚCLEO	**SUPERFICIE (HAS.)**	**CAPACIDAD (VIV)**
LAS NAVAS DEL MARQUÉS	1.796.137	3.770
BARRIO DE LA ESTACIÓN	405.570	347
CIUDAD DUCAL	1.196.650	240
POLÍGONO INDUSTRIAL	209.000	0
TOTAL SUELO URBANO CONSOLIDADO	**3.607.357**	**4.357**

3.5.1.2 Suelo urbano no consolidado.

La siguiente tabla recoge los parámetros básicos de los ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado clasificados por las presentes Normas Urbanísticas.

NUM	NUCLEO	SUP. TOTAL (m2s)	APROV NETO	APROV. TOTAL (m2up)	EDIF. TOTAL (m2c)	Nº VIVIENDAS	DENSIDAD (viv/Ha)
UA1	Las Navas del Marqués	45.223,00	0,30	13.567	13.567	54	12,03
UA2	Las Navas del Marqués	58.552,00	0,31	18.309	18.309	82	14,02
UA3	Las Navas del Marqués	16.147,00	0,26	4.159	4.159	43	26,49
UA4	Polígono El Brajero	21.247,00	0,50	10.624	10624	0	0
UA5	Bº de la Estación	51.945,00	0,33	17.313	17.313	112	21,56
UA6	Bº de la Estación	8.400,00	0,34	2.891	2.891	12	13,77
UA7	Bº de la Estación	16.977,00	0,20	3.331	3.331	5	2,80
ED1	Las Navas del Marqués	51.432,00	0,50	25.716	25.716	0	0
TOTAL SUNC		**269.923**		**95.910**	**95.910**	**308**	

Queda patente en la tabla que las densidades y edificabilidades previstas son inferiores a las máximas permitidas por el artículo 36.1-c/3º de la Ley 5/1999, de Urbanismo, de Castilla y León. (30 viv./Ha. y 0,5 m^2/m^2).

(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

Viernes, 11 de julio de 2003

Número 129
fascículo segundo

(viene de fasciculo anterior)

3.5.1.3 Suelo Urbanizable.

La siguiente tabla recoge los parámetros básicos de los ámbitos de Suelo Urbanizable Delimitado y No Delimitado clasificados por las presentes Normas Urbanísticas.

NUM	NUCLEO	S. TOTAL (m2s)	SUP. NETA (m2s)	SUP. SG (m2s)	APROV. NETO (m2up/m2s)	DENSIDAD (viv/Ha)	APROV. MEDIO	APROV. TOTAL (m2up)	EDIF. TOTAL (m2c)	Nº VIV.
1	Las Navas	55.118	55.118	0	0,4	30	0,4	22.047	22.047	165
2	Las Navas	60.088	60.088	0	0,3	25	0,3	18.026	18.229	150
3	Las Navas	84.551	84.551	0	0,3	25	0,3	25.356	26.806	211
4	C. del Golf	2.106.102	2.058.090	48.012	0,169	7,74	0,165	348.400,40	342.000,40	1.600
5	Bº Estación	36.811	36.811	0	0,35	25	0,35	12.883,85	14.315,39	92
6	Las Navas	60.078	60.078	0	0,25	20	0,25	15.019,5	15.873	120
7	Las Navas	64.378	64.378	0	0,25	20	0,25	16.094,5	17.009	129
TOTAL SUZD		**2.467.126**	**2.419.114**	**48.012**				**457.827,25**	**454.547,79**	**2.466**

NUM	NUCLEO	S. TOTAL (m2s)	SUP. NETA (m2s)	SUP. SG (m2s)	APROV. NETO (m2up/m2s)	DENSIDAD (viv/Ha)	APROV. MEDIO	APROV. TOTAL (m2up)	EDIF. TOTAL (m2c)	Nº VIV.
1	Las Navas	161.972	147.404	14.568	0,3	15	0,273	44.221	44.221	243
2	Las Navas	228.830	228.830	0	0,4	0	0,4	91.532	91.532	0
TOTAL SUZN		**390.802**	**376.234**	**14.568**				**135.753**	**135.753**	**243**

3.5.1.4 SUELO RÚSTICO.

La superficie total de suelo clasificado como tal Suelo Rústico es de 9.119,48 Has., según la siguiente división:

SUELO RÚSTICO	
CATEGORÍA	SUPERFICIE (HAS.)
SRC	2.791,47
SRP-EU	27,62
SRP-N1 (cauces)	687,77
SRP-N2 (ecológico)	459,66
SRP-N3 (paisajístico – forestal)	3.593,90
SRP-N4 (montes)	850,80
SRP-C1 (vías pecuarias)	**superpuestos a otras protecciones**
SRP-C2 (yacimientos arqueológicos)	
SRP-E1 (parques eólicos)	475,22
SRP CARRETERAS	175,09
SRP-FERROCARRIL	57,95
TOTAL SRP	3.328,01
TOTAL SUELO RÚSTICO	9.119,48

3.5.1.5 RESUMEN TOTAL.

SUELO URBANO: 387,73 HAS

SUELO URBANIZABLE: 285,79 HAS
SUELO RÚSTICO: 9.119,48 HAS
TOTAL DEL TERMINO MUNICIPAL: 9.793,00 HAS

3.5.2 CUANTIFICACIÓN DE LA CAPACIDAD RESIDENCIAL.

De las tablas del punto anterior se deduce la capacidad total máxima en número de viviendas:

NÚCLEO	VIVIENDAS EN S.U.C.	VIVIENDAS EN S.U.NC.	VIVIENDAS EN SUZ	TOTAL VIVIENDAS	ESTIMACIÓN Nº DE HABITANTES
LAS NAVAS	3.770	179	1.017	4.966	15.000
Bº DE LA ESTACIÓN	347	128	92	567	1.695
CIUDAD DUCAL	240	0	0	240	717
C. DEL GOLF	0	0	1.600	1.600	4.784
TOTAL	**4.357**	**307**	**2.709**	**7.373**	**22.196**

La estimación se realiza considerando una composición media familiar de 3,01 habitantes por vivienda. Se concluye que el modelo propuesto por la revisión de normas tiene una capacidad residencial total de 7.373 viviendas y 22.196 habitantes.

En el apartado 4.1 de la Información Urbanística se justificaba que de las 4.343 viviendas totales censadas en el municipio en 1996, tan sólo 1.427 (32,86%) correspondía a viviendas principales ocupadas. Interpretando que estas viviendas se corresponden con las habitadas por la población de derecho censada en el municipio y extrapolando este dato a la capacidad total del planeamiento expresada en la tabla anterior, obtenemos que de la capacidad total máxima de 22.196 habitantes, tan sólo 7.294 habitantes corresponderían a la población de derecho del municipio.

La hipótesis de 7.294 habitantes de derecho, implica un aumento de 3.022 con respecto a los registrados en el padrón de 1996, por lo que queda justificada una holgura suficiente en el dimensionado de suelo.

3.5.3 ESTÁNDARES DE ZONAS VERDES.

El sistema de espacios libres y zonas verdes propuesto, se desagrega en dos niveles. Por un lado, el sistema compuesto por el sistema general de parques urbanos existentes *y* propuestos; *y* por otro, los pequeños espacios libres públicos, áreas ajardinadas y espacios libres ligados al viario, que constituyen el sistema local de espacios libres.

Su cuantificación en el modelo propuesto es la siguiente:

NÚCLEO	ESTIMACIÓN MÁXIMA HABITANTES	ZONAS VERDES EN SISTEMA LOCAL (M^2)	ZONAS VERDES EN SISTEMA GENERAL (M^2)	ZV-SG/ HAB. (M^2/HAB)	ZV/HAB (M^2/HAB)
LAS NAVAS	15.000	*	211.471	14,10	
Bº ESTACIÓN	1.695	*	11.742	6,93	
CIUDAD DUCAL	717	*	304.749	425,03	
CIUDAD GOLF	4.784	*	24.000	5,02	
*GLOBAL S.L.		148.561	0		
TOTAL	**22.196**	**148.561**	**551.962**	**24,87**	**31,56**

A los efectos de justificar el cumplimiento del estándar mínimo de 5 m^2 de zona verde por habitante, se computan tan sólo las zonas verdes en sistema general, conforme a lo previsto en el artículo 41-c/3º de la Ley 5/1999, de Urbanismo, de Castilla y León.

Considerando los 22.196 habitantes estimados en el cómputo de capacidades y los 551.962 m^2 de zona verde definidos como sistema general, se verifica un estándar de **24,87 m^2/hab de sistema general de zonas verdes,** muy por encima del mencionado mínimo legal de 5 m^2/hab. Esta ratio asciende a 31,56 m^2/hab. si consideramos el cómputo global de zonas verdes.

3.5.4 ESTÁNDAR DE EQUIPAMIENTOS.

A los efectos de justificar el cumplimiento del estándar mínimo de 5 m^2 de equipamiento por habitante, previs-

to en el artículo 41-c/4º de la Ley 5/1999, de Urbanismo, de Castilla y León, la siguiente tabla recoge las distintas superficies calificadas como dotaciones por estas Normas Urbanísticas.

NÚCLEO	ESTIMACIÓN MÁXIMA HABITANTES	EQUIPAMIENTOS(M^2)	ESTÁNDAR (M^2/HAB)
LAS NAVAS	15.000	154.270	10,28
Bº ESTACIÓN	1.695	11.025	6,51
CIUDAD DUCAL	717	50.040	69,80
CIUDAD DEL GOLF	4.784	24.000	5,02
TOTAL	**22.196**	**239.335**	**10,78**

Considerando los 22.196 habitantes estimados en el cómputo de capacidades y los 239.335 m^2 calificados como equipamientos, se verifica un estándar de **10,78 m^2 de equipamientos por habitante,** por encima del antes mencionado mínimo legal de 5 m2/hab.

3.5.5 CUMPLIMIENTO DE LA LEY 10/2002, DE 10 DE JULIO, MODIFICACIÓN DE LA LEY 5/1999, DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN, ART. ÚNICO B).

A los efectos de justificar el cumplimiento de las reservas para viviendas con algún régimen de protección regulado en el Artículo Único –b) de la Ley 10/2002 de modificación de la Ley 5/1999, de Urbanismo, de Castilla y León, la siguiente tabla recoge los aprovechamientos destinados a este uso en los sectores de Suelo Urbanizable residenciales.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO RESIDENCIAL					
SECTOR	APROV. TOTAL (m2up)	DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv./Ha)	PORCENTAJE FIJADO (%)	DEST. A VIVIENDA PROTEGIDA S/10% DEL TOTAL (m2up)	DESTINADO A VIVIENDA PROTEGIDA (m2up)
SUZ-D1 *	*22.047*	*30*	*0*		-
SUZ-D2	18.026	25	10		1.826
SUZ-D3	25.356	25	51,1		12.962
SUZ-D4	348.400	7.74	0		0
SUZ-D5	12.884	25	100		12.884
SUZ-D6	15.020	20	51,1		7.678
SUZ-D7	16.095	20	51,1		8.228
TOTAL (sin SUZ-D1)	**435.781**		**10**	**43.578**	**43.578**

** El SUZ-1, Prado Fraile, tiene el Plan Parcial aprobado con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 10/2002, por lo que no se reserva aprovechamiento para vivienda protegida en este sector.*

SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO RESIDENCIAL					
SECTOR	APROV. TOTAL (m2up)	DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv./Ha)	PORCENTAJE FIJADO (%)	DEST. A VIVIENDA PROTEGIDA S/30% DEL TOTAL (m2up)	DESTINADO A VIVIENDA PROTEGIDA (m2up)
SUZ-N1 *	44.221	15	30		13.266
TOTAL	**44.221**		**30**	**13.226**	**13.226**

4. CLASIFICACION Y CALIFICACION DEL SUELO

4.1 SUELO URBANO.

4.1.1 DELIMITACIÓN.

La delimitación de Suelo Urbano propuesta se ajusta a los terrenos que se delimitan como tales en los planos de ordenación por disponer de los elementos de urbanización o grado de consolidación establecidos en el artículo 8 de la Ley del Suelo (6/1998), en el 11 de la Ley 5/1999, de Urbanismo, de Castilla y León, o por poder llegar a tenerlos en ejecución de las presentes Normas Urbanísticas Municipales.

Conforme al artículo 12 de la Ley 5/99 de Castilla y León, en correspondencia con el 14 de la Ley 6/1998, podrían existir dos categorías dentro de esta clase de suelo:

Suelo Urbano Consolidado: Terrenos urbanos aptos para su ocupación inmediata conforme al planeamiento; o susceptible de estar en esta situación mediante actuaciones aisladas.

Suelo Urbano no Consolidado: Terrenos urbanos, pero que precisan de ciertas actuaciones de urbanización, reforma interior u obtención de dotaciones, que deban ser objeto de equidistribución entre los propietarios afectados.

El Suelo Urbano Consolidado se reparte en tres ámbitos, coincidentes con cada uno de los núcleos de población del municipio: Las Navas del Marqués, el Barrio de la Estación y Ciudad Ducal.

Por su parte, el Suelo Urbano No Consolidado se reparte en 8 sectores, de los cuales 4 están en Las Navas, 1 en el Polígono Industrial, y 3 en el Barrio de la Estación, estableciéndose la Ordenación detallada de los mismos en el documento de Normas Urbanísticas.

4.1.2 NORMAS PARTICULARES DE ZONA.

A los efectos de establecer las distintas intensidades y niveles de uso del suelo y de edificación, las presentes Normas Urbanísticas Municipales establecen una división del Suelo Urbano en áreas homogéneas con regulación normativa diferenciada.

En cada zona de ordenanza se establece un determinado tipo de condiciones de uso y edificación, adecuadas a las características de las áreas urbanas consolidadas y a las nuevas áreas de crecimiento o ensanche que se proponen, definiendo los parámetros de ordenación que les son propios a cada una de ellas.

En Suelo Urbano, estas Normas Particulares de zona tienen rango de Ordenanzas de edificación.

Las diferentes zonas son las siguientes:

1. Casco Antiguo.
2. Ensanche de Casco.
3. Bloque Abierto.
4. Vivienda en hilera.
5. Ciudad Jardín Adosada.
6. Ciudad Jardín Aislada.
7. Colonia Norte.
8. Colonias Unifamiliares.
9. Edificación Mixta Barrio de la Estación.
10. Unifamiliar Extensiva.
11. Comercio y Servicios.
12. Industrial.
13. Industrial Mixto.
14. Dotacional Compacto.
15. Dotacional Exento.
16. Espacios Libres.

Las condiciones particulares de aprovechamiento y edificación que se establecen para
cada una de estas zonas de ordenanza, se recogen en las fichas que integran el capítulo 12 de la Normativa.

4.1.3 ALINEACIONES.

Los planos de ordenación de la serie nº 3, recogen gráficamente las alineaciones de los viales, que señalan el límite entre el espacio público de las calles y las parcelas privadas.

El planteamiento básico pasa por mantener las alineaciones consolidadas por la edificación tradicional, respetando incluso su irregularidad de trazado en el casco antiguo de Las Navas como un valor urbanístico en sí mismo en la medida en que resulta un importante elemento caracterizador de la imagen formal del espacio urbano del núcleo.

En las áreas de borde, donde no existen condicionamientos de edificaciones existentes que restrinjan los anchos de calle, se adopta un criterio de mayor intervención, buscando que las calles que van a albergar nuevas edificaciones tengan anchos mayores, salvo excepciones en las que no sea posible por existir construcciones u otros elementos, o no sea necesario.

En aquellos casos en que la alineación se retranquea respecto a la construcción actual, se entenderá que cuando se renueve la edificación en el solar afectado, la nueva construcción habrá de ajustarse a la nueva alineación marcada.

4.1.4 GESTIÓN DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO.

Para el desarrollo del Suelo Urbano Consolidado pueden darse dos supuestos:

1. Cuando la parcela se vea afectada por una actuación aislada (ajuste de alineación, apertura de nuevo vial, cesión de zona verde, etc.), se condicionan las licencias de edificación sobre la parcela afectada a la previa cesión, debidamente urbanizado, del espacio marcado como público en la ordenación.

2. En los suelos ya consolidados y no afectados por actuaciones aisladas, se condicionan las licencias de edificación a la previa o simultánea obtención de la condición de solar para la parcela objeto de la actuación, con cargo a los propietarios.

4.1.5 GESTIÓN DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

Las presentes Normas Urbanísticas establecen la sectorización en esta clase de suelo, determinando para cada sector una serie de condiciones específicas de desarrollo que se recogen de forma individualizada en las fichas que se acompañan en el capítulo 13 de la normativa.

Cada sector se desarrollará mediante Actuaciones Integradas, sobre cada una de las Unidades de Actuación que se establecen; todo ello conforme a los artículos 72 y 73 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

El mecanismo de gestión será conforme al sistema de actuación determinado para cada Unidad de Actuación por el correspondiente Proyecto de Actuación, ajustándose a lo previsto para cada sistema en los artículos 78 a 92 de la mencionada Ley 5/1999. Ello sin perjuicio de la posible gestión mediante los mecanismos complementarios de Ocupación Directa *y* de Convenios Urbanísticos previstos en los artículos 93 *y 94* de dicha Ley.

4.2 SUELO URBANIZABLE.

4.2.1 DELIMITACIÓN.

Constituyen el Suelo Urbanizable los terrenos que se delimitan como tales en los planos de ordenación por no reunir las condiciones precisas para su consideración como Urbano o Rústico, conforme al criterio del artículo 10 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones, así como del artículo 13 de la Ley 5/1999, de Urbanismo, de Castilla y León.

Conforme al artículo 14 de la Ley 5/99 de Castilla y León, se diferencian dos categorías dentro de esta clase de suelo:

Suelo Urbanizable Delimitado: Aquel cuya sectorización viene prefijada en las Normas Urbanísticas.

Suelo Urbanizable No Delimitado: El resto del suelo urbanizable.

El ejercicio de los derechos de los propietarios de estos suelos habrá de ajustarse a las reglas básicas previstas en el artículo 16.2 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo *y* Valoraciones, así como al 19.3 *y* 19.4 de la Ley 5/1999, de Urbanismo, de Castilla y León.

Se delimitan 7 áreas de Suelo Urbanizable Delimitado en los núcleos de Las Navas y el Barrio de la Estación, además del sector Ciudad del Golf, situado entre ambos. Además se delimitan 2 áreas de Suelo Urbanizable No Delimitado en el núcleo de Las Navas del Marqués, destinados a usos residenciales e industriales respectivamente.

4.2.2 CONDICIONES DE DESARROLLO.

El desarrollo urbanístico del Suelo Urbanizable establecido por las presentes Normas Urbanísticas, requerirá la previa aprobación del Plan Parcial correspondiente al cada sector de Suelo Urbanizable Delimitado; y al sector o los sectores que se definan dentro de cada una de las Áreas de Suelo Urbanizable No Delimitado establecidas.

Conforme al artículo 44.2-e, las Normas Urbanísticas establecen, para la categoría de Suelo Urbanizable Delimitado, el límite de los sectores, su aprovechamiento medio máximo y otros parámetros, así como las dotaciones urbanísticas incluidas.

Para el suelo Urbanizable No Delimitado, conforme al artículo 44.2-f de la mencionada Ley 5/1999, los ámbitos de cada una de estas áreas se definen en los planos de ordenación, al objeto de establecer posteriormente para cada una de ellas los correspondientes criterios de sectorización, condiciones de Planes Parciales, parámetros de

aprovechamiento y de cesiones, conexiones exteriores, etc. El desarrollo de estas áreas urbanizables se realizará por sectores delimitados a propuesta de los propietarios, cumpliendo las condiciones particulares establecidas para cada ámbito. La propuesta de delimitación, vendrá incluida en la documentación del Plan Parcial que los propietarios tienen derecho a promover para el desarrollo urbanístico de sus propiedades, sin perjuicio de la posible verificación previa de la viabilidad de la propuesta conforme al artículo 148 de la Ley 5/1999, de Urbanismo, de Castilla y León.

4.3 SUELO RÚSTICO.

4.3.1 DEFINICIÓN.

Conforme al artículo 15 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, constituyen el Suelo Rústico aquellos terrenos del término municipal que deben ser preservados de su urbanización, entendiendo como tales los siguientes:

a) Los terrenos sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su urbanización, según la legislación de ordenación del territorio o la normativa sectorial, conforme al artículo 9.1ª de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones.

b) Los terrenos que presentan manifiestos valores naturales, culturales o productivos, entendiendo incluidos los ecológicos, ambientales, paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, educativos, recreativos u otros que justifican la necesidad de protección o de limitaciones de aprovechamiento, así como los terrenos que, habiendo presentado dichos valores en el pasado, deben protegerse para facilitar su recuperación; todo ello conforme al artículo 9.2 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones.

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; también conforme al artículo 9.2 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones.

d) Los terrenos inadecuados para su urbanización, conforme al último supuesto de los enumerados en el artículo 9.2 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones.

Al Suelo Rústico se incorpora, por tanto, el resto del municipio no incluido dentro de las clases de Suelo Urbano y Urbanizable. No obstante, esta definición por exclusión no implica la no existencia de regulación desde el planeamiento de este tipo de suelo, pues también los aprovechamientos posibles en él habrán de reunir ciertas condiciones que garanticen la preservación de su carácter rústico y de sus cualidades medioambientales.

Es decir, los terrenos clasificados como suelo rústico son objeto de medidas tendentes a evitar su degradación *y a* potenciar *y* regenerar las condiciones de los aprovechamientos propios del mismo.

Desde un criterio de protección del medio físico y de reducción al mínimo del impacto urbano (o de las expectativas urbanas) sobre el mismo, y a fin de adecuar el régimen de protección a las características específicas de los terrenos, se ha llevado a cabo una precisa clasificación del Suelo Rústico, según las categorías establecidas por la de la Ley de Urbanismo de Castilla *y* León, *y* según queda delimitada en el plano de ordenación nº 1, a escala 1/20.000.

En el suelo rústico las presentes Normas Urbanísticas distinguen las siguientes categorías:

*** Suelo Rústico Común.** Constituido por los terrenos que no se incluyen en ninguna de las otras categorías.

La delimitación de esta clase de suelo surge como resto de los suelos del municipio una vez delimitadas tanto las áreas urbanas y urbanizables como las merecedoras de protección específica. Tal criterio se justifica en razón de que tal resto está constituido por los suelos de menor significación y/o valor del municipio.

Estos suelos surgen además como una necesidad de dar cabida a las instalaciones necesarias para permitir el mantenimiento de la importante actividad ganadera del municipio, concentrándose en este tipo de suelo las posibles demandas de instalación de naves ganaderas.

*** Suelo Rústico de entorno urbano.**

Constituido por los terrenos contiguos a los núcleos de población que se ha estimado proteger para no comprometer su desarrollo futuro, así como para preservar el paisaje y sus perspectivas tradicionales.

*** 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 de estas Normas Urbanísticas.

*** Suelo Rústico con protección cultural.**

Constituido por los terrenos ocupados por inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural o catalogados por el planeamiento, o próximos a los mismos, así como los terrenos que estas Normas Urbanísticas estimen necesario proteger por sus valores culturales. En el caso del término municipal de Las Navas del Marqués esta categoría de protección es aplicable a las vías pecuarias que discurren por el término, que se ha considerado necesario dotarlas de una protección específica desde la normativa urbanística. Dentro de esta categoría se protección se distingue entre:

1. SRPC de vías pecuarias.
2. SRPC de bienes de interés cultural y yacimientos arqueológicos.

*** Suelo Rústico con protección natural.**

Constituido por los terrenos definidos en la normativa de aguas como cauces naturales, riberas *y* márgenes, embalses *y* sus zonas de protección, Montes de Utilidad Pública, e igualmente por los terrenos que estas Normas Urbanísticas estiman 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. Dentro de esta categoría se protección se distingue entre:

1. SRPN de Protección de cauces. (SRP-N1).
2. SRPN de Protección ecológica. (SRP-N2).
3. SRPN de Protección por su valor paisajístico-forestal. (SRP-N3)
4. SRPN de Protección de Montes de Utilidad Pública. (SRP-N4)

*** Suelo Rústico con protección especial.**

Constituido por los terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, y por aquellos terrenos que desde las Normas Urbanísticas se ha estimado necesario proteger. Dentro de esta categoría se distingue por tanto:

1. SRPE de Parques Eólicos. (SRP-E1).

La delimitación de las distintas categorías de suelo rústico se ha elaborado a partir de la homogeneización y agrupación de las **Unidades de Diagnóstico Ambiental** definidas en el capítulo correspondiente de la Información Urbanística.

La agrupación de los distintos usos del suelo en Unidades de diagnóstico ambiental como paso previo a la delimitación de las distintas categorías de Suelo Rústico se ha realizado en función de dos criterios complementarios. Por un lado se han agrupado atendiendo a la similitud de sus características ecológicas y/o geográficas, como es el caso patente del extenso área de pinares, que agrupa a todos los usos que tienen lugar en ella y que define una misma categoría de protección. Por otro lado esta delimitación se ha establecido en función sobre todo del tipo de protección que las diferentes áreas necesitan para garantizar su preservación, a partir sobre todo de su realidad territorial preestablecida, en buena medida, desde la legislación sectorial vigente (Ley de Aguas, Ley de Vías Pecuarias, Ley de Montes, Ley de Carreteras).

Está por tanto, en el ánimo de la regulación aquí establecida, complementar hacia el campo urbanístico aquello regulado desde la legislación sectorial vigente, sea regional o estatal, procurando no contradecirla.

Por otra parte, se ha simplificado intencionadamente la definición de las categorías de protección del suelo rústico, estableciéndose áreas lo suficientemente grandes y homogéneas como para facilitar una mejor y más sencilla comprensión de su delimitación, *y* por tanto, la determinación *y* aplicación de la normativa correspondiente.

A pesar de la subdivisión del suelo rústico en las distintas clases establecidas por estas Normas Urbanísticas, la delimitación de este tipo de suelo ha de ser entendida como un todo continuo, en el que si bien se definen las categorías de manera desagregada, no deben entenderse como excluyentes unas de otras.

Por otra parte, cuando un terreno, por sus características presentes o pasadas, o por las previsiones del planeamiento urbanístico o sectorial, pueda corresponder a varias categorías de suelo rústico, se ha optado por incluirlo en la categoría que otorga mayor protección, frente a la posibilidad de incluirlo en varias categorías.

En resumen, con esta clasificación, se pretende por tanto dotar a estas áreas del territorio de un marco jurídico de protección que garantice la conservación de sus valores ambientales y territoriales, a la vez que se recoja desde el planeamiento la legislación sectorial vigente de incidencia territorial en la zona, vinculantes para el planeamiento *y* con especificaciones muy claras sobre restricciones *y* usos permitidos en sus ámbitos de incidencia.

4.4 SISTEMAS GENERALES Y LOCALES.

Constituyen los sistemas, el conjunto de elementos urbanos, que contribuyen a lograr los objetivos de planea-

miento de carácter colectivo en materia de comunicaciones, equipamiento, zonas verdes e infraestructuras y servicios, según el modelo urbanístico previsto en las presentes Normas Urbanísticas Municipales.

Los sistemas se dividen en generales o locales, en función de su ámbito de servicio.

Los Sistemas Generales conforman la estructura general y orgánica global del municipio, mientras que los Sistemas Locales tienen un alcance más reducido, cubriendo necesidades de ámbitos más concretos y sirviendo para completar a aquellos.

A efectos de su asignación a diferentes usos y características, los sistemas se califican de la siguiente manera:

4.4.1 SISTEMA DE LA RED VIARIA.

Se entiende por Sistema de la Red Viaria el conjunto de terrenos e infraestructuras destinadas a la comunicación y transporte de personas y mercancías que facilitan la relación tanto interior como exterior del municipio, y cuya ordenación viene establecida en las presentes Normas Urbanísticas Municipales.

Dentro del Sistema de la Red Viaria cabe distinguir:

A. Sistema General de la Red Viaria (RV), constituido por:

1. Viario de primer orden:

La Red Viaria de carreteras de titularidad estatal, autonómica y provincial; sus enlaces, y travesías urbanas de las mismas.

a) RV1: Carretera Estatal Las Rozas - Ávila (C-505).

b) RV2: Carretera Provincial Las Navas del Marqués
Peguerinos (AV-P-308).

c) RV3: Carretera conexión entre la C-505 y la AV-537.

2. Viario de segundo orden: Viario estructurante en zonas urbanas y aptas para urbanizar.

3. Caminos Vecinales Estructurantes.

B. Sistema Local Viario:

1. Red de Calles Urbanas, no incluidas en Sistema General, tanto de uso de vehículos como peatonal.

2. Caminos públicos y servidumbres de paso en Suelo no Urbanizable.

En el plano de ordenación nº 1 y en los de las series nº 2 y 3, se distinguen los elementos generales y locales de este sistema.

4.4.2 SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.

Constituye el Sistema de Espacios Libres el conjunto de espacios libres públicos, arbolados o ajardinados, destinados al disfrute y esparcimiento de la población, a la cualificación de la escena urbana, y a la mejora de las condiciones ambientales y de calidad de vida en el núcleo.

Las presentes Normas Urbanísticas distinguen las siguientes zonas dentro del sistema de espacios libres:

I. ESPACIOS LIBRES.

Son los elementos que integran el sistema general de esta categoría. Está
formado por los siguientes elementos:

- EL-1 Parque Municipal Pº de Las Damas-B. de Quirós
- EL-2 Parque del Risco de Santa Ana.
- EL-3 Parque del Castillo
- EL-4 Parque de Los Matizales.
- EL-5 Parque del Pº de las Damas Sur
- EL-6 Parque de la Avenida Paralela
- EL-8 Parque de la Vaguada.
- EL-7 Parque del Polígono Industrial.
- EL-9 Parque del Barrio de la Estación.
- EL-10 Parque del Depósito en Ciudad Ducal.
- EL-11 Parque de Ciudad Ducal
- EL-12 Parque de la Ciudad del Golf
- EL-13 Parque Norte de Ciudad Ducal

II. OTROS ESPACIOS PÚBLICOS.

Constituyen el sistema local de esta categoría, integrado por la red de plazas y pequeñas áreas ajardinadas integradas en el tejido viario del núcleo y de las zonas de nuevo desarrollo.

Se trata del resto de espacios libres, pavimentados o no, ajardinados o con cierto acondicionamiento vegetal, destinados al disfrute de la población, al ornato y mejora de la calidad estética y ambiental del entorno y al acompañamiento del viario.

Su localización se indica en los planos de ordenación de la serie 2.

4.4.3 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS.

Constituye el sistema de equipamientos, el conjunto de centros e instalaciones dotacionales al servicio de la población del municipio.

Atendiendo a la naturaleza específica de cada equipamiento, se establece la siguiente clasificación, asignándose a cada clase un código de representación para su identificación en los planos de ordenación.

- EA-1 Ayuntamiento nuevo
- EA-2 Cuartel G. Civil
- EC-1 Biblioteca
- EC-2 Centro Social-Cultural
- EC-3 Centro de Congresos del Castillo de Magalia
- ED-1 Instituto Enseñanza Secundaria María de Córdoba
- ED-2 Colegio Público Vicente Aleixandre
- ED-3 Colegio Público
- ER-1 Iglesia de San Juan Bautista
- ER-2 Ermita del Cristo de Gracia
- ER-3 Ermita de San Antonio
- ER-4 Convento de Santo Domingo y San Pablo
- ER-5 Ermita de Ntra. Sra. De la Asunción
- ER-6 Ermita de Ciudad Ducal
- ES-1 Cetro de la 3ª Edad
- ES-2 Centro de Salud
- ES-3 Centro de Día
- ES-4 Cruz Roja
- OE-1 Parque de Bomberos
- OE-2 Matadero
- OE-3 Oficina de Turismo
- OE-4 Centro de desinfección de vehículos y otros servicios
- OE-5 Edificio usos múltiples Calle Casino
- OE-6 Mercado Municipal
- OE-7 Restaurante Magalia
- OE-8 Equipamiento Los Matizales
- OE-9 Equipamiento en Ampliación de Matizales
- OE-10 Equipamiento UA-1
- OE-11 Equipamiento UA-2
- OE-12 Equipamiento en Parque del Risco
- OE-13 Equipamiento Calle Santa Catalina
- OE-14 Equipamiento UA-3
- OE-15 Equipamiento UA-4
- OE-16 Equipamiento UA-5
- OE-17 Equipamiento UA-6
- OE-18 Equipamiento UA-7
- OE-19 Equipamiento Ciudad del Golf
- OE-20 Equipamiento junto al Convento
- OE-21 Edificio Plaza Nueva

- OE-22 Solar Prado Molinillo
- CM-1 Cementerio viejo
- CM-2 Cementerio nuevo
- DP-1 Complejo Polideportivo y piscina
- DP-2 Pabellón Polideportivo
- DP-3 Piscinas cubiertas en el Castillo
- DP-4 Piscina en Los Matizales
- EP-1 Club Social Ciudad Ducal
- EP-2 Área deportiva Ciudad Ducal
- EP-3 Piscinas Ciudad Ducal y Área recreativa del mirador de Eiffel
- EP-4 Acceso Ciudad Ducal
- EP-5 Equipamiento Norte Ciudad Ducal

4.4.4 SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PÚBLICOS.

El Sistema de Infraestructuras está formado por el conjunto de elementos señalados gráficamente en los Planos de Infraestructuras de las presentes Normas Urbanísticas, a excepción de aquellas cuya titularidad y explotación no corresponde al Ayuntamiento sino a compañías concesionarias de carácter público o privado (electricidad, telefonía y gas).

Atendiendo a la naturaleza específica de cada infraestructura, se establece la siguiente clasificación.

A. Sistema General. Está constituido por:

- Los depósitos *y* aductores principales *y* estación potabilizadora para el abastecimiento de agua potable.
- Las depuradoras *y* colectores principales para la eliminación *y* tratamiento de aguas fecales y pluviales.

Líneas eléctricas de Alta Tensión que atraviesan el núcleo.

B. Sistema Local.

El Sistema Local de Infraestructuras está formado por los elementos secundarios de los servicios anteriores.

Dentro del Sistema de Infraestructuras se recogen, además, las redes y servicios existentes de empresas de carácter público o privado que prestan servicios propios de este sistema. Como tales, se señalan las siguientes:

- Conducciones especiales y Red de Energía Eléctrica, que comprende tanto las líneas de alta tensión, ya sean aéreas o subterráneas, como los centros de transformación.

Red telefónica.

5. PLANOS DE ORDENACIÓN

Se acompañan a continuación los Planos de Ordenación que integran el documento de las Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento de Las Navas del Marqués. Sus títulos y escalas son los siguientes:

1. Clasificación del Suelo. Término Municipal. 1/20.000
2. Calificación del Suelo y estructura urbanística. 1/2.000
2.1 Las Navas del Marqués y Polígono Industrial.
2.2 Barrio de la Estación y Ciudad Ducal. 1/1.000
3. Ordenación del Suelo Urbano.
3.1 a 3.4 Las Navas del Marqués y Polígono Industrial.
3.5 a 3.8 Barrio de la Estación y Ciudad Ducal. 1/2.000
4. Infraestructuras. Abastecimiento de Agua.
4.1 Las Navas del Marqués y Polígono Industrial.
4.2 Barrio de la Estación y Ciudad Ducal. 1/2.000
5. Infraestructuras. Saneamiento.
5.1 Las Navas del Marqués y Polígono Industrial.
5.2 Barrio de la Estación y Ciudad Ducal. 1/2.000
6. Infraestructuras. Energía Eléctrica y alumbrado.
6.1 Las Navas del Marqués y Polígono Industrial.
6.2 Barrio de la Estación y Ciudad Ducal. 1/20.000

Además, las NNUU incluyen los Planos del Catálogo de Protección:

C1. Catálogo de Protección. Término Municipal.

C2. Catálogo de Protección. Áreas urbanas y sus entornos.. 1/2.000
C2.1 Las Navas del Marqués y Polígono Industrial.
C2.2 Barrio de la Estación.
C2.3 Ciudad Ducal.

NORMATIVA

ÍNDICE

0. PRESENTACIÓN
1. DETERMINACIONES GENERALES
1.1 OBJETO, NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS.
1.1.1 OBJETO Y FUNDAMENTO.
1.1.2 REVISIÓN.
1.1.3 CARÁCTER.
1.2 ÁMBITO DE APLICACIÓN
1.3 VIGENCIA
1.4 EFECTOS
1.4.1 PUBLICIDAD.
1.4.2 OBLIGATORIEDAD.
1.4.3 EJECUTIVIDAD.
1.5 REVISIÓN, MODIFICACIÓN Y SUSPENSIÓN
1.5.1 CONSIDERACIÓN PERIÓDICA DE LA NECESIDAD DE REVISIÓN O MODIFICACIÓN PUNTUAL.
1.5.2 REVISIÓN A CAUSA DEL PLANEAMIENTO SUPERIOR.
1.5.3 SUPUESTOS GENERALES DE REVISIÓN.
1.5.4 INICIACIÓN DE LA REVISIÓN.
1.5.5 MODIFICACIONES PUNTUALES.
1.5.6 SUSPENSIÓN DEL PLANEAMIENTO.
1.6 AFECCIONES; NORMATIVA COMPLEMENTARIA
1.6.1 NORMATIVA BÁSICA.
1.6.2 NORMATIVA SECTORIAL.
1.7 CONTENIDO DOCUMENTAL
1.8 NORMAS DE INTERPRETACIÓN.

2. RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO
2.1 RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PROPIEDAD DEL SUELO
2.1.1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO.
2.1.2 CALIFICACIÓN DEL SUELO.
2.2 REGLAS BÁSICAS PARA EL EJERCICIO DEL DERECHO A EDIFICAR.
2.2.1 REQUISITOS DE LA CONDICIÓN DE SOLAR.
2.2.2 EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO.
2.2.3 EDIFICACIÓN DE PARCELAS EN SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y URBANIZABLE.
2.2.4 URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN SIMULTÁNEA.
2.3 DEBERES DE URBANIZACIÓN.

2.3.1 CONTENIDO DEL DEBER DE URBANIZACIÓN

2.3.2 INCUMPLIMIENTO.

2.4 OTRAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS.

2.5 CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DE CARÁCTER PROVISIONAL

2.6 INCIDENCIA DE LAS NORMAS SOBRE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES

2.6.1 EDIFICACIONES O INSTALACIONES QUE SE AJUSTEN A LAS CONDICIONES DE LA PRESENTE NORMATIVA.

2.6.2 EDIFICACIONES QUE NO SE AJUSTEN A LAS CONDICIONES VOLUMÉTRICAS DE LA ORDENANZA DE ZONA.

2.6.3 EDIFICACIONES E INSTALACIONES INCLUIDAS EN EL CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS.

2.6.4 EDIFICACIONES O INSTALACIONES EXPRESAMENTE DECLARADAS FUERA DE ORDENACIÓN.

2.6.5 USOS DISCONFORMES CON EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

3. DESARROLLO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

3.1 CONDICIONES GENERALES.

3.2 REQUISITOS PREVIOS.

3.3 TIPOS DE ACTUACIÓN.

3.4 ACTUACIONES INTEGRADAS.

3.4.1 DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN.

3.4.2 PROYECTOS DE ACTUACIÓN.

3.4.3 SISTEMAS DE ACTUACIÓN.

3.4.4 DESARROLLO DE LOS SISTEMAS DE ACTUACIÓN.

3.5 INSTRUMENTOS DE DESARROLLO. PLANES Y PROYECTOS.

3.5.1 OBJETO.

3.5.2 TIPOS.

3.5.3 PLANES ESPECIALES.

3.5.4 PLANES PARCIALES.

3.5.5 ESTUDIOS DE DETALLE.

3.5.6 PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

3.5.7 PROYECTOS DE OBRAS ORDINARIAS.

3.5.8 PROYECTOS DE ACTUACIÓN.

3.6 LICENCIAS Y AUTORIZACIONES.

3.6.1 ACTOS SUJETOS A LICENCIA.

3.6.2 EXCEPCIONES.

3.6.3 RÉGIMEN GENERAL Y PROCEDIMIENTO.

3.6.4 REQUISITOS DE LAS SOLICITUDES DE LICENCIAS.

3.6.5 AUTORIZACIONES CONCURRENTES.

3.6.6 CADUCIDAD Y PRÓRROGA.

3.7 OTROS INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA EN LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO Y DISCIPLINA URBANÍSTICA.

3.7.1 CÉDULA URBANÍSTICA.

3.7.2 ALINEACIÓN OFICIAL.

3.7.3 REPLANTEO DE LÍNEAS.

3.7.4 ORDENES DE EJECUCIÓN.

3.7.5 DECLARACIÓN DEL ESTADO RUINOSO.

4. NORMAS GENERALES REGULADORAS DE LOS USOS
4.1 REGULACIÓN DE USOS
4.2 TIPOS DE USOS
4.2.1 USO PREDOMINANTE.
4.2.2 USO COMPLEMENTARIO.
4.2.3 USO PROHIBIDO.
4.3 CLASES DE USOS
4.4 USO RESIDENCIAL.
4.4.1 DEFINICIÓN Y CATEGORÍAS.
4.4.2 CONDICIONES PARTICULARES.
4.5 USO TERCIARIO: COMERCIAL, OFICINAS, HOSTELERÍA Y HOSPEDAJE.
4.5.1 DEFINICIÓN Y CATEGORÍAS.
4.5.2 CONDICIONES PARTICULARES.
4.6 USO DE APARCAMIENTO.
4.6.1 DEFINICIÓN.
4.6.2 CLASIFICACIÓN.
4.6.3 CONDICIONES PARTICULARES.
4.7 USO DOTACIONAL: EQUIPAMIENTOS.
4.7.1 DEFINICIÓN Y CATEGORÍAS. 54
4.7.2 USO CULTURAL, ESPECTÁCULOS Y SALAS DE REUNIÓN.
4.7.3 USO EDUCATIVO.
4.7.4 USO SANITARIO.
4.7.5 USO ASISTENCIAL.
4.7.6 USO RELIGIOSO.
4.7.7 USO DEPORTIVO.
4.7.8 USO ADMINISTRATIVO.
4.7.9 USO DE TANATORIOS Y SERVICIOS FUNERARIOS.
4.7.10 CONDICIONES DE HABITABILIDAD E HIGIENE.
4.8 SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS.
4.8.1 DEFINICIÓN
4.8.2 CONDICIONES PARTICULARES
4.9 USO INDUSTRIAL.
4.9.1 DEFINICIÓN Y CATEGORÍAS.
4.9.2 CONDICIONES PARTICULARES.
4.10 USO DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.
4.10.1 DEFINICIÓN Y CATEGORÍAS
4.10.2 CONDICIONES PARTICULARES
4.11 USO GANADERO.
4.11.1 DEFINICIÓN Y CATEGORÍAS.
4.11.2 CONDICIONES PARTICULARES.
4.12 ACTIVIDADES ESPECIALES.
4.12.1 NORMATIVA SECTORIAL.

5. NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN
5.1 OBJETO Y CONTENIDO
5.2 CONDICIONES DE PARCELA.
5.2.1 PARCELA.
5.2.2 LINDEROS.
5.2.3 PAREDES MEDIANERA Y CONTIGUA. MEDIANERÍA.
5.2.4 FRENTE DE PARCELA.
5.2.5 FRENTE MÍNIMO DE PARCELA.
5.2.6 FRENTE MÁXIMO DE EDIFICACIÓN.
5.2.7 ALINEACIÓN OFICIAL DE PARCELA.
5.2.8 OTROS LÍMITES CON ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS Y ÁREAS PEATONALES.
5.2.9 RASANTE OFICIAL.
5.2.10 SUPERFICIE EDIFICABLE DE PARCELA.
5.2.1 1 PARCELA MÍNIMA.
5.2.12 PARCELA EDIFICABLE.
5.2.13 RELACIÓN ENTRE EDIFICACIÓN O ACTIVIDAD Y PARCELA.
5.2.14 SOLAR.
5.2.15 FONDO DE PARCELA
5.2.16 ANCHO DE CALLE. DISTANCIA ENTRE ALINEACIONES.
5.2.17 PARCELA FUERA DE ALINEACIÓN
5.3 CONDICIONES DE POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN.
5.3.1 EDIFICACIÓN.
5.3.2 EDIFICACIÓN PRINCIPAL.
5.3.3 EDIFICACIÓN SECUNDARIA.
5.3.4 LOCAL.
5.3.5 PIEZA VIVIDERA.
5.3.6 FACHADA DE LA CONSTRUCCIÓN. LÍNEA DE FACHADA.
5.3.7 ALINEACIÓN INTERIOR.
5.3.8 FONDO MÁXIMO EDIFICABLE.
5.3.9 RETRANQUEO DE FACHADA.
5.3.10 RETRANQUEO A LINDERO.
5.3.11 AREA DE MOVIMIENTO.
5.3.12 TIPOS EDIFICATORIOS
5.4 CONDICIONES DE OCUPACIÓN DE PARCELA.
5.4.1 OCUPACIÓN DE PARCELA.
5.4.2 SUPERFICIE OCUPADA.
5.4.3 SUPERFICIE LIBRE.
5.4.4 PATIO DE PARCELA.
5.5 CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO.
5.5.1 EDIFICABILIDAD.
5.5.2 COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD NETO.
5.5.3 COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTO.
5.5.4 SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE.

5.6 CONDICIONES DE VOLUMEN.
5.6.1 ALTURA DE LA EDIFICACIÓN.
5.6.2 NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS.
5.6.3 ARISTA DE CORNISA.
5.6.4 PLANO DE RASANTE
5.6.5 ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN.
5.6.6 ALTURA MÁXIMA DE CUMBRERA.
5.6.7 PLANTAS DE LA EDIFICACIÓN.
5.6.8 ALTURA LIBRE DE PLANTA.
5.6.9 CUBIERTA DE LA EDIFICACIÓN
5.6.10 PLANTA BAJO CUBIERTA.
5.6.11 CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA CUBIERTA.
5.6.12 BUHARDILLAS O BUHARDAS.
5.6.13 CUERPOS VOLADOS CERRADOS.
5.6.14 MIRADORES.
5.6.15 BALCONES.
5.6.16 TERRAZAS.
5.6.17 ALEROS DE CUBIERTA.
5.7 CONDICIONES ESTÉTICAS GENERALES.
5.7.1 NORMAS GENERALES.
5.7.2 FACHADAS.
5.7.3 ELEMENTOS SALIENTES DE LA ALINEACIÓN.
5.7.4 CERRAMIENTOS DE PARCELA.
5.8 CONDICIONES DE HIGIENE.
5.8.1 DEFINICIÓN.
5.8.2 CONDICIONES DE LOS LOCALES.
5.8.3 CONDICIONES DE LAS PIEZAS VIVIDERAS.
5.8.4 VENTILACIÓN FORZADA.
5.8.5 EVACUACIÓN DE HUMOS Y GASES.
5.8.6 PATIOS DE LUCES.
5.9 CONDICIONES DE CALIDAD Y DOTACIONES DE LA EDIFICACIÓN.
5.9.1 DEFINICIÓN.
5.9.2 CONDICIONES DE AISLAMIENTO Y ESTANQUEIDAD.
5.9.3 CONDICIONES DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.
5.9.4 CONDICIONES DEL SUMINISTRO ELÉCTRICO.
5.9.5 CONDICIONES DE EVACUACIÓN DE RESIDUOS.
5.9.6 CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD Y COMUNICACIÓN.
5.9.7 CONDICIONES DE DOTACIÓN DE APARCAMIENTO.
5.9.8 CONDICIONES DE OTROS SERVICIOS E INSTALACIONES.

6. NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN
6.1 OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN
6.2 URBANIZACIÓN DE LA RED VIARIA Y EL ESPACIO PÚBLICO.

6.2.1 CONDICIONES DE DISEÑO.
6.2.2 ELEMENTOS AUXILIARES Y JARDINERÍA
6.2.3 DISPOSICIÓN DE LOS SERVICIOS EN ACERAS
6.2.4 CRITERIOS DE DISEÑO DE LAS ZONAS AJARDINADAS.
6.3 RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE.
6.4 RED DE ALCANTARILLADO
6.4.1 CRITERIOS PARA EL DISEÑO DE LA RED
6.4.2 MATERIALES DE LAS TUBERÍAS
6.4.3 ZANJAS
6.4.4 JUNTAS
6.4.5 PRESIÓN INTERIOR
6.4.6 ACOMETIDAS DOMICILIARIAS
6.4.7 CONDICIONES DE LOS VERTIDOS A CAUCE NATURAL
6.4.8 TRATAMIENTO DE VERTIDOS
6.5 RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA.
6.5.1 CENTROS DE TRANSFORMACIÓN.
6.5.2 REDES
6.6 RED DE ALUMBRADO PÚBLICO.
6.6.1 RECOMENDACIONES GENERALES
6.6.2 NORMAS DE AHORRO ENERGÉTICO.
6.6.3 CENTROS DE MANDO
6.6.4 CARACTERÍSTICAS DE LA RED.
6.6.5 CONDUCTORES Y PROTECCIÓN.
6.6.6 ARQUETAS.
6.6.7 CIMENTACIÓN Y ANCLAJE DE LOS SOPORTES.
6.6.8 LUMINARIAS.
6.6.9 CAJAS DE DERIVACIÓN.
6.6.10 CRITERIOS DE DISEÑO GENERALES.
6.7 RED DE RIEGO E HIDRANTES
6.7.1 TUBERÍAS
6.7.2 BOCAS DE RIEGO
6.7.3 HIDRANTES

7. NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN
7.1 ALCANCE Y CONTENIDO
7.1.1 0 OBJETO
7.1.2 CLASES.
7.1.3 RESPONSABILIDADES.
7.2 PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTAL
7.2.1 PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.
7.2.2 VERTIDOS SÓLIDOS (ESCOMBROS Y BASURAS).
7.2.3 VERTIDOS LÍQUIDOS (AGUAS RESIDUALES).

(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

Viernes, 11 de julio de 2003

Número 129
fascículo tercero

(Viene de Fascículo anterior)

7.2.4 PROTECCIÓN CONTRA LA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA.
7.2.5 PROTECCIÓN CONTRA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA Y VIBRATORIA.
7.2.6 PROTECCIÓN CONTRA INCENDIO.
7.2.7 PROTECCIÓN FRENTE AL IMPACTO AMBIENTAL.
7.2.8 PROTECCIÓN FRENTE A CONTAMINACIÓN POR CAMPOS ELECTROMAGNÉTICOS.
7.3 PROTECCIÓN DEL ESPACIO URBANO
7.3.1 CONSERVACIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES.
7.3.2 CIERRES DE PARCELA, CERCAS Y VALLADOS.
7.3.3 ANUNCIOS.
7.3.4 SEÑALIZACIÓN DEL TRÁFICO.
7.3.5 TENDIDOS Y ELEMENTOS DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS.
7.3.6 OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA MEJORA DE LA ESCENA Y AMBIENTES URBANOS.
7.3.7 SERVIDUMBRES URBANAS.
7.3.8 SEÑALIZACIÓN DE CALLES Y EDIFICIOS.
7.3.9 VEGETACIÓN.
7.3.10 LIMPIEZA.
7.4 PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL E HISTÓRICO-ARTÍSTICO.
7.4.1 CATÁLOGO DE PROTECCIÓN
7.4.2 VÍAS PECUARIAS.
7.4.3 YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS.

8. RÉGIMEN DE LOS SISTEMAS
8.1 DEFINICIÓN Y REGULACIÓN GENERAL.
8.1.1 DEFINICIÓN DE LOS SISTEMAS
8.1.2 SISTEMAS GENERALES Y LOCALES.
8.1.3 CLASIFICACIÓN DE LOS SISTEMAS
8.1.4 TITULARIDAD Y RÉGIMEN URBANÍSTICO
8.1.5 REGULACIÓN.
8.2 OBTENCIÓN DE SISTEMAS GENERALES
8.2.1 PROCEDIMIENTOS DE OBTENCIÓN
8.3 OBTENCIÓN DE SISTEMAS LOCALES.

8.3.1 SISTEMAS LOCALES EN SUELO URBANO.
8.3.2 SISTEMAS LOCALES EN SUELO URBANIZABLE.
8.4 EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS.
8.4.1 EJECUCIÓN DE SISTEMAS GENERALES.
8.4.2 EJECUCIÓN DE SISTEMAS LOCALES.
8.4.3 LICENCIAS
8.5 SISTEMA DE LA RED VIARIA
8.5.1 DEFINICIÓN.
8.5.2 CLASIFICACIÓN.
8.5.3 CONDICIONES DE EJECUCIÓN.
8.5.4 RÉGIMEN DEL SISTEMA GENERAL VIARIO.
8.5.5 RÉGIMEN DEL SISTEMA LOCAL VIARIO.
8.6 SISTEMA DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS
8.6.1 DEFINICIÓN.
8.6.2 CLASIFICACIÓN.
8.6.3 REGULACIÓN.
8.7 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS 157
8.7.1 DEFINICIÓN.
8.7.2 CLASIFICACIÓN.
8.7.3 REGULACIÓN.
8.8 SISTEMA FERROVIARIO
8.8.1 RÉGIMEN LEGAL ESPECÍFICO.
8.8.2 DEFINICIÓN.
8.8.3 ZONAS
8.8.4 CONDICIONES GENERALES DE USO.

8.8.5 CONDICIONES PARTICULARES PARA CADA ZONA
8.8.6 APARCAMIENTO.
8.8.7 CONDICIONES DE DESARROLLO.
8.8.8 LICENCIAS DE OBRAS.
8.8.9 LIMITACIONES AL USO DE LOS TERRENOS COLINDANTES CON EL FERROCARRIL.
8.8.10 OTRAS CONDICIONES DE LAS ORDENACIONES COLINDANTES.
8.9 SISTEMA DE ZONAS DE PROTECCIÓN DE CAUCES.
8.9.1 DEFINICIÓN.
8.9.2 REGULACIÓN.
8.10 SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS
8.10.1 DEFINICIÓN.
8.10.2 CLASIFICACIÓN.
8.10.3 CONDICIONES DE APLICACIÓN.
8.10.4 RÉGIMEN DEL SUELO.

9. RÉGIMEN DEL SUELO URBANO
9.1 ÁMBITO DE APLICACIÓN

9.2 RÉGIMEN DEL SUELO URBANO.
9.2.1 DERECHOS
9.2.2 DEBERES
9.2.3 RÉGIMEN DE SITUACIONES PREEXISTENTES.
9.3 REQUISITOS PREVIOS.
9.4 DESARROLLO.
9.4.1 SUELO URBANO CONSOLIDADO.
9.4.2 SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.
9.5 ZONAS DE ORDENANZA
9.6 DETERMINACIÓN DE ALINEACIONES.
9.7 DETERMINACIÓN DE RASANTES
9.8 PROTECCIÓN DE DESAGÜES NATURALES

10. RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE
10.1 ÁMBITO DE APLICACIÓN Y REGULACIÓN GENERAL
10.1.1 DELIMITACIÓN.
10.2RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE.
10.2.1 DERECHOS
10.2.2 DEBERES
10.2.3 RÉGIMEN DE SITUACIONES PREEXISTENTES.
10.3 DESARROLLO.
10.3.1 REQUISITOS PREVIOS.
10.3.2 GESTIÓN.
10.3.3 EJECUCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y SISTEMAS.
10.3.4 OBRAS Y PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.
10.3.5 EJECUCIÓN DE SISTEMAS GENERALES.
10.3.6 PARCELACIÓN.
10.4 CONDICIONES PARTICULARES DE DESARROLLO
10.5 PROTECCIÓN DE DESAGÜES NATURALES

11. RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO .
11.1 ÁMBITO DE APLICACIÓN Y REGULACIÓN GENERAL.
11.1.1 DELIMITACIÓN.
11.1.2 DEFINICIÓN Y CATEGORÍAS.
11.2 RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO RÚSTICO
11.2.1 RÉGIMEN DE LA PROPIEDAD DEL SUELO.
11.2.2 RÉGIMEN DE SITUACIONES PREEXISTENTES.
11.2.3 INFRAESTRUCTURAS Y SISTEMAS GENERALES.
11.2.4 INCENDIO O AGRESIÓN AMBIENTAL.
11.2.5 LICENCIAS, AUTORIZACIONES Y OTROS REQUISITOS.
11.3USOS PERMITIDOS EN SUELO RÚSTICO.
11.3.1 TIPOS DE USOS EN SUELO RÚSTICO.
11.3.2 USOS EXCEPCIONALES EN SUELO RÚSTICO.

11.3.3 USOS ADMITIDOS SEGÚN CATEGORÍAS DE SUELO.

11.4 CONDICIONES PARTICULARES DE OBRAS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EN SUELO RÚSTICO.

11.4.1 EXPLOTACIONES AGRÍCOLAS Y GANADERAS (AGR).

11.4.2 ACTIVIDADES EXTRACTIVAS (EXT).

11.4.3 INFRAESTRUCTURAS (INF).

11.4.4 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA. (VUA).

11.4.5 USOS DE INTERÉS PÚBLICO CON CARÁCTER DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO. (IP1)

11.4.6 OTRAS INSTALACIONES AUTORIZABLES EN SUELO RÚSTICO (IP2).

11.4.7 DOCUMENTACIÓN DE LAS SOLICITUDES DE AUTORIZACIÓN AUTONÓMICA Y LICENCIA MUNICIPAL.

11.5 PARCELACIONES EN SUELO RÚSTICO.

11.5.1 CONCEPTO DE PARCELACIÓN EN SUELO RÚSTICO

11.5.2 RÉGIMEN GENERAL DE LAS PARCELACIONES EN SUELO RÚSTICO.

11.5.3 TRAMITACIÓN Y DOCUMENTACIÓN DE LAS SOLICITUDES DE LICENCIA DE PARCELACIÓN EN SUELO RÚSTICO.

11.6 CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO Y EDIFICACIÓN.

11.6.1 CONDICIONES DE PARCELA.

11.6.2 CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.

11.6.3 CONDICIONES HIGIÉNICAS DE SANEAMIENTO Y SERVICIOS.

11.6.4 CONDICIONES ESTÉTICAS. 203

11.7 DESARROLLO MEDIANTE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO

11.7.1 DESARROLLO POR PLANES ESPECIALES.

11.7.2 DETERMINACIONES.

11.8 ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL Y MICROLOCALIZACIÓN

11.9 CONCEPTO DE NÚCLEO DE POBLACIÓN Y DEFINICIÓN DEL RIESGO DE SU FORMACIÓN

11.9.1 DEFINICIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN

11.9.2 RIESGO DE FORMACIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN.

11.10 CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA EL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN.

11.10.1 DEFINICIÓN Y ÁMBITO.

11.10.2 REGULACIÓN DE LA PROTECCIÓN.

11.10.3 SUPERPOSICIÓN DE PROTECCIONES.

11.10.4 CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS.

11.10.5 CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL.

11.10.6 CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL ECOLÓGICA Y PAISAJÍSTICO-FORESTAL.

11.10.7 CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL DE CAUCES, RIBERAS Y MÁRGENES.

11.10.8 CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL DE MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA.

11.10.9 CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ESPECIAL DE PARQUES EÓLICOS.

12. ZONAS DE ORDENANZA

12.1 GENERALIDADES

12.2 DEFINICIÓN
12.3 CONDICIONES PARTICULARES DE APROVECHAMIENTO Y EDIFICACIÓN EN LAS ZONAS DE ORDENANZA

13. CONDICIONES DE DESARROLLO DE ÁREA
13.1 OBJETO Y CONTENIDO
13.2 APLICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES CONTENIDAS EN LAS FICHAS.

0. PRESENTACIÓN

El presente documento contiene la Normativa Urbanística de las Normas Urbanísticas Municipales de Las Navas del Marqués, provincia de Ávila, contratadas por el Ayuntamiento.

El documento recoge los contenidos indicados en el artículo 44 de la Ley 5/1999, de Urbanismo, de Castilla y León, complementándose con el resto de documentación que integra las Normas Urbanísticas.

El Documento de Aprobación Provisional ha sido redactado en durante el mes de Febrero de 2003, una vez concluido el periodo de información pública del Documento de Aprobación Inicial, habiendo intervenido las siguientes personas:

Mª Ángeles Vega González, arquitecto.

Jesús Mª Rueda Colinas, arquitecto.

Pilar Contreras de Vera, socióloga.

Juan Manuel Gil Martínez, biólogo.

Ángel Sánchez Fernández, arquitecto.

Vanessa Vidal Juárez, estudiante de arquitectura

1. DETERMINACIONES GENERALES

1.1 OBJETO, NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS.

1.1.1 OBJETO Y FUNDAMENTO.

El objeto de las Normas Urbanísticas de Planeamiento Municipal es la Ordenación Urbanística del territorio del término, estableciendo los regímenes jurídicos correspondientes a cada clase y categoría del mismo, delimitando las facultades urbanísticas propias del derecho de propiedad del suelo y especificando los deberes que condicionan la efectividad y ejercicio de dichas facultades.

1.1.2 REVISIÓN.

Las presentes Normas Urbanísticas de Planeamiento, sustituyen a las hasta ahora vigentes Normas Subsidiarias en el ámbito del Término Municipal. Se determina así una ordenación urbanística del territorio ajustada a las necesidades y características locales.

1.1.3 CARÁCTER.

Estas Normas Urbanísticas tienen las siguientes características:

A. Son una ordenación integral del territorio de ámbito municipal.

B. Son originarias, no derivadas o dependientes. Sólo en el caso de que se apruebe una figura de planeamiento supramunicipal que les afecte o modifique, estas Normas deberán acomodarse a sus determinaciones.

C. Son inmediatamente ejecutivas.

D. Son la figura de planeamiento más adecuada a las actuales características del término municipal, tal y como se expone en la Memoria Vinculante.

E. En el ámbito del Suelo Rústico tienen el carácter de instrumento de planeamiento referido al medio físico municipal.

1.2 ÁMBITO DE APLICACIÓN

Las presentes Normas Urbanísticas son de aplicación en la totalidad del Término Municipal de Las Navas del Marqués, Provincia de Ávila.

1.3 VIGENCIA

Las presentes Normas Urbanísticas entrarán en vigor a partir de la fecha de la última de las publicaciones del acuerdo de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia y en el de Castilla y León. Su vigencia será indefinida en tanto no se apruebe definitivamente una revisión de las mismas, sin perjuicio de eventuales modificaciones puntuales o de la suspensión total o parcial de su vigencia.

1.4 EFECTOS

Estas Normas Urbanísticas, así como los Planes y Proyectos que las desarrollan, una vez publicado el acuerdo de su aprobación definitiva, serán públicos, obligatorios y ejecutivos.

1.4.1 PUBLICIDAD.

Cualquier ciudadano tendrá derecho a consultar en el Ayuntamiento toda la documentación de las Normas Urbanísticas y los Planes y Proyectos que las desarrollen, así como a solicitar por escrito información sobre régimen aplicable a una finca.

1.4.2 OBLIGATORIEDAD.

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

1.4.3 EJECUTIVIDAD.

La ejecutividad del planeamiento implica que al día siguiente de la publicación del acuerdo de su aprobación definitiva, quedan declaradas de utilidad pública las obras en él previstas, a los fines de expropiación o imposición de servidumbres, y la necesidad de ocupación de los terrenos y edificios correspondientes, que sean destinados por las Normas Urbanísticas al establecimiento de viales y servicios públicos, o a la construcción de templos, mercados, centros culturales, docentes, asistenciales, sanitarios, zonas verdes, parques y jardines públicos, zonas deportivas y otros análogos con fines no lucrativos, así como todas las superficies necesarias de influencia de las obras previstas, para asegurar el pleno valor y rendimiento de éstas, para los casos y en las condiciones que se establecen en el artículo 60 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y concordantes.

1.5 REVISIÓN, MODIFICACIÓN Y SUSPENSIÓN

1.5.1 CONSIDERACIÓN PERIÓDICA DE LA NECESIDAD DE REVISIÓN O MODIFICACIÓN PUNTUAL.

Procederá la revisión de las presentes Normas Urbanísticas cuando se hayan de adoptar nuevos criterios que afecten a la estructura general orgánica del territorio municipal, o cuando se planteen variaciones sustanciales de sus elementos o determinaciones estructurales, pudiendo el Ayuntamiento acordar la iniciación de la revisión de las Normas Urbanísticas o la modificación puntual de las mismas.

1.5.2 REVISIÓN A CAUSA DEL PLANEAMIENTO SUPERIOR.

Cuando se produzca la aprobación de un instrumento supramunicipal de ordenación territorial que afecte total o parcialmente al territorio municipal, se procederá a la modificación de las determinaciones de estas Normas Urbanísticas o a la modificación puntual de las mismas.

1.5.3 SUPUESTOS GENERALES DE REVISIÓN.

Sin perjuicio de los supuestos considerados en las normas precedentes procederá la revisión de las Normas Urbanísticas siempre que se hayan de adoptar nuevos criterios que afecten a la estructura general y orgánica del territorio municipal, o cuando se planteen variaciones sustanciales de sus elementos o determinaciones estructurales. Se entenderá que esto ocurre en cualquiera de los siguientes casos:

A. Elección de un modelo territorial o estructura general distinto del previsto en estas Normas.

B. Aparición de circunstancias exógenas sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación prevista en estas Normas.

C. Agotamiento de la capacidad de asentamiento prevista en estas Normas.

D. Variaciones en la clasificación del suelo por no responder al interés general municipal o comarcal.

E. Variaciones en la clasificación del suelo que tengan por objeto el aumento de la densidad o edificabilidad en una zona o una disminución de la superficie destinada a espacios libres, zonas verdes o equipamientos de uso público.

F. Necesidad de cambios en las ordenanzas de edificación en el Casco Antiguo, para garantizar su carácter e imagen.

G. Cuando la suma o acumulación de modificaciones puntuales de las Normas Urbanísticas amenacen con desvirtuar el modelo territorial adoptado, o alguno de sus elementos estructurantes.

H. Cuando, una vez iniciados los procesos de gestión de las Unidades de Actuación y sectores de Suelo Urbanizable, se ponga de manifiesto la inviabilidad de su desarrollo.

1.5.4 INICIACIÓN DE LA REVISIÓN.

En cualquier caso, para proceder a la iniciación de la revisión de estas Normas Urbanísticas en base a los supuestos anteriores, será imprescindible que se acuerde expresamente por el Ayuntamiento por mayoría absoluta, sin perjuicio de lo dispuesto en el Art. 57 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y disposiciones concordantes.

1.5.5 MODIFICACIONES PUNTUALES.

Se considerarán modificaciones puntuales de las presentes Normas Urbanísticas las variaciones o alteraciones de alguno o algunos de los elementos o determinaciones de las mismas que no afecten a la estructura general del territorio municipal ni a los elementos o determinaciones estructurantes.

Las modificaciones que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres previstos en las Normas Urbanísticas, deberán ser aprobadas conforme a lo establecido en el artículo 58.3.c) de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

1.5.6 SUSPENSIÓN DEL PLANEAMIENTO.

Cuando concurran circunstancias especiales debidamente advertidas por la Comisión Territorial de Urbanismo, y previos los trámites oportunos, el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma podrá suspender la vigencia de las presentes Normas Urbanísticas o de los Planes y Proyectos que las desarrollen, en la forma y plazos y efectos señalados en el Art. 56.2 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, en todo o en parte de su ámbito, para acordar su revisión.

1.6 AFECCIONES; NORMATIVA COMPLEMENTARIA

En todo lo regulado por estas Normas Urbanísticas, se aplicará la normativa vigente, tanto de carácter básico como sectorial.

1.6.1 NORMATIVA BÁSICA.

De carácter básico, serán de aplicación la legislación de régimen local y la urbanística, constituida por:

Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones. (BOE nº 89, de 14 de abril de 1998).

Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (B.O.C. y L. nº 70, de 15 de abril de 1999).

LEY 10/2002, de 10 de julio, de modificación de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

Decreto 223/1999, de 5 de agosto, por el que se aprueba la tabla de preceptos de los Reglamentos Urbanísticos que resultan aplicables en relación con la Ley 5/1999, de 8 de abril, de urbanismo, de Castilla y León.

Ley de Bases de Régimen Local y Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

1.6.2 NORMATIVA SECTORIAL.

La normativa sectorial de aplicación está constituida por el conjunto de leyes que regulan aspectos parciales de la ordenación del territorio, en relación con elementos naturales, infraestructuras, aprovechamientos específicos, etc., que disponen de regulación legal propia.

I. ACTIVIDADES Y MEDIO AMBIENTE.

A. Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas, de Castilla y León; y el Reglamento para su Aplicación (Decreto de 14 de julio de 1994).

B. Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos.

C. Decreto 180/1993, de 29 de julio, regulador de las instalaciones de almacenamiento de chatarra en Suelo Rústico

D. Ley 38/1972, de 22 de diciembre, de Protección del Ambiente Atmosférico.

E. R.D.L. 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.

F. Reglamento del Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/1986).

G. Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental, y Reglamento para su Ejecución (R.D. 1131/88, de 30 de septiembre).

II. MEDIO FÍSICO Y ESPACIOS NATURALES.

A. Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres.

B. Ley 3/95, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, y Reglamento que la desarrolla (R.D. 2876/1978, de 3 de Noviembre).

C. Ley 19/1995, de 4 de julio, sobre modernización de explotaciones agrarias. En concreto su Título II, donde se regula el régimen de las unidades mínimas de cultivo.

D. Ley 8/1991, de 10 de mayo, de Espacios Naturales de la Comunidad de Castilla y León.

E. Ley 5/1994, de 16 de mayo, de Fomento de Montes Arbolados.

III. PATRIMONIO.

A. Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

B. Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

C. Real Decreto 2329/1983, de 28 de julio, sobre protección a la Rehabilitación del Patrimonio Residencial y Urbano.

D. Decreto de 22 de abril de 1949 sobre protección de los Castillos Españoles.

E. Decreto 573/1963, de 14 de marzo, sobre blasones, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico artístico.

F. Decreto 37/1985, de 11 de abril, por el que se establece la Normativa de Excavaciones Arqueológicas y Paleontológicas de la Comunidad de Castilla y León.

G. Decreto 58/1994, de 11 de marzo, sobre prospecciones arqueológicas, utilización y publicidad de aparatos detectores de metales en actividades que afecten al Patrimonio Arqueológico de la Comunidad de Castilla y León.

H. Cuanta legislación sobre Patrimonio que se publique, tanto autonómica como estatal, que resulte de aplicación.

IV. CARRETERAS Y TRANSPORTES.

A. Ley 25/1988, de Carreteras del Estado.

B. Reglamento General de Carreteras del Estado (R.D. 1812/1994, de 2 de septiembre).

C. Ley 2/1990, de 16 de marzo, de Carreteras de la Junta de Castilla y León.

D. Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de Transportes Terrestres, y Reglamento para su Aplicación (R.D. 1211/1990, de 28 de septiembre).

V. INFRAESTRUCTURAS.

A. Reglamento de Líneas de Alta Tensión (Orden de 28 de noviembre de 1968).

B. Decreto sobre protecciones aeronáuticas, de 24 de Febrero de 1972.

C. Ley sobre Zonas e Instalaciones de interés para la Defensa Nacional y Reglamento.

VI. ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS.

A. LEY 3/1998, de 24 de junio, de accesibilidad y supresión de barreras de Castilla y León.

B. Ley (estatal) 15/1995, de 30 de Mayo, sobre límites del dominio sobre inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad.

VII. OTRAS.

A. Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas.

B. Real Decreto 1004/91, de 14 de junio, por el que se establecen los módulos mínimos para Centros de Enseñanza No Universitaria.

C. Real Decreto Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación.

D. Real decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.

E. Legislación sobre Viviendas de Protección Oficial.

1.7 CONTENIDO DOCUMENTAL

Las presentes Normas Urbanísticas constan de los siguientes documentos:

1. Información Urbanística, constituida por memoria informativa y planos de información.

2. Memoria vinculante, con arreglo a lo previsto por el artículo 51 de la Ley 5/1999, de Urbanismo, de Castilla y León.

3. Planos de Ordenación.

4. Normativa Urbanística.

5. Catálogo de Protección.

1.8 NORMAS DE INTERPRETACIÓN.

Las competencias sobre la interpretación del contenido de las presentes Normas Urbanísticas corresponden al Ayuntamiento, a través de los servicios técnicos que al efecto habilite, así como a la Comunidad Autónoma en el ámbito de sus competencias, a través de sus organismos urbanísticos y territoriales correspondientes.

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

Desde este criterio general se aplicarán las siguientes normas particulares:

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

2. Si existieran contradicciones entre las propuestas explícitas contenidas en los Planos de Ordenación y Normas Urbanísticas (de carácter regulador), y las propuestas o sugerencias de los Planos de Información y la Memoria (de carácter más informativo o justificativo) se considera que prevalecen aquellas sobre éstas.

3. La interpretación de las alineaciones oficiales establecidas en los Planos de Ordenación, corresponde a los Servicios Técnicos Municipales. La determinación “in situ” de las alineaciones dibujadas en los planos de ordena-

ción, se establecerá por triangulación a partir de puntos o elementos referenciados en la realidad, trasladando sobre el terreno las medidas realizadas a escala sobre el plano que dan la posición de los vértices, extremos, o puntos de inflexión de las alineaciones de que se trate.

4. Por último, y con carácter general en cualquiera de los supuestos de duda, contradicción o imprecisión de las determinaciones, prevalecerá aquella de la que resulte menor edificabilidad, mayores espacios públicos, mayor grado de protección y conservación del patrimonio cultural, menor impacto ambiental y paisajístico, menor contradicción con los usos y prácticas tradicionales, y mayor beneficio social o colectivo, salvo prueba de la función social de la propiedad y sometimiento de ésta a los intereses públicos.

2. RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO

2.1 RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

Conforme al Título II de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones, las Normas Urbanísticas regulan diferenciadamente para cada suelo del término municipal el ejercicio de las facultades del derecho de propiedad, con arreglo a la clasificación y calificación urbanística que las mismas establecen sobre el territorio.

2.1.1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

Las presentes Normas Urbanísticas clasifican el suelo del término municipal en Urbano, consolidado y no consolidado, Urbanizable y Rústico, según la delimitación definida en los planos de clasificación y ordenación de este documento. Cada una de estas clases de suelo se diferencia de las otras atendiendo a su distinto régimen urbanístico.

Esta clasificación constituye la división básica del suelo a efectos urbanísticos y determina los regímenes específicos de aprovechamiento y gestión que les son de aplicación según se detalla en las Normas particulares que les corresponda.

La delimitación de las distintas clases de suelo que establecen las presentes Normas Urbanísticas se ajusta a los criterios de los artículos 8, 9 y 10 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones, así como a los artículos 11, 13 y 15 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (B.O.C. y L. nº 70, de 15 de abril de 1999):

I. SUELO URBANO.

Comprende las áreas ocupadas por el desarrollo urbano y aquellas otras que, por ejecución de las Normas Urbanísticas, lleguen a adquirir tal situación.

Conforme al artículo 12 de la Ley 5/99 de Castilla y León, en correspondencia con el 14 de la Ley 6/1998, las presentes Normas diferencian dos categorías dentro de esta clase de suelo:

* Suelo Urbano Consolidado: Terrenos urbanos aptos para su ocupación inmediata conforme al planeamiento; o susceptible de estar en esta situación mediante actuaciones aisladas.

* Suelo Urbano no Consolidado: Terrenos urbanos, pero que precisan de ciertas actuaciones de urbanización, reforma interior u obtención de dotaciones, que deban ser objeto de equidistribución entre los propietarios afectados.

La delimitación de estos suelos queda reflejada en los planos de ordenación, recogiéndose su régimen particular en el Título 9 de estas Normas.

II. SUELO RÚSTICO.

Es aquel que las Normas mantienen ajeno a cualquier destino urbano, conforme a los criterios del artículo 15 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (B.O.C. y L. nº 70, de 15 de abril de 1999). Su delimitación queda fijada en el plano de ordenación del término municipal y su régimen particular se recoge en el Título 11 de estas Normas.

III. SUELO URBANIZABLE.

Comprende las áreas excluidas de las delimitaciones de suelo urbano y rústico. Su delimitación quedaría fijada en los planos de ordenación y su régimen particular se recoge en el Título 10 de estas Normas.

Conforme al artículo 14 de la Ley 5/99 de Castilla y León, las presentes Normas diferencian dos categorías dentro de esta clase de suelo:

- Suelo Urbanizable Delimitado: Aquel cuya sectorización viene prefijada en las Normas Urbanísticas.
- Suelo Urbanizable No Delimitado: El resto del suelo urbanizable.

2.1.2 CALIFICACIÓN DEL SUELO.

La calificación del suelo es una segunda subdivisión del territorio municipal a efectos urbanísticos, atendiendo a los distintos usos que las Normas Urbanísticas asignan a cada pieza del mismo. Esta subdivisión establece la estructura general y orgánica del territorio diferenciando:

I. SISTEMAS GENERALES Y LOCALES.

Los Sistemas son aquellos elementos fundamentales de la ordenación del territorio al servicio del conjunto de la población (comunicaciones, espacios libres, equipamientos y servicios públicos, etc.) y que, generalmente, habrán de localizarse en suelo público, conforme al modelo de desarrollo establecido por las Normas Urbanísticas. La definición de estos elementos se recoge en los planos de ordenación de las presentes Normas Urbanísticas, mientras que su régimen específico y clasificación se detalla en el Título 8 de esta Normativa.

II. ÁREAS CON ASIGNACIÓN DIFERENCIADA DE USOS E INTENSIDADES.

Las Normas Urbanísticas establecen los usos y las intensidades de uso admitidos en cada pieza del territorio municipal, de manera diferenciada para cada clase de suelo:

A. En Suelo Urbano, las Normas Urbanísticas establecen una regulación diferenciada por ordenanzas zonales, estableciéndose distintos usos e intensidades de uso y condiciones de aprovechamiento urbanístico diferenciadas para cada zona de ordenanza. Dichas condiciones se recogen en las fichas que integran el Título 12 de la presente normativa.

En Suelo Urbano No Consolidado, las Normas Urbanísticas asignan un uso dominante global, que corresponde con una zona de ordenanza, a cada uno de los ámbitos que integran esta clase de suelo. Esta asignación de usos globales se recoge en las fichas individualizadas para cada sector que integran el Título 13 de la presente normativa.

B. En Suelo Rústico, las Normas Urbanísticas establecen los usos admitidos en correspondencia con la legislación aplicable. Dicha regulación se incluye en el Título 11 de la presente normativa.

2.2 REGLAS BÁSICAS PARA EL EJERCICIO DEL DERECHO A EDIFICAR.

2.2.1 REQUISITOS DE LA CONDICIÓN DE SOLAR.

Tanto en Suelo Urbano como en Suelo Urbanizable, sólo podrá edificarse cuando los terrenos adquieran la condición de solar, o cuando se asegure la ejecución simultánea de la edificación y la urbanización en los términos detallados en el artículo 2.2.4 de la presente Normativa.

Se entenderá que una parcela tiene la condición de solar cuando cumple las siguientes condiciones urbanísticas:

1. Coincidir sus linderos a los frentes de calle con las alineaciones a vial señaladas en el plano correspondiente de las presentes Normas Urbanísticas, o del planeamiento de desarrollo que corresponda. En caso contrario, deberán ajustarse estos límites a la ordenación mediante la oportuna cesión de suelo.

2. Disponer de acceso rodado pavimentado, conforme a las condiciones técnicas fijadas en el capítulo 6.2 de la presente normativa.

3. Disponer de abastecimiento de agua desde la red municipal de distribución de agua potable, conforme a las condiciones técnicas fijadas en el capítulo 6.3 de la presente normativa.

4. Disponer de evacuación de aguas residuales conectada a la red de saneamiento general del municipio, conforme a las condiciones técnicas fijadas en el capítulo 6.4 de la presente normativa.

5. Disponer de suministro de energía eléctrica, conforme a las condiciones técnicas fijadas en el capítulo 6.5 de la presente normativa.

2.2.2 EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO.

I.PARCELAS NO AFECTADAS POR ACTUACIÓN AISLADA.

Cuando se trate de una parcela en Suelo Urbano Consolidado, no afectada por ajuste de alineación, ni por la apertura de algún nuevo vial ni por ningún otro tipo de cesión de suelo; y que disponga de la condición de solar conforme a la definición detallada en el artículo 2.2.1 de la presente Normativa, podrá concederse directamente licencia de edificación.

II. ACTUACIONES AISLADAS.

Serán objeto de actuaciones aisladas aquellas parcelas en Suelo Urbano Consolidado afectadas por un ajuste de alineación, por la apertura de algún nuevo vial o por algún otro tipo de cesión de suelo, o que deban completar su urbanización para obtener la condición de solar. Sobre estas parcelas sólo podrá concederse licencia de edificación condicionada a la previa ejecución de la actuación aislada por parte de los propietarios, consistente en el cumplimiento de las siguientes condiciones:

A. Costear los gastos de urbanización y, en su caso, ejecutar las obras necesarias para completar los servicios urbanos y para regularizar las vías públicas establecidas por el planeamiento.

B. Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos exteriores a las alineaciones señaladas en el planeamiento.

C. Asumir el compromiso de no utilizar las construcciones o instalaciones hasta la conclusión de las obras de urbanización.

No obstante lo anterior, en estos casos podrá concederse licencia de edificación simultánea a la urbanización siempre que se cumplan los requisitos detallados en el artículo 2.2.4 de la presente Normativa.

El Ayuntamiento, tras resolución expresa debidamente motivada, podrá asumir en suelo urbano la obligación de dotar a las parcelas de la condición de solar, pudiendo repercutir una parte del coste de las obras sobre los propietarios beneficiados por la actuación a través de contribuciones especiales.

2.2.3 EDIFICACIÓN DE PARCELAS EN SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y URBANIZABLE.

Cuando se trate de una parcela incluida en un Sector de Suelo Urbano No Consolidado o de Suelo Urbanizable, sólo podrá concederse licencia de edificación en las parcelas que cumplan los siguientes requisitos:

A. Que haya ganado firmeza, en vía administrativa, el acto de aprobación definitiva del correspondiente Proyecto de Actuación, Proyecto de Compensación o Reparcelación. De no ser necesaria la reparcelación, bastará con el acuerdo municipal de su no necesidad.

B. Que se hayan formalizado ante notario, las actas de cesión a favor del Ayuntamiento de los terrenos reservados para dotaciones y espacios libres de uso y dominio público, determinados como cesión gratuita y obligatoria en las Normas Urbanísticas o en los Planes que la desarrollen.

C. Que se hayan tramitado y aprobado los documentos complementarios que requieran y formalizado los compromisos y garantías correspondientes.

D. Que se hayan ejecutado las obras del Proyecto de Urbanización o del Proyecto de Obras ordinarias que en su caso se requieran, habiendo adquirido las parcelas la condición de solar conforme a lo establecido en el artículo 2.2.1.

2.2.4 URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN SIMULTÁNEA. Podrá concederse licencia de edificación en una parcela situada en Suelo Urbanizable, o que no haya adquirido la condición de solar en suelo urbano, cuando además de adecuarse la edificación a las condiciones de Ordenación (alineaciones, ordenanzas zonales, etc.), se cumplan todos los requisitos siguientes:

A. Que tratándose de suelo incluido en un Sector de Suelo Urbano no Consolidado o Urbanizable, se hayan cumplido los requisitos A, B, y C del apartado anterior y, además, se haya aprobado definitivamente el Proyecto de Urbanización correspondiente.

B. Que en la solicitud de licencia el particular interesado se comprometa expresamente a la edificación y urbanización simultáneas, y a la posterior cesión al Ayuntamiento del suelo señalado en el planeamiento como de cesión gratuita.

El compromiso de urbanizar alcanzará, además de a las obras que afecten al frente de fachada o fachadas de terreno sobre el que se pretende edificar, a todas las infraestructuras necesarias para que puedan prestarse los servicios públicos necesarios hasta el punto de enlace con las redes generales y municipales que estén en funcionamiento.

C. Que por el estado de realización de las obras de urbanización, la Administración considere previsible que, a la terminación de la edificación, la totalidad de las parcelas edificables objeto de licencia solicitada contarán con todos los servicios necesarios para tener la condición de solar.

D. Que se preste fianza en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local, en cuantía suficiente para garantizar la ejecución de las obras de urbanización necesarias, así como para la conexión de sus servicios con las redes viarias y de servicios generales.

La cuantía de la fianza se establece como mínimo en el 100% del presupuesto de ejecución material de las obras de urbanización necesarias. Para determinar esta cantidad, podrá descontarse la parte proporcional de la obra ya ejecutada, en su caso, así como la parte proporcional de la fianza depositada con motivo de la aprobación del Proyecto de Urbanización, cuando se hubiere tramitado. No se podrá descontar, sin embargo, la fianza depositada en la tramitación del Plan Parcial.

E. Que en el escrito de solicitud de licencia el propietario o promotor solicitante se comprometa a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones de derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.

F. El incumplimiento del deber de urbanización simultánea a la edificación comportará la declaración de caducidad de la licencia sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado, sin perjuicio del derecho de los terceros adquirentes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se les hubiera irrogado. Asimismo, comportará la pérdida de la fianza a que se refiere el apartado anterior.

2.3 DEBERES DE URBANIZACION.

2.3.1 CONTENIDO DEL DEBER DE URBANIZACIÓN

El deber de urbanización a que están sujetos los propietarios de suelo afectado por una actuación urbanística, ya sea aislada o integrada, implica el deber de sufragar los costes detallados en el artículo 68.1 de la Ley 5/1999 de Castilla y León.

En virtud de los artículos 58 a 61 del vigente Reglamento de Gestión Urbanística, el deber de urbanizar supone que los propietarios de terrenos afectados por una actuación urbanística estarán obligados a sufragar, en proporción a la superficie de sus respectivos terrenos, los costes siguientes:

I. El coste de redacción y tramitación de cuantos documentos técnicos de planeamiento y de proyecto fueran necesarios para llevar a efecto la actuación.

II. El coste de las indemnizaciones derivadas de la actuación, tal como se determina en el Art. 60 del Reglamento de Gestión.

III. El coste de las obras de urbanización que se detallan en el presente apartado, salvo que el Ayuntamiento acuerde eximir a los propietarios del coste de parte o alguna de ellas.

A. Obras de vialidad, incluyéndose en ellas las de explanación, afirmado y pavimentación de calzadas, construcciones y encintado de aceras y canalizaciones que deben construirse en el subsuelo de la vía pública para servicios.

B. Obras de saneamiento, que comprenden colectores generales y parciales, acometidas, sumideros, absorbederos y atarjeas para aguas pluviales y estaciones depuradoras en la proporción que afecte a la actuación.

C. Suministro de agua, en el que se incluirán las obras de captación cuando fueran necesarias, conducción distribución domiciliaria de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios (cuando fuese necesario).

D. Suministro de energía eléctrica, incluidas conducción, distribución y alumbrado público.

E. Jardinería y arbolado en zonas verdes, espacios libres y red viaria, correspondientes a los Sistemas Interiores de la actuación.

F. Los particulares afectados por obras de urbanización en una actuación, podrán reintegrarse de los gastos de instalación de las redes de abastecimiento de agua y energía eléctrica con cargo a las empresas concesionarias en la parte que, según la reglamentación de tales servicios, no tenga que correr a cargo de los usuarios. Los costes de instalación se acreditarán mediante certificación expedida por la Administración actuante.

IV. Costes de ejecución o suplemento de las obras exteriores sobre las que se apoyen las interiores a la actuación, en la forma y cuantía establecida al aprobar el correspondiente Proyecto de Obras o de Urbanización.

V. Costes de la conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos, cuando así se determine en las Normas Urbanísticas o en el Plan que las desarrolle.

A. Cuando así se establezca en las Normas Urbanísticas o en el Plan que desarrolle las mismas, los propietarios habrán de integrarse en una Entidad de Conservación para dar cumplimiento a la obligación anterior; su participación en los costes de conservación y mantenimiento se determinará de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 69 del Reglamento de Gestión.

B. Para el caso de urbanizaciones ya existentes que aún tengan pendiente la ejecución de las obras de urbanización de las calles y demás espacios libres, el Ayuntamiento podrá exigir la constitución de Entidades de Conservación, que se hagan responsables de dichas actuaciones, en las condiciones establecidas anteriormente.

C. El Ayuntamiento, en su condición de titular de los terrenos de dominio público, una vez efectuadas las cesiones correspondientes, podrá exigir por la vía de apremio las cuotas que se adeuden por los propietarios, ya sea de oficio, o a instancia, en su caso, de la Entidad. En este caso, el importe de la cuota será entregado por el Ayuntamiento a la Entidad de Conservación.

VI. Si existe acuerdo entre la Administración y los propietarios afectados, el pago de todos o parte de los gastos señalados podrá realizarse cediendo éstos a aquella, gratuitamente y libre de cargas terrenos edificables en la proporción que se estime suficiente para compensar tales gastos; importe y cuantía quedarán determinados en el propio acuerdo.

2.3.2 INCUMPLIMIENTO.

Con arreglo a la vigente legislación urbanística, el incumplimiento por los propietarios del suelo de las obligaciones y cargas que fijan en estas Normas Urbanísticas podrá dar lugar a:

A. A la extinción del derecho a urbanizar.

B. Al requerimiento de las cuotas de urbanización por la vía de apremio.

C. A la expropiación por la Administración de los terrenos afectados al cumplimiento de las cargas, siendo beneficiarios de la expropiación la propia Administración o la junta de compensación, según los casos.

2.4 OTRAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS.

Al margen de las obligaciones cuyo cumplimiento determina la adquisición de los derechos a urbanizar y edificar, cabe señalar otras obligaciones de los propietarios de terrenos clasificados como urbanos y/o aptos para urbanizar, derivadas de la legislación urbanística, cuales son:

I. Realizar la edificación, una vez obtenida la licencia conforme con la ordenación urbanística.

II. Conservar la edificación construida en buen estado para servir al destino previsto en la ordenación urbanística, sin verificar en la misma alteraciones, ni realizar en ella usos o actividades no autorizados.

III. Cuando así se determine en las Normas Urbanísticas o en el Plan que las desarrolle, correrán a cargo de los propietarios los costes de la conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos, con arreglo a las siguientes condiciones:

A. Cuando así se establezca en las Normas Urbanísticas o en el Plan que desarrolle las mismas, los propietarios habrán de integrarse en una Entidad de Conservación para dar cumplimiento a la obligación anterior; su participación en los costes de conservación y mantenimiento se determinará de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 69 del Reglamento de Gestión.

B. Para el caso de urbanizaciones ya existentes que aún tengan pendiente la ejecución de las obras de urbanización de las calles y demás espacios libres, el Ayuntamiento podrá exigir la constitución de Entidades Urbanísticas que se hagan responsables de dichas actuaciones, en las condiciones establecidas anteriormente.

El Ayuntamiento, en su condición de titular de los terrenos de dominio público una vez efectuadas las cesiones correspondientes, podrá exigir por la vía de apremio las cuotas que se adeuden por los propietarios, ya sea de oficio, o a instancia, en su caso, de la Entidad. En este caso, el importe de la cuota será entregado por el Ayuntamiento a la Entidad de Conservación.

2.5 CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DE CARÁCTER PROVISIONAL

Con independencia de la clasificación del suelo, podrán ejecutarse en el término municipal aquellas obras de carácter provisional a que se refiere el Art. 19 de la Ley 5/1999, que habrán de demolerse cuando así lo acordare el Ayuntamiento, sin derecho a indemnización, en las condiciones previstas en el citado artículo.

2.6 INCIDENCIA DE LAS NORMAS SOBRE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES

Las construcciones e instalaciones existentes en cualquier clase de suelo con anterioridad a la aprobación definitiva de estas Normas Urbanísticas, hayan o no sido declaradas de interés social o utilidad pública, quedarán afectadas a distintos tipos posibles de régimen según la situación en que se encuentren de entre las que se exponen a continuación.

2.6.1 EDIFICACIONES O INSTALACIONES QUE SE AJUSTEN A LAS CONDICIONES DE LA PRESENTE NORMATIVA.

Se trata de edificios e instalaciones que en cuanto a los usos y edificación se ajustan a las determinaciones establecidas para su zona de ordenanza en el Suelo Urbano y Urbanizable, y a las señaladas en las Normas para el Suelo Rústico.

En estos supuestos será posible cualquier actuación de ampliación, reforma, consolidación estructural y rehabilitación que deberá solicitarse como licencia de obras según se detalle para cada clase de suelo, y en especial para el Suelo Rústico, en cuya tramitación se verificará su adecuación a las condiciones y limitaciones impuestas en estas Normas.

No se permitirán obras de reforma o ampliación de estas construcciones o instalaciones, en tanto se hayan adoptado previa o simultáneamente las medidas exigibles para garantizar:

- La seguridad de las personas y bienes.
- La salubridad del impacto de la instalación y de la actividad en el medio.
- La integridad del dominio público.
- Y en el Suelo Rústico, las que se hayan fijado por el Ayuntamiento o los Órganos Urbanísticos competentes en el trámite de autorización urbanística y concesión de la licencia de obras.

2.6.2 EDIFICACIONES QUE NO SE AJUSTEN A LAS CONDICIONES VOLUMÉTRICAS DE LA ORDENANZA DE ZONA.

Se trata de edificios e instalaciones que en cuanto a los usos y características generales se ajustan a las determinaciones establecidas en la presente normativa en el Suelo Urbano, si bien no cumplen algunos de los parámetros de volumen de la zona de ordenanza en que se encuentran.

En estos casos NO serán legalizables aquellos edificios que sobrepasen los parámetros de altura en número de plantas, ocupación y edificabilidad.

Sí lo serán aquellos que no cumplan los parámetros relativos a los siguientes aspectos:

- Altura medida en metros;
- Altura libre de planta;
- Retranqueos;
- Dimensión de patios;
- Escalonamiento en calles con pendiente;
- Cuerpos volados de todo tipo;

- Forma y pendiente de la cubierta;
- Buhardillas;
- Aleros de cubierta;
- Condiciones estéticas relativas a composición de fachada, materiales, etc.,
- Elementos adosados a la edificación, tales como marquesinas u otros elementos publicitarios,

En estos dos últimos casos se procurará su adecuación progresiva a las condiciones de la nueva zona de ordenanza.

2.6.3 EDIFICACIONES E INSTALACIONES INCLUIDAS EN EL CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS.

Las actuaciones sobre estos elementos se regularán por lo establecido en la Normativa específica contenida en el Título 7 de la presente Normativa Urbanística y en el Catálogo de Protección de estas Normas.

En cualquier edificación o elemento catalogado, por constituir patrimonio cultural y legado histórico y artístico del municipio, se entenderá el carácter de interés social para todas las obras que sobre ellas puedan hacerse y ajustándose a lo especificado en la mencionada Normativa. Sólo podrán autorizarse usos adecuados a la naturaleza del edificio y al medio en que se sitúa, y que no sean contradictorios con los objetivos de la catalogación.

2.6.4 EDIFICACIONES O INSTALACIONES EXPRESAMENTE DECLARADAS FUERA DE ORDENACIÓN.

Conforme al artículo 44.2-a de la Ley 5/1999, de Urbanismo, de Castilla y León, y a los efectos de lo previsto en su artículo 64, los Títulos 10, 11 y 12 de la presente normativa incluyen el listado de los usos, construcciones e instalaciones anteriores a la aprobación definitiva de las presentes Normas Urbanísticas, que en cada una de las tres clases de suelo son expresamente declarados fuera de ordenación.

I. SUELO URBANO.

A. En el Suelo Urbano donde las presentes Normas Urbanísticas establecen la ordenación detallada, los usos señalados como prohibidos para cada zona de ordenanza en la ficha correspondiente del capítulo 12 de esta normativa.

B. En el Suelo Urbano No Consolidado donde se remite la ordenación detallada a Estudio de Detalle, los usos señalados como prohibidos en la ficha correspondiente al sector.

C. Los emplazados en terrenos que, conforme al instrumento que establezca la ordenación detallada de la zona (Normas Urbanísticas o Estudio de Detalle), deban ser objeto de cesión o expropiación.

D. Construcciones, instalaciones y vallados para los que se prevea expresamente su demolición por estar afectados por la apertura de un nuevo vial o por retranqueo de alineación.

II. SUELO URBANIZABLE.

A. En el Suelo Urbanizable donde las presentes Normas Urbanísticas establecen la ordenación detallada, los usos señalados como prohibidos para cada zona de ordenanza en la ficha correspondiente del capítulo 12 de esta normativa.

B. En el Suelo Urbanizable Delimitado donde se remite la ordenación detallada a Plan Parcial, los usos señalados como prohibidos en la ficha correspondiente al sector.

C. Los emplazados en terrenos que, conforme al instrumento que establezca la ordenación detallada de la zona (Normas Urbanísticas o Plan Parcial), deban ser objeto de cesión o expropiación.

D. Construcciones, instalaciones y vallados para los que se prevea expresamente su demolición por estar afectados por la apertura de un nuevo vial o por retranqueo de alineación, conforme a la ordenación detallada del sector.

III. SUELO NO URBANIZABLE.

A. Los señalados como prohibidos para cada clase de suelo en el artículo 11.3.2 de la presente normativa.

B. Los emplazados en terrenos que, conforme a las presentes Normas Urbanísticas, deban ser objeto de cesión o expropiación.

(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

Viernes, 11 de julio de 2003

Número 129
fascículo cuarto

(Viene de Fascículo anterior)

C. Construcciones e instalaciones para las que se prevea expresamente su demolición.

Conforme al apartado 2 de dicho artículo, en estos supuestos no podrán realizarse sobre las construcciones existentes obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, ornato y conservación del inmueble. En ningún caso podrán realizarse ampliaciones de volumen o superficie edificada del cuerpo edificado existente, ni instalar en edificios no residenciales instalaciones sanitarias propias del uso residencial.

Sin embargo, en casos excepcionales, podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviere prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de ocho años a contar desde la fecha en que se pretendiese realizarlas.

En ningún caso se podrán autorizar obras de consolidación en las edificaciones e instalaciones que estuviese previsto por la Administración su demolición o adquisición en el plazo de ocho años, o a las que el Ayuntamiento decida extender esta consideración con posterioridad a la aprobación de estas Normas.

Las obras que pudieran realizarse en este tipo de edificaciones o instalaciones, estarán condicionadas a la adopción previa o simultánea de las medidas exigidas para garantizar:

- La seguridad de las personas y bienes.
- La salubridad, ornato y conservación del inmueble.
- La corrección, en su caso, del impacto negativo del edificio o de la actividad en el medio.
- La integridad del dominio público.

2.6.5 USOS DISCONFORMES CON EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

Conforme al apartado 3 del artículo 64 de la Ley 5/1999, de Urbanismo, de Castilla y León, se entenderá por tales aquellos usos anteriores a la aprobación definitiva de las presentes Normas Urbanísticas, que aun no siendo ajustados a sus determinaciones, no se encuentran expresamente declarados fuera de ordenación en virtud del artículo anterior.

Sobre estos terrenos y construcciones se admitirán obras de consolidación, así como aumentos de volumen y cambios de uso que permitan las determinaciones de la presente normativa, en función de la clasificación, calificación y/o ordenanza de que en cada caso se trate.

3. DESARROLLO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS.

3.1 CONDICIONES GENERALES.

La aplicación de estas Normas se llevará a cabo según las determinaciones que se establecen en las Normas Particulares para cada clase de suelo, cuya delimitación se define en los planos de Ordenación.

En desarrollo de lo establecido por las presentes Normas Urbanísticas y de los objetivos marcados, el Ayuntamiento o la Administración actuante en su caso, podrá proceder según las distintas clases de suelo a la apli-

cación de los procedimientos de gestión y ejecución así como de los Planes y Proyectos que se detallan en estas Normas Generales.

Los particulares podrán colaborar en la formulación de los instrumentos de planeamiento precisos para el desarrollo del contenido de estas Normas Urbanísticas así como colaborar en la gestión o ejecución tal y como se señala en el presente capítulo.

3.2 REQUISITOS PREVIOS.

La ejecución del planeamiento requiere la previa aprobación del instrumento que defina la ordenación detallada de los terrenos de que se trate, y que será:

1. En Suelo Urbano podrán darse tres supuestos:

Bastará la aprobación definitiva de las Normas Urbanísticas cuando estas incluyan ya su ordenación detallada entre sus determinaciones.

En el caso de que las Normas remitan la ordenación detallada a Estudio de Detalle, el desarrollo de la actuación requerirá necesariamente la previa aprobación definitiva de este.

No obstante, en Suelo Urbano en el que las Normas establezcan la ordenación detallada, podrán aprobarse Estudios de Detalle que pudieran modificar o completar esta ordenación. En tal caso sería la aprobación de este instrumento el requisito previo para el desarrollo de la actuación.

2. En Suelo Urbanizable, podrán darse también dos supuestos:

Bastará la aprobación definitiva de las Normas Urbanísticas cuando estas incluyan ya su ordenación detallada entre sus determinaciones.

En el caso de que las Normas remitan la ordenación detallada a Planes Parciales, el desarrollo de la actuación requerirá necesariamente la previa aprobación definitiva de este.

3. La Ejecución de los sistemas generales se llevará a cabo, bien directamente, bien mediante la aprobación de Planes Especiales.

3.3 TIPOS DE ACTUACIÓN.

La ejecución del planeamiento se realizará siempre por unidades de gestión completas, salvo cuando se trate de la ejecución de sistemas generales, alguno de sus elementos, o la realización de actuaciones aisladas en Suelo Urbano. A estos efectos, cabe distinguir tres tipos de ámbitos de gestión:

1. Suelo urbano consolidado:

Actuaciones aisladas.

Licencia directa.

2. Suelo urbano no consolidado y urbanizable: A través de actuaciones integradas.

Los mecanismos de desarrollo de las diferentes actuaciones se detallan, para ambas clases de suelo, en los títulos 9 y 10 de la presente normativa.

3.4 ACTUACIONES INTEGRADAS.

3.4.1 DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN.

Conforme al artículo 73.2 de la Ley 5/1999 de Castilla y León, la delimitación de las Unidades de Actuación se fijará en la figura de planeamiento que establezca su ordenación detallada conforme a los criterios definidos en el mismo artículo.

No obstante, las delimitaciones de las unidades de actuación podrán modificarse conforme a lo previsto en el artículo 58.3-b de la mencionada Ley 5/1999, que podrán iniciarse de oficio por el Ayuntamiento o a instancia de los particulares interesados.

I. DELIMITACIÓN FIJADA EN LAS NORMAS URBANÍSTICAS.

En la delimitación de las Unidades de Actuación contenidas en las Normas Urbanísticas, primará el perímetro definido en el plano de escala más detallada, con independencia de la superficie cuantificada en la ficha correspondiente del Título 13 de las Normas Urbanísticas.

II. DELIMITACIÓN NO FIJADA EN LAS NORMAS URBANÍSTICAS.

La determinación y delimitación de Unidades de Actuación en Suelo Urbano o Urbanizable, no contenidos en las Normas Urbanísticas o en un Plan que las desarrolle, podrá iniciarse de oficio por el Ayuntamiento o a instancia de los particulares interesados, de acuerdo al procedimiento dispuesto en el Art. 73 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

III. MODIFICACIÓN DE ÁMBITOS Y FORMULACIÓN DE OTROS NUEVOS.

A. La determinación y delimitación de Unidades de Actuación en Suelo Urbano o Urbanizable, no contenidos en las Normas Urbanísticas o en un Plan que las desarrolle, así como la subdivisión de las sí establecidas por las presentes normas con el fin de facilitar el proceso de gestión del planeamiento, podrá iniciarse de oficio por el Ayuntamiento o a instancia de los particulares interesados. No obstante, habrá de justificarse el cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. Que los ámbitos resultantes, por sus dimensiones y características de la ordenación, sean susceptibles de asumir independientemente las cesiones de suelo derivadas de la ordenación de las Normas Urbanísticas o del Plan Parcial.

2. Que dentro de cada uno de los nuevos ámbitos resultantes sea posible la distribución equitativa de beneficios y cargas de la urbanización

3. Que cada uno de los nuevos ámbitos tenga entidad suficiente para justificar técnica y económicamente la autonomía de la actuación.

4. En caso de subdivisión de ámbitos, que la diferencia de Aprovechamiento Medio entre los nuevos ámbitos con relación al ámbito global inicial, no sea superior al 15%.

B. El procedimiento de subdivisión o de creación de un ámbito de gestión podrá iniciarse de oficio por el Ayuntamiento o a instancia de los particulares interesados, de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 58.3.b) de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

C. Si bien, conforme a lo anterior, cada uno de los sectores de Suelo Urbanizable puede ser subdividido a su vez en varias Unidades de Actuación, deberá tramitarse un Plan Parcial que contemple la ordenación del conjunto del sector en su totalidad.

3.4.2 PROYECTOS DE ACTUACIÓN.

Una vez delimitada una unidad de actuación y fijada su ordenación detallada, habrán de fijarse las bases técnicas y económicas sobre las que se desarrolle la gestión de la correspondiente actuación integrada. Dichas bases se fijarán en el correspondiente Proyecto de Actuación, en los términos definidos en los artículos 74.2, 74.3, 75, 76 y 77 de la Ley 5/1999 de Castilla y León.

3.4.3 SISTEMAS DE ACTUACIÓN.

Conforme a lo previsto en el artículo 74 de la Ley 5/1999 de Castilla y León, las actuaciones integradas se desarrollarán mediante alguno de los siguientes sistemas:

1. Concierto
2. Compensación
3. Cooperación
4. Concurrencia
5. Expropiación.

Así mismo, podrán utilizarse los sistemas complementarios de gestión por Ocupación Directa y por Convenio Urbanístico definidos en los artículos 93 y 94 de la mencionada Ley 5/1999.

El sistema de actuación para cada unidad se fijará en el Proyecto de Actuación que se apruebe para el desarrollo de la misma.

Los sistemas de actuación podrán ser sustituidos de oficio o a petición de los interesados, de forma motivada, conforme al procedimiento reglado en el artículo 74.4 de la Ley 5/1999 de Castilla y León.

3.4.4 DESARROLLO DE LOS SISTEMAS DE ACTUACIÓN.

Las Unidades de Actuación se desarrollarán conforme al sistema que determine en cada caso el Proyecto de Actuación correspondiente, ajustándose a lo previsto para cada sistema en el Título III de la Ley 5/1999 de Castilla y León.

3.5 INSTRUMENTOS DE DESARROLLO. PLANES Y PROYECTOS.

3.5.1 OBJETO.

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

3.5.2 TIPOS.

Los planes y proyectos que puedan desarrollar estas Normas Urbanísticas, son los siguientes:

Planes Especiales.

Planes Parciales.

Estudios de Detalle.

Proyectos de Urbanización.

Proyectos de Obras Ordinarias.

Proyectos de Actuación.

3.5.3 PLANES ESPECIALES.

I. OBJETO

Conforme a los artículos 47 y 48 de la Ley 5/1999 de Castilla y León, En desarrollo de las determinaciones de estas Normas Urbanísticas, y como complemento a las mismas, podrán formularse Planes Especiales, con las siguientes finalidades:

Desarrollo del Sistema General de comunicaciones y sus zonas de protección, del sistema de espacios libres destinados a parques públicos y zonas verdes, y del sistema de equipamiento comunitario para centros y servicios públicos y sociales.

Ordenación y protección de recintos, yacimientos y conjuntos arquitectónicos, históricos y artísticos.

Reforma Interior en Suelo Urbano.

• Protección del paisaje, las vías de comunicación, del suelo y del subsuelo, del medio urbano, rural y natural, para su conservación y mejora en determinados lugares.

• Saneamiento de núcleos de población.

• Mejora de los medios rural, urbano y natural.

• Cualesquiera otras finalidades análogas.

II. CONTENIDO

Los planes especiales que se redacten en desarrollo de las Normas Urbanísticas habrán de contener el grado de precisión adecuado para la definición correcta de sus objetivos, lo que exigirá la ampliación de la escala de determinaciones del documento de Normas. El contenido mínimo será el del Art. 47 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

A. En todo caso, en el ámbito del suelo urbano los Planes Especiales contendrán necesariamente:

1. Calificación pormenorizada del suelo, que en desarrollo de la Norma diferenciará espacios libres de áreas susceptibles de ser ocupadas por la edificación.

2. Determinación de ámbitos y edificaciones a mantener así como aquellos otros que por exclusión son susceptibles de renovación, con indicación del tipo de protección en función de la correspondiente normativa especial.

3. Descripción y valoración de los elementos que generan la necesidad de mantenimiento de ámbitos y edificaciones incluidos en el punto precedente.

4. Determinación de afecciones de uso y/o volumen derivados de la protección de estos elementos en predios o edificaciones aledañas.

5. Afecciones puntuales de uso y/o aprovechamiento dirigidas a impedir la desaparición de ambientes o elementos urbanos valiosos (espacios libres y edificados).

6. Definición de ordenanzas de uso, edificación y estéticas propias de ámbito o, en su caso, remisión a las generales de las Normas Urbanísticas.

7. Definición y diseño de espacios públicos de interés general y local que permite su ejecución mediante un proyecto de obras. Sólo en el caso de que la complejidad de la actuación lo exija podrá, justificadamente, remitir a la redacción de un proyecto de urbanización la definición completa de estos espacios.

El diseño de los espacios libres públicos habrá de contar con una propuesta de espacios vegetales e incorporar optimizando el uso de estos espacios, su calidad ambiental en función de las características medioambientales y su coste de mantenimiento.

8. Delimitación de ámbito de reparto de cargas urbanísticas y sistema de actuación para cada uno de ellos.

9. Evaluación de costes de ejecución de las propuestas y asignación en plazos y cuantía de los organismos inversores públicos y privados competentes.

B. Asimismo y en todo caso en el ámbito del Suelo Rústico los Planes Especiales que desarrollen elementos del sistema general de infraestructuras, contendrán necesariamente:

1. Ámbito de actuación de acuerdo con lo fijado en las Normas Urbanísticas o con la delimitación del área de actuación establecida siguiendo las determinaciones de la legislación urbanística.

2. Descripción de las características del sistema general.

3. Ajuste a las determinaciones de las Normas Urbanísticas.

4. Definición de áreas sujetas a transformación por ser:

a) Susceptibles de edificación y determinación concreta de ésta o su área de movimiento.

b) Susceptibles de modificación de las actuales características físicas, paisajísticas y naturales en general.

5. Definición de usos o instalaciones afectadas por el sistema general.

6. Normativa de aplicación, condiciones de uso y volumen para ampliaciones o posibles renovaciones, en su caso.

7. Normativa de protección, en su caso previa catalogación de elementos de interés urbanístico, paisajístico o natural.

8. Descripción de las características de las infraestructuras a incorporar y su conexión con las redes municipales existentes (sistema viario, abastecimientos de agua y energía, depuración, alumbrado público, vertidos, etc.).

9. Condiciones estéticas y de protección del paisaje con delimitación de aquellas áreas sujetas a actuaciones de forestación, mejora de márgenes fluviales, etc., justificando la incorporación de especies vegetales adaptadas a características medioambientales de la zona.

10. Evaluación económica de la actuación y organismos inversores comprometidos en ella (públicos y privados en su caso).

11. Programación de obras.

12. Definición de competencias de mantenimiento de las instalaciones.

13. El Plan Especial deberá en cualquier caso contener las determinaciones suficientes para la ejecución del correspondiente sistema general mediante un proyecto de obras y sólo en los casos en que la complejidad del sistema así lo exija podrá remitirse la ejecución de infraestructuras a un proyecto de obras de urbanización posterior.

C. En el ámbito del Suelo Urbanizable, o en aquellos casos en que un Plan Especial sobre Suelo Rústico afec-

te o incluya áreas de esta clase de suelo, se complementarán las mismas exigencias de contenido señaladas para el Suelo Rústico, además de las siguientes:

1. Descripción de los condicionantes de uso y volumen y de infraestructuras básicas para el desarrollo del sector correspondiente

2. Compatibilización temporal de las obras con las definidas para el sector correspondiente.

Toda la documentación se entregará en soporte digital en los formatos que determine el Ayuntamiento.

III. TRAMITACIÓN Y FORMULACIÓN.

Los Planes Especiales se tramitarán de acuerdo con el procedimiento establecido en los artículos 50 a 53 y 55 de la Ley 5/1999 de Castilla y León.

3.5.4 PLANES PARCIALES.

I. OBJETO.

Los Planes Parciales tienen por objeto la ordenación detallada de los Suelos Urbanizables clasificados como tales por las Normas Urbanísticas.

II. CONTENIDO.

Los Planes Parciales, cualquiera que sea el objeto de su formulación contendrán las determinaciones fijadas en el artículo 46 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y en los artículos 46 a 55 del Reglamento de Planeamiento, desarrolladas en los siguientes documentos:

- Memoria justificativa de la ordenación y de sus determinaciones.
- Planos de información.
- Planos de proyecto.
- Ordenanzas Reguladoras.
- Plan de etapas.
- Estudio económico-financiero.
- Evaluación de Impacto ambiental para los casos indicados en la Ley 5/99, de Urbanismo de Castilla y León.
- Asimismo, se aportará la siguiente documentación complementaria:
- Fundamentos y objetivos por los que, en su caso, el ámbito del Plan se subdivide en Unidades de Actuación a efectos de la gestión urbanística, haciendo patente que los polígonos son susceptibles por sus dimensiones y características de asumir las cesiones derivadas del Plan, hacer posible una distribución equitativa de beneficios y cargas y tener entidad suficiente para justificar técnica y económicamente la autonomía de la actuación.
- La definición de los ámbitos en los que para su desarrollo sea necesaria la posterior formulación de Estudios de Detalle.
- Análisis del impacto en el que se señale la repercusión de la actuación y sus determinaciones sobre el medio ambiente próximo tanto edificado como sin edificar.
- Afecciones existentes en áreas de servidumbre, protección, etc. de colectores generales, líneas de Alta Tensión, vías pecuarias, etc.
- Cuanta documentación adicional fuese precisa según las características propias de la estructura de propiedad, integración dentro de las Normas Urbanísticas, y cumplimiento de las determinaciones contenidas en las mismas.
- La definición precisa del Plan de Etapas en el que además de las determinaciones señaladas en el art. 54.1 del Reglamento de Planeamiento habrá de incluir los distintos planos de edificación, adecuados al desarrollo de la urbanización y la obtención de dotaciones.
- Justificación expresa, en su caso, de las razones y justificaciones que hacen aconsejable desestimar la propuesta de trazado para el Plan Parcial contenido en las Normas Urbanísticas, en sus elementos y determinaciones no vinculantes.

Toda la documentación se entregará en soporte digital en los formatos que determine el Ayuntamiento.

III. TRAMITACIÓN Y FORMULACIÓN.

Los Planes Parciales se tramitarán ante el Ayuntamiento de acuerdo con el procedimiento establecido en los artículos 50 a 53 y 55 de la Ley 5/1999 de Castilla y León.

3.5.5 ESTUDIOS DE DETALLE.

I. OBJETO.

Conforme al artículo 45.1 de la Ley 5/1999 de Castilla y León, los Estudios de detalle podrán tener por objeto:

1. En suelo urbano consolidado: modificar o completar la ordenación detallada ya establecida por el planeamiento general.

2. En suelo urbano no consolidado: Establecer la ordenación detallada o modificar o completar la establecida por el planeamiento general.

II. CONTENIDO.

A. Los Estudios de Detalle, cualquiera que sea el objeto de su formulación, contendrán las determinaciones fijadas por los Artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento, y además las siguientes:

1. Ámbito de actuación.

2. Determinaciones de las Normas Urbanísticas o Plan Parcial correspondiente para el ámbito de ordenación.

3. Calificación pormenorizada del suelo.

4. Ordenanzas de usos y edificación aplicables.

5. Definición de alineaciones y rasantes.

6. Características particulares de la Unidad de Actuación que le afecte.

B. Cuando el Estudio de Detalle se redacte con el objetivo de modificar o adaptar la ordenación detallada definida en las presentes Normas Urbanísticas, o establecerla allí donde no se hubiera prefijado, esta figura habrá de definir:

1. Las alineaciones y rasantes, con definición de las características de los tramos de vías (secciones dimensionadas con cotas referidas a elementos existentes).

2. Justificación del mantenimiento de características de aprovechamiento que corresponda a los terrenos incluidos en el ámbito de ordenación, previsto por las Normas.

3. Igualmente habrá de justificarse la no disminución de espacios libres y de dotación públicos.

4. Justificación del mantenimiento de las condiciones de ordenación en predios colindantes.

C. En el supuesto de que el Estudio de Detalle se redactara para ordenar los volúmenes de un cierto ámbito, las determinaciones de éste podrán incluir la definición de aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio Estudio de Detalle. Asimismo en su documentación incluirán:

1. La distribución general de espacios libres y edificados (o áreas de movimiento) dentro de su ámbito, con indicación expresa de aquellos que se destinen a uso público y en su caso los que resulten de cesión gratuita al municipio.

2. La justificación gráfica de que la ordenación se desarrolla con arreglo a las características de aprovechamiento y usos previstos en las Normas Urbanísticas.

3. Justificación de que la ordenación propuesta no ocasiona perjuicio ni altera las condiciones de ordenación de predios colindantes.

4. La indicación genérica del tratamiento de los espacios libres de uso público o visible desde éstos, incluyendo tratamiento de cerramientos y vallas accesibles desde la vía pública.

Toda la documentación se entregará en soporte digital en los formatos que determine el Ayuntamiento.

III. TRAMITACIÓN Y FORMULACIÓN.

Los Estudios de Detalle se tramitarán ante el Ayuntamiento el cual acordará su aprobación inicial y definitiva, si procediera, de acuerdo con lo establecido al efecto en el Artículo 55.1 de la Ley 5/1999 de Castilla y León y 140 del Reglamento de Planeamiento.

Del acuerdo de aprobación definitiva se dará traslado a la Comisión Territorial de Urbanismo en el plazo de diez días.

3.5.6 PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

I. OBJETO.

Los Proyectos de Urbanización son proyectos de obras que tienen por finalidad llevar a la práctica las Normas Urbanísticas en el Suelo Urbano, y los Planes Parciales en el Urbanizable.

II. CONTENIDO.

Los Proyectos de Urbanización contendrán las determinaciones fijadas en el artículo 95 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y en los Artículos 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento, además de las siguientes:

- Ámbito de actuación.
- Determinaciones de las Normas Urbanísticas o del Plan Parcial correspondiente para el ámbito del proyecto.
- Calificación pormenorizada del suelo.
- Definición de alineaciones y rasantes.
- Características específicas establecidas por las Normas de Urbanización.
- Afecciones a elementos naturales sobre los que se produce intervención dirigida a proponer la solución más adecuada contra la desaparición de elementos de paisaje, perspectivas o singularidades topográficas.
- Definición y diseño de elementos complementarios (pasos de peatones, imbornales, etc.), acabados, texturas y coloraciones.
- Definición de plazos de ejecución, de terminación y recepción provisional contados desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

Toda la documentación se entregará en soporte digital en los formatos que determine el Ayuntamiento.

III. GARANTÍAS.

En el caso de Unidades de Actuación cuya iniciativa de desarrollo haya sido asumida por un promotor particular, y con el fin de asegurar el cumplimiento de los compromisos, obligaciones y deberes asumidos por el promotor, se constituirá por éste una garantía según lo establecido en el artículo 96 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, por una cantidad mínima del 6% del presupuesto del Proyecto de Urbanización cuando éste se haya aprobado definitivamente. Esto sin perjuicio de la garantía del 100% exigible como condición para permitir la edificación y urbanización simultáneas (ver 2.2.4).

IV. TRAMITACIÓN Y FORMULACIÓN.

Los Proyectos de Urbanización se habrán de tramitar ante el Ayuntamiento, conforme al procedimiento establecido en el artículo 95.3 de la Ley 5/1999 de Castilla y León, siendo suya la competencia del acuerdo sobre la oportunidad de conceder la preceptiva licencia municipal.

3.5.7 PROYECTOS DE OBRAS ORDINARIAS.

Los Proyectos de Obras Ordinarias se redactarán con idénticos fines que los Proyectos de Urbanización cuando se trate de actuaciones de urbanización de escasa significación en zonas consolidadas.

I. CONTENIDO.

Los Proyectos de Obras Ordinarias contendrán las determinaciones de definición requeridas para una correcta ejecución (Art. 67.5 del Reglamento de Planeamiento) por técnico distinto del redactor, desarrollando las Normas Generales de Urbanización (Capítulo 6 de este documento), además de las siguientes:

- Determinaciones de las Normas Urbanísticas para el ámbito y clase de proyecto.
- Afecciones a posibles elementos naturales sobre los que se produce intervención dirigida a proponer la solución más adecuada contra la desaparición de elementos de paisaje, perspectivas o singularidades topográficas.
- Definición y diseño de elementos complementarios afectados o incluidos en proyecto (pasos de peatones, imbornales, etc.), acabados, texturas y coloraciones.

Toda la documentación se entregará en soporte digital en los formatos que determine el Ayuntamiento.

II. TRAMITACIÓN.

Se habrán de tramitar ante el Ayuntamiento, que será quien acuerde sobre la oportunidad de conceder la preceptiva licencia municipal.

III. FORMULACIÓN.

Semejante a la establecida para los Proyectos de Urbanización (véase 3.3.6).

3.5.8 PROYECTOS DE ACTUACIÓN.

I. OBJETO.

Los proyectos de actuación son el instrumento de gestión urbanística que establece las bases técnicas y económicas de las actuaciones integradas, cuyo ámbito abarcará una o varias unidades de actuación completas de un mismo sector de Suelo Urbano No Consolidado o de Suelo Urbanizable.

II. CONTENIDO.

El contenido de los Proyectos de Actuación se ajustará a lo establecido en el artículo 75.3 de la Ley 5/1995 de Castilla y León, sin perjuicio de las especialidades que se determinen para cada sistema de actuación en la misma ley.

Toda la documentación se entregará en soporte digital en los formatos que determine el Ayuntamiento.

III. TRAMITACIÓN, FORMULACIÓN Y EFECTOS.

El proceso de elaboración, tramitación y aprobación de los proyectos de actuación, así como la descripción de sus efectos, se recoge en los artículos 76 y 77 de la Ley 5/1999 de Castilla y León.

3.6 LICENCIAS Y AUTORIZACIONES.

3.6.1 ACTOS SUJETOS A LICENCIA.

Estarán sujetos a previa licencia municipal los actos de edificación y uso del suelo enumerados en el Artículo 97 de la Ley 5/1999 de Castilla y León y en el 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, y en las presentes Normas Urbanísticas, conforme al listado recogido en el presente artículo.

I. LICENCIAS DE PARCELACIÓN.

1. Agregación de fincas.

2. Segregación de fincas.

3. Parcelación en ejecución de una actuación urbanística integrada.

II. LICENCIAS DE URBANIZACIÓN.

1. Ejecución completa de Proyectos de Urbanización.

2. Movimientos de tierras, tales como desmontes, excavaciones, explanaciones y terraplenados, salvo que se encontraran incluidos en un Proyecto de Urbanización o de edificación previamente autorizado.

3. Obras de instalación de servicios públicos, de abastecimiento, saneamiento, electricidad, alumbrado público, telefonía, gas y pavimentación de viales, que no se encuentren incluidos en Proyectos de Urbanización o de Obras previamente aprobados.

III. LICENCIAS DE OBRA MAYOR.

1. Obras de Construcción de edificaciones e instalaciones de nueva planta y de toda clase.

2. Obras de ampliación de edificios e instalaciones de toda clase existentes.

3. Obras de modificación o reforma que afecten a la estructura de edificios e instalaciones de toda clase existentes.

4. Obras de modificación del aspecto exterior de edificios de toda clase existentes.

5. Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional, referidas en el artículo 58.2 de la Ley del Suelo de 1976.

6. Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.

7. La demolición de construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.

8. La construcción de presas, balsas y obras de defensa y corrección de cauces públicos.

IV. LICENCIAS DE OBRA MENOR.

A los efectos previstos en las Normas Urbanísticas, tendrán la consideración de obra menor aquellas obras de modificación, reforma o reparación, que no afecten o comprometan a los elementos estructurales portantes o resistentes de la edificación, limitándose por tanto a los elementos o características interiores o secundarias de la misma. Así mismo, se considera obra menor la edificación de determinadas construcciones provisionales y auxiliares de escasa relevancia.

A continuación se recoge una lista limitativa de las obras que tendrán la consideración de obra menor, sometidas a licencia previa municipal.

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

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

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

3. Colocación de rótulos, banderines y anuncios luminosos.

4. Colocación de anuncios y bastidores para ello, excepto los situados sobre la cubierta de los edificios sujetos a licencia de obras mayores.

5. Colocación de postes de todo tipo.

6. Colocación de toldos en las plantas bajas de fachada a la vía pública.

B. Obras auxiliares de la construcción.

1. Establecimiento de vallas o aceras de protección de obras.

2. Construcción de puentes, andamios y similares.

3. Ejecución de catas, pozos y sondeos de explotación cuando no se hubiere otorgado licencia de obra mayor.

4. Acotamiento de fachadas.

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

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

7. Construcción o instalación de barracas provisionales de obra.

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

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

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

3. Reparación de cubiertas y azoteas.

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

5. Colocación de puertas y persianas en aberturas.

6. Colocación de rejas.

7. Construcción, reparación o sustitución de tuberías de instalaciones, desagües y albañales.

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

9. Ejecución o modificación de aberturas que no afecten a elementos estructurales ni a elementos de fachadas visibles desde el espacio público.

10. Ejecución de aseos, en locales comerciales y almacenes.

11. Construcción y modificación de escaparates que no afecten a la modificación de la dimensión de los huecos.

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

13. Reposición de elementos alterados por accidentes o deterioro de fachadas que no afecten a más del 20% de la superficie de ésta.

D. Otras obras.

1. Establecimiento de vallas o cercas definitivas.

2. Construcción o derribo de cubiertas provisionales de una planta y de menos de cincuenta metros cuadrados (50 m^2) de superficie total.

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

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

5. Instalación de cabinas telefónicas, casetas, transformadores y buzones de correos en la vía pública.

6. Corta y plantación de cualquier clase de arbolado y vegetación arbustiva; especialmente de chopos.

7. Tendejones, cobertizos y otras construcciones auxiliares en Suelo Rústico, de superficie igual o inferior a veinte metros cuadrados (20 m^2).

V. LICENCIAS DE USOS.

Se entienden incluidas en este grupo las licencias que amparan los siguientes actos:

A. PRIMERA OCUPACIÓN DE EDIFICIOS E INSTALACIONES.

B. CAMBIO DE USO DE EDIFICIOS E INSTALACIONES.

C. DESARROLLO DE ACTIVIDADES CLASIFICADAS, entendiendo por tales las contempladas en el artículo 2º de la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas de Castilla y León.

1. LICENCIA DE ACTIVIDAD: Toda persona física o jurídica que pretenda la instalación, ampliación o reforma de una actividad clasificada en el término municipal, deberá solicitar al Ayuntamiento una autorización previa que se denominará Licencia de Actividad. Estarán sujetos a esta autorización previa todos los actos que supongan:

a) Primeros establecimientos.

b) Traslados de local.

c) Traspasos o cambios de titular de locales cuando se varía la actividad que en ellos se venía desarrollando.

d) Variaciones y ampliaciones de actividades desarrolladas en los locales, aunque continúe el mismo titular.

e) Ampliaciones o reformas de locales.

2. LICENCIA DE APERTURA: Con carácter previo al inicio de una actividad clasificada, deberá obtenerse del Alcalde la autorización de puesta en marcha correspondiente, que se denominará Licencia de Apertura.

D. LICENCIAS PARA ACTIVIDADES SOMETIDAS A EVALUACIÓN PREVIA DE SU IMPACTO AMBIENTAL, conforme al Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental, y del Reglamento para su Ejecución (RD 1131/88, de 30 de septiembre).

3.6.2 EXCEPCIONES.

No están sujetos a licencia:

1. Los trabajos propios de las labores agrícolas, ganaderas y forestales, siempre que no supongan actos de edificación ni de transformación del perfil del terreno ni del aprovechamiento existentes.

2. Las obras públicas eximidas expresamente por la legislación sectorial y de ordenación del territorio.

3. Los actos amparados por orden de ejecución.

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

3.6.3 RÉGIMEN GENERAL Y PROCEDIMIENTO.

Las licencias urbanísticas, en general, se regirán por los artículos 99 de la Ley 5/1999 de Castilla y León, y 8 y siguientes del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

Las licencias se concederán con carácter general en función de las posibilidades o facultades que para parcelar, urbanizar o edificar se señalan en estas Normas Urbanísticas y en la legislación sectorial aplicable.

La denegación de las licencias deberá ser motivada y fundarse en el incumplimiento de estas Normas Urbanísticas, de la legislación aplicable o de cualquiera de los requisitos que debe contener el proyecto o la solicitud.

A efectos de su tramitación, se distinguen tres tipos de licencias de actividades: I. ACTIVIDADES NO CLASIFICADAS.

El procedimiento para la solicitud de la licencia municipal se ajustará a lo establecido en el Art. 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, autorizándose por el Ayuntamiento de acuerdo con la normativa vigente, salvo en los supuestos en los que sea precisa autorización previa de otros organismos de la administración pública.

II. ACTIVIDADES CLASIFICADAS.

Se entenderán por tales las contempladas en el artículo 2º de la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas de Castilla y León.

Se someterán al procedimiento detallado en el artículo 5º de la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas de Castilla y León.

III. ACTIVIDADES SUJETAS A EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL.

Con carácter previo a cualquier autorización o licencia municipal, será obligatorio que el expediente se tramite conforme a lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental, y del Reglamento para su Ejecución (RD 1131/88, de 30 de septiembre).

En cualquier caso, deberán someterse a Evaluación de Impacto Ambiental los siguientes proyectos, obras e instalaciones:

1. Las comprendidas en el anexo Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental, y especificadas en el anexo 2º del Reglamento para su Ejecución (R.D. 1131/88, de 30 de septiembre).

2. Los proyectos de autopistas y autovías que supongan un nuevo trazado, así como los de nuevas carreteras, conforme al artículo 9 de la Ley 25/1988, de Carreteras del Estado.

3. Las transformaciones de uso del suelo que impliquen la eliminación de la cubierta vegetal, arbustiva o arbórea y supongan un riesgo potencial para las infraestructuras de interés general; y, en todo caso, cuando dichas transformaciones afecten a superficies superiores a 100 hectáreas, conforme a la disposición adicional 2ª de la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres.

3.6.4 REQUISITOS DE LAS SOLICITUDES DE LICENCIAS.

Atendiendo a los diferentes tipos de licencias, la solicitud deberá acompañarse de la documentación siguiente.

I. LICENCIAS DE PARCELACIÓN.

Se exigirá la presentación de un Proyecto de Parcelación a escala mínima 1:500 sobre base topográfica con curvas de nivel de metro en metro como mínimo, con copia del plano catastral en que se delimiten las parcelas afectadas y su configuración previa a la parcelación, y con la inclusión de las cédulas urbanísticas y alineaciones oficiales correspondientes a cada parcela resultante, cuando así lo exija el Ayuntamiento.

Toda la documentación se entregará en soporte digital en los formatos que determine el Ayuntamiento.

II. LICENCIAS DE URBANIZACIÓN.

Se exigirá la presentación de Proyecto de Urbanización o Proyectos de Obras, visado y suscrito por técnico competente realizados de acuerdo con las Normas Generales de Urbanización que se señalan en este documento, con el contenido preciso que exigen los Artículos 53, 67.5, 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento, haciendo referencia expresa a lo señalado en el apartado 3 del referido Art. 70.

Toda la documentación se entregará en soporte digital en los formatos que determine el Ayuntamiento.

III. LICENCIAS DE OBRA MAYOR.

Previamente a la solicitud de licencia, se habrá solicitado y obtenido del Ayuntamiento la correspondiente alineación oficial, conforme a lo previsto en 3.7.2.

La documentación que acompañará la solicitud de licencia será:

A. Certificado acreditativo del señalamiento de línea.

B. Instancia de solicitud.

C. Proyecto firmado por Técnico Competente, que constará de Memoria, Planos, Presupuesto, Pliego de Condiciones y Plano de Emplazamiento. Deberá estar ajustado a las presentes Normas Urbanísticas, cumpliendo tanto las Normas Generales de Edificación como las condiciones particulares correspondientes a la Clase de Suelo y Zona de Ordenanza en que se encuentre la parcela objeto de la solicitud.

D. Cuadro detallado de superficies de cada una de las fincas que vayan a constituir, en su caso, la división horizontal, con descripción completa de cada una de ellas (linderos, superficie, etc.).

E. Direcciones facultativas de los técnicos competentes.

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

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

2. Que se haya concedido previamente la alineación oficial conforme a lo establecido en el artículo 3.7.2.

G. En su caso, Estudio de Seguridad y Salud, o Estudio Básico de Seguridad y Salud, en los términos y condiciones previstos en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre.

Toda la documentación se entregará en soporte digital en los formatos que determine el Ayuntamiento.

IV. LICENCIAS DE OBRA MENOR.

A. Para la solicitud de estas obras no será necesaria la presentación de proyecto suscrito por técnico competente. Sin embargo la instancia deberá acompañarse de:

1. Plano de situación de la obra.

2. Croquis acotado de lo que se pretende realizar en la parte posterior de la solicitud (perfectamente interpretable, indicando la situación de las obras dentro de la edificación y de la parcela). Cuando por el tipo de obra sea necesario, el Ayuntamiento podrá exigir la presentación de planos acotados de planta, sección y alzado de lo que se quiere hacer, acompañando planos anexos a la solicitud en los que se refleje perfectamente lo construido actualmente y el cumplimiento de las condiciones de volumen, estéticas, etc., que se señalan en estas Normas Urbanísticas de lo proyectado.

3. Relación de materiales de acabado que se van a utilizar.

4. Presupuesto real de la obra.

5. Firma del contratista que vaya a realizar la obra.

B. En cualquier caso, para otorgarse la licencia se deberá cumplir:

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

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

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

a) La instalación y obra a realizar quede perfectamente definida y garantizada su correcta ejecución, en la memoria, planos y demás documentación técnica que deben acompañar a la solicitud.

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

V. LICENCIAS DE USOS.

Será de aplicación lo dispuesto en el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, en la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas de Castilla y León y su Reglamento de Aplicación, en las Disposiciones vigentes del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, y en las de las demás Disposiciones Reglamentarias que sean de aplicación.

En función de la naturaleza de la licencia, se distinguen las siguientes:

A. PRIMERA OCUPACIÓN DE EDIFICIOS E INSTALACIONES.

1. Terminada la construcción de un edificio, cualquiera que sea su uso, el promotor o titular de la licencia o sus causahabientes, deberán solicitar ante el Ayuntamiento correspondiente la licencia de primera ocupación, a cuya solicitud acompañarán el certificado o documento de fin de obra.

2. El Ayuntamiento, previa comprobación técnica de que la obra se ha realizado con sometimiento al contenido del proyecto o, en su caso, a los condicionantes impuestos en la licencia de construcción, otorgará la de primera ocupación si el uso es conforme con las prescripciones de estas Normas o en su caso, del Plan Parcial o Especial en que se base.

B. CAMBIO DE USO DE EDIFICIOS E INSTALACIONES.

1. Para autorizar el cambio de uso de una edificación ya construida alterando los de residencia, comercio, industria u oficina que tuviera en el momento de la petición, se requerirá solicitud al Ayuntamiento en la que se alegue como el nuevo uso pretendido incide en el ordenamiento urbanístico y se analicen los distintos impactos que pueda general. El Ayuntamiento, previos los informes técnicos oportunos en que se analicen tales circunstancias, acordará la concesión o la denegación de la licencia.

2. Ningún uso dotacional existente o calificado podrá ser sustituido sin mediar informe técnico en el que quede cabalmente justificado que la dotación no responde a necesidades reales o que éstas queden satisfechas por otro medio.

3. Todo cambio de uso que se prevea en cualquier tipo de edificio se deberá ajustar a:

a) Si el edificio está protegido, lo establecido en su nivel de protección.

b) Lo establecido en las determinaciones de uso del ámbito de planeamiento en que se encuentre.

c) Lo establecido en la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas de Castilla y León y su Reglamento de Aplicación.

4. En todo caso, se ajustará a la legislación sectorial que le sea aplicable.

C. ACTIVIDADES CLASIFICADAS, entendiendo por tales las contempladas en el artículo 2º de la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas de Castilla y León.

1. LICENCIA DE ACTIVIDAD:

a) Toda persona física o jurídica que pretenda la instalación, ampliación o reforma de una actividad clasificada en el término municipal, deberá solicitar al Ayuntamiento una autorización previa que se denominará Licencia de Actividad.

b) La denegación o concesión de la licencia de actividad será competencia del Alcalde, si bien se someterá al procedimiento detallado en el artículo 5º de la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas de Castilla y León.

c) En concreto, el informe de la Comisión Provincial de Actividades Clasificadas será vinculante para el Alcalde en caso de que implique la denegación de la licencia o la imposición de medidas correctoras adicionales.

d) La documentación exigida para la concesión de la licencia de actividad se determina en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Actividades Clasificadas de Castilla y León.

2. LICENCIA DE APERTURA: Con carácter previo al inicio de una actividad clasificada, deberá obtenerse del Alcalde la autorización de puesta en marcha correspondiente, que se denominará Licencia de Apertura.

a) La documentación exigida para la concesión de la Licencia de Apertura se determina en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Actividades Clasificadas de Castilla y León.

b) En la solicitud de licencias de apertura se señalará la adecuación a la normativa de componente de los vertidos, así como el volumen y periodicidad de los mismos.

3.6.5 AUTORIZACIONES CONCURRENTES.

A. El deber de solicitar y el derecho de obtener licencia del Ayuntamiento, no excluye la obligación de solicitar y obtener cuantas otras autorizaciones sean legalmente exigibles por los distintos organismos del Estado o de la Comunidad Autónoma.

B. Cuando se presenten solicitudes en que sean necesarias autorizaciones con arreglo a otra legislación específica o se trate de casos como el regulado en el apartado 1 del Art. 2 del Reglamento de Disciplina Urbanística, será de aplicación lo señalado en el apartado 2 de dicho Artículo. La falta de autorización o concesión o su denegación, impedirá al particular obtener la licencia y al órgano competente otorgarla.

C. En todo el ámbito del Suelo Rústico, la concesión de autorizaciones para usos excepcionales estará sujeta al procedimiento regulado en el artículo 25 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, conforme a lo detallado en el Capítulo 11 de estas Normas Urbanísticas.

D. La concesión de licencias de uso no excluye el deber de solicitar y obtener licencias de construcción; ambas licencias son independientes y su función diferente.

E. La concesión de la licencia de apertura o autorización de actividades no prejuzga tampoco el otorgamiento de la licencia de obras, aunque si es requisito previo la expedición de ésta, según dispone el Art. 22.3 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

3.6.6 CADUCIDAD Y PRÓRROGA.

I. CADUCIDAD.

A. Las licencias caducan a los doce meses de su otorgamiento si no se inician las obras o actividades dentro de dicho plazo.

Se entenderá que no se ha iniciado la obra siempre que durante el citado plazo de doce meses la actividad constructiva sea inferior al 15% de la obra. Dicho 15% se calculará en base al presupuesto de ejecución material del proyecto presentado al solicitar la licencia.

B. También caducarán automáticamente las licencias cuando se interrumpan por más de seis meses la obra o actividad amparada por la licencia.

Se entenderá que la obra está paralizada siempre que durante el citado plazo de seis meses la actividad constructiva sea inferior al 10%. de la obra que restase por ejecutar en el momento en que aquella quedó paralizada. Dicho 10% se calculará, como en el caso anterior, en base al presupuesto de ejecución material.

II. PRÓRROGA.

Por causa plenamente justificada, a juicio del Ayuntamiento, podrán prorrogarse dichos plazos por una sola vez y por igual período de tiempo.

En todo caso las obras deberán quedar terminadas dentro de los cuatro años siguientes a la fecha de la notificación de la licencia, pudiéndose prorrogar este plazo por otros 12 meses, transcurridos los cuales la licencia caducará automáticamente y será necesario iniciar de nuevo el expediente de concesión de licencia.

3.7 OTROS INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA EN LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO Y DISCIPLINA URBANÍSTICA.

3.7.1 CÉDULA URBANÍSTICA.

La cédula urbanística es el documento escrito que, expedido por el Ayuntamiento, informa sobre el régimen urbanístico aplicable a una finca o sector. Cualquier administrado tendrá derecho a que el Ayuntamiento le entregue la cédula en el plazo de un mes a contar desde la solicitud.

El Ayuntamiento podrá exigir en la concesión de la licencias de parcelación, la presentación, junto al proyecto de parcelación, de las cédulas urbanísticas de cada parcela, que se incluirán en el Proyecto. Una vez concedida la licencia de parcelación. El Ayuntamiento podrá expedir copia de estas cédulas, previa solicitud de los particulares.

3.7.2 ALINEACIÓN OFICIAL.

I. SOLICITUD Y TRAMITACIÓN.

A. La alineación oficial se solicitará junto con las licencias de parcelación, reparcelación y obra mayor, a efectos de deslinde, parcelación, reparcelación o edificación y tendrá por objeto que el Ayuntamiento, a través de sus servicios técnicos, señale las alineaciones oficiales de las parcelas.

B. La solicitud de alineación deberá ir acompañada de un plano de situación y un plano del solar a escala mínima de 1:500 con todas las cotas necesarias para determinar su forma, superficie y situación respecto de los anchos actuales de la calle y las rasantes, debiéndose reflejar también cuantos antecedentes y servidumbres concurran en la parcela, así como las servidumbres urbanísticas con que cuenta.

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

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

E. En ningún caso podrán comenzarse las obras para las que se ha solicitado licencia mientras no se haya concedido la alineación oficial.

II. CRITERIOS PARA SU DETERMINACIÓN.

A. El establecimiento de la alineación oficial supone la concreción sobre la realidad física de las alineaciones representadas gráficamente en los planos de ordenación de las Normas Urbanísticas y de los planes y proyectos que las desarrollan.

B. Con la determinación de la alineación oficial, el Ayuntamiento, en ejercicio de sus facultades en materia de urbanismo, realiza la operación de interpretar aquellos planos para ajustar lo dibujado a la situación material de cada caso, solucionando los posibles desajustes derivados de la limitada definición de la cartografía base, o de circunstancias puntuales inapreciables en dicha cartografía pero relevantes a los efectos de determinar la alineación.

C. No obstante, para la determinación de la alineación oficial se respetarán siempre los siguientes criterios:

1. Como norma general, la alineación se establecerá en paralelo al eje de la calle, a una distancia de este igual a la mitad del ancho mínimo de calle indicado en los planos de ordenación.

2. Cuando la alineación determinada por el procedimiento anterior suponga la aparición de tramos de calle con anchos inferiores al existente, la alineación oficial se hará coincidir con el lindero de la parcela, conforme a lo reflejado en la cartografía catastral.

3. Como excepción a la regla general, cuando existan edificaciones de reciente construcción que condicionen el ancho de calle, el establecimiento de la alineación oficial en el lindero opuesto se realizará midiendo el ancho total desde el edificio ya construido.

4. Así mismo, en parcelas contiguas a construcciones recientes, la alineación se determinará con el criterio de eliminar quiebros en el frente de la calle, buscando la contigüidad de las nuevas alineaciones con las ya materializadas.

(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

Viernes, 11 de julio de 2003

Número 129
fascículo quinto

(Viene de fascículo anterior)

3.7.3 REPLANTEO DE LÍNEAS.

Dentro de los quince (15) días siguientes a la presentación del recibo de pago de los derechos correspondientes y de acuerdo con los servicios técnicos municipales, se fijará el día y la hora a la que haya de tener efecto el replanteo, notificándolo con cuarenta y ocho (48) horas de antelación al propietario o a su representante legal, debiendo estar presente el técnico de las obras en el terreno para el que se señala alineación el día y la hora señalados. De no ser necesario este acto, se comunicará directamente a la propiedad la línea que se señala.

3.7.4 ORDENES DE EJECUCIÓN.

Todo propietario tiene el deber genérico de conservar cualquier tipo de uso del suelo, edificación o instalación erigida y a lo largo de todo el período de vida de estas últimas, en condiciones que garanticen su seguridad, salubridad y ornato públicos.

El mantenimiento de dichas condiciones, así como la imposición de la ejecución de obras en un bien inmueble por razón del interés común, podrá ser exigido de las órdenes de ejecución emanadas del Ayuntamiento o de los Organismos Urbanísticos habilitados al efecto.

La regulación de las Ordenes de Ejecución viene establecida en el Artículo 10 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

3.7.5 DECLARACIÓN DEL ESTADO RUINOSO.

La legislación urbanística establece los casos en que cesa el deber de conservación y en su lugar, el propietario viene obligado a proceder al derribo.

El procedimiento para su declaración será el previsto en los Artículos 18 a 28 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

No obstante, la actuación del Ayuntamiento, siempre que sea posible, se orientará hacia la conservación y rehabilitación de viviendas y edificios existentes.

4. NORMAS GENERALES REGULADORAS DE LOS USOS

4.1 REGULACIÓN DE USOS

Las Normas Urbanísticas regulan de forma pormenorizada los usos que afectan a los terrenos clasificados como Suelo Urbano a través de las condiciones de uso establecidas para cada zona de ordenanza en las fichas del Capítulo 12 de esta Normativa.

En el Suelo Urbanizable se regulan también de forma detallada estas condiciones, al vincular los usos admitidos en cada uno de los sectores de Suelo Urbanizable delimitado, o áreas urbanizables en el no delimitado, con las definiciones del presente capítulo, a través de las fichas individualizadas que para cada sector o área se incluyen en el capítulo 13.

En el Suelo Rústico, se determinan los usos admisibles en cada una de las categorías de esta clase de suelo en el capítulo 11 de esta Normativa.

Dentro de todo bien inmueble podrán darse toda clase de usos con las determinaciones establecidas en las presentes Normas y con el régimen de incompatibilidad, simultaneidad y permisividad contenidas en las mismas para cada uso.

Las condiciones que se señalan en este Capítulo son de aplicación a los edificios o construcciones de nueva planta o en edificios sometidos a reestructuración. Serán asimismo de aplicación en el resto de las obras en los edificios cuando a juicio de los servicios técnicos municipales no represente desviación importante de los objetivos de las mismas, o cuando se solicite licencia de apertura de la actividad o de primera ocupación.

Además de las condiciones generales que se señalan para cada uso, los edificios que los alberguen deberán cumplir, si procede, las generales de la edificación y cuantas se deriven de la regulación que corresponda a la zona en que se encuentren. En todo caso deberán satisfacer la normativa supramunicipal que les fuera de aplicación.

Cuando el uso principal esté acompañado de otros, cada uno de ellos cumplirá las especificaciones que le fueren de aplicación.

Los Planes Parciales y Planes Especiales que desarrollen las presentes Normas Urbanísticas deberán atenerse al régimen y regulación de usos establecidos en el presente Capítulo, pudiendo imponer condiciones adicionales tanto a la implantación, como a su localización, razonando en tal caso los criterios en que se apoya esta decisión.

4.2 TIPOS DE USOS

Por la idoneidad para su localización, un uso puede ser considerado según estas Normas como uso principal, uso complementario o uso prohibido.

4.2.1 USO PREDOMINANTE.

Es aquel de implantación prioritaria en una determinada zona del territorio. Por tanto, se considera mayoritario y podrá servir de referencia en cuanto a la intensidad admisible de otros usos como fracción, relación o porcentaje de él.

En Suelo Rústico, los usos principales serán los definidos como permitidos en virtud del artículo 25.1-a de la Ley 5/1999, de Urbanismo, de Castilla y León, con arreglo a la regulación específica que se detalla en el Título 11 de esta normativa para cada categoría de esta clase de suelo.

4.2.2 USO COMPLEMENTARIO.

Es aquel que puede coexistir con el uso principal sin perder ninguno de ellos las características y efectos que les son propios. Todo esto, sin perjuicio de que su necesaria interrelación obligue a una cierta restricción de la intensidad relativa de los mismos respecto del uso principal.

En Suelo Rústico, los usos complementarios serán los definidos como autorizables en virtud del artículo 25.1-b de la Ley 5/1999, de Urbanismo, de Castilla y León, con arreglo a la regulación específica que se detalla en el Título 11 de esta normativa para cada categoría de esta clase de suelo.

4.2.3 USO PROHIBIDO.

Es aquel que por su incompatibilidad por si mismo o en su relación con el uso principal debe quedar excluido del ámbito que se señala. Su precisión puede quedar establecida bien por su expresa definición en la zona que se trate, o bien por exclusión al quedar ausente en la relación de usos principales y complementarios.

4.3 CLASES DE USOS

A efectos de las actividades a desarrollar en toda clase de suelos, las Normas Urbanísticas distinguen los siguientes usos:

1. Uso Residencial.
2. Uso Terciario: Comercial, Oficinas, Hostelería y Hospedaje.

3. Uso Aparcamiento.

4. Uso Dotacional: Equipamientos.

5. Uso de Servicios Urbanos e Infraestructuras. 6. Uso de Industria y Almacenes. 7. Usos de Espacios Libres y Zonas Verdes. 8. Uso Agropecuario.

9. Actividades especiales.

Los cuales se desarrollarán con arreglo a lo establecido en el presente capítulo sin perjuicio del cumplimiento tanto del resto de determinaciones de aprovechamiento establecidas por las Normas Urbanísticas, y en especial de las condiciones de intensidad de aprovechamiento establecidas para cada zona de ordenanza en las fichas del capítulo 12 de la presente Normativa, así como en la normativa supramunicipal sectorial que les fuera de aplicación en su caso.

4.4 USO RESIDENCIAL.

4.4.1 DEFINICIÓN Y CATEGORÍAS.

Se entenderá como uso residencial el destinado a habitación de las personas, siempre que los espacios construidos y sus instalaciones garanticen las mínimas condiciones de habitabilidad establecidas en esta normativa y en las disposiciones al efecto vigentes.

Comprende los espacios y dependencias destinados al alojamiento humano en forma permanente que queden regulados en el presente capítulo de las Normas Urbanísticas.

A. Categoría 1ª, Vivienda unifamiliar: una única vivienda situada en su parcela con acceso independiente desde la vía o espacio público. En función de su relación con las edificaciones colindantes puede ser adosada, pareada o aislada con otras edificaciones.

Dentro de la presente categoría de vivienda unifamiliar se considerarán incluidos los conjuntos de vivienda en los que, a través de un proyecto de parcelación, se configuren parcelas unifamiliares en las que se diferencien dos superficies: una donde se sitúa la vivienda unifamiliar y otra configurada como elemento común de la totalidad de las viviendas resultantes de la parcelación; en cualquier caso será necesario que se cumpla:

Acceso directo desde viario público a cada una de las parcelas privativas.

la imposibilidad de utilización independiente de la parcela comunal.

el no incremento del número total de viviendas de acuerdo con la parcela mínima establecida para el conjunto de la parcelación.

la superficie de las subparcelas en las que se localicen las viviendas será superior a cien (100) metros cuadrados y la superficie total construida y ocupación sobre la misma será como máximo el resultado de aplicar la edificabilidad de ordenanza a la superficie de parcela y a parte de zona comunal que le corresponda.

en cualquier caso deberá darse cumplimiento al resto de condiciones de la zona de ordenanza: tipología de edificación, alturas, etc.

B. Categoría 2ª. Vivienda multifamiliar o colectiva: cuando sobre una única parcela se localizan varias viviendas agrupadas que disponen de acceso común y compartido desde el espacio público en condiciones tales que cada vivienda pueda ser registralmente segregable en aplicación la Ley de Propiedad Horizontal.

C. Categoría 3ª. Residencia Comunitaria: correspondiente a residencia y alojamiento estable de personas que no configuran núcleo familiar, en un régimen de uso con o sin ánimo comercial o de lucro (residencias de estudiantes o profesores, residencias de ancianos, casas de huéspedes, etc.).

4.4.2 CONDICIONES PARTICULARES.

Se consideran condiciones generales para todas las categorías, las siguientes: I. DIMENSIÓN MÍNIMA.

La superficie útil de toda vivienda de promoción libre localizada en una edificación afectada por obras de Rehabilitación, Consolidación, Ampliación o Nueva Planta será igual o superior a cincuenta (50) m^2 y su programa mínimo cumplirá las determinaciones contenidas en el presente epígrafe.

Las viviendas calificadas con algún régimen de protección oficial se regularán por su normativa específica.

Excepcionalmente en casos de edificaciones ya existentes se admitirán en obras de Rehabilitación y Reforma, cuando sea imposible reordenar el espacio sin afectar a la división de propiedad del edificio, superficies inferiores sin que en ningún caso sean admisibles superficies útiles menores a veinticuatro (24) m^2.

II. CONDICIONES DE ILUMINACIÓN NATURAL Y VENTILACIÓN.

La distribución de las viviendas deberá resolverse de tal forma que la totalidad de las piezas de la vivienda destinadas a usos vivideros (salón, comedor, salóncomedor y dormitorios) puedan disponer de ventanas al exterior de la edificación. La superficie vertical de ventanas en estas piezas será mayor o igual a la décima parte de la superficie en planta de la estancia, con un mínimo de 0,5 m2.

No se permitirán viviendas, ni piezas vivideras de las mismas, situadas en planta sótano o semisótano.

Ninguna vivienda de nueva planta perteneciente a la tipología de edificación colectiva podrá tener piezas vivideras con el piso en un nivel inferior al del terreno en contacto con ella.

III. CONDICIONES DE SERVICIOS E INSTALACIONES.

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

B. De energía eléctrica. Será obligatoria en toda vivienda la instalación necesaria para utilizar energía eléctrica para alumbrado y fuerza, instalación que cumplirá la reglamentación vigente en esta materia y garantizará la potencia mínima según superficie útil que se recoge en la siguiente tabla:

Superficie útil $<$ 80 m2 81 a 150 m2 $>$ 150 m2 Potencia mínima 3.000 w. 5.000 w. 8.000 w.

C. De red de saneamiento. Las aguas pluviales y sucias, serán recogidas y eliminadas conforme señala el reglamento de instalaciones sanitarias vigentes, a través de su conexión con la red municipal existente en el Suelo Urbano y Urbanizable y a través de fosas sépticas en el caso de instalaciones en el Suelo Rústico.

D. De calefacción. La instalación de calefacción cumplirá las condiciones establecidas en los reglamentos correspondientes.

E. De servicios. Los edificios multifamiliares deberán contar con un local en planta baja destinado a basuras, el cual estará debidamente ventilado y contará con un grifo y un desagüe para su mantenimiento y limpieza.

IV. PROGRAMA DE VIVIENDA Y DIMENSIONES MÍNIMAS.

El programa mínimo de vivienda es el formado por estar-comedor, cocina, 1 dormitorio doble y aseo, estableciéndose las siguientes dimensiones de superficie útil mínima por piezas de alojamiento de vivienda.

A. Cocina: 5 m2.

B. Salón-comedor: 15 m2 en vivienda de menos de tres dormitorios y 20 m2 en vivienda de tres o más de tres dormitorios.

C. Dormitorio: 6 m2. el individual y 10 m2. el doble, de superficie útil, sin armarios.

D. Baño (inodoro, lavabo, bidé y ducha): 3 m2.

E. Aseo (inodoro, lavabo): 1,10 m2.

F. El ancho mínimo de los pasillos será de 0,80 m, pudiéndose producir estrechamientos no superiores a veinte (20) centímetros de longitud, que produzcan estrechamientos no inferiores a setenta (70) centímetros.

G. La altura libre mínima, de las viviendas, medida verticalmente entre la cara superior del pavimento y la inferior del techo de la planta correspondiente, será al menos de dos metros y medio (2,5 m). Dicha altura podrá reducirse hasta un mínimo de doscientos veinte centímetros (220 cm) en vestíbulos, pasillos y aseos. En los espacios correspondientes al aprovechamiento bajo cubierta no se fija altura mínima.

V. OTRAS CONDICIONES.

A. Será obligada la existencia de un baño o aseo por vivienda, cuyo acceso no se produzca a través de los dormitorios en el caso de tener dos o más dormitorios.

B. Se prohíbe expresamente el uso residencial en las edificaciones auxiliares y en las plantas bajo rasante de la edificación principal.

C. En edificios de más de 6 viviendas, será necesaria la previsión mínima de una plaza de garaje ?or cada vivienda o apartamento, además de otra plaza por cada 200 mde local destinado a uso no residencial. Se eximirá de esta condición a aquellos solares sobre los que se justifique técnicamente la inviabilidad de alojar esta previsión.

D. Almacenaje: toda vivienda deberá contar con un trastero de superficie mínima de 2 m2 y altura libre no inferior a los dos metros (2 m).

E. Tendederos: toda vivienda de más de un dormitorio deberá contar con un tendedero abierto al exterior de al menos dos metros (2 m) de longitud, que cumplirá las condiciones estéticas de esta Normativa, excepto que cuente con un tendedero común para toda la edificación o disponga de un patio que pudiera cumplir tal menester.

4.5 USO TERCIARIO: COMERCIAL, OFICINAS, HOSTELERÍA Y HOSPEDAJE.

4.5.1 DEFINICIÓN Y CATEGORÍAS.

Comprende los espacios y locales destinados a actividades terciarias de carácter privado, distinguiéndose las siguientes clases y categorías:

A. Oficinas: Actividades terciarias que tienen por objeto la prestación de servicios administrativos, técnicos, financieros, jurídicos, profesionales, de información, etc., tanto a las empresas como a los particulares, y pudiendo corresponder tanto a servicios de la administración como de privados.

Atendiendo a su localización en el edificio en que se encuentren, pueden darse dos situaciones:

Categoría 1ª: Oficinas sin atención al público localizadas en cualquier planta de una edificación compartida con otros usos, sin que la superficie dedicada al uso terciario supere el 50% del uso principal, si no se localiza en planta baja.

Categoría 2ª: Oficinas con atención al público localizadas en cualquier planta de una edificación compartida con otros usos, sin que la superficie dedicada al uso terciario supere el 50% del uso principal, si no se localiza en planta baja.

Categoría 3ª: Oficinas en edificio exclusivo.

B. Comercio: Servicio destinado a suministrar mercancías al público mediante ventas al por menor, ventas de comidas y bebidas para su consumo en el local, o a prestar servicios a los particulares. Atendiendo a las características del local donde se desarrolle la actividad, cabe distinguir las siguientes categorías:

Categoría 1ª, Establecimiento comercial: Actividad comercial que tiene lugar en un establecimiento independiente, con una superficie neta de venta al público no superior a mil metros cuadrados (1.000 m2).

Categoría 2ª, Gran establecimiento comercial: Los establecimientos que de forma individual o colectiva, tengan una superficie neta de venta al público mayor que la establecida para la categoría primera.

C. Hostelería: cafeterías, bares, restaurantes, etc. Servicios destinados a ventas de comidas y/o bebidas para su consumo en el local.

Categoría 1ª: Sin espectáculo.

Categoría 2ª: Con espectáculo.

D. Hospedaje: Servicio terciario destinado a proporcionar alojamiento temporal a las personas.

Categoría 1ª: Pensiones, casas rurales y casas de huéspedes situadas en cualquier planta de la edificación. Quedará asimilado al uso residencial categoría 3ª.

Categoría 2ª: Hoteles y hostales en edificio exclusivo.

Categoría 3ª: Apartamentos turísticos.

4.5.2 CONDICIONES PARTICULARES.

Se consideran las siguientes condiciones generales para estos usos:

I. USO DE OFICINAS.

A. Cuando se prevea una afluencia de público superior a las 50 personas / día, la zona destinada al público en el local tendrá una superficie mínima de 8 m2 y no podrá tener, con las excepciones marcadas en las presentes normas, comunicación directa con ninguna vivienda.

B. En el caso de que en el edificio exista el uso de vivienda, éstas deberán disponer de accesos y escaleras independientes de los locales de oficina de planta baja.

C. Los locales de oficinas y sus almacenes con accesos independientes al espacio público, no podrán comunicarse con las viviendas, caja de escaleras ni portal si no es a través de un espacio intermedio, con puerta de salida inalterable al fuego.

D. La dotación mínima de aseos será:

1. Si la superficie del local es inferior a 100 m^2, tendrá un aseo compuesto de un inodoro y un lavabo.

2. Si la superficie del local es superior a 100 m^2 e inferior a 300 m^2, deberá tener dos aseos (señoras y caballeros), compuestos por un inodoro y un lavabo cada uno.

3. Si la superficie del local es superior a 300 m^2, deberá tener un aseo compuesto por inodoro y lavabo por cada 200 m^2 o fracción.

En los casos de los apartados 2 y 3 estos aseos no podrán comunicar directamente con el resto del local, debiéndose disponer vestíbulos de independencia en su acceso.

E. La altura libre mínima, de suelo a techo, para espacios de oficina, será de 2,50 metros.

F. Se prohíbe expresamente el uso de oficinas en plantas sótano y semisótano.

G. Podrán instalarse despachos profesionales domésticos en habitaciones de la vivienda en que resida el titular de la actividad. En estos casos, las instalaciones y equipos de oficina estarán dotadas de las medidas correctoras necesarias para garantizar la ausencia de molestias a los vecinos, siendo de aplicación en estas dependencias las condiciones de la vivienda a que están anexas.

H. Todos los accesos interiores de las oficinas a los espacios de utilización por el público, tendrán una anchura de, al menos, ciento treinta centímetros (130 cm).

I. El número de escaleras entre cada dos pisos, será de una por cada quinientos metros cuadrados (500 m2) de superficie en el piso inmediatamente superior, localizadas en los lugares que provoquen menores recorridos.

J. Cuando el desnivel a salvar dentro del local sea superior a ocho metros (8 m), se dispondrá de un aparato elevador cada quinientos metros cuadrados

(500 m2).

K. Se dispondrá, como mínimo, una plaza de aparcamiento por cada cien metros cuadrados (100 m2) de superficie de oficina, cuando ésta no haya de ser utilizable por el público, en cuyo caso, se dispondrá una plaza cada cincuenta metros cuadrados (50 m2).

II. USO COMERCIAL.

A. En categoría 1ª, los locales comerciales deberán situarse siempre en la planta baja de las edificaciones, y con acceso directo desde un espacio público. En locales con superficie mayor de 100 m2, se permitirá excepcionalmente la extensión del uso comercial a la planta primera y al sótano o semisótano, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

1. La diferencia de cota entre el suelo del semisótano o sótano, no sea superior a 3 metros.

2. La utilización de estas plantas será insegregable de la de la planta baja.

3. El sótano o semisótano estará unido a la planta baja por escaleras de 1,30 metros de ancho mínimo, así como por huecos en el forjado que creen espacios de doble altura, ocupando una superficie de al menos un 15% de la superficie útil de la planta baja.

B. La zona destinada al público tendrá una superficie mínima de 10 m2, y no podrá servir de paso para acceder a ninguna vivienda.

C. Si, en categoría 1ª, comparte el edificio con el uso residencial, deberá contar con accesos, escaleras y ascensores independientes de aquel.

D. La comunicación con los accesos, escaleras, pasillos y corredores comunes de los edificios de viviendas, deberá ser mediante vestíbulo de independencia, con puertas resistentes al fuego (RF 120).

E. La dotación mínima de aseos será:

1. Si la superficie del local es inferior a 100 m^2, tendrá un aseo compuesto de un inodoro y un lavabo.

2. Si la superficie del local es superior a 100 m^2 e inferior a 300 m^2, deberá tener dos aseos (señoras y caballeros), compuestos por un inodoro y un lavabo cada uno.

3. Si la superficie del local es superior a 300 m^2, deberá tener un aseo compuesto por inodoro y lavabo por cada 200 m^2 o fracción.

En los casos de los apartados 2 y 3 estos aseos no podrán comunicar directamente con el resto del local, debiéndose disponer vestíbulos de independencia en su acceso.

F. Los niveles de ruidos y vibraciones nunca podrán sobrepasar los permitidos para talleres.

G. Estarán dotados de las medidas correctoras oportunas para garantizar la ausencia de molestias a los vecinos.

H. La altura libre mínima de las plantas destinadas a este uso, será de trescientos centímetros (300 cm) en planta baja y de doscientos cincuenta centímetros (250 cm) en plantas sótano y semisótano.

I. Se cumplirá cuanta normativa y legislación sectorial sea de aplicación dada la naturaleza y uso de la instalación.

J. Se respetarán las siguientes dimensiones mínimas para los recorridos accesibles al público:

1. En locales comerciales de categoría 1ª, todos los recorridos accesibles al público tendrán una anchura mínima de un metro (1 m).

2. En los locales de categoría 2ª los recorridos tendrán una anchura mínima de ciento cuarenta centímetros (140 cm).

3. Las galerías comunes de acceso a los locales comerciales agrupados en la categoría 2ª, tendrán un ancho mínimo de cuatro metros (4 m).

K. El número de escaleras entre cada dos pisos, será de una por cada quinientos metros cuadrados (500 m^2) de superficie en el piso inmediatamente superior, localizadas en los lugares que provoquen menores recorridos.

L. Cuando el desnivel a salvar dentro del local sea superior a ocho metros (8 m), se dispondrá de un aparato elevador cada quinientos metros cuadrados (500 m^2), que podrán ser sustituidos por escaleras mecánicas siempre que exista, al menos, un aparato elevador.

M. Se preverán plazas de aparcamiento con arreglo a los siguientes módulos mínimos:

1. Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada cien metros cuadrados (100 m^2) de superficie comercial en la categoría 2ª, salvo si la superficie destinada a comercio alimentario supera los cuatrocientos metros cuadrados (400 m^2), en cuyo caso se dotará de una plaza cada cincuenta metros cuadrados (50 m^2).

N. No se permitirá la implantación de grandes superficies de alimentación salvo en las zonas y condiciones de tamaño que expresamente establecen las Normas Urbanísticas.

III. USO HOSTELERO.

Las condiciones particulares para este uso se asimilan a las de la categoría 1ª del uso comercial. En el caso de la categoría 2ª deberán cumplir además la normativa sectorial referente a locales de espectáculos.

IV. USO DE HOSPEDAJE (HOTELERO).

Para el uso hotelero se deberá cumplir la reglamentación sectorial vigente; en particular, el Reglamento de Policía de Espectáculos Públicos y las Normas para centros dedicados a la rama de hostelería.

4.6 USO DE APARCAMIENTO.

4.6.1 DEFINICIÓN.

Comprende los espacios destinados a la detención prolongada de los vehículos a motor, situados en planta baja de las edificaciones principales, edificaciones auxiliares, espacio interior de parcela, o plantas sótano y semisótano de la edificación.

4.6.2 CLASIFICACIÓN.

A efectos de las presentes Ordenanzas se establecen:

Categoría 1ª: Aparcamiento en bajos y sótanos de edificios con otro uso.

Categoría 2ª. Aparcamiento en edificio exclusivo y edificios no residenciales.

Categoría 3ª. Playas de estacionamiento de vehículos automóviles al aire libre, o cubiertos, pero abiertos al menos por tres lados, así como pistas de prácticas de conducir.

• Categoría 4ª. Estacionamientos de bicicletas.

4.6.3 CONDICIONES PARTICULARES.

I. SUPERFICIE.

La superficie mínima útil de los aparcamientos será de 20 m2 por plaza de vehículo, incluyendo en ella la que corresponde a aceras, pasillos de maniobras, etc.; pero no la destinada a servicios sanitarios, en su caso, u otros usos (almacenillos, vestíbulos de ascensores, etc.). La superficie útil máxima será de 30 m2 por vehículo.

II. DIMENSIONES MÍNIMAS.

La dimensión mínima de las plazas, sin considerar accesos, etc., será de 2,20 x 4,50m. con acceso libre suficiente; y si la plaza estuviera cerrada por algún lado por muros, se considerará una dimensión mínima libre de ancho de plaza de 3m.

El ancho de las calles de acceso a las plazas de garaje, será tal que permita unos radios de giro de 6 metros libres de recorrido. Las vías de reparto tendrán un ancho mínimo cuando existan plazas de aparcamiento en batería a 90 grados serán de 4,5 metros, pudiéndose reducir a 4 metros si se encuentran a menos de 60 grados.

Si el aparcamiento es en línea las vías de reparto tendrán una anchura mínima de 3 metros.

III. NÚMERO DE PLAZAS.

El número de plazas de aparcamiento que, en su caso, se establezcan como obligatorias en las ordenanzas de zona, se consideran inseparables de las edificaciones, a cuyos efectos figurarán así en la correspondiente licencia municipal, debiéndose satisfacer en espacios privados mediante alguna de las soluciones siguientes:

A. En la propia parcela, bien sea en el espacio libre o edificio.

B. En un espacio comunal bien sea libre, en cuyo caso se establecerá la servidumbre correspondiente, o edificable.

IV. ACCESOS.

A. Los garajes deberán tener un acceso dimensionado en función del ancho de calle. En calles con anchura inferior a 15 metros, será de 4 metros; mientras que en calles con anchura igual o superior a 15 metros será de 3 metros.

Cuando la superficie del local destinado a garaje exceda de los 500 metros cuadrados, la anchura de acceso será de 5 metros para calles de menos de 12 metros y de 4 metros para calles de más de 12 metros, disponiendo de acceso independiente para personas.

B. En garajes con capacidad superior a 100 vehículos, el acceso tendrá, en cualquier caso, una anchura no inferior a 5 metros; o dos accesos independientes, uno de entrada y otro de salida, con las anchuras mínimas indicadas en el párrafo anterior.

C. Las rampas rectas no podrán sobrepasar la pendiente del 16%, y las rampas con vuelta o giro el 12 %; su anchura mínima será de 3 metros, con el sobreancho necesario en las curvas. Su radio de curvatura será, como mínimo, de 6 metros.

D. Todos los garajes dispondrán de una plataforma horizontal con anchura igual a la del acceso reglamentario, con un fondo mínimo hacia el interior de la parcela, antes de comenzar la rampa, de 4 metros. En esta plataforma, así como en todos los accesos, estará prohibido el estacionamiento de vehículos.

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

F. El garaje podrá estar comunicado con el ascensor o escalera del inmueble, en cuyo caso se deberá prever un vestíbulo de independencia suficiente para separar el garaje como sector de incendios independiente, conforme a las especificaciones técnicas de la NBE-CPI. Se exceptúan de esta condición los garajes de las viviendas unifamiliares.

V. VENTILACIÓN.

A. La ventilación natural y forzada estará proyectada con suficiente amplitud para impedir la acumulación de vapores o gases nocivos, de acuerdo a lo establecido en la vigente norma NBE-CPI. Se hará por patios o chimeneas para su ventilación exclusiva, construidos con elementos resistentes al fuego. Si desembocan en lugares de uso o acceso al público tendrán una altura mínima desde la superficie pisable de dos metros y medio (2,50 m), debiendo estar protegida horizontalmente en un radio de doscientos cincuenta centímetros (250 cm), de manera que en el punto más afectado no se superan los niveles de emisión admisibles en lugares habitados próximos.

B. Los Servicios Municipales exigirán las medias correctoras necesarias para evitar estas situaciones.

C. Las desembocaduras por cubierta del edificio sobrepasarán al menos en un metro (1 m) la altura máxima de la construcción propia o colindante y estarán alejadas quince metros (15 m) de cualquier hueco o abertura de construcciones colindantes o propias de locales vivideros.

D. Deberá instalarse detección de CO en todas las plantas de garaje en sótano o semisótano cuando supere los 200 m^2., debiéndose instalar un detector homologado por la Delegación de Industria cada 200 m^2 o fracción.

E. Los equipos de detección activarán la ventilación forzada automática y estarán localizados en los puntos menos ventilados.

F. La ventilación forzada se dimensionará para al menos seis (6) renovaciones por hora.

G. Los garajes - aparcamientos subterráneos, ubicados en patios de manzana, se ventilarán necesariamente por chimeneas que cumplan las condiciones antes señaladas.

H. En edificios exclusivos para este uso se permitirán huecos de ventilación en fachada a la calle separados, como mínimo, 4 metros de las fincas colindantes, no autorizándose en las fachadas a patios de manzana.

VI. ILUMINACIÓN.

La iluminación artificial se realizará sólo mediante lámparas eléctricas. Las instalaciones eléctricas responderán a los requisitos de Reglamento de Baja Tensión vigente en cada momento.

VII. PROTECCIÓN CONTRA EL FUEGO.

En todo tipo de aparcamiento deberán cumplirse estructuralmente las condiciones de la vigente norma contra incendios CPI en función de la dimensión del local, características y usos adyacentes.

En instalaciones de superficie superior a los 2.000 m^2. Dispondrá de un hidrante en la proximidad del acceso de vehículos, cuando la instalación tenga más de 2.000 m^2. Por planta se dispondrá de un hidrante por planta.

VIII. DISTRIBUCIÓN.

En las plantas, locales y edificaciones destinados a aparcamiento colectivo, la ubicación de las plazas se marcará sobre el pavimento.

El proyecto presentado para la solicitud de licencia, deberá incluir planos con la totalidad de las plazas de aparcamiento convenientemente representadas y numeradas, así como los pasillos y rampas de acceso. Se indicarán el sentido de circulación, los radios de giro y las anchuras mínimas de paso, así como la situación de las chimeneas y de los patios de ventilación. En un recuadro aparte figurará la superficie útil total y el número de plazas, justificándose que no se supera el límite de 20 m^2 por plaza.

IX. OTRAS INSTALACIONES.

Se instalará, por cada 500 m2 o fracción, una arqueta separadora de grasas previa al desagüe de la planta.

En caso de aparcamientos de uso público deberá contar como mínimo, en lugar próximo a una salida peatonal, de un aseo para hombres, otro para mujeres y otro para minusválidos, formado cada uno de ellos por un anteaseo y aseo con inodoro y lavabo.

En cualquier caso dispondrá de una caja de cincuenta (50) litros de capacidad cada quinientos metros cuadrados (500 m^2) para trapos y otra para arena.

X. GARAJES EN VIVIENDAS UNIFAMILIARES.

A. Superficie útil mínima: 14 m2

B. Dimensión mínima de plazas: 2,55 x 4,80 metros.

C. Ancho mínimo de acceso y rampa, en su caso: 2,50 metros.

D. Dimensión mínima de espera o meseta de rampa: 2,50 x 3,50 metros.

E. Pendiente máxima de rampa: 16%.

F. Se admite ventilación natural por conexión directa del garaje con el exterior.

G. Deberá disponer de desagüe independiente con arqueta separadora de grasas.

XIII. APARCAMIENTO DE BICICLETAS.

El proyecto del espacio destinado a estacionamiento de bicicletas deberá asegurar las siguientes condiciones:

Cada plaza de estacionamiento de bicicleta deberá estar provisto de los elementos necesarios para que el usuario del mismo pueda asegurar su vehículo y protegerlo contra el robo.

El espacio de estacionamiento de bicicletas deberá ser accesible desde la calzada sin necesidad de que el usuario se desmonte de su vehículo.

Las diferentes plazas existentes, sea cual sea el sistema elegido para las mismas, deberán estar numeradas y singularizadas.

4.7 USO DOTACIONAL: EQUIPAMIENTOS.

4.7.1 DEFINICIÓN Y CATEGORÍAS.

Corresponde a los espacios y locales destinados a actividades dotacionales de uso y servicio público, y de dominio tanto público como privado, tales como escuelas, centros docentes universitarios, centros de investigación, bibliotecas, guarderías, clubes sociales, centros culturales, centros sanitarios, tanatorios y servicios funerarios, espectáculos, religiosos, deportivos, etc., situados en las diferentes zonas de ordenanza.

4.7.2 USO CULTURAL, ESPECTÁCULOS Y SALAS DE REUNIÓN.

4.7.2.1 Definición.

Es el uso que corresponde a aquellos edificios de servicio al público destinados tanto al desarrollo de la vida de relación como al desarrollo de actividades culturales y de recreo.

4.7.2.2 Clasificación.

A efectos de las presentes Ordenanzas se establece:

Categoría 1ª: Establecimientos de hasta 100 asistentes.

Categoría 2ª: Establecimientos entre 100 y 300 asistentes.

Categoría 3ª: Establecimientos de más de 300 asistentes.

Categoría 4ª: Establecimientos para espectáculos al aire libre.

4.7.3 USO EDUCATIVO.

4.7.3.1 Definición.

Es el uso que corresponde a edificios y locales públicos y privados que se destinen principalmente a la Enseñanza o investigación en todos sus grados y especialidades.

4.7.3.2 Clasificación.

A efectos de las presentes Ordenanzas se establece:

Categoría 1ª: Corresponde a los centros académicos y de educación de adultos hasta cuarenta plazas.

Categoría 2ª: Corresponde a los centros académicos y de educación de adultos hasta ochenta plazas.

Categoría 3ª: Corresponde a los centros académicos y de educación de adultos de más de ochenta plazas.

Categoría 4ª: Guarderías infantiles.

Categoría 5ª: Centros de educación e investigación en todos sus niveles en edificio exclusivo.

4.7.4 USO SANITARIO.

4.7.4.1 Definición.

Es el uso correspondiente a aquellos edificios públicos o privados destinados al tratamiento y alojamiento de enfermos.

4.7.4.2 Clasificación.

A los efectos de las presentes Ordenanzas se establece:

Categoría 1ª: Clínicas en régimen de consultas externas, y consultas veterinarias de menos de 200 m2, sin hospitalización. La superficie dedicada a este uso no superará el 50% de la superficie edificada.

Categoría 2ª: Hospitales, clínicas y sanatorios de medicina humana y otros establecimientos sanitarios con o sin hospitalización, en edificio exclusivo.

Categoría 3ª: Otros centros veterinarios.

4.7.5 USO ASISTENCIAL.

Es el uso correspondiente a aquellos edificios públicos o privados destinados a la asistencia social.

4.7.5.1 Clasificación.

Categoría 1ª: Sin residencia.

Categoría 2ª: Con residencia en edificio con uso distinto.

Categoría 3ª: Con residencia, en edificio exclusivo.

4.7.6 USO RELIGIOSO.

4.7.6.1 Definición.

Es el uso correspondiente a aquellos edificios destinados al culto público o privado.

4.7.6.2 Clasificación.

A los efectos de las presentes ordenanzas se establece:

Categoría 1ª: Conjuntos destinados exclusivamente al culto y reunión sin residencia aneja.

Categoría 2ª: Conjuntos destinados al culto y reunión con residencia aneja.

4.7.7 USO DEPORTIVO.

4.7.7.1 Definición.

Es el uso que corresponde a aquellos espacios y edificios acondicionados para la práctica y enseñanza de los ejercicios de cultura física y deportes.

4.7.7.2 Clasificación.

A los efectos de las presentes Ordenanzas se establece:

Categoría 1ª: Espacios y locales para la práctica deportiva sin espectadores.

Categoría 2ª: Espacios y locales para la práctica deportiva con espectadores.

4.7.8 USO ADMINISTRATIVO.

4.7.8.1 Definición.

Edificaciones destinadas a servicios de las Administraciones Públicas.

4.7.8.2 Categorías.

Categoría 1ª: en planta baja y primera de la edificación.

Categoría 2ª: en edificio exclusivo.

4.7.9 USO DE TANATORIOS Y SERVICIOS FUNERARIOS.

Se determina una única categoría, en edificio exclusivo.

Solamente está permitida su ubicación en suelo urbano en las zonas de ordenanza donde se señale expresamente.

Cumplirán las condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias que señale el Ministerio de Sanidad, o en su caso, los órganos competentes de la Comunidad Autónoma y, en todo caso, el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria.

4.7.10 CONDICIONES DE HABITABILIDAD E HIGIENE.

Las condiciones expresadas en el presente artículo serán de aplicación en las parcelas que se señalan en la documentación gráfica de las Normas Urbanísticas como equipamientos públicos o privados, así como en las parcelas que se destinen a estos usos por los planes parciales que desarrollen los distintos sectores de Suelo Urbanizable.

Del mismo modo, serán de aplicación en las parcelas en que sin tener la calificación dotacional de modo expreso puedan alojar tales dotaciones de acuerdo con el régimen de compatibilidad de usos establecido para cada ordenanza zonal, en cuyo caso las condiciones de ocupación, volumen, etc. serán las establecidas para estas claves.

I. ALTURA LIBRE DE PLANTAS.

La altura libre mínima de planta será de doscientos cincuenta centímetros (250 cm). para todos los usos dotacionales a excepción de todas las estancias destinadas a salas de reunión, espectáculos, y similares, para los que será de trescientos cincuenta centímetros (350 cm).

II. SÓTANOS Y SEMISÓTANOS.

Este uso no admitirá sótanos o semisótanos destinados a piezas vivideras aunque si actividades complementarias de la actividad tales como laboratorios, quirófanos, salas de proyección, etc.

III. ALCANCE DE LA CALIFICACIÓN DOTACIONAL.

Excepto que en la documentación gráfica o escrita de las Normas Subsidiarias se establezca expresamente un uso concreto y determinado, los suelos calificados como dotacionales podrán tener cualquier uso de los compren-

didos en esta sección sin que sea posible transformarlos en residenciales, si bien podrán contener una (1) vivienda por 5.000 m^2 de parcela o fracción para los servicios de vigilancia y mantenimiento del centro.

IV. APARCAMIENTO.

Los usos dotacionales dispondrán en todo caso dentro de la parcela de una (1) plaza de aparcamiento por cada 100 m^2 construidos las cuales serán incrementadas de acuerdo con los criterios siguientes:

A. En las dotaciones con concentración de personas (espectáculos, salas de reunión, etc.) a razón de una (1) plaza por cada veinticinco (25) personas, excepto el religioso que será cada cincuenta (50) personas.

B. En el sanitario con internamiento a razón de una (1) plaza por cada cinco (5) camas o fracción.

C. En centros de enseñanza en edificio exclusivo de superficie superior a los 1.000 m^2 construidos dispondrán, fuera del espacio viario de circulación, de una (1) plaza de carga y descarga de autobús por cada doscientas (200) plazas escolares.

Excepcionalmente en obras de remodelación rehabilitación y/o ampliación de edificaciones existentes con anterioridad a la entrada en vigor de las presentes Normas Urbanísticas el Ayuntamiento, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales, podrá eximir del cumplimiento de la reserva de plazas de aparcamiento realizado en este artículo sobre la base de la configuración de la parcela, tamaño del local, etc.

V. CONDICIONES PARTICULARES DEL USO ESPECTÁCULOS.

Las actividades y construcciones destinadas a tal uso incluidas en el anexo nomenclator del R.D. 2816, cumplirán las condiciones que determina el Reglamento de Policía de Espectáculos Públicos, así como todas aquellas otras disposiciones vigentes en la materia propia de la actividad que desarrolla y las que le sean aplicables por analogía con otros usos.

VI. CONDICIONES PARTICULARES DEL USO EDUCATIVO.

Cuando acojan actividades de educación cumplirán las condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias que determine el Ministerio de Educación y Ciencia; y en su caso, las de oficinas que les fueren de aplicación.

En concreto, se estará a lo establecido en el Real Decreto 1004/91, de 14 de junio, por el que se establecen los módulos mínimos para Centros de Enseñanza No Universitaria.

Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes y en su caso, las de oficinas que les fueren de aplicación. A falta de disposiciones específicas, se observarán al menos las siguientes:

1) Se establece una superficie mínima de al menos dos metros cuadrados netos de aula por alumno.

2) El ancho mínimo de las escaleras interiores de los locales será de 1 m para la categoría 1ª y de 1,30 metros para las categorías restantes.

3) Para todos las categorías, se preverán aseos independientes para hombres y mujeres.

4) Los locales de enseñanza serán exteriores y dispondrán de ventilación natural o artificial, pero que en cualquier caso garantice una renovación equivalente a tres volúmenes/hora.

5) Se dispondrá alumbrado de emergencia a razón de 15 lux/m^2.

VII. CONDICIONES PARTICULARES DEL USO SANITARIO.

Cuando acojan actividades sanitarias cumplirán las condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias que señale el Ministerio de Sanidad o en su caso, los órganos competentes de la Comunidad Autónoma. Asimismo, serán de aplicación las correspondientes al uso hostelero y residencial en categoría 3ª para las zonas de residencia o internamiento.

VIII. CONDICIONES PARTICULARES DEL USO RELIGIOSO.

Cumplirán lo dispuesto para los edificios del uso de espectáculos y salas de reunión de aforo equivalente y en especial a lo que se refiere a barreras arquitectónicas, condiciones de seguridad contra incendios, etc.

Las áreas de residencia anejas al equipamiento religioso cumplirán la normativa vigente hostelera o residencial que por similitud le fuera de aplicación.

IX. CONDICIONES PARTICULARES PARA OTROS USOS.

A. Cuando acojan actividades deportivas cumplirán las condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias que determinen específicamente las disposiciones vigentes sobre materia deportiva, así como las disposiciones vigentes sobre espectáculos que le sean de aplicación (Reglamento de Policía de Espectáculos Públicos).

B. Cuando se trate de centros administrativos de algún organismo oficial, se cumplirán las condiciones establecidas para el uso de oficinas, debiéndose alojar preferentemente en planta baja de edificaciones cuando no estén en edificio exclusivo y contengan servicios de atención al público.

C. Los usos asistenciales se regularán por la legislación sectorial vigente. En los aspectos no contemplados por dicha legislación se asimilarán a los usos sanitario y hotelero.

4.8 SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS.

4.8.1 DEFINICIÓN

Comprende las instalaciones destinadas a suministro de energía eléctrica, abastecimiento de agua, gas, telefonía, saneamiento, red viaria y ferroviaria, aeropuertos, etc., que quedan reguladas por la normativa de la legislación sectorial de aplicación en cada caso.

4.8.2 CONDICIONES PARTICULARES

Cuando acojan actividades de servicios urbanos e infraestructuras se regularán por la normativa de ámbito estatal o regional que las afecte, por las necesidades propias del uso requerido, por las establecidas en estas Normas, y, en su caso, por la reglamentación de las Compañías que las tutelen.

4.9 USO INDUSTRIAL.

4.9.1 DEFINICIÓN Y CATEGORÍAS.

Se define como uso industrial toda actividad desarrollada dentro o fuera de una edificación con alguno de los siguientes fines:

La obtención o transformación de materias primas, así como su preparación para posteriores transformaciones, o la elaboración para su comercialización.

• El tratamiento de materias primas o semielaboradas y el envasado o empaquetado de materias elaboradas y su distribución.

• La elaboración o creación de cualquier efecto artesanal, así como el arreglo y reparación productos de consumo e industriales.

• El almacenamiento de cualquier material o efecto en lugares y locales utilizados permanentemente para ello siempre que, en caso de complementarse la venta con el almacenaje, el volumen de almacenaje permanente sea superior al doble del volumen de ventas anual, o bien que la actividad de venta se realice al por mayor.

• Cualquier otra actividad con fines asimilables a los anteriores. Dentro del uso industrial se establecen las siguientes categorías:

A. Categoría 1ª. Pequeñas industrias, almacenes o talleres artesanales con instalaciones no molestas para el uso residencial y compatibles totalmente con él y que no desprenden gases, polvo ni olores ni originan ruidos ni vibraciones que pudieran causar molestias al vecindario.

B. Categoría 2ª. Pequeñas industrias, almacenes, talleres de servicios admisibles en contigüidad con la residencia con la adopción, en su caso, de ciertas medidas correctoras, que se han de localizar en edificios exclusivos, que genere una reducido nivel de tránsito y no sea una industria insalubre, nociva o peligrosa.

C. Categoría 3ª. Industrias y almacenes incompatibles con otros usos que no sean industriales bien por las molestias propias o por las derivadas de su implantación al requerir un dimensionamiento de infraestructuras que

supera el existente, o que unido a la demanda tradicional llegara a superarlo por lo que obligan a una ubicación dentro de los polígonos industriales.

D. Categoría 4ª. Industrias y almacenes incompatibles con cualquier otro uso, incluso otros usos industriales, por las molestias que genera, por las necesidades propias de la instalación o por cualquier otro motivo. Deben implantarse en Suelo Rústico, cumpliendo el régimen específico que la presente normativa establece para esta clase de suelo.

4.9.2 CONDICIONES PARTICULARES.

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

B. Toda instalación se someterá a las determinaciones establecidas por la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas de Castilla y León y el Reglamento para su Aplicación, y cumplirán lo establecido por la Ordenanza General de Higiene y Seguridad en el Trabajo.

C. Los límites máximos admisibles de potencia mecánica máxima instalada para cada una de las categorías industriales definidas, serán los recogidos en la Tabla 1.

CATEGORIA INDUSTRIAL	VALORES MAXIMOS	LOCALIZACION				
		SUELO URBANO Y APTO PARA URBANIZAR				SUELO NO URBANIZABLE
		FUERA DE POLIGONO INDUSTRIAL			POLIGONO INDUSTRIAL	
		EDIFICIO NO EXCLUSIVO.		EDIFICIO EXCLUSIVO		
		Planta baja.	Otras plantas.			
Categoría 1ª	A	500	300	libre (*)	libre (*)	---
	B	0,05	0,05	0,10	0,10	---
	C	10	5	60	100	---
Categoría 2ª	A	700	500	libre (*)	libre (*)	---
	B	0,075	0,075	0,10	0,10	---
	C	10	5	90	350	---
Categoría 3ª	A	---	---	---	libre (*)	---
	B	---	---	---	ilimitada	---
	C	---	---	---	ilimitada	---
Categoría 4ª	A	---	---	---	---	libre (*)
	B	---	---	---	---	ilimitada
	C	---	---	---	---	ilimitada

Tabla 1. Valores máximos de intensidad de uso industrial.

A: m^2 construidos máximos.

B: Kw./m^2. Densidad de potencia máxima instalada. C: Potencia mecánica máxima instalada (en Kw.).

(*) con las limitaciones de superficie mínima de parcela de la zona de ordenanza o de categoría de suelo en Suelo Rústico.

D. La superficie construida habrá de adecuarse al máximo permitido por las condiciones de la zona de ordenanza correspondiente.

E. En la aplicación de los límites de densidad de potencia y potencia mecánica se tendrá en cuenta:

En la potencia no se computará la necesaria para accionar montacargas, ascensores, climatización del local, así como herramientas portátiles de potencia inferior a medio caballo de vapor.

La superficie computada no incluirá más que la destinada a producción con exclusión de la destinada a almacenes, oficinas y otras dependencias no ligadas al proceso productivo.

Excepcionalmente los límites de potencia para el total de la instalación podrán ser rebajados en aquellos casos en que, previo informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales, se impongan a la actividad las medidas correctoras necesarias para suprimir el grado de molestias, nocividad o peligrosidad.

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

G. Las aguas residuales procedentes de las industrias cumplirán las condiciones de los Vertidos de Aguas Residuales expresados en el apartado correspondiente de las presentes Normas. (art. 7.2.3).

H. Los usos industriales localizados en las plantas sótanos sólo serán admisibles cuando estén destinados a actividades complementarias no vivideras (aseos, almacenes, garajes, instalaciones, etc.) y tengan su acceso y estén ligados a la planta baja de la edificación destinada al mismo uso o razón industrial.

I La altura libre mínima de los locales destinados a actividades industriales será:

En las obras de Nueva Planta, de trescientos cincuenta centímetros (350 cm). de acuerdo con la Ordenanza Laboral de Higiene y Seguridad en el Trabajo.

En obras de Remodelación, Rehabilitación y mejora de edificaciones existentes la altura mínima de las plantas y/o locales destinados a industriales será de doscientos sesenta centímetros (260 cm).

En plantas sótanos o semisótanos la altura libre mínima será de doscientos cincuenta centímetros (250 cm).

J. Los espacios industriales en los que se prevean puestos de trabajo deberán tener como mínimo una superficie de 4 m2 y un volumen de 20m3 por trabajador. Contarán asimismo con ventilación natural o mecánica e iluminación natural o excepcionalmente artificial, cenital o lateral; la superficie de huecos será superior a un octavo de la superficie de la estancia; en caso contrario deberá, previa a la apertura del local, presentarse un proyecto detallado que garantice una ventilación mecánica suficiente; del mismo modo en caso de iluminación artificial se exigirá un proyecto de iluminación debidamente justificado.

K. Todo local de trabajo contará con aseos independientes para los dos sexos, compuesto por un (1) inodoro, un (1) lavabo y una (1) ducha por cada veinte trabajadores o fracción superior a diez (10) o por cada mil metros cuadrados (1000 m^2) de superficie construida o fracción de quinientos metros cuadrados (500 m^2).

L. En cada parcela se instalará una sola empresa o razón comercial, con una única licencia de actividad.

M. La superficie destinada a almacenes, oficinas y otras dependencias no ligadas al proceso productivo, no podrá superar el 20% de la destinada a la producción, sin perjuicio de las limitaciones concurrentes impuestas por las condiciones particulares de la zona de ordenanza.

4.10 USO DE ESPACIOS LIBRES.

4.10.1 DEFINICIÓN Y CATEGORÍAS

Corresponde a todos aquellos espacios no edificados destinados fundamentalmente a plantación de arbolado y jardinería, admitiéndose diversos tratamientos del suelo. Su objeto es garantizar la preservación de espacios urbanos para el ocio y esparcimiento de la población, a la protección y aislamiento entre zonas que lo requieran y a la obtención de unas adecuadas condiciones ambientales de salubridad y estética urbana.

A los efectos del establecimiento de las condiciones particulares de utilización se establecen las siguientes categorías:

• Categoría 1ª: Áreas ajardinadas que corresponde a las áreas con acondicionamiento vegetal destinadas a defensa ambiental, al reposo de los peatones y al amueblamiento viario.

(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

Viernes, 11 de julio de 2003

Número 129
fascículo sexto

(Viene de fascículo anterior)

• Categoría 2ª: Espacios Libres, parques, formado por los espacios libres en el que existe una primacía de la zona forestada sobre las zonas verdes urbanizadas y en el que se permiten usos deportivos y de ocio, además de las necesarias para la conservación de la zona verde.

• Categoría 3ª: Espacios libres de protección de cauces: Se trata de aquellos suelos que deben preservarse de su ocupación por representar cauces de agua de curso no permanente, pero que en períodos de lluvia intensa pueden recibir puntualmente importantes caudales de desagüe.

• Categoría 4ª: Acampadas de turismo.

4.10.2 CONDICIONES PARTICULARES

Las condiciones expresadas en el presente artículo serán de aplicación en las parcelas que se señalan en la documentación gráfica de las Normas Urbanísticas como espacios libres y zonas verdes, así como en las parcelas que se califiquen como tales por los planes parciales que desarrollen los distintos sectores de Suelo Urbanizable.

Se remite a la ficha correspondiente a Espacios Libres del capítulo 12 de las Normativa Urbanística para el establecimiento de las condiciones particulares de aplicación para estos suelos.

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

Los espacios libres y zonas verdes de propiedad pública, así como los jardines o espacios no edificados en parcela de carácter privado deben urbanizarse y mantenerse dentro del más estricto ornato.

El uso de acampada deberá cumplir la legislación sectorial vigente y además las siguientes condiciones:

1). La dimensión mínima de un terreno adscrito a un campamento de turismo deberá constituir una finca única de 6.000 m^2 a 15.000 m^2 para los intervalos de capacidad antes descritos, equivalentes a 30 m^2 brutos por acampados y 17 m2 útiles.

2). Las fincas que obtengan la calificación para este uso adquirirán la condición de indivisibles mientras dure la actividad, esta condición deberá inscribirse como carga en el Registro.

3). Los campamentos de turismo se considerarán como uso autorizable en las categorías de Suelo Rústico en las que se especifique. Entre la documentación exigible para su autorización deberá presentarse proyecto de campamento de turismo, en el que se recojan todos los datos técnicos y de diseño exigidos en los artículos siguientes. Deberá incluir también Estudio de Impacto Ambiental.

4). El cambio de uso, o abandono del uso, de campamento de turismo exigirá trámite análogo al de su autorización, con posibilidad de perder, de esta forma, el carácter indivisible condicionado en el apartado 3.

5). La autorización de un campamento de turismo lleva implícita la de las edificaciones y servicios que estuvieran incluidas en el proyecto.

6). La distancia mínima entre dos campamentos de turismo será de 500 m.

7). Se tendrá en cuenta la normativa vigente sobre instalaciones en cercanías a carretera y caminos.

8). Los campamentos de turismo contarán con acceso fácil por carretera o camino asfaltado que permita la circulación en doble sentido.

9). Será exigible una plaza de aparcamiento por cada cuatro acampados.

10). El viario interior permitirá el acceso a cada plaza de acampada a una distancia no superior a 15 metros. El ancho mínimo será de 3 metros, para circulación en un sentido si el aparcamiento se prevé fuera del recinto de acampada.

11). La existencia del viario o infraestructura que exijan estas instalaciones en ningún caso podrán generar derechos de reclasificación del suelo.

12). Se dotará de agua y energía eléctrica cada plaza prevista para caravana. Habrá puntos de toma de ambas instalaciones al servicio de las demás plazas de acampada, de tal forma que la distancia máxima entre unos y otros no supere los 15 metros.

13). Existirán instalaciones de aseos y servicios higiénicos en condiciones y número que determine la legislación específica.

14). En el caso de que no existiera red de alcantarillado municipal, será preciso un sistema de depuración y vertido de oxidación total, con garantías de conservación y funcionamiento adecuadas.

15). Se recomienda el servicio de restaurante, que podrá seguir funcionando fuera de temporada. Su dimensionamiento, así como el de las restantes edificaciones complementarias, responderá a las necesidades reales del campamento.

16). Ninguna edificación podrá tener más de una planta.

17). Se recomienda la utilización de terrenos de dimensiones regulares y proporción frente igual a 1, fondo igual a 2, para mejor aprovechamiento de la superficie de acampada.

18). Las plazas de acampada deberán mantener un retranqueo mínimo a los bordes de la finca de 3 metros y las edificaciones del campamento un retranqueo de 5 metros.

19). El perímetro de protección, definido por los retranqueos indicados en el punto anterior, deberá plantarse de árboles o arbustos.

20). Deberá preverse una superficie del 15% de la finca como espacios libres y deportivos. En el cómputo de dicha superficie no contabilizará el perímetro de protección.

21). Las plazas de acampada deberán guardar una separación mínima de 50 metros de la carretera de acceso y 30 metros del camino de acceso.

4.11 USO GANADERO.

4.11.1 DEFINICIÓN Y CATEGORÍAS.

Se entienden como uso ganadero las actividades relativas a la crianza, granjería y tráfico de ganados. Se distinguen tres categorías:

A los efectos de la intensidad de uso se establece la siguiente tabla de equivalencias en función de la Unidad de Ganado Mayor (UGM):

ESPECIE	CLASIFICACIÓN	UGM
AVES	Pollos de carne	0,008
	Gallinas ponedoras	0,016
	Palmípedos	0,026
	25 Avestruces	1,00
	Otras aves	0,03
ESPECIES CINEGÉTICAS	Mamíferos mayores (cérvidos, súidos,...)	0,35
	Mamíferos menores (conejos, liebres, Madres reproductoras)	0,014

ESPECIE	CLASIFICACIÓN	UGM
BOVINO	Hasta 6 meses	0,40
	De 6 meses a 2 años	0,60
	De más de 2 años	1,00
CAPRINO	De menos de 1 año	0,10
	Cabras	0,15
	Machos adultos	0,12
EQUINO	Hasta 6 meses	0,40
	De más de 6 meses	1,00
OVINO	Hasta 7 meses	0,034
	De / meses a 1 año	0,09
	Machos adultos	0,11
	Ovejas	0,15
PORCINO	Cerdas reproductoras	0,50
	Cerdos de engorde	0,30
	Verracos	0,35
ABEJAS	20 colmenas	1,00

Se distinguen tres categorías:

1. Categoría 1ª: Explotación doméstica.
2. Categoría 2ª: Pequeña explotación.
3. Categoría 3ª. Explotación productiva o industrial.

La distinción entre categorías se basa en el número de cabezas de ganado de cada explotación, conforme a la siguiente tabla:

CAT. 1ª Nº máx. UGM	CAT. 2ª Nº máx.UGM	CAT. 3ª Nº UGM. Superior a
4,5	20	20

La categoría 1ª deberá justificar en todo caso el cumplimiento de actividad exenta conforme a lo especificado en el anexo del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de Castilla y León.

Las explotaciones que superen las 100 UGM y con una densidad superior a 3 UGM/Ha, estarán sujetas a Evaluación Simplificada de Impacto Ambiental conforme a lo especificado en el anexo II del Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León (RDL 1/2000, de 18 de mayo), y aquellas explotaciones que superen las 500 UGM y con una densidad superior a 3 UGM/Ha, estarán sujetas a Evaluación Ordinaria de Impacto Ambiental conforme a lo especificado en el Anexo I de la citada Ley.

Las explotaciones de porcino se regularán por el Decreto 324/2000, de 3 de marzo.

4.11.2 CONDICIONES PARTICULARES.

4.11.2.1 Distancias Mínimas de Instalaciones Ganaderas a núcleos urbanos.

Las distancias mínimas de las instalaciones ganaderas de las categorías 2ª y 3ª (pequeña explotación y explotación productiva o industrial) a núcleos urbanos, serán las recogidas en la siguiente tabla:

TIPO DE EXPLOTACIÓN (Especie).	CATEGORÍA 2ª Distancia en metros	CATEGORÍA 3ª Distancia en metros
OVINO-CAPRINO	100	200
VACUNO	200	300
EQUINOS	200	300
PORCINO	Según decreto 324/2000, de 3 de marzo	
AVES	125	250
CONEJOS	100	200
A. PELETERÍA	100	200
COLMENAS	1.000	1.000
PERROS	1.000	1.000
OTRAS ESPECIES	200	300

4.11.2.2 Distancias mínimas entre explotaciones.

Las distancias mínimas entre explotaciones se ajustarán a las recogidas en la siguiente tabla:

I. Entre explotaciones industriales cunícolas, porcinas y avícolas de distinta especie:

II. Entre explotaciones de la misma especie

A. de ganado porcino: 100 m.

B. De ganado cunícola: 100 m.

C. De ganado avícola: 500 m.

D. De ganado ovino, caprino, equino, bovino y otros: 80 m.

4.11.2.3 Condiciones Higiénico-Sanitarias.

Las instalaciones ganaderas, en función de sus especies, tipo de explotación y sistema de producción, deberán cumplir la normativa higiénico-sanitaria específica que les sea de aplicación, además de las siguientes:

I. CONDICIONES MÍNIMAS COMUNES.

Las condiciones mínimas comunes a toda instalación serán las siguientes:

A. Las superficies de todas las dependencias deberán evitar la percolación, reuniendo las características necesarias para la especie animal.

B. Todas las dependencias estarán dotadas de agua para posibilitar su limpieza, siempre que el sistema de explotación lo requiera. Se indicará en el expediente, el origen del agua para la bebida y para la limpieza y en caso de ser necesario, el sistema de potabilización. De ser posible, el agua para la limpieza será de origen distinto a la red de abastecimiento del agua potable del municipio.

C. Los suelos impermeables tendrán la pendiente suficiente para que el agua y sus arrastres resbalen con facilidad, siempre que el sistema de explotación ganadera lo requiera.

D. Las aguas residuales y deyecciones en forma líquida se recogerán a través de conducciones en una fosa de almacenamiento.

E. En el caso de utilizar sistemas con deyecciones en forma líquida ("purines"), la capacidad mínima de las fosas de almacenamiento será la suficiente para recoger las aguas residuales que se produzcan durante 60 días de actividad. Estas fosas deberán garantizar su estanqueidad (evitando en lo posible la salida de líquidos al exterior, así como la entrada de escorrentías de fuera de la fosa), y resistencia frente al empuje de los efluentes contenidos o del terreno circundante (fosas enterradas). Las fosas habrán de ser cubiertas, y contarán con respiradero en el caso de que se emplee forjado. Se admitirán sistemas alternativos de cubrimiento (arcillas expansivas, fibrocemento, etc.,) siempre que cumplan los fines sanitarios y medioambientales previstos.

Si la cubierta no es lo suficientemente resistente, será obligatorio un vallado perimetral de la fosa, independiente del vallado de explotación.

En el caso de las explotaciones de vacuno se emplearán en el cálculo constructivo las siguientes cifras de referencia, para 60 días de actividad:

1. Por vaca y su cría: 3.4 m^3.

Para admitir la capacidad de las fosas interiores (los "slats") en el cómputo de almacenamiento de deyecciones líquidas, la capacidad total habrá de ser suficiente para recoger las aguas residuales que se produzcan durante 120 días (4 meses) de actividad.

F. La densidad de animales en una instalación vendrá determinada por la legislación zootécnico-sanitaria de la especie animal de que se trate y las normas vigentes sobre bienestar animal.

En el caso de explotaciones porcinas al aire libre (sistema "camping") podrá admitirse una carga máxima de 20 reproductoras por hectárea de superficie, y 60 plazas de cebo, o su equivalente de 120 cerdos engordados al año por hectárea, con la obligación de rotar las parcelas cada dos años como mínimo.

G. Las condiciones para la aplicación de las deyecciones líquidas ("purines") sin tratamiento previo producidas por las explotaciones ganaderas en suelos agrícolas, serán las siguientes:

1. La aplicación en suelos agrícolas de deyecciones líquidas ("purines") se prohíbe:

a) A menos de 2 m del borde de la calzada de carreteras nacionales, autonómicas y locales.

b) A menos de 100 m de edificios, salvo granjas o almacenes agrícolas. Si se entierra antes de 12 horas, puede aplicarse hasta 50 m de distancia. Cuando el "purin" haya tenido un tratamiento desodorizante, puede aplicarse hasta 50 m de distancia y enterrándolo antes de 24 horas. Todo ello, siempre y cuando el estado del cultivo lo permita.

c) A menos de 100 m de captaciones de agua destinadas a consumo público.

d) A menos de 10 m de cauces de agua naturales, lechos de lagos y embalses.

e) A menos de 100 m de zonas de baño reconocidas.

f) A menos del 50 % de las distancias permitidas entre granjas, siempre que el "purín" proceda de otras explotaciones ganaderas.

2. Condiciones temporales: Después de la aplicación de deyecciones líquidas ("purines"), en todo caso se procederá a su enterramiento en un período máximo de 24 horas, siempre y cuando el estado del cultivo lo permita.

H. Límites máximos de abonado con estiércoles orgánicos: El titular de la explotación ganadera dispondrá de suelo (propio, arrendado o cedido) agrícola cultivado suficiente para asimilar los estiércoles generados por la actividad, justificándose, según criterios técnicos, la producción de estos residuos y las dosis de aplicación ambientalmente asumibles en función de las características agroclimáticas de la zona y cumpliendo, cuando sea de aplicación, con lo establecido en la Directiva 91/676/CEE, traspuesta al Ordenamiento Jurídico español por el R.D. 261/96, de 16 de febrero.

En caso de utilizarse otro sistema de gestión de los estiércoles se definirá en detalle.

I. Las aguas residuales producidas no podrán ser vertidas a la red general de saneamiento sin depuración previa. Las conducciones serán en sistemas cerrados e impermeables.

J. Las aguas residuales que contengan insecticidas, detergentes no biodegradables o antisépticos, que pueden dañar el funcionamiento de los sistemas de depuración previstos, deberán ser tratadas de forma independiente.

K. Toda granja contará con estercolero impermeable con pendiente para escurrido de líquidos que se canalizará a la fosa de purines, a no ser que se utilice otro sistema de almacenamiento y utilización de residuos, salvo en los casos en que por la ubicación de las instalaciones y el sistema de explotación se justifique la no necesidad de estercolero.

Para el cálculo de los estercoleros se señalan los siguientes parámetros:

1. Vacuno: 1m^3/2 meses.

2. Équidos: 1m^3/2 meses.

3. Ovino y caprino: 0.34 m^3/2 meses.

4. Aviar y cunícola: 0.02 m^3/2 meses.

L. Toda explotación contará con un programa sanitario básico, donde se expresarán las medidas de limpieza, desinfección, desinsectación, y desratización a realizar de forma periódica y programa de profilaxis de la especie considerada.

M. Toda granja tendrá previsto el sistema de eliminación de cadáveres, guardando las condiciones de salubridad exigidas por la legislación específica aplicable. En el Expediente se justificará el sistema propuesto, pudiendo ser una fosa impermeable y cerrada, o un horno crematorio. Para explotaciones domésticas y pequeñas podrán utilizarse sistemas municipales o comunitarios de eliminación de cadáveres, siempre y cuando estén debidamente autorizados y cumplan las normas que le sean de aplicación. Y en general, siempre que se cumplan las normas de aplicación, también podrán utilizarse las "industrias de transformación de animales muertos y desperdicios de origen animal" y otros destinos autorizados, sin que ello exima a los titulares de explotaciones ganaderas de la obligación de disponer de fosa de cadáveres.

Para el dimensionamiento de la fosa de cadáveres se considerará un 5% de bajas de la capacidad autorizada, y los siguientes parámetros:

1. Vacas: 1 vaca/m3.
2. Terneros: 0.5 terneros/m3.
3. Pollos: 250 pollos/m3.
4. Conejos: 250 conejos/m3.
5. Ovejas y cabras: 10 ovejas y/o cabras/m3.

N. En atención al emplazamiento de la actividad y la dirección de los vientos, y para reducción de su impacto visual, la Comisión Territorial de Urbanismo podrá, si lo estima conveniente, imponer a las instalaciones ganaderas la obligación de disponer de vallado con seto vivo o arbolado equivalente, de todo o parte del perímetro de la instalación. El vallado vegetal deberá mantenerse vivo, replantándolo anualmente, en caso necesario, y dejándolo crecer al menos hasta 3 metros de altura.

II. CONDICIONES PARTICULARES DE APLICACIÓN A EXPLOTACIONES DOMÉSTICAS:

A. El local deberá estar en perfectas condiciones de limpieza, operación que se efectuará diariamente.

B. Igualmente, dispondrá de zócalos impermeables a base de cemento o materiales similares, con dimensiones adecuadas, ventanas protegidas y orientadas de tal forma que los posibles olores no molesten a los vecinos.

C. El estiércol se transportará en las debidas condiciones, depositándolo en lugar adecuado que garantice su estanqueidad.

D. El recinto se desinfectará, desinsectará y desodorizará con la frecuencia precisa, en función del tipo de ganado, para evitar olores y otros efectos molestos para los vecinos.

III. ORDENANZAS COMPLEMENTARIAS.

El Ayuntamiento, además de lo señalado en el apartado anterior, podrá establecer en sus ordenanzas otras normas específicas de control e inspección sanitaria de las explotaciones ganaderas.

IV. ESPECIES EXÓTICAS.

Para el establecimiento de instalaciones de cría o producción de especies exóticas (por ejemplo, avestruces, búfalos, etc.), el interesado solicitante de la autorización deberá presentar un informe técnico en el que se analizará su adaptación al entorno en el que se proyecte la instalación y sus posibles afecciones a otras especies autóctonas. A la vista de dicho informe y del estudio y valoración realizado por los Servicios Oficiales del Departamento de Agricultura y Medio Ambiente, se establecerán las condiciones de su autorización, tanto a nivel de emplazamiento como de normas higiénico-sanitarias a las que habrán de sujetarse.

V. COMPETENCIA AUTONÓMICA.

El Departamento de Agricultura y Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma podrá dictar, con carácter excepcional, otros requisitos respecto a normas de emplazamiento o higiénico-sanitarias siempre que las circunstancias epizootiológicas o productivas lo aconsejen.

4.11.2.4 Normas de Tramitación.

La tramitación y contenido de los expedientes de nuevas actividades ganaderas y de regularización de actividades ganaderas existentes, se ajustará a lo previsto en la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas de Castilla y León, y en el Reglamento para su Aplicación.

4.12 ACTIVIDADES ESPECIALES.

Existen otros usos no encuadrables en las clases anteriores, y que vienen regulados por su legislación sectorial específica:

I. CEMENTERIOS.

Cumplirán la legislación específica, Reglamento de Policía Sanitaria y Mortuoria (RD 20-7-74). Se considerarán admisibles, no obstante, tras el trámite reglamentario, las ampliaciones de cementerios históricamente enclavados en zonas urbanas o próximos a los núcleos existentes.

II. VIVEROS E INVERNADEROS.

No podrán situarse en zonas de especial protección, y la parte construida no superará el 75% de la parcela destinada a tal uso. No hay limitación de distancia al casco urbano. Deberán respetar, no obstante, las normas particulares del Suelo Rústico, en su caso.

III. MATADEROS.

Son establecimientos industriales destinados al reconocimiento, sacrificio y preparación de los animales de abasto, destinados al consumo de la población. Se incluyen las salas de despiece, centros de comercialización, almacenamiento y distribución de carne y despojos a industrias derivadas. Se regirán por lo dispuesto en el R.D. 147/1993 por el que se establecen las condiciones sanitarias de producción y comercialización de carnes frescas.

IV. CEMENTERIOS DE COCHES.

Deberán situarse en lugares no visibles desde las vías de comunicación o acceso a las poblaciones, ocultándose en cualquier caso mediante arbolado suficientemente alto y poblado, dispuesto alrededor de la instalación. Incorporarán instalaciones para evitar que las aguas pluviales puedan contaminar terrenos circundantes. Se situarán fuera de las zonas de cauces.

En todo caso, se estará a lo previsto en el Decreto 180/1993, de 29 de julio, regulador de las instalaciones de almacenamiento de chatarra en Suelo No Urbanizable.

V. ANTENAS DE TELEFONÍA.

Las antenas de telefonía, estarán dispuestas de forma que permitan el uso de teléfonos en todo el término municipal, y al mismo tiempo la continuidad de la red general, siempre que cumplan los requisitos que establezca la normativa estatal o autonómica.

Se prohíbe la instalación de antenas de telefonía en Suelo Urbano.

En todo caso, la instalación no será de uso exclusivo de un solo operador.

En las estaciones base situadas en las cubiertas de los edificios deberá garantizarse una distancia mínima entre los diferentes operadores de 300 m.

Deberá garantizarse también la existencia de una distancia de 100 m. medidos en horizontal y desde la base de la antena respecto de las viviendas más próximas.

En la categoría de Suelo Rústico Especialmente Protegido será necesaria la justificación de las medidas correctoras oportunas para paliar el posible impacto visual de la implantación de las mismas.

Con carácter general queda prohibida la instalación de estos elementos en los edificios y elementos catalogados en este Plan General y en un entorno de 100m. de los mismos o en el entorno de protección en su caso.

No podrán instalarse centros de emisión a menos de 500 m. de las siguientes zonas sensibles: Centros educativos, centros de asistencia sanitaria, espacios libres y zonas verdes, granjas agropecuarias, depósitos, embalses de agua, zonas de cultivo, zonas o edificios de estancia habitual de personas. Esta enumeración es meramente orientativa de las características de los lugares cuya especial consideración se pretende.

Para autorizar el emplazamiento de antenas sobre mástiles a una distancia inferior a 1 km. del casco urbano, deberá justificarse suficientemente la imposibilidad de situar las antenas en cualquier otra zona, aportando un estudio de calificación ambiental en el que se describa detalladamente la posible incidencia de su implantación.

La instalación de bases de telefonía móvil estará sujeta a licencia de actividad.

4.12.1 NORMATIVA SECTORIAL.

En todo caso, se respetará la Normativa Sectorial de obligado cumplimiento establecida por la legislación aplicable a cada clase de uso. (Normas NBE, CPI, habitabilidad, accesibilidad, etc.)

5. NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN

5.1 OBJETO Y CONTENIDO

Estas Normas Generales tienen por objeto definir las condiciones que deben regular la edificación, con independencia de la clase de suelo en la que se asiente y sin perjuicio de las condiciones particulares establecidas por estas Normas Urbanísticas en las distintas clases de suelo y zonas de ordenanza.

Así pues, las condiciones a que ha de sujetarse la edificación en el municipio son las específicas establecidas por las Normas Urbanísticas para cada zona, complementadas con las condiciones generales contenidas en el presente Título.

1. En el suelo urbano tales condiciones tienen carácter de Ordenanzas de edificación.

2. En el Suelo Urbanizable tienen carácter de Normas Urbanísticas las cuales podrán ser complementadas en sus parámetros variables por los propios instrumentos de planeamiento que desarrollen esta clase de suelos.

3. En el Suelo Rústico tienen carácter de condiciones reguladoras para el control de las actividades implantadas en esta clase de suelo.

Su contenido describe y refleja las exigencias físicas que afectan a la parcela para poder considerarla edificable y las exigencias mínimas que en todos los casos deberá reunir cualquier construcción. Tales exigencias se establecen y cuantifican posteriormente en las condiciones particulares para cada clase de suelo.

De acuerdo con los aspectos que regulan, se dividen en:

I. Condiciones de parcela.

II. Condiciones de posición de la edificación.

III. Condiciones de ocupación de parcela.

IV. Condiciones de aprovechamiento.

V. Condiciones de volumen.

VI. Condiciones estéticas generales.

VII. Condiciones de higiene.

VIII. Condiciones de calidad y dotaciones de la edificación.

En los siguientes epígrafes se establecen las definiciones que aclaran el significado taxativo de los distintos términos que se utilizan en las Normas Urbanísticas para la determinación de las distintas condiciones reguladoras de la edificación. En algunos casos, en los que las condiciones son generales para todas las clases de suelo y zonas de ordenanza, se establece la regulación precisa de determinadas condiciones.

5.2 CONDICIONES DE PARCELA.

5.2.1 PARCELA.

Se define como parcela la unidad de propiedad correspondiente a una porción de suelo, apto o no para la edificación, delimitado física y/o jurídicamente por sus linderos.

Las parcelas deberán inscribirse en el Registro de la Propiedad de acuerdo con las disposiciones legales vigentes y con las Normas Urbanísticas.

5.2.2 LINDEROS.

Se entiende por linderos las líneas perimetrales que delimitan una parcela y la distinguen de sus colindantes.

5.2.3 PAREDES MEDIANERA Y CONTIGUA. MEDIANERÍA.

Se entiende por pared medianera, aquella que se construye sobre el lindero entre dos propiedades contiguas.

Se entiende por pared contigua aquella construida pegada a un lindero con otra propiedad, pero dentro de los límites de la finca. Puede quedar oculta al adosarle otra pared contigua de la edificación colindante.

Se entiende por medianería la superficie de pared medianera o contigua que queda expuesta a la intemperie.

Las medianerías que queden al descubierto, bien por realizarse edificación de distinta altura sobre paredes contiguas o medianeras, bien por derribo de una de las construcciones, deberán tratarse como fachadas por el propietario causante de su exposición a vistas, debiendo quedar, al menos, enfoscadas y pintadas.

Su uso y servidumbres atenderán a lo establecido en el Código Civil y demás normativas de aplicación.

5.2.4 FRENTE DE PARCELA.

Se entiende por frente de parcela el lindero que separa la propiedad pública de la privada y dota a ésta de acceso.

Cuando una parcela tenga mas de un lindero colindante con el espacio público todos ellos tendrán carácter de frente de parcela.

5.2.5 FRENTE MÍNIMO DE PARCELA.

Se entiende por frente mínimo de parcela la longitud establecida para cada zona de ordenanza por las Normas Urbanísticas, que determina tanto el carácter de edificable o inedificable de una parcela como la dimensión crítica mínima en parcelaciones y reparcelaciones.

5.2.6 FRENTE MÁXIMO DE EDIFICACIÓN.

Se entiende por frente máximo de edificación la longitud establecida para cada zona de ordenanza por las Normas Urbanísticas, como dimensión crítica a partir de la cual las edificaciones deben fragmentarse, al objeto de que las mismas fraccionen sus ritmos edificatorios, altura, apariencia y volumen.

A los efectos de la longitud máxima de la edificación las juntas estructurales no se considerarán como interrupción de fachada.

5.2.7 ALINEACIÓN OFICIAL DE PARCELA.

Señala el límite entre el espacio público (las calles, plazas y espacios públicos) y el espacio privado (las parcelas o solares). Constituye la línea a partir de la cual se permite la edificación de parcela, pudiendo establecerse en su caso desde esta línea un retranqueo de fachada.

En Suelo Urbano, las presentes Normas establecen una definición exhaustiva de las alineaciones mediante su representación gráfica en los planos de la serie nº 3, de Ordenación del Suelo Urbano, a escala 1/1.000. Como criterio general, se respetan las alineaciones consolidadas por la edificación y/o por los cerramientos. En aquellos casos donde se establece algún retranqueo, o en viarios de nueva apertura, la definición gráfica de las alineaciones se apoya con una acotación referenciada a elementos existentes, para posibilitar la translación sobre el terreno de la nueva línea planteada.

En Suelo Urbano No Consolidado, las alineaciones establecidas por las presentes Normas podrán ser ajustadas mediante Estudio de Detalle, siempre y cuando se respeten sus criterios básicos de trazado y anchura.

En Suelo Urbanizable, la determinación de alineaciones corresponde al Plan Parcial que desarrolle cada sector.

La determinación sobre el terreno de la alineación, trasladando sobre la realidad física la línea marcada en los planos, se realizará por el Ayuntamiento en el acto de concesión de la Alineación Oficial, definido en el artículo 3.7.2 de la presente normativa.

5.2.8 OTROS LÍMITES CON ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS Y ÁREAS PEATONALES.

Señala el límite de la parcela con los espacios libres públicos y con otras áreas peatonales. A los efectos de retranqueos se consideran los mismos condicionantes de la alineación exterior.

En estos linderos no se permite:

- Acceso a garajes privados.
- Apertura de huecos de luces sobre el límite del espacio libre.
- Accesos peatonales a las parcelas.

5.2.9 RASANTE OFICIAL.

Es el perfil longitudinal de calles o plazas que sirve de nivel de referencia a efectos de medición de alturas de la edificación.

En Suelo Urbano, para aquellas calles carentes de urbanización, las presentes Normas Urbanísticas establecen la definición de las rasantes mediante su señalamiento gráfico en los planos de Ordenación del Suelo Urbano a escala 1/1.000. En estos planos se define la cota altimétrica que ha de tener el pavimento terminado de estos viarios en sus puntos clave, estableciéndose entre ellos las rasantes con criterios de pendiente uniforme.

En el resto de viario en Suelo Urbano, la rasante oficial será la existente.

En Suelo Urbanizable, la determinación de rasantes corresponde al Plan Parcial que desarrolle cada sector.

5.2.10 SUPERFICIE EDIFICABLE DE PARCELA.

Se entiende por superficie edificable de parcela al área neta de cada parcela, una vez descontados de ella los terrenos destinados a viales y a espacios de uso y/o cesión públicos, así como las superficies de retranqueos obligatorios.

5.2.11 PARCELA MÍNIMA.

Se entiende por parcela mínima la parcela de menor superficie a efectos de nuevas parcelaciones o reparcelaciones.

5.2.12 PARCELA EDIFICABLE.

Se entiende como tal la parte de parcela incluida dentro de la delimitación de alguna de las zonas de ordenanza y que cumple con las condiciones urbanísticas fijadas para ese ámbito por las Normas Urbanísticas y, una vez efectuadas las cesiones correspondientes, es susceptible de ser edificada.

Deberá cumplir en todo caso las siguientes condiciones:

I. La unidad de parcela edificable resultante del planeamiento, no habrá necesariamente de ser coincidente con la unidad de propiedad.

II. Deberán cumplir las condiciones mínimas de superficie y dimensiones marcadas por estas Normas para cada zona de ordenanza.

III. Las parcelas mínimas serán indivisibles, debiendo hacerse constar obligatoriamente dicha condición de indivisible en la inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad.

IV. Se prohíben expresamente las divisiones de parcelas que den origen a parcelas inferiores a la mínima.

V. Excepcionalmente, en el Suelo Urbano Consolidado, cuando exista alguna parcela que no cumpla las condiciones de parcela mínima y/o de frente mínimo correspondientes a la zona de ordenanza en que se encuentre, la parcela será edificable siempre que se cumpla alguna de las siguientes condiciones:

A. Que la parcela existiera con su frente y dimensiones actuales, con anterioridad a la aprobación de las presentes Normas Urbanísticas.

B. Que la parcela proceda de una parcelación o segregación de otra finca, aprobada con anterioridad a las presentes Normas, aun cuando todavía no se haya formalizado la inscripción registral.

En ambos casos, la parcela en cuestión deberá poder ser ocupada por edificación ajustada al resto de condiciones de la zona de ordenanza en que se encuentre, cumpliendo las condiciones constructivas mínimas correspondientes al uso que en ella se pretenda albergar.

VI. Las parcelas libres de edificación y que no hayan agotado el aprovechamiento volumétrico establecido en las presentes Normas, cualquiera que sea su superficie, no se considerarán indivisibles cuando se fraccionen para incorporarse y agruparse con otras parcelas colindantes de modo que todas las parcelas resultantes sean siempre mayores o iguales a la parcela mínima establecida para cada zona de ordenanza y la segregación o agregación se produzca en un único acto a efectos de inscripción registral.

5.2.13 RELACIÓN ENTRE EDIFICACIÓN O ACTIVIDAD Y PARCELA.

Toda edificación o actividad se vinculará indisolublemente a una parcela, circunstancia que quedará expresamente establecida en el acuerdo de concesión de la preceptiva licencia. Las actividades que pueden implantarse en cada parcela estarán sujetas al régimen de compatibilidad y tolerancia previsto para cada clave de ordenanza.

5.2.14 SOLAR.

Es aquella parcela que reúne los requisitos establecidos en las Normas Urbanísticas para considerarse parcela edificable y que se encuentra totalmente urbanizada, entendiéndose por ello que cumple las siguientes condiciones urbanísticas:

1. Coincidir sus linderos a los frentes de calle con las alineaciones a vial señaladas en el plano correspondiente de las presentes Normas Urbanísticas, o del planeamiento de desarrollo que corresponda. En caso contrario, deberán ajustarse estos límites a la ordenación mediante la oportuna cesión de suelo.

2. Disponer de acceso rodado pavimentado, conforme a las condiciones técnicas fijadas en el capítulo 6.2 de la presente normativa.

3. Disponer de abastecimiento de agua desde la red municipal de distribución de agua potable, conforme a las condiciones técnicas fijadas en el capítulo 6.3 de la presente normativa.

4. Disponer de evacuación de aguas residuales conectada a la red de saneamiento general del municipio, conforme a las condiciones técnicas fijadas en el capítulo 6.4 de la presente normativa.

5. Disponer de suministro de energía eléctrica, conforme a las condiciones técnicas fijadas en el capítulo 6.5 de la presente normativa.

En todo caso habrá de cumplir previamente los requisitos de desarrollo y ejecución de las Normas Urbanísticas. En cuanto a dimensiones mínimas y máximas, se estará a lo establecido para la zona de ordenanza que le correspondiera.

5.2.15 FONDO DE PARCELA

Es la distancia existente entre la alineación oficial exterior y el lindero posterior, medido perpendicularmente desde el punto medio del frente de la parcela.

El fondo de parcela se regula por las condiciones establecidas para cada zona de ordenanza por su dimensión mínima o máxima, la cual debe mantenerse al menos en una longitud igual al frente mínimo de parcela en cada caso.

5.2.16 ANCHO DE CALLE. DISTANCIA ENTRE ALINEACIONES.

Se entiende por ancho de calle o distancia entre alineaciones la dimensión mínima existente entre las alineaciones exteriores que definen dicha calle, medida en el punto más desfavorable.

5.2.17 PARCELA FUERA DE ALINEACIÓN

Es aquella que ocupa alguna parte del espacio publico delimitado por las alineaciones oficiales.

5.3 CONDICIONES DE POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN.

5.3.1 EDIFICACIÓN.

Se entiende por edificación la construcción o conjunto de elementos construidos, instalados en el terreno con carácter provisional o permanente, de forma fija o móvil.

5.3.2 EDIFICACIÓN PRINCIPAL.

Se entiende por edificación principal la que se halla comprendida entre la alineación exterior, alineaciones interiores y el resto de los linderos de parcela no sujetos a ninguna alineación o retranqueo.

5.3.3 EDIFICACIÓN SECUNDARIA.

Es la edificación que dentro de cada parcela y sin sobrepasar la planta baja del edificio correspondiente, ocupa parcialmente el suelo libre de parcela no ocupado por la edificación principal.

5.3.4 LOCAL.

Se entenderá por local el conjunto de piezas contiguas en el espacio, dedicadas al desarrollo de una misma actividad.

5.3.5 PIEZA VIVIDERA.

Se entenderá por pieza vividera toda aquella en la que se desarrollen actividades de estancia, reposo o trabajo, que requieran la permanencia prolongada de personas.

5.3.6 FACHADA DE LA CONSTRUCCIÓN. LÍNEA DE FACHADA.

Se entiende por fachada de un edificio, el conjunto de los paramentos verticales descubiertos que cierran y delimitan el mismo y que no constituyen medianera con otra finca colindante.

Se llama línea de fachada a la proyección vertical sobre el terreno de dicha fachada. En general, y salvo que la ordenanza zonal permita retranqueo, ha de coincidir con la alineación oficial exterior.

5.3.7 ALINEACIÓN INTERIOR.

Es la línea que define el límite de la porción de parcela que se permite edificar, a partir de la cual la parcela o solar quedará libre de edificación.

5.3.8 FONDO MÁXIMO EDIFICABLE.

Es la distancia máxima medida perpendicularmente a la alineación de parcela, (o a la alineación exterior, en su caso) dentro de la que puede localizarse la edificación. Puede servir para establecer, por tanto, la alineación interior.

5.3.9 RETRANQUEO DE FACHADA.

Se entiende por retranqueo de fachada la distancia mínima que debe separar la edificación de la alineación de parcela y que debe quedar libre en cualquier caso de todo tipo de edificación sobre y bajo rasante, salvo que de forma expresa se establezca lo contrario en las Condiciones Particulares de la zona de ordenanza correspondiente.

Los semisótanos no podrán ocupar el área de retranqueo, debiendo estar los sótanos bajo la cota de rasante.

El área de retranqueo únicamente podrá ser ocupada por:

• Rampas de garaje no cubiertas o cuya cota superior de techo no rebase cincuenta centímetros (50 cm) la rasante de la calle o el terreno.

• Piscinas cuando la lámina de agua no rebase cincuenta centímetros (50 cm) en cualquier punto de la rasante del terreno.

• Escaleras de emergencia en edificaciones ya existentes.

• Escalones de acceso a la planta baja de la edificación.

• Aleros de cubierta, ocupando un máximo de 60 cm en el área de retranqueo.

5.3.10 RETRANQUEO A LINDERO.

Se entiende por retranqueo a lindero la distancia mínima que debe separarse la edificación sobre rasante de los linderos de la parcela, salvo que de forma expresa se establezca lo contrario en las Condiciones Particulares de la zona de ordenanza correspondiente.

Los semisótanos no podrán ocupar el área de retranqueo, debiendo estar los sótanos bajo la cota de rasante. El área de retranqueo únicamente podrá ser ocupada por:

• Rampas de garaje no cubiertas o cuya cota superior de techo no rebase cincuenta centímetros (50 cm) la rasante de la calle o el terreno.

• Piscinas cuando la lámina de agua no rebase cincuenta centímetros (50 cm) en cualquier punto de la rasante del terreno.

• Escaleras de emergencia en edificaciones ya existente.

• Escalones de acceso a la planta baja de la edificación.

• Aleros de cubierta, ocupando un máximo de 60 cm en el área de retranqueo.

• Pistas y elementos deportivos de hasta dos metros y medio (2,5 m) de altura de cualquier elemento construido.

5.3.11 AREA DE MOVIMIENTO.

Se entenderá como Área de Movimiento el área dentro de la cual puede situarse la edificación principal. Se deducirá como consecuencia de aplicar las condiciones particulares de posición de cada zona de ordenanza.

5.3.12 TIPOS EDIFICATORIOS

Se entiende por tipos edificatorios los modelos formales y funcionales básicos a los que se ajustan las distintas edificaciones. Su elección se basa en los propios existentes en el municipio, ya se vengan utilizando tradicionalmente o sean de reciente aparición.

En cada zona de ordenanza se establecen los tipos edificatorios admisibles, definiéndose en este artículo las características morfológicas básicas de cada uno de ellos.

Los tipos admisibles, representados esquemáticamente en la Figura 1 ,son los siguientes:

I. EDIFICACIÓN ADOSADA O ENTRE MEDIANERÍAS:

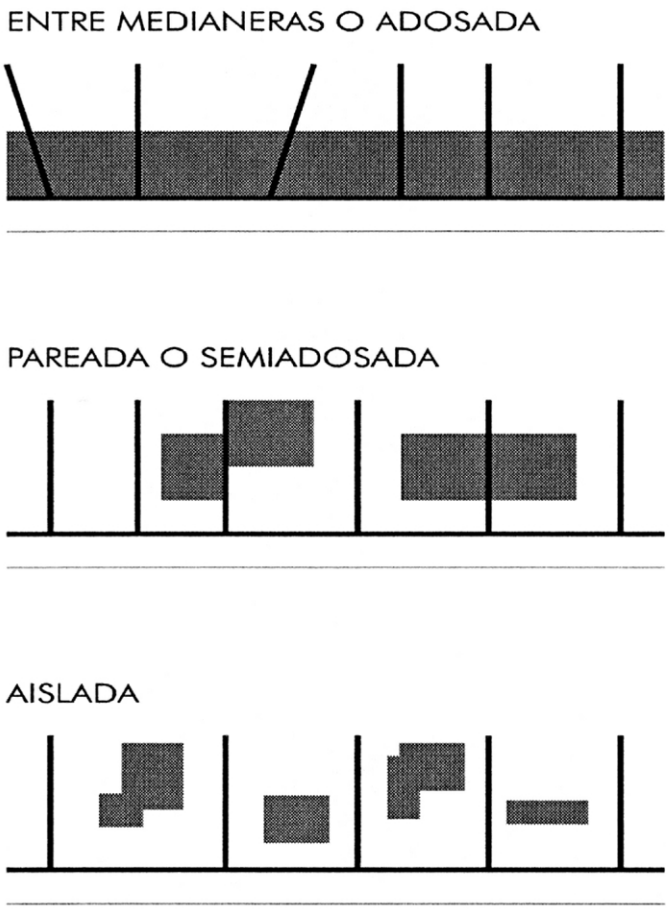
Construcciones que ocupan todo el frente de su parcela (sobre la alineación o retranqueada de esta, según la zona de ordenanza) de forma que sus límites coinciden con los linderos laterales de la parcela.

II. EDIFICACIÓN PAREADA O SEMIADOSADA:

Construcción que posee al menos una de sus caras sobre uno de los linderos parcelarios laterales, con independencia de su posición respecto de la alineación oficial.

III. EDIFICACIÓN AISLADA:

Construcciones que, en todas sus caras, se encuentran separadas de otras edificaciones y linderos con otras parcelas.



5.4 CONDICIONES DE OCUPACIÓN DE PARCELA.

5.4.1 OCUPACIÓN DE PARCELA.

Es el límite máximo, expresado en porcentaje, de la superficie de parcela edificable que resulta de la proyección vertical de las edificaciones, sobre la superficie de parcela. Dicho límite se establece en estas Normas Urbanísticas para cada caso, a través de las condiciones particulares de cada zona de ordenanza y/o de lo representado en los planos de ordenación.

A estos efectos, no computarán las edificaciones bajo rasante de uso no vividero - aparcamiento, almacén, vestuarios, aseos de piscinas comunitarias, etc. Asimismo, no computarán los aleros de cubierta ni los escalones de acceso a la planta baja de la edificación.

5.4.2 SUPERFICIE OCUPADA.

Es la que resulta de la proyección vertical de la línea exterior de la edificación, excluidos los vuelos, sobre el plano horizontal de la parcela.

5.4.3 SUPERFICIE LIBRE.

Es la diferencia entre la superficie de la parcela y la superficie ocupada. Su regulación se establece mediante las condiciones definidas para los patios, complementarias de las ya definidas sobre alineaciones y retranqueos.

5.4.4 PATIO DE PARCELA.

Es la superficie libre de edificación necesaria para el mantenimiento de las condiciones de higiene de la edificación -ventilación, soleamiento, etc.- dentro de cada parcela, o bien la superficie libre de parcela que queda tras la aplicación de los parámetros de alineaciones, fondo, etc. establecidos para cada clave.

5.5 CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO.

5.5.1 EDIFICABILIDAD.

Es la cuantificación del derecho de edificación correspondiente a una parcela, en función de su calificación (uso y aprovechamiento) y su situación en una determinada zona, clase o categoría del suelo de las Normas Urbanísticas.

Los límites de este derecho podrán venir definidos por:

Coeficiente de Edificabilidad establecido al efecto.

Superficie Máxima Construible, definida en m2 totales construibles en una parcela o ámbito de planeamiento.

Indirectamente, como resultante resultante de la aplicación directa de las condiciones de aprovechamiento y volumen de las presentes Normas (alineaciones, retranqueos, alturas, ocupación, etc.).

5.5.2 COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD NETO.

Es el índice que expresa la superficie máxima construible sobre rasante en m^2 por cada m^2 de parcela edificable neta.

5.5.3 COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTO.

Es el índice que expresa la superficie máxima construible en m^2 sobre rasante por cada m^2 de superficie total del ámbito de referencia.

5.5.4 SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE.

Es la máxima superficie que se puede construir en cada parcela o ámbito, de acuerdo con las Normas Urbanísticas.

En caso de que se determine coeficiente de edificabilidad, se obtendrá como producto de éste por la superficie edificable de la parcela o del ámbito de planeamiento que sirva como referencia; según que el coeficiente sea neto o bruto, respectivamente.

Cuando no venga prefijado coeficiente de edificabilidad ni se determine directamente una superficie máxima edificable, esta resultará de la aplicación del resto de condiciones de ordenanza (altura, fondo, etc.).

Su magnitud será la resultante de la suma de las superficies construidas de todas las plantas que componen la edificación por encima de la rasante oficial de la acera o, en su defecto, del terreno en contacto con la edificación, medidas dichas superficies sobre el perímetro envolvente exterior de las construcciones, teniendo en cuenta los siguientes criterios de cómputo:

I. No computarán como superficie edificable:

A. Los sótanos y semisótanos, si bien deberán respetar los retranqueos de la edificación sobre rasante.

B. Las entreplantas, excepto en las viviendas unifamiliares, reguladas según el artículo 5.6.7.IV.

C. La edificación secundaria, aunque sí computará como ocupación de parcela.

D. Los soportales y pasajes.

E. Los espacios bajo cubierta, si bien deberán cumplir las condiciones del artículo 5.6.10.

II. A efectos del cómputo de la superficie máxima edificable, los cuerpos volados computarán del siguiente modo:

A. Balcones y miradores; no computan.

B. Terrazas salientes; computarán al 50% de su superficie.

C. Terrazas entrantes; computarán al 100% del área entrante.

D. Cuerpos volados cerrados; computarán al 100% de su superficie.

E. Como excepción a lo anterior, en obras de rehabilitación o reforma, el cierre acristalado de terrazas y vuelos no computara en el calculo de la edificabilidad total de la edificación cuando la obra se realice con un proyecto unitario para el conjunto de la misma.

III. Los aparcamientos sobre rasante cubiertos y cerrados con elementos de fábrica o rígidos, computarán dentro de la edificabilidad asignada a la parcela a razón del 100% de la superficie ocupada. Cuando únicamente están techados con una cubierta ligera y no tengan cerramientos verticales no computarán ni como ocupación ni como superficie edificable.

5.6 CONDICIONES DE VOLUMEN.

5.6.1 ALTURA DE LA EDIFICACIÓN.

Es la dimensión vertical de la edificación, que tiene un valor máximo distinto para cada zona de ordenanza.

Se regula de dos formas diferenciadas, según se atienda al número máximo de plantas edificables, o a la altura máxima de la edificación, referida ésta a su arista de coronación. En cualquier caso se respetarán los máximos y mínimos que se establecen en cada zona de ordenanza como altura libre de plantas.

5.6.2 NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS.

Fijará el número máximo de plantas de la edificación cuando así se establezca. Se comprenderán en dicho número todas las plantas situadas sobre la rasante oficial, incluida la planta baja.

A tal efecto computarán como plantas completas todas aquellas cuyo techo (cara inferior del forjado superior o cubierta) se encuentre a más de 1 metro sobre la rasante oficial de la acera o, en su defecto, sobre el terreno en contacto con la edificación, y medida en el punto del terreno que resulte más desfavorable.

Dentro del número de plantas de la edificación no se contabilizarán como tal las entreplantas.

5.6.3 ARISTA DE CORNISA.

Es la intersección del plano exterior de la fachada de la edificación con el de la cara inferior del forjado que forma el techo de ultima planta.

5.6.4 PLANO DE RASANTE

Se entenderá por plano de rasante el plano horizontal situado en la media de las cotas sobre el terreno natural de los vértices del perímetro del edificio.

5.6.5 ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN.

Es la distancia vertical máxima a que puede situarse la arista de cornisa con respecto a la rasante oficial en el caso de edificación sin retranqueos o del plano de rasante natural de la parcela en el caso de edificación retranqueada, según la zona de ordenanza en que se encuentre.

A los efectos de determinación de esta altura máxima, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

I. CRITERIO GENERAL DE MEDICIÓN.

Se medirá desde la rasante del vial correspondiente a la alineación oficial de la parcela en el punto medio de su frente, hasta la línea de cornisa.

En defecto de alineación oficial de parcela en contacto con la edificación, como puede ser el caso de zonas de ordenanza de edificación aislada en interior de parcela o de construcciones en Suelo Rústico, la medición de este parámetro se efectuará desde el plano de rasante.

II. APLICACIÓN EN CALLES CON PENDIENTE SUPERIOR AL 8%:

Se fraccionará la edificación en partes no mayores de 14 m. de longitud, de tal manera que la diferencia de cota entre los extremos de cada fracción no exceda de

1,5 m. La medición de la altura de la edificación se realizará por el procedimiento antes descrito y en el punto medio de cada fracción.

En el caso de existir sótano o semisótano, los banqueos deberán producirse de forma que éstos no superen la altura máxima de 1 metro permitida para su consideración como sótano o semisótano.

(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

Viernes, 11 de julio de 2003

Número 129
fascículo septimo

(Viene de fascículo anterior)

III. APLICACIÓN EN EDIFICACIONES CON FRENTE A 2 CALLES DE RASANTE DISTINTA (NO EN ESQUINA):

En aquellas edificaciones que dan frente a dos calles de distinta rasante y que no forman esquina, la altura se computará de manera diferenciada en función de la distancia entre las dos alineaciones, medida en el punto medio de cada una de ellas, con las precisiones que siguen:

A. Cuando la distancia entre las dos alineaciones sea inferior a ocho (8) metros, se permitirá la construcción en la calle más alta con la altura máxima permitida en ella por la ordenanza correspondiente, siempre que el volumen resultante no sobresalga de un plano imaginario, trazado desde la cornisa de la edificación con frente a la calle con rasante más baja, que tenga una inclinación de 45° sexagesimales con respecto a la horizontal.

B. Cuando la distancia entre las dos alineaciones sea igual o superior a ocho (8) metros, deberá fragmentarse el volumen en dos piezas separadas en planta por la bisectriz del ángulo formado por las dos alineaciones, estableciéndose la altura de ambas piezas independientemente para cada calle. En cualquier caso deberá cumplir la condición de que el volumen resultante no sobresalga de un plano imaginario, trazado desde la cornisa de la edificación con frente a la calle con rasante más baja, que tenga una inclinación de 45° sexagesimales con respecto a la horizontal

IV. APLICACIÓN EN EDIFICACIONES EN ESQUINA Y/O CON FRENTE A MÁS DE DOS CALLES CON RASANTES DISTINTAS:

La cota de referencia para la medición de altura máxima será la media de las cotas de los vértices de la poligonal definida por la alineación exterior de la parcela.

V. OTRAS CONDICIONES.

Se establece una dimensión máxima de tres metros lineales (3 m.) para la altura de cumbrera (h1), definida como diferencia de altura entre la línea de cornisa y la cumbrera (Ver figura 2).

En todos los casos, con independencia de la zona de Ordenanza, la altura máxima de la edificación secundaria (h´), será de una planta de tres metros lineales (3 m.), medidos conforme al esquema de la Figura 2, salvo mayor limitación en las Condiciones Particulares de Ordenanza.

Se autoriza en todas las zonas de ordenanza la construcción de una planta bajo cubierta sobre la máxima permitida, siempre que cumpla los requisitos especificados en el artículo 5.6.10.

La Figura 2 expresa gráficamente el método de medida de los distintos parámetros de altura definidos:

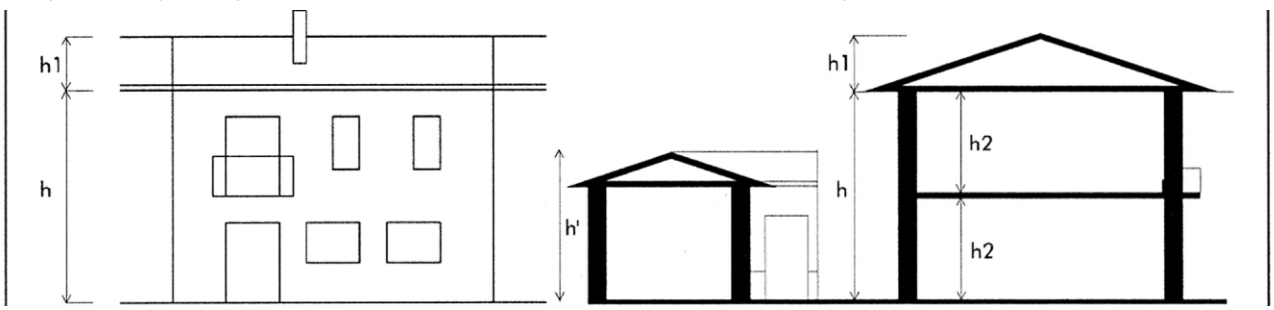


Figura 2. Alturas máximas de la edificación

Altura máxima de la edificación (h)

Altura máxima de la edificación auxiliar (h´)

Altura máxima de cumbrera (h1).

Altura libre de planta (h2)

5.6.6 ALTURA MÁXIMA DE CUMBRERA.

Para las cubiertas inclinadas se define un valor de altura de cumbrera como la diferencia de altura entre la línea de cornisa y la cumbrera más alta de la cubierta.

5.6.7 PLANTAS DE LA EDIFICACIÓN.

A efectos de estas Normas Urbanísticas se consideran las siguientes plantas:

I. PLANTA BAJA:

Se entiende por planta baja aquella cuyo suelo se encuentra a una cota no mayor de 1 metro sobre la rasante oficial, sobre la acera o sobre el terreno en contacto con la edificación.

II. PLANTA DE PISO:

Se entiende por planta de piso toda aquella planta superior a la baja situada en la edificación principal

III. PLANTA SÓTANO Y SEMISÓTANO.

Se entiende por planta sótano o semisótano la situada por debajo de la planta baja, es decir, aquella que tiene la cara superior de su forjado de techo a menos de 1 metro de altura sobre la rasante

Cuando el saneamiento de la calle discurra a mayor cota que el suelo del sótano, se habrá de prever la instalación de un sistema de bombeo para la elevación del drenaje del sótano hasta el enganche con la red. El coste de dicha instalación correrá por cuenta del propietario, debiéndose incluir la previsión de este sistema en el proyecto técnico que se presente con la solicitud de licencia para la construcción del sótano. No se concederá la licencia si el proyecto no cumple este requisito.

IV. ENTREPLANTAS.

Se entiende por entreplanta la planta de edificación que, sin ocupar más del 50 % por ciento de la superficie susceptible de aprovechamiento, se efectúa en una planta baja que no sea vivienda, constituyendo una unidad registral y de uso con la misma, por lo que no computa dentro del número máximo de plantas autorizable.

En viviendas unifamiliares se permiten los forjados a media altura, computándose su superficie a efectos de edificabilidad pero no como número de plantas.

En todo caso, cumplirán las siguientes condiciones particulares:

A. En el caso de división de un local con entreplanta en varios, deberá cumplirse la limitación del 50% en cada uno de los locales resultantes.

B. El frente o frentes de la entreplanta no podrán tabicarse íntegramente, debiendo rematarse mediante peto o barandilla de 1,10 metros de altura máxima.

C. En la parte superior no se podrán efectuar divisiones con tabiquería, mamparas o elementos similares, excepto para aseos, trasteros u otros servicios no vivideros.

D. Como excepción a lo anterior, en almacenes afectos bien a uso comercial, a uso industrial o similares, podrán efectuarse entreplantas metálicas desmontables (asimilables a estanterías), con piso permeable también metálico que ocupen el 100% de la planta y siempre que se dediquen exclusivamente al uso de almacenaje. En este caso la altura libre mínima por debajo y arriba será de 2,50 metros.

E. En edificaciones destinadas a usos dotacionales se podrá distribuir el espacio en distintos niveles situados a media altura.

5.6.8 ALTURA LIBRE DE PLANTA.

La altura libre de planta es la distancia entre la cara inferior del techo de una planta y el pavimento de la misma, ambos totalmente terminados y en su punto más desfavorable en caso de escalonamientos en planta.

A efectos del establecimiento de las condiciones de aprovechamiento de cada zona de ordenanza, podrá establecerse tanto una altura libre mínima, para garantizar la capacidad de su adecuación al uso, como una altura libre máxima al objeto de controlar el volumen total construido.

Con carácter general, salvo mayores precisiones en las condiciones particulares de las zonas de ordenanza o del uso que se vaya a dar al local, la altura libre de planta será igual o mayor a las siguientes:

I. Plantas tipo:

1. Mínimo 250 cm.

2. Máximo 300 cm.1

II. Plantas bajas:

1. Mínimo 300 cm.2

1 En viviendas unifamiliares se permitirán dobles alturas, con una dimensión máxima igual a la suma de las alturas permitidas en las dos plantas

2. Máximo 400 cm3

III. Planta semisótano:

1. Mínimo 220 cm.

2. Máximo: No se define.

IV. Planta sótano:

1. Mínimo 220 cm.

2. Máximo: no se define.

V. Entreplantas: la altura libre mínima por debajo y por arriba es de doscientos cincuenta centímetros (250 cm), pudiendo reducirse la superior hasta los doscientos veinte centímetros (220 cm) en viviendas unifamiliares y en edificaciones de otro uso predominante cuando se dedican estos locales íntegramente a usos no vivideros (aseos, almacenes, instalaciones, pasillo y zonas de distribución y similares).

5.6.9 CUBIERTA DE LA EDIFICACIÓN

Se entiende por cubiertas de la edificación, los elementos constructivos que cierran la edificación por encima de la cara superior del último forjado. Las cubiertas pueden ser planas o inclinadas.

Las cubiertas inclinadas deberán cumplir las siguientes condiciones:

La pendiente máxima de los faldones de cubierta será de treinta grados (30°) sexagesimales, a excepción de las viviendas unifamiliares aisladas con retranqueos a linderos superiores a tres metros, en las que se permite una pendiente de hasta cuarenta grados (40°).

Los faldones serán rectos y de inclinación uniforme a excepción de un cambio de pendiente cóncavo desde el exterior, quedando prohibido en su plano cualquier retranqueo o alteración volumétrica, con la excepción de la terraza descrita como solución correcta en la Figura 3b y las buhardillas o buhardas reguladas en la presente normativa.

El arranque de los faldones de cubierta estará a la misma altura que la línea de cornisa, no pudiendo elevarse este arranque con petos u otros elementos que prolonguen el plano de fachada con una altura suplementaria Hs (ver figura). Por tanto, el plano inferior del alero coincidirá con la cara inferior del forjado correspondiente al techo de la última planta o la línea virtual en el caso de que no se cierre con techo plano esta planta.

En las edificaciones con tres fachadas a viario público no será necesario construir una cubierta a tres aguas, permitiéndose el hastial triangular.

Los aleros volados sobre fachada tendrán una dimensión mínima de treinta centímetros (30 cm) y máxima de sesenta centímetros (60 cm).

2 En viviendas unifamiliares en planta baja la altura mínima será de 2, 5 m.

3 En usos industriales, comerciales y dotacionales la altura máxima en planta baja será de 7 metros.

Los aleros volados en edificaciones aisladas en el interior de la parcela podrán tener una dimensión máxima de noventa centímetros (90 cm). Podrán invadir el espacio de retranqueo de la edificación con un vuelo máximo de cuarenta centímetros (40 cm).

El canto de los aleros de cubierta no será superior a quince centímetros (15 cm), excluidos canes, ménsulas, molduras, jabalcones o similares, tal como define la Figura 3b.

Los materiales de acabado de las cubiertas inclinadas serán preferentemente la pizarra y la teja cerámica, curva o plana, de coloración roja, admitiéndose asimismo la teja de hormigón de coloración rojiza. Excepcionalmente, en los usos industriales se permitirán otros materiales, con coloraciones adecuadas a las condiciones del entorno.

Quedan prohibidas las cubiertas de placas de amianto cemento, así como las telas asfálticas vistas, las aluminizadas y los recubrimientos plásticos.

Se establece una dimensión máxima de tres metros lineales (d = 3 m.) para la altura de cumbrera, definida como diferencia de altura entre la línea de cornisa y la cumbrera.

Las Figura 3 y 3b recogen una serie de indicaciones gráficas relativas a la aplicación de esta regulación.

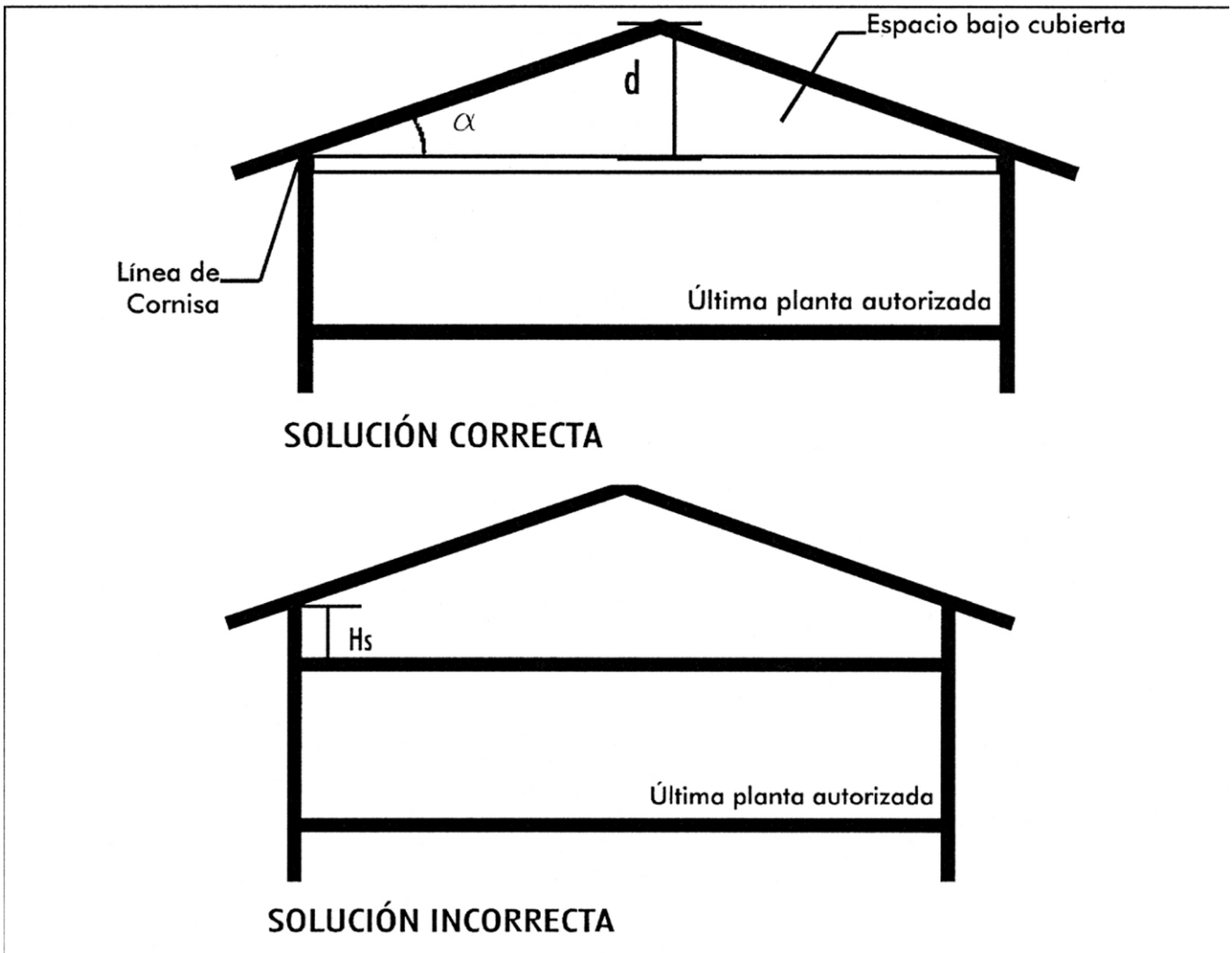


Figura 3. Cubiertas. Características formales y dimensionales.

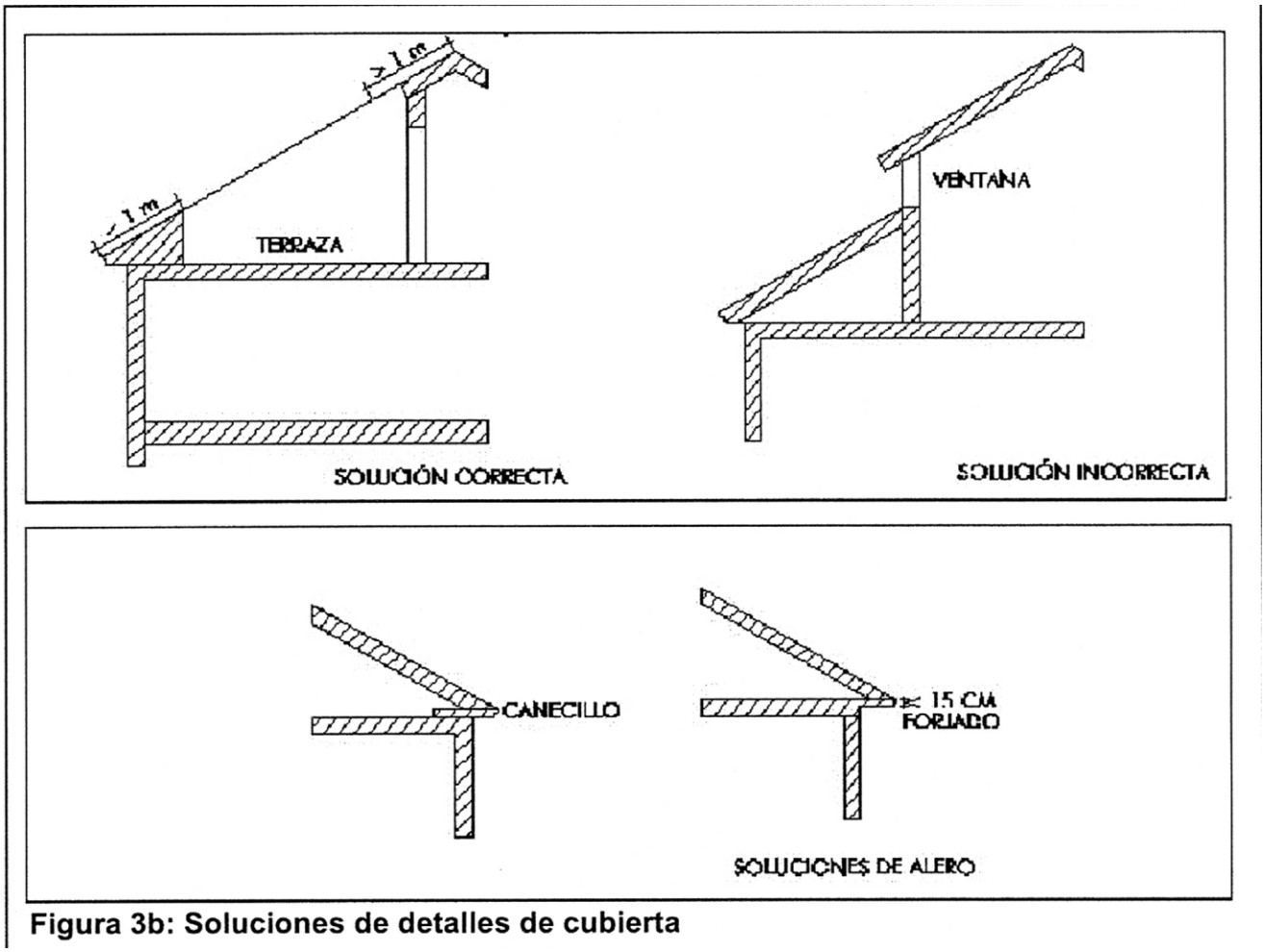


Figura 3b: Soluciones de detalles de cubierta

5.6.10 PLANTA BAJO CUBIERTA.

El espacio existente entre la cubierta y la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta, podrá destinarse a uso residencial siempre que cumpla las siguientes condiciones:

Que la superficie computable total del espacio destinado a este uso, represente como máximo el 40% de la superficie total de la unidad registral a que pertenezca.

Que la cubierta tenga un coeficiente de transmisión térmica a través de ella inferior a 0,53 Kcal/h.m2°C (0,6 w./m^2 °C).

Que tenga una altura libre media igual o superior a doscientos veinte centímetros (220 cm.) y una altura libre mínima de ciento cincuenta centímetros (150 cm.) en su punto mas desfavorable.

5.6.11 CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA CUBIERTA.

Con carácter general, por encima de la cubierta se permiten las siguientes construcciones:

I. ELEMENTOS DECORATIVOS.

Los elementos decorativos y de remate de carácter estético que completan la fachada, tales como antepechos, barandillas y remates ornamentales, que en ningún caso superarán la altura de ciento cincuenta centímetros (150 cm.) medidos verticalmente desde la cara inferior del forjado de la última planta.

II. ELEMENTOS TÉCNICOS.

Los elementos técnicos y de servicios, anejos a la edificación (almacenamiento de agua, cajas de ascensores, cajas de escaleras, etc.). Cumplirán las siguientes condiciones:

A. Las construcciones e instalaciones destinadas a satisfacer las necesidades técnicas y funcionales de la edificación deberán ser grafiadas con claridad en los planos de proyecto debiendo de tener un tratamiento adecuado para integrarse en la imagen del edificio, evitando tratar estos elementos con carácter de añadidos residuales.

B. No se permitirán elementos reflectantes o que emitan destellos y preferentemente las instalaciones sobre cubierta deberán delimitarse con celosías o cerramientos que dificulten su visión directa.

C. Deberán quedar en cualquier caso inscritos dentro de un plano de cuarenta y cinco grados sexagesimales (45º) definido por la horizontal y por la línea de cornisa de la última planta en la fachada. Su tratamiento arquitectónico, formal, volumétrico y de materiales, deberá materializar una solución estética correcta e integrada en el entorno.

D. Como excepción a lo anterior, la desembocadura de las chimeneas sobrepasará al menos en un metro la altura del cuerpo edificado más alto, propio o colindante, en un radio de 15 metros.

5.6.12 BUHARDILLAS O BUHARDAS.

Se entiende por buhardilla o buharda el volumen que emerge del plano de la cubierta para alojar una ventana a efectos de iluminación y ventilación de los espacios bajo cubierta.

Donde las condiciones particulares de la zona de ordenanza correspondiente lo permitan, se admitirán las buhardillas o buhardas, siempre que cumplan las siguientes condiciones:

Las buhardas deberán disponerse a una distancia mínima entre ellas de cinco metros (5 m.), medidos entre sus ejes, y a un mínimo de metro y medio (1,5 m.) de los extremos de la fachada a la que se abren.

En las fachadas situadas sobre la alineación exterior las buhardas o buhardillas deberán integrarse en la composición y ritmo de los huecos de las demás plantas.

El frente de la buharda en el plano vertical correspondiente a la fachada del edificio tendrá una anchura máxima de ciento ochenta centímetros (180 cm.), medidos horizontalmente.

La anchura del hueco deberá estar en consonancia con las necesidades de iluminación y ventilación del espacio interior, no siendo de dimensión superior a un metro (1 m.).

La cubierta de las buhardas se resolverá empleando los mismos tipos de pendiente que el resto de la cubierta y rematándose con idéntico material que el resto del tejado, pudiendo ser a dos o a tres aguas.

Las buhardas pueden ser sustituidas por ventanas inclinadas, adaptadas a la pendiente de la cubierta (tipo Velux), sin que sobresalgan más de veinte centímetros (20 cm.) del plano de ésta.

La cumbrera de la buharda deberá ser horizontal, debiendo mantener una distancia mínima de la cumbrera de la cubierta de 0,50 metros.

5.6.13 CUERPOS VOLADOS CERRADOS.

Se denominan cuerpos volados cerrados a los elementos cerrados habitables que rebasan las alineaciones interiores y/o exteriores de la edificación al prolongarse los forjados sobre el espacio público o el espacio libre de parcela.

Donde las condiciones particulares de la zona de ordenanza correspondiente lo permitan, se admitirán cuerpos volados cerrados sobre la alineación exterior siempre que cumplan las siguientes condiciones:

Se prohíben los cuerpos salientes en planta baja.

En calles con ancho menor de siete metros (7 m), no se permiten cuerpos volados cerrados.

En calles de ancho mayor o igual de siete metros (7 m) y menor de nueve metros (9 m), se permiten cuerpos volados cerrados con un vuelo de dimensión máxima de cuarenta centímetros (40 cm).

En calles de ancho mayor o igual de nueve metros (9 m) y sobre el espacio libre de parcela, se permiten cuerpos volados cerrados con un vuelo de dimensión máxima de noventa centímetros (90 cm).

La altura libre entre el cuerpo volado cerrado y la acera, rasante de calle o terreno circundante, será como mínimo de tres metros y medio (3,5 m) en cualquiera de sus puntos.

La separación mínima entre los linderos laterales de la finca y el primer saliente de cuerpo volado cerrado será de sesenta centímetros (60 cm).

Los cuerpos volados cerrados no ocuparán en ningún caso más de un sesenta por ciento (60%) de la longitud del frente de fachada del edificio.

Los cuerpos volados situados en el interior de la parcela deberán cumplir las condiciones volumétricas anteriores, fijándose un vuelo máximo de sesenta centímetros (60 cm), no pudiendo invadir las áreas de retranqueo obligadas por la ordenanza zonal.

5.6.14 MIRADORES.

Se entiende por mirador aquel cuerpo volado cerrado cuyo cerramiento es acristalado en toda su altura y perímetro exterior. Se prohíben expresamente los petos opacos

Donde las condiciones particulares de la zona de ordenanza correspondiente lo permitan, se admitirán miradores sobre la alineación exterior siempre que cumplan las mismas condiciones particulares que las fijadas en el artículo anterior para todos los cuerpos volados cerrados, además de las siguientes:

No podrán ser de dimensión longitudinal mayor de dos (2) metros. Cuando se dispongan dos miradores contiguos, deberá existir una separación mínima entre ambos de un metro (1m).

La carpintería se resolverá preferentemente con materiales tradicionales (madera, fundición), permitiéndose el aluminio lacado con acabado mate en tonos no estridentes.

Los miradores situados en el interior de la parcela deberán cumplir las condiciones volumétricas anteriores, fijándose un vuelo máximo de sesenta centímetros (60 cm), no pudiendo invadir las áreas de retranqueo obligadas por la ordenanza zonal.

5.6.15 BALCONES.

Se denominan balcones a los elementos volados abiertos en todos sus frentes y accesibles desde el interior de la edificación, que rebasan sus alineaciones interiores y/o exteriores. Disponen tan sólo de elementos de seguridad (barandillas) en su frente y laterales.

Donde las condiciones particulares de la zona de ordenanza correspondiente lo permitan, se admitirán balcones sobre la alineación exterior siempre que cumplan las siguientes condiciones:

En calles con ancho menor o igual de siete (7) metros, se permiten balcones con un vuelo de dimensión máxima de cincuenta (50) centímetros.

La altura libre entre el balcón y la acera, rasante de calle o terreno circundante, será como mínimo de tres metros y medio (3,5 m.) en cualquiera de sus puntos.

La separación mínima entre los linderos laterales de la finca y el primer balcón será de un sesenta centímetros (60 cm).

No podrán ser de dimensión longitudinal mayor de dos metros (2 m). Cuando se dispongan dos balcones contiguos, deberá existir una separación mínima entre ambos de un metro (1 m).

El canto de los forjados del balcón no será superior a 15 cm., excluidos canes, ménsulas, jabalcones o similares.

La barandilla del balcón tendrá una altura máxima de ciento veinte centímetros (120 cm), y mínima de un metro (1 m), medida desde la cara superior del pavimento del balcón.

La barandilla se resolverá preferentemente con materiales tradicionales de madera o rejería de fundición, permitiéndose también la cerrajería de perfiles y tubos de acero. En todo caso se pintarán con acabado mate, en colores no estridentes.

Los balcones situados en el interior de la parcela deberán cumplir las condiciones volumétricas anteriores, fijándose un vuelo máximo de sesenta centímetros (60 cm), no pudiendo invadir las áreas de retranqueo obligadas por la ordenanza zonal.

5.6.16 TERRAZAS.

Se entenderá por terrazas los espacios no cerrados, parcialmente volados sobre la alineación, exterior o interior, y con una profundidad que podrá alojarse parcialmente interior al plano de fachada.

Donde las condiciones particulares de la zona de ordenanza correspondiente lo permitan, se admitirán terrazas techadas sobre la alineación exterior siempre que cumplan las siguientes condiciones:

No tengan una profundidad superior a dos metros (2 m), medidos desde el plano de fachada.

Su anchura o profundidad mínima medida desde su extremo volado no sea inferior a ciento veinte centímetros (120 cm).

En calles con ancho menor de siete (7) metros, no se permiten.

En calles de ancho mayor o igual de siete metros (7 m) y menor de nueve metros (9 m), se permiten terrazas con un vuelo de dimensión máxima de cuarenta centímetros (40 cm).

En calles de ancho mayor o igual de nueve metros (9 m) y sobre el espacio libre de parcela, se permiten terrazas con un vuelo de dimensión máxima de noventa centímetros (90 cm).

La altura libre entre la parte volada de la terraza y la acera, rasante de calle o terreno circundante, será como mínimo de tres metros y medio (3,5 m.) en cualquiera de sus puntos.

La separación mínima entre los linderos laterales de la finca y el primer saliente correspondiente a una parte volada de terraza, será de un metro (1 m).

En caso de existir encintado de acera, la parte volada de la terraza habrá de retranquearse un mínimo de treinta centímetros (30 cm) del borde del encintado hacia la fachada del edificio. Así mismo, deberán separarse sesenta (60) centímetros del arbolado existente.

Excepto en zonas de ordenanza de tipologías unifamiliares, las terrazas salientes no podrán ocupar más del 60% de la longitud del frente de fachada.

La barandilla que ocupe el frente y laterales de la parte volada de la terraza, tendrá una altura máxima de ciento veinte centímetros (120 cm), y mínima de un metro (1 m), medida desde la cara superior del pavimento.

La barandilla se resolverá preferentemente con materiales tradicionales de madera o rejería de fundición, permitiéndose también la cerrajería de perfiles y tubos de acero, así como la sustitución de la barandilla por petos macizos.

Las terrazas situadas en el interior de la parcela deberán cumplir las condiciones volumétricas anteriores, fijándose un vuelo máximo de sesenta centímetros (60 cm), no pudiendo invadir las áreas de retranqueo obligadas por la ordenanza zonal.

Se permitirán asimismo terrazas descubiertas, que no computarán a efectos de edificabilidad. Estas terrazas no podrán volar sobre la alineación exterior. Deberán cumplir las condiciones señaladas para las terrazas techadas en lo relativo a barandillas.

5.6.17 ALEROS DE CUBIERTA.

En el caso de que la cubierta sea inclinada, los aleros volados sobre fachada tendrán una dimensión mínima de treinta centímetros (30 cm) y máxima de sesenta centímetros (60 cm).

Los aleros volados en edificaciones aisladas en el interior de la parcela podrán tener una dimensión máxima de noventa centímetros (90 cm). Podrán invadir el espacio de retranqueo de la edificación con un vuelo máximo de cuarenta centímetros (40 cm).

El canto de los aleros de cubierta no será superior a quince (15) cm., excluidos canes, ménsulas, molduras, jabalcones o similares.

5.7 CONDICIONES ESTÉTICAS GENERALES.

5.7.1 NORMAS GENERALES.

El Ayuntamiento podrá denegar o condicionar las licencias de obras de nueva planta y actividades que resulten antiestéticas pudiendo referir las condiciones que se impongan tanto al uso y dimensión del edificio y sistema de conjunto, como a la composición y materiales a emplear así como a los detalles de todos los elementos en forma, calidad y color.

Para evitar una rigidez en la aplicación de las ordenanzas estéticas, que congelaran e imposibilitaran nuevas aportaciones arquitectónicas de especial calidad, se aceptarán modificaciones para aquellos aspectos para los que

la variación propuesta suponga objetivamente una mejora clara en el paisaje urbano o natural. En este caso la memoria del proyecto contendrá un apartado destinado a justificar suficientemente la propuesta.

5.7.2 FACHADAS.

I. COMPOSICIÓN.

Cuando la edificación objeto de la obra se encuentre contigua o flanqueada por edificaciones, se recomienda adecuar la composición de la nueva fachada y armonizarán las líneas fijas de referencia de la composición (cornisas, aleros, impostas, vuelos, zócalos, etc.) entre la nueva edificación y las colindantes incluso cuando estas tengan diferente número de plantas.

Se establecerá la continuidad de los paramentos verticales de las plantas superiores con la planta baja de modo que los locales de esta planta quedarán definidos y delimitados, en materiales y formas, por los elementos arquitectónicos propios del edificio.

El tono, color y textura compositiva será uniforme en toda la fachada, pudiéndose variar el sistema compositivo y el tono en la planta baja, así como en zócalos, remates, jambas, dinteles, alféizares y molduras.

II. MATERIALES.

Sin perjuicio de las mayores limitaciones que pudieran imponer las condiciones estéticas particulares de las zonas de ordenanza, se podrá optar por alguno de los siguientes como materiales vistos de los paños de fachada:

A. Revocos, lisos, picados o de china fina, con pigmentación preferentemente blanca, de tonos claros o en la gama de los ocres y tierras.

B. Enfoscados de mortero de cemento, siempre que se garantice su acabado posterior con pintura para exteriores en color blanco, de tonos claros o en la gama de los ocres y tierras.

C. Ladrillo visto macizo, cerámico, rojizo u ocre, en su color natural, excluyéndose expresamente los veteados y vidriados. Se prohíbe, especialmente, utilizar como ladrillo visto el ladrillo hueco "tosco" de obra, debiendo ser terminados con algún enfoscado, revoco o enlucido, aquellos paños de fábrica construidos con este material.

D. Piedra natural en chapados, trasdosados o en fábrica, con aparejos de sillarejo, sillería o mampostería.

E. En las plantas bajas se admitirán zócalos de materiales tradicionales de textura no brillante tales como revocos rugosos, aplacados de piedra, etc. hasta una altura no superior a ciento veinte (120) centímetros.

En viviendas unifamiliares en el interior de la parcela y naves industriales se permitirá también el bloque split.

F. Las plantas bajas no podrán dejarse con cerramiento provisional a la espera de ser ocupadas por locales comerciales, en todos los casos deberán al menos instalarse las carpinterías de los huecos, debidamente acristaladas, y el resto de los paños deberán cumplir las condiciones de materiales y calidad del resto de la fachada.

III. CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA.

La carpintería de ventanas se resolverá preferentemente con materiales tradicionales (madera), permitiéndose otros como el aluminio lacado en tonos oscuros mates y en blanco. En las fachadas que no estén situadas sobre la alineación exterior de las viviendas unifamiliares no incluidas en el Catálogo de Protección de edificios o de Conjuntos Urbanos de Interés se podrán utilizar además el aluminio anodizado y el acero inoxidable.

Siempre que la fachada esté situada sobre la alineación exterior, la carpintería exterior deberá estar comprendida dentro de la sección del muro.

Los elementos de carpintería opacos de puertas de acceso a las viviendas y de entrada de vehículos, etc., deberán ser de madera, o bastidor metálico cerrado con elementos de madera o con láminas metálicas u otros materiales que garanticen durabilidad y calidad de acabado análogas. Se permite combinar estos elementos con otros transparentes o traslúcidos.

Los elementos transparentes o traslúcidos serán incoloros o en tonalidades del blanco.

Los elementos de cerrajería que pudiera presentar la fachada (barandillas, rejas, etc.), se resolverán preferentemente con materiales tradicionales de madera o rejería de fundición, permitiéndose también la cerrajería de perfi-

les y tubos de acero. En todo caso se pintarán con acabado mate, en colores no estridentes. Se prohíben expresamente las soluciones de cerrajería de aluminio anodizado o PVC.

Los distintos elementos de cerrajería presentes en una misma fachada deberán observar entre sí cierta homogeneidad de color, materiales, diseño, etc.

IV. PERSIANAS.

El oscurecimiento de las estancias deberá producirse mediante contraventanas y postigos, exteriores o interiores.

En los edificios no incluidos en el Catálogo de Protección, se permitirán también las persianas enrollables de aluminio térmico o de madera, con las mismas condiciones de acabado y color que tengan las carpinterías y cerrajerías del edificio. En ningún caso se permitirá la visión desde el exterior de los tambores de estas persianas enrollables.

V. MEDIANERAS VISTAS.

Las paredes medianeras que queden vistas (aunque sea transitoriamente, a la espera de adosamiento de otra construcción colindante), deberán tratarse con el mismo criterio y con materiales de fachada semejantes a los paramentos de la fachada principal.

VI. OTRAS CONDICIONES.

Lo concerniente a las construcciones o instalaciones en Suelo Rústico se regirá por lo dispuesto en el capítulo 11 sobre condiciones estéticas en esta clase de suelo.

5.7.3 ELEMENTOS SALIENTES DE LA ALINEACIÓN.

Son elementos auxiliares de la edificación fijos o provisionales, construidos con fines representativos, publicitarios y/o funcionales, y que sobresalen de las fachadas.

Se admitirán estos elementos allí donde las condiciones particulares de la zona de ordenanza correspondiente lo permitan, debiendo cumplirse en cada caso las siguientes condiciones:

I. MARQUESINAS.

Se entenderán por marquesinas los elementos constructivos rígidos que sobresaliendo del plano de fachada adintelan la planta baja, y los huecos de la misma, al objeto de realzar los usos y significar los accesos.

Sólo podrán disponerse en calles con ancho superior a siete (7) metros, debiendo separarse un mínimo de sesenta (60) centímetros de los troncos del arbolado existente.

Las marquesinas deberán guardar la adecuada armonía con la edificación a la que sirven.

No se admitirán marquesinas sino cuando estén contenidas en un proyecto de nueva planta o exista proyecto unitario para todos los locales del edificio, permitiéndose la ejecución diferida de la actuación.

En todos los casos la altura mínima libre desde la cara inferior de la marquesina no será inferior a tres metros y medio (3,5 m) medidos en cualquier punto de ella, y el saliente máximo desde el plano de fachada será de noventa centímetros (90 cm), salvando en cualquier caso el arbolado existente y retranqueándose un mínimo de cuarenta centímetros (40 cm) del encintado de acera; su grosor máximo opaco no será superior a sesenta centímetros (60 cm).

II. TOLDOS.

Se entenderán por toldos los elementos constructivos de materiales no rígidos, excepto su estructura, que sobresaliendo del plano de fachada adintelan y protegen del soleamiento a los huecos de la edificación.

Los toldos móviles tendrán en todos sus puntos, incluso en los de su estructura, una altura mínima libre sobre la rasante de doscientos veinte centímetros (220 cm) (permitiéndose ciento noventa centímetros, 190 cm, para elementos colgantes no rígidos); su saliente respecto del plano de fachada no podrá ser superior a los un metro (1 m)

debiendo en cualquier caso respetar el arbolado existente y retranquearse un mínimo de cuarenta centímetros (40 cm) del encintado de aceras.

Todos los toldos del edificio, a excepción de aquellos situados en los locales comerciales deberán ser del mismo color exterior. En el caso de no existir un acuerdo de la comunidad de Propietarios, el primer toldo que se instale marcará la pauta para los sucesivos.

Los toldos fijos se regulan por las determinaciones establecidas en el artículo anterior para las marquesinas.

III MUESTRAS

Son anuncios paralelos al plano de la fachada de la edificación.

Los anuncios paralelos al plano de fachada podrán instalarse, en edificios de uso residencial, con un saliente máximo de veinte centímetros (20 cm) del plano de fachada y con una altura máxima de noventa centímetros (90 cm) cuando se localicen en los dinteles de las plantas bajas y de setenta centímetros (70 cm) cuando lo hagan en los alféizares de las otras plantas.

Su longitud de ocupación en edificios residenciales no podrá ser superior al 40% de la longitud de fachada.

En edificios de uso exclusivo no residencial se permitirán muestras con el mismo saliente máximo anterior y una altura no superior a seis metros (6 m) siempre que se localicen en fachada. Cuando se localicen como coronación del edificio no podrán sobrepasar un décimo (1/10) de la altura total de la construcción sin contabilizar, en su caso, los elementos mecánicos de la misma.

En los muros medianeros ciegos no se admitirán muestras cualquiera que sea su contenido, que no estén directamente ligadas a alguno de los usos localizados en la edificación; en cualquier caso éstos podrán ser tratados decorativamente como una fachada más.

IV. BANDERINES.

Son anuncios perpendiculares al plano de fachada que, respetando en cualquier caso e arbolado y mobiliario urbano, sirven para significar el uso o localización de las actividades de la edificación.

Cumplirán las mismas determinaciones que las muestras reguladas en el artículo anterior, en cuanto a altura y localización, según se trate de edificios residenciales o de otro uso, aunque no en cuanto a la separación del plano de fachada.

Complementariamente deberán en cualquier caso tener una altura mínima libre sobre la rasante oficial de doscientos cincuenta centímetros (250 cm) en cualquiera de sus puntos y no podrán tener una longitud máxima superior a ciento veinte centímetros (120 cm), medidos desde el plano de fachada, siempre que no vayan adosados a marquesinas en cuyo caso su longitud máxima será la de éstas; independientemente de lo anterior deberán retranquearse un mínimo de cuarenta centímetros (40 cm) del bordillo de calzada.

V. OTROS ELEMENTOS.

Se admiten zócalos, rejas y otros elementos de seguridad, que no podrán sobresalir respecto de la línea de fachada.

Las bajantes de aguas pluviales adosadas a las fachadas deberán disponerse de manera que no resulten un elemento disonante en la composición y estética de la misma debiéndose empotrar en el muro de fachada en toda la altura de la planta baja.

5.7.4 CERRAMIENTOS DE PARCELA.

Se entiende por cierres de parcela, cercas o vallados, los elementos constructivos que sirven para delimitar o cerrar propiedades.

Deberán cumplir las siguientes condiciones:

I. Los cierres de parcela con el espacio público tendrán un cerramiento opaco mínimo de cincuenta centímetros (50 cm) de altura sobre cada punto de la rasante del terreno, pudiéndose superar dicha altura con un cerramiento igual al anterior (hasta un máximo de un metro) o alternando partes ciegas con elementos de cierre diáfanos

(seto vegetal, rejería, malla metálica, etc.), no sobrepasando en ningún caso la altura total máxima de 2,50 m. sobre la rasante del terreno en cada punto.

II. En el Suelo Rústico, en aquellos ámbitos donde esté expresamente permitido, los cerramientos de parcela sólo podrán ser opacos en su base, hasta una altura máxima de un metro (1 m.) sobre la rasante de cada punto del terreno, y con una altura máxima total de doscientos cincuenta centímetros (250 cm.) de cierre diáfano (setos vegetales, mallas metálicas, alambrado sin púas, etc.). Se deberán utilizar materiales tradicionales, preferentemente piedra.

III. Los materiales, texturas y colores utilizados en los elementos del cerramiento, estarán en consonancia con los que se utilicen en las fachadas de la construcción que se edifique en el interior de la parcela, con el fin de que no existan disonancias entre ellos.

IV. Los elementos de cierre diáfanos deberán estar comprendidos dentro de la sección del cerramiento y estarán anclados al mismo. Deberán guardar consonancia con los utilizados en las construcciones en cuanto a diseño, color y textura.

V. En su ejecución se ofrecerán las suficientes garantías de estabilidad contra impactos horizontales y acciones horizontales continuas. Los materiales utilizados y su calidad, se elegirán en virtud de su buen aspecto, un reducido mantenimiento y una coloración adecuada al entorno donde se sitúen.

VI. Se prohíbe expresamente la incorporación de materiales potencialmente peligrosos como vidrios rotos, filos, puntas, espinas, etc.

5.8 CONDICIONES DE HIGIENE.

5.8.1 DEFINICIÓN.

Son condiciones de higiene en la edificación aquellas que se imponen tanto a las obras de nueva planta, ampliación rehabilitación, modificación y reforma como a las implantaciones de nuevas actividades, o de remodelación de las existentes, al objeto de garantizar un adecuado nivel de salubridad en el uso de los bienes inmuebles.

5.8.2 CONDICIONES DE LOS LOCALES.

Todo local compuesto por una o más piezas o espacios destinados al desarrollo y ejercicio de una misma actividad deberá cumplir en alguna de sus piezas habitables al menos una de las siguientes condiciones:

1. Tener huecos a calle o plaza.

2. Recaer sobre un espacio libre de edificación, privado o público, resultante de la aplicación de los máximos aprovechamientos de la presente normativa, en el cual pueda inscribirse un círculo de ocho metros (8 m) de diámetro, siempre que el frente del local sobre dicho espacio sea superior a los cinco metros (5 m).

3. Tener huecos a un patio de parcela que cumpla un ancho mínimo superior a los dos tercios (2/3) de la altura comprendida entre el nivel del piso del local considerado y la altura máxima de coronación, resultante de la aplicación de las presentes ordenanzas para cada zona, del muro opuesto medido perpendicularmente, en el plano horizontal del nivel del piso y desde el eje del hueco.

5.8.3 CONDICIONES DE LAS PIEZAS VIVIDERAS.

No podrán instalarse piezas vivideras, cualquiera que fuese la actividad desarrollada, cuando no contasen al menos con un 30% de la superficie del local, y su acceso principal, sobre la rasante de la calle.

En plantas, sótanos y semisótanos sólo se admitirá la instalación de piezas vivideras cuando no estén adscritas a usos residenciales, excepto que se trate de piezas pertenecientes a edificaciones unifamiliares siempre que cumplan las restantes condiciones establecidas en estas Normas.

5.8.4 VENTILACIÓN FORZADA.

Únicamente se permitirá la ventilación forzada mediante sistemas mecánicos de renovación de aire en:

1. Semisótanos, sótanos y sobre rasante en piezas no vivideras tales como aseos, baños, cocinas (cuando estén integradas a los estares), cuartos de climatización, basuras, contadores, trasteros y garajes y similar.

2. Sótanos y semisótanos en piezas vivideras que estén directamente ligadas a la actividad de la planta superior y que cumplan lo establecido en el artículo precedente de las presentes Normas.

3. Sobre rasante en estancias correspondientes a usos distintos del residencial.

5.8.5 EVACUACIÓN DE HUMOS Y GASES.

Las cocinas y las piezas en las que se produzca combustión de gases dispondrán de conductos independientes a los de ventilación para eliminación y expulsión de los gases.

No se permite la salida libre de humos por fachadas, petos, balcones o ventanas, debiéndose evacuar mediante conductos o chimeneas, debidamente aislados y revestidos, que no irradien calor a las propiedades o locales contiguos y no causen molestias por los humos o perjuicio a terceros.

Los conductos y chimeneas no discurrirán visibles por las fachadas de la edificación a espacios públicos (calles o plazas) y se elevarán un mínimo de un metro (1 m) por encima de la altura de cualquier punto de cubierta comprendiendo dentro de un radio de quince metros (15 m) del punto de emisión.

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

El Ayuntamiento podrá imponer medidas correctoras y el uso de filtros depuradores en las salidas de humos de instalaciones industriales, instalaciones colectivas de calefacción y de salidas de humos y vapores de instalaciones de hostelería (restaurantes, bares, hoteles, etc), lavanderías o similares.

De modo particular los locales destinados a aparcamientos públicos o privados cumplirán lo establecido para este uso en el artículo 4.6.3 de la presente normativa en cuanto a las condiciones de su dotación mínima de ventilación.

5.8.6 PATIOS DE LUCES.

Se definen como patios de luces los espacios no edificados situados dentro de una parcela, destinados a proporcionar luz y ventilación a las distintas dependencias de la edificación que alberga dicha parcela, sean o no piezas habitables.

A fin de garantizar la realización de tales funciones y la adecuada privacidad de las estancias, se establecen unas medidas mínimas, en correspondencia con las establecidas por la Ordenanza 13ª de las Normas de Diseño para Viviendas de Protección Oficial, aprobadas por la Orden Ministerial de 29 de Mayo de 1969, modificadas por la OM de 4 de Mayo de 1970, ampliadas por la OM de 16 de Mayo de 1974, y modificadas nuevamente por la OM de 21 de Febrero de 1981.

Tales determinaciones se concretan en las siguientes condiciones:

La distancia entre paramentos enfrentados estará condicionada por su altura H y el uso de las habitaciones que iluminan los huecos, de forma que:

En los patios interiores a los que den dormitorios se podrá inscribir un círculo de diámetro 0,3H y la superficie del patio deberá ser igual o mayor a H2/8. Se fija un mínimo para luces rectas y diámetro de 3 metros y de 12 m2 para la superficie, salvo en el caso de viviendas unifamiliares de una planta, en que los mínimos se reducen 2 metros para las luces rectas y diámetro de 8 m2 para la superficie.

En patios interiores a los que den cocinas y no abran dormitorios se podrá inscribir un círculo de 0,2H de diámetro, debiendo ser la superficie del patio igual o mayor a H2/10. Se mantienen los mínimos para luces rectas, diámetro y superficie de los patios a los que abran dormitorios.

En patios interiores a los que no abran dormitorios ni cocinas se podrá inscribir un círculo de diámetro 0,15H, y la superficie del patio habrá de ser igual o mayor a H2/20. Se fija un mínimo de 3 metros para luces rectas y superficie mínima de 9 m2.

2. A efectos de determinar la dimensión mínima de los patios interiores, no se computarán como plantas los remates de la caja de escalera, ascensor, depósitos de agua, y otras instalaciones autorizadas por encima de la cubierta en virtud del artículo 5.6.11 de la presente normativa.

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

4. Los patios abiertos a fachada cumplirán las siguientes condiciones:

La longitud L del frente abierto no será inferior a 1/6 de la altura, con un mínimo de 3 metros.

La profundidad del patio, medida perpendicularmente al plano de fachada, será como máximo, igual a vez y media el frente abierto de la fachada cuando el patio dé a dormitorios o estancias, y dos veces el frente abierto de fachada cuando el patio dé a otras habitaciones que no sean dormitorios o estancias.

No tendrán consideración de patio abierto a fachada aquellos retranqueos cuya profundidad, medida perpendicularmente al plano de fachada, no sea superior a 1,5 metros, y siempre que en los planos laterales no abran huecos.

5. Se tendrán en cuenta, además, las siguientes disposiciones:

Los patios situados en las medianerías de los edificios cumplirán las anteriores condiciones, considerándose como paramento frontal ciego la línea de medianería. También se podrá considerar como patio único mancomunado perteneciente a los edificios colindantes, si se formaliza para ello escritura pública adecuada y se procede a la inscripción de la condición en el Registro de la Propiedad con respecto a ambas fincas.

Los patios medianeros, entre tanto no queden cerrados por la edificación de la parcela colindante, se cerrarán en toda su altura con celosía o con muro ciego en continuidad con el resto de la medianería.

Los patios conservarán uniformes sus dimensiones mínimas en toda su altura. En ningún caso se permitirá cubrir el patio ni ocupar el mismo con vuelos y/o salientes cerrados que no cumplan las distancias mínimas establecidas, así como tampoco en su planta baja excepto que las Condiciones Particulares de Uso así lo establecieran y siempre y cuando se destinen a usos no vivideros.

5.9 CONDICIONES DE CALIDAD Y DOTACIONES DE LA EDIFICACIÓN.

5.9.1 DEFINICIÓN.

Son condiciones de calidad y dotaciones de la edificación las que se imponen tanto a las obras de nueva planta, ampliación, rehabilitación, modificación y reforma como a las implantaciones de nuevas actividades, o de remodelación de las existentes, al objeto de garantizar un adecuado nivel en el hacer constructivo y garantizar el buen funcionamiento de los edificios, de las instalaciones y de los espacios en los que éstos se ubiquen.

5.9.2 CONDICIONES DE AISLAMIENTO Y ESTANQUEIDAD.

I. ESTANQUEIDAD DE LAS EDIFICACIONES.

En las nuevas construcciones se garantizará la perfecta estanqueidad de las cubiertas al agua y a la nieve, la impermeabilidad de los paramentos exteriores de la edificación, así como la resistencia de los mismos a la presión y succión del viento.

Del mismo modo se garantizará tanto la correcta disposición de los materiales de cerramiento frente al vapor, al agua y a las humedades de origen externo, como la impermeabilidad de las soleras de las plantas en contacto con el suelo.

En todos los elementos verticales de la edificaciones principales que se encuentren en contacto con el terreno será necesaria la colocación de un material impermeabilizante, que, situado a una altura no superior a 0,50 m. de la rasante del terreno, evite el paso de humedades por capilaridad, resistiendo una previsible presión hidrostática.

Se aconseja la realización de cámaras de aire que aíslen la planta baja de dichas humedades del terreno.

II. AISLAMIENTO TÉRMICO.

En las nuevas construcciones se garantizará las condiciones de aislamiento térmico previstas en la vigente norma básica de la edificación NBE-CT sobre condiciones térmicas de los edificios así como toda la normativa de posterior desarrollo destinada a racionalizar y reducir el consumo energético.

Quedan excluidas de la anterior obligación las nuevas construcciones que por sus características de utilización deban de permanecer abiertas por alguno de sus lados.

III. AISLAMIENTO ACÚSTICO.

En las nuevas construcciones se garantizará las condiciones de aislamiento acústico previstas en la vigente norma básica de la edificación NBE-CA sobre condiciones acústicas de los edificios, así como las condiciones de la normativa sobre ruidos y vibraciones recogida en el título 7 de las presentes Normas Urbanísticas.

Quedan excluidas de la anterior obligación las nuevas construcciones que por sus características de utilización deban de permanecer abiertas por alguno de sus lados.

Complementariamente, las edificaciones e instalaciones localizadas en el suelo urbano, urbanizable, o rústico a menos de 200 m. de distancia de las anteriores, deberán cumplir también las condiciones de aislamiento acústico.

5.9.3 CONDICIONES DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.

Todo edificio y/o local deberá disponer en su interior una red de agua corriente potable con dotación suficiente para las necesidades propias de su uso.

Las bocas de agua deberán asegurar un caudal mínimo de 0,15 litros/seg. y 0,10 litros/seg. para agua fría y caliente respectivamente. Los aparatos sanitarios destinados a aseo de personas y limpieza doméstica tendrán necesariamente que estar dotados de agua caliente.

Las viviendas tendrán una dotación mínima de doscientos (200) litros día por habitante.

En ningún caso se concederán licencias de construcción o actividad hasta tanto no esté garantizado el caudal necesario para el uso previsto y se acredite, en los casos de abastecimiento no dependientes de la red de suministro municipal, la garantía sanitaria de las aguas empleadas destinadas a consumo humano de acuerdo con lo establecido en el R.D. 928/1979. En este último caso deberá justificarse, al menos anualmente, la procedencia, forma de captación, aforos, análisis y garantía de suministro.

5.9.4 CONDICIONES DEL SUMINISTRO ELÉCTRICO.

I. DOTACIÓN MÍNIMA.

Todo edificio y/o local deberá estar dotado de la necesaria instalación de energía eléctrica que deberá cumplir el Reglamento de Baja Tensión así como toda la nueva reglamentación que sobre la materia se dicte.

Las instalaciones de baja tensión de edificios y locales se dimensionarán, en su acometida y líneas generales de distribución, de acuerdo con las previsiones de consumo estimadas en base al uso al que se destinan.

Para edificios residenciales se estimará un nivel y potencia mínimos de electrificación, que podrán ser aumentados en función del nivel de electrificación previstos, de:

Superficie útil $<$ 80 m2 81 a 150 m^2 $>$ 150 m2 Potencia mínima 3.000 w. 5.000 w. 8.000 w. En edificaciones con usos industriales el nivel mínimo de dotación de la instalación de baja tensión quedará sujeta a las necesidades derivadas de cada proyecto singularizado de implantación.

Para el resto de los usos distintos de los residenciales e industriales se estará a lo establecido en el Reglamento de Baja Tensión.

II. LOCALIZACIÓN DE LOS CENTROS DE TRANSFORMACIÓN.

Las instalaciones o centros de transformación de nueva ejecución, o de renovación total se deberán cumplir:

A. En todo tipos de suelos urbanos y urbanizables:

1. Deberán integrarse estética y ambientalmente con las edificaciones colindantes de su entorno.

2. No podrán localizarse, excepto en suelo urbano consolidado por razones de fuerza mayor, por debajo del primer sótano ni ocupando -bajo o sobre rasante- las vías o espacios públicos (zonas verdes).

B. En el suelo urbano y urbanizable de zonas no industriales:

1. No podrán situarse en el espacio de parcela correspondiente al retranqueo de ordenanza, sean o no subterráneos.

2. De localizarse sobre rasante no podrán localizarse aislados en zonas verdes y espacios públicos en soluciones no integradas con las manzanas edificables.

C. En el suelo urbano y urbanizable de zonas industriales.

Se permitirá su instalación en la zona de parcela correspondiente al retranqueo de la edificación, siempre que sean subterráneos y sean privados para uso de la industria o instalación de la parcela.

Excepto en Suelo Rústico en ningún caso se permitirán aéreos sobre el espacio público o privado dentro o no del área de retranqueo de edificación.

III. CENTRALIZACIÓN DE CONTADORES.

Toda nueva construcción en la que hubiese instalaciones diferenciadas por consumidor dispondrá de un local exclusivo de centralización de los contadores individualizados, mecanismos, llaves de corte y fusibles de seguridad.

Todos los edificios residenciales se someterán en el dimensionado y condiciones de ventilación de los cuartos de contadores a lo establecido en las Normas

Técnicas, de Diseño y Calidad de las Viviendas Sociales aunque no estuviesen acogidas al Régimen de Viviendas Protegidas.

5.9.5 CONDICIONES DE EVACUACIÓN DE RESIDUOS.

I. AGUAS RESIDUALES

Toda construcción deberá resolver la evacuación de sus aguas residuales, a través de un desagüe en cada aparato con cierre hidráulico individual o colectivo, y de aguas de lluvia vertiendo a la red general de saneamiento en los suelos urbanos y urbanizables. La conexión de la red horizontal de saneamiento a la red general de la ciudad se realizara a través de una arqueta o pozo de registro.

En el Suelo Rústico las aguas negras se evacuarán a una fosa séptica y las de lluvia mediante vertido libre a los cauces naturales existentes.

Cuando la actividad genere vertidos de grasas, aceites o fangos en el suelo urbano o apto para urbanizar, previa a la conexión a la red general, deberá disponerse de una arqueta separadora de grasa y fangos.

Los vertidos de aguas residuales industriales deberán dar cumplimiento a las determinaciones del R.D.L. 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, respecto del control y depuración de vertidos, debiendo ser tratados previamente al objeto de garantizar la inocuidad de los mismos sobre la red de saneamiento, el sistema de depuración general del municipio y el sistema de acuíferos de su término. En todos los casos el Ayuntamiento deberá aprobar previamente el sistema de neutralización de los vertidos industriales.

II. CUARTOS DE BASURAS.

Todos los edificios residenciales colectivos de más de seis (6) viviendas, así como los destinados a usos no residenciales que lo requieran, contarán con un espacio exclusivo destinado a cuarto de basuras, debidamente ventilado y accesible desde las zonas comunes del edificio, que estará alicatado y provisto de un grifo con manguera y un desagüe a la red general para su mantenimiento y limpieza.

Las dimensiones mínimas de estos cuartos, cuando de edificios residenciales se trate, serán de 1,40 x 0,70 m., debiendo preverse mayores dimensiones en función de las necesidades de capacidad que se planteen para edificios con mayor número de viviendas. En el resto de los edificios el dimensionado estará en función de las necesidades propias de la actividad implantada.

(Pasa a fascículo siguientes)

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

Viernes, 11 de julio de 2003

Número 129
fascículo octavo

(Viene de fascículo anterior)

5.9.6 CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD Y COMUNICACIÓN.

I. ACCESIBILIDAD.

El diseño de los edificios de cualquier uso, públicos o privados, se efectuará con criterios que permitan su utilización y accesibilidad de forma autónoma por personas con limitaciones permanentes o transitorias en su capacidad para moverse o desplazarse, salvar desniveles, alcanzar objetos situados a gran altura o para ver u oír con normalidad; conforme a la Ley 3/1998, de 24 de junio, de accesibilidad y supresión de barreras de Castilla y León.

II. PORTALES Y ACCESOS.

Las nuevas edificaciones deberán contar con una puerta de entrada diferenciada de cualquier otro hueco de fachada desde el espacio exterior, salvo el caso de las viviendas unifamiliares, con unas dimensiones mínimas de ciento treinta centímetros (130 cm) de ancho y de más de doscientos centímetros (200 cm) de altura.

Los portales tendrán una anchura mínima de doscientos centímetros (200 cm) hasta el arranque de la escalera principal y los aparatos elevadores.

Los distribuidores de acceso a distintos locales tendrán un ancho superior a ciento veinte centímetros (120 cm).

La forma y superficie de los espacios de acceso a un edificio de cualquier uso, público o privado, se diseñará evitando la aparición de barreras arquitectónicas, conforme a lo previsto en la Ley 3/1998, de 24 de junio, de accesibilidad y supresión de barreras de Castilla y León.

III. ESCALERAS.

A. La anchura útil mínima de las escaleras en edificios de nueva planta o rehabilitación total, sin perjuicio de mayores limitaciones contenidas en la normativa del uso a que se destine el edificio o local, tendrá un ancho mínimo uniforme en todo su recorrido y será de:

1. Ciento cuarenta centímetros (140 cm) en edificios y locales de uso público, conviniendo eludir soluciones helicoidales, peldaños compensados, etc. que impliquen peligro para los usuarios. Las escaleras auxiliares de servicio no utilizables por el público deberá tener como mínimo ochenta centímetros (80 cm).

No se considerarán de uso público los despachos y talleres anexos a vivienda cuando su superficie no supere al 50% de la superficie total del local.

2. Ciento diez centímetros (110 cm) en escaleras comunales de edificios residenciales privados o de edificios industriales, etc.

3. Ochenta centímetros (80 cm) en escaleras privadas interiores de una misma vivienda o en locales comerciales cuando dicha escalera no sea de uso público.

B. El ancho del rellano será igual o superior al ancho del tiro, no pudiendo tener éste más de dieciséis (16) peldaños sin descansillos; la altura libre de las escaleras será de doscientos veinte centímetros (220 cm). En cualquier

punto (medido verticalmente), y quedando en cualquier caso prescritos los peldaños compensados (excepto en viviendas unifamiliares).

C. En edificios privados la iluminación natural podrá ser cenital siempre que se resuelva la ventilación mediante chimenea o medio mecánico adecuado y la superficie del lucernario sea superior a los 2/3 de la superficie útil de la caja de escalera; en este caso, el hueco de escalera será superior a 1 m^2 de superficie con 50 cm de anchura mínima.

F. En todo caso se estará a lo establecido para cada caso por la NBE-CPI vigente en cada momento, así como la legislación aplicable en materia de Promoción de la Accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas: Ley 3/1998, de 24 de junio, de accesibilidad y supresión de barreras de Castilla y León.

IV. SALIDAS DE EMERGENCIA.

Todo local destinado a usos no residenciales deberá contar con salidas de urgencia y accesos especiales para salvamento de personas de modo que cualquier punto de la edificación cumpla las distancias máximas establecidas en la vigente Norma NBE-CPI de un núcleo de comunicación vertical con acceso al espacio libre de parcela contiguo a las vías públicas.

Respecto al número de puertas, dimensiones de las mismas y sentido de giro se estará a lo dispuesto por las normas y reglamentos particulares, en especial la vigente NBE-CPI, al reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas y a la Normativa General de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

En usos en los que se prevea una concentración de usuarios superior a cien personas será obligatoria la instalación de cerraduras antipánico en los accesos a los locales, los cuales necesariamente habrán de decorarse, en su caso, con materiales ignífugos.

5.9.7 CONDICIONES DE DOTACIÓN DE APARCAMIENTO.

Toda obra de nueva planta, de ampliación o de rehabilitación total de la edificación deberá disponer la dotación de plazas de aparcamiento, localizadas sobre la propia parcela dimensionadas en número de acuerdo con lo establecido para cada uno de los usos previstos en las presentes Normas.

Cuando la dotación de plazas se realice en función de la superficie edificada no se contabilizará en ésta la destinada a elementos de comunicación vertical y horizontal entre diferentes locales, la destinada a cuartos de instalaciones y servicios y otros espacios semejantes.

Cuando los aparcamientos sobre rasante se cubran y/o cierren con elementos de fábrica o rígidos computarán dentro de la edificabilidad asignada a la parcela.

Para las promociones con un elevado número de plazas de aparcamiento se establece la posibilidad de una puesta en uso escalonada de la superficie total del garaje. Se deberá edificar la totalidad del mismo, acondicionando su interior por fases no inferiores a 60 plazas de aparcamiento.

En el caso de obras de acondicionamiento parcial el proyecto deberá contener la parte de instalaciones y medidas correctoras que le puedan corresponder para el funcionamiento de la totalidad del garaje; las instalaciones comunes deberán ubicarse en zonas comunes.

Las condiciones particulares que regulan el uso de aparcamiento se recogen en el artículo 4.6.3 de la presente normativa.

5.9.8 CONDICIONES DE OTROS SERVICIOS E INSTALACIONES.

I. INSTALACIONES DE GASES LICUADOS Y DERIVADOS DEL PETRÓLEO.

Las construcciones en que se incluyan instalaciones fijas de gases licuados, o derivados del petróleo, como fuente de energía deberán cumplir la normativa vigente establecida por la reglamentación específica y las normas de las propias compañías suministradoras.

El dimensionado de depósitos centralizados se realizará, en su caso, en función del consumo estimado y en base a la reglamentación correspondiente; su ubicación deberá respetar las condiciones de retranqueos establecidas para cada clave.

Los depósitos, tanto enterrados o aéreos, podrán ocupar el espacio de retranqueo a los linderos laterales de parcela, los depósitos totalmente enterrados podrán ocupar el retranqueo de fachada; las bocas de carga de los depósitos, si se localizan sobre la vía pública, no podrán situarse a menos de un metro (1 m) del bordillo de la calle.

II. CONDICIONES DE CUARTOS DE CALDERAS.

Las calderas, quemadores y chimeneas de los mismos contarán con los filtros y medidas correctoras que permitan cumplir, al igual que los espacios en que se localicen éstos, la normativa técnica aplicable en función del tipo de combustible e instalación de que se trate.

Los cuartos de calderas no se podrán instalar por debajo del primer sótano debiendo en cualquier caso cumplir la normativa sectorial vigente que les sea de aplicación; del mismo modo, por motivos de seguridad, tampoco se permitirá utilizar las chimeneas de ventilación de aseos, almacenes, sótanos, etc. comunes con las de los cuartos de calderas.

III. ELEMENTOS TÉCNICOS DE INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS.

En toda construcción de nueva planta deberán preverse las canalizaciones y cajeados necesarios para alojar todos los elementos técnicos de las instalaciones generales y tendidos de electricidad, telefonía, antena de TV/radio, portero automático, etc., con independencia de la conexión inmediata o no del servicio.

Para los elementos que sea exigida su colocación exterior por las compañías suministradoras, el tendido deberá integrarse estéticamente en la fachada mediante registros debidamente decorados o disimulados.

IV. PORTERO AUTOMÁTICO.

En todos los edificios de vivienda colectiva se instalará servicio de portero automático.

V. ANTENAS Y SERVICIOS DE TELECOMUNICACIÓN.

Conforme al Real Decreto Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los Servicios de Telecomunicación, todos los edificios deberán contar con una infraestructura común propia que permita:

A. La captación y adaptación de las señales de radiodifusión sonora y televisión, tanto terrestres como vía satélite, y su distribución hasta puntos de conexión situados en las distintas viviendas o locales del edificio.

B. El acceso al servicio telefónico básico y al servicio de telecomunicaciones por cable, mediante la infraestructura necesaria para permitir la conexión de las distintas viviendas o locales del edificio a las redes de los operadores habilitados.

Estos requisitos habrán de cumplirse en todos los edificios de uso residencial o no, sean o no de nueva construcción, que estén acogidos o deban acogerse al régimen de propiedad horizontal; así como en todos aquellos que total o parcialmente hayan sido objeto de arrendamiento por plazo superior a un año, salvo los que alberguen una sola vivienda.

En edificios de nueva planta, la previsión de estas instalaciones deberá incluirse en el proyecto que se presente con la solicitud de licencia, tanto en lo relativo a su definición técnica como en lo referente a su valoración en el presupuesto.

En el resto de edificios se estará a lo previsto en los artículos 4 y 6 de la mencionada Ley 1/998.

En todos los casos se prohíbe la instalación de antenas en las fachadas visibles desde el espacio público.

VI. SERVICIOS POSTALES.

Todo local deberá disponer de un buzón postal propio accesible desde el espacio publico o desde las zonas comunes del edificio.

La denominación y numeración de calles no podrá ser realizada por los particulares sin permiso previo y fehaciente del Ayuntamiento.

VII. CLIMATIZACIÓN.

Todo local destinado a estancia de personas contará con los sistemas de climatización, individuales o centralizados / colectivos, adecuados para garantizar el confort del mismo.

En ningún caso se permitirá la instalación de nuevos sistemas de climatización de aire que impulsen aire y/o disipen calor a espacios viales a menos de doscientos cincuenta centímetros (250 cm) de altura de la rasante del espacio público.

El Ayuntamiento podrá tanto imponer las medidas correctoras necesarias en cada caso, y de acuerdo con la normativa sectorial vigente, al objeto de erradicar molestias a terceros, como eximir de la obligatoriedad de la instalación de climatización en función del uso y características del local.

VIII. PREVENCIÓN DE INCENDIOS.

Toda nueva construcción deberá cumplir la vigente Norma Básica NBE-CPI de Prevención contra incendios además del resto de la normativa vigente en esta materia y de la contenida en las presentes Normas.

En particular, en los edificios de cuatro o más plantas se dispondrá una columna seca por caja de escalera.

6. NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN

6.1 OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Las presentes Normas de Urbanización tienen por objeto definir las condiciones técnicas mínimas que deben contemplar los Proyectos de Urbanización y los Proyectos de Obras de Infraestructura en cuanto a:

1. Urbanización de la Red Viaria y el Espacio Público. 2. Red de alcantarillado.
3. Red de Energía Eléctrica.
4. Red de alumbrado público.
5. Red de riego e hidrantes.

6.2 URBANIZACIÓN DE LA RED VIARIA Y EL ESPACIO PÚBLICO.

6.2.1 CONDICIONES DE DISEÑO.

6.2.1.1 Dimensiones y características de los itinerarios peatonales.

La anchura mínima pavimentada para la circulación de peatones será de cien centímetros (100 cm). En las aceras en que sea previsible la concentración de peatones, sea por su carácter comercial u otra causa, la anchura mínima será de trescientos centímetros (300 cm).

Los itinerarios peatonales tendrán una pendiente longitudinal mínima del uno por ciento (1%) para evacuación de dispositivos la recogida de dichas aguas. La pendiente transversal no superará el dos por ciento (2%).

Los itinerarios peatonales tendrán una pendiente longitudinal máxima del ocho por ciento (8%). No obstante, en aquellos tramos de acera que por las características topográficas del terreno no se pueda cumplir la condición anterior, se permitirá aumentar la pendiente procurándose no rebasar pendientes de hasta el doce por ciento (12%) en tramos superiores a cinco metros (5 m).

La altura máxima de los bordillos será de catorce centímetros (14 cm), debiendo rebajarse en los pasos de peatones y esquinas de las calles hasta un máximo de dos centímetros (2 cm). La transición se efectuará mediante un plano inclinado con pendiente longitudinal y transversal no superiores a las señaladas en los párrafos anteriores.

Los vados destinados a entrada y salida de vehículos se diseñarán de forma que los itinerarios peatonales que atraviesen no queden afectados por pendientes superiores a las señaladas en los párrafos anteriores.

La anchura de los pasos de peatones será como mínimo de ciento ochenta centímetros (180 cm). Si en el recorrido del paso de peatones es imprescindible atravesar una mediana situada entre las calzadas de trafico rodado, se recortará y rebajará hasta un salto máximo de dos centímetros (2 cm). Si el paso, por su longitud, se realiza en dos tiempos, con parada intermedia, la isleta tendrá unas dimensiones mínimas de ciento ochenta centímetros (180 cm) de ancho por ciento veinte centímetros (120 cm) de largo.

En todo caso la solución constructiva adoptada deberá garantizar un desagüe adecuado bien superficialmente (por cacera de riego central o lateral) o bien, por disposición adecuada de absorbederos.

Los materiales a utilizar pueden ser variados, debiendo en cualquier caso reunir las siguientes características:

I. Calidad de aspecto e integración ambiental.

II. Adecuación a la exposición al frío y humedad en el invierno, y al soleamiento intenso del verano.

III. Reducido coste de mantenimiento.

Podrán utilizarse mezclas bituminosas en su color o coloreadas, hormigón regleteado y cepillado, baldosa hidráulica o elementos prefabricados.

Se diversificarán los materiales de pavimentación de acuerdo con su función y categoría, circulación de personal, lugares de estancia, cruces de peatones, etc.

Como complemento a los anteriores y combinándolos con las soluciones que se adopten, podrán disponerse zonas restringidas para vegetación en la red de espacios libres con la finalidad de ornato o complemento a la red viaria, ejecutándose con cantos rodados de tamaño mayor de 40 mm., hormigón vertido in situ, adoquines de granito, u otras piedras naturales.

El tránsito entre sendas y las calles con tipo de nivel de restricción, se señalizará adecuadamente por el cambio de coloración de los materiales de pavimentación, realizándose de forma suave por la interposición de bordillos saltables rebajando el desnivel entre rasantes a 10 cm.

La decisión de pavimentación deberá garantizar una solución constructiva que de como resultado un suelo antideslizante.

6.2.1.2 Calles de coexistencia.

Se trata al mismo nivel el área de movimiento del vehículo y área de movimiento del peatón, con inclusión del bordillo saltable. Se utilizarán los mismos materiales para la pavimentación señalados en el apartado anterior.

Se podrán diferenciar las zonas peatonales de las destinadas a tráfico rodado mediante la utilización de distintos materiales para cada zona.

Los materiales utilizados para pavimentación se dispondrán en soluciones constructivas que permitan una adherencia adecuada y la correcta evacuación de grasas, aceites y residuos líquidos y semisólidos.

6.2.1.3 Calles con separación de tránsito.

Las aceras tendrán un tránsito suave hasta la calzada, bien con la interposición de un bordillo saltable, o bien con la configuración de encuentros al mismo nivel con distinta pendiente, que garantice el encauzamiento de aguas pluviales.

En el primer caso el desnivel entre calzada y acera no será mayor de 0,14 m., salvo casos excepcionales.

En ambos casos, el pavimento de acera será continuo, con clara distinción en color y textura del de la calzada.

El pavimento de las aceras será antideslizante, con un ancho mínimo de un metro (1 m), diferenciándose por distinta cota. Cuando la dimensión de la vía no permita la existencia de aceras con ancho superior a un metro (1 m) en el 60% de su longitud, ambos soportes de tránsito, calzada y acera, se situarán en el mismo plano, diferenciándose éstas mediante el pavimento y la interposición de un bordillo saltable con solución de desnivel.

En aquellos puntos de previsible ocupación de los vehículos del espacio dominado por el peatón, se incorporarán bolardos.

La pavimentación de calzada se hará teniendo en cuenta las condiciones del soporte, las del tránsito que discurrirá sobre él en función de los distintos tipos de calles en cuanto a intensidad, velocidad y tonelaje, y el carácter estético o pintoresco de cada itinerario.

En su pavimentación se tendrá en cuenta el tratamiento y características de las aceras, pasos de peatones y vegetación a implantar, pudiendo diversificar los materiales de acuerdo con su función y categoría, eligiendo:

A. Para aceras: Piedra natural, piezas cerámicas en tonos naturales, hormigón enlistonado, baldosa hidráulica, etc.

B. Para calzadas: Aglomerado asfáltico sobre solera de hormigón hidráulico, pavimento de enlosados naturales o artificiales, adoquín, hormigón ruleteado o enlistonado, de forma que haga compatible su función de soporte de tránsito con la necesaria estética de la red viaria en su conjunto.

Las tapas de arquetas, registro, etc., se dispondrán teniendo en cuenta las juntas de los elementos del pavimento, nivelándolo con su plano.

Se admite la evacuación superficial de las aguas de lluvia, habilitándose a este fin el procedimiento más acorde con el tratamiento y jerarquía de la red viaria, de manera que se encaucen hacia un dren, cuneta o curso de agua próximos, prohibiéndose expresamente el uso de pozos filtrantes.

6.2.1.4 Viario de Ciudad Ducal.

La pavimentación de las calzadas se mantendrá con tratamiento de zahorra compactada, acabado con engravillado, y dejando cunetas laterales de tierra, con losas de hormigón para acceso a las parcelas.

Se respetará el arbolado existente y el tratamiento rústico actual.

6.2.1.5 Accesibilidad.

El diseño y dimensionado de los elementos que definen la urbanización y equipamiento del espacio público urbano, tales como itinerarios peatonales, pavimentaciones, vados, pasos de peatones, escaleras, rampas y elementos de ajardinamiento, señalización y mobiliario urbano, deberán establecerse con criterios de eliminación de barreras arquitectónicas urbanísticas.

En concreto, se estará a lo establecido en la Ley 3/1998, de 24 de junio, de accesibilidad y supresión de barreras de Castilla y León.

6.2.1.6 Vados Permanentes.

Los vados autorizados en las calles con separación de tránsitos, deberán solucionarse mediante rebaja de bordillo y rampa en un desarrollo inferior a 40 cm. medidos desde el borde exterior del bordillo, dejando por lo menos 3/4 de la acera al mismo nivel que tenía de forma previa al establecimiento del vado, de manera que se deforme en ese tramo el perfil longitudinal.

A cada costado de los vados de pasos de peatones, se colocará una franja de baldosas especiales, de un ancho total de ochenta centímetros (80 cm) y de una longitud igual al ancho de la acera, para que los invidentes puedan saber por el tacto que se encuentran en un paso especial para peatones y una franja igual se colocará en todo el borde exterior del badén. Igualmente se colocarán estas baldosas en los accesos, escaleras o rampas, en las paradas de autobuses, en los cruces de calles, etc.

6.2.1.7 Firmes.

Generalmente, se preferirán los firmes mixtos por las considerables ventajas que ofrecen seguidos de los flexibles, especialmente cuando existan servicios bajo la calzada y sea conveniente acortar el plazo de ejecución.

Cuando se prevea la utilización de un microaglomerado como capa de rodadura el espesor de esta capa se descontará del espesor total del pavimento recomendado. Asimismo, si para el sellado de la base se emplea simple o doble tratamiento superficial, éste se descontará del espesor de la capa de rodadura equivalente. Este mismo caso se dará cuando el espesor de la sub-base sea superior al recomendado, lo que se traducirá en una disminución del espesor equivalente de la base.

Por las características del terreno natural se dispondrá, salvo justificación en contra, una primera capa de arena de río que actuando como filtro evite la contaminación del firme por las arcillas. Además, cuando se prevea la existencia de filtraciones o corrientes de agua se colocarán drenes porosos longitudinales con desagüe a la red de alcantarillado.

Cuando sea preciso efectuar un refuerzo del firme existente, este se ejecutará con mezcla bituminosa de espesor no inferior a cinco centímetros (5 cm).

En las zonas de estacionamiento no se aconseja el empleo de pavimentos continuos asfálticos. Las juntas que se prevén en estos pavimentos se dispondrán convenientemente para orientar mejor el aparcamiento.

Los materiales de pavimentación se elegirán de acuerdo con un código funcional que distinga la categoría del espacio: circulación, peatonal, estancia de personas, estancia de vehículos, uso conjunto de personas y vehículos.

Se procurará diferenciar las vías más importantes mediante la utilización de diferentes materiales y colores de aceras y tipos de plantaciones.

Las tapas de arquetas, registros, etc. se orientarán teniendo en cuenta las juntas de los elementos del pavimento y se nivelarán con su plano de tal forma que no resalten sobre el mismo.

6.2.2 ELEMENTOS AUXILIARES Y JARDINERÍA

6.2.2.1 Señales verticales

Cualesquiera señales, postes, anuncios u otros elementos verticales que deban colocarse en la vía pública, se situarán en el tercio exterior de la acera, siempre que la anchura libre restante sea igual o mayor de noventa centímetros (90 cm). Si esta dimensión fuera menor, se colocarán junto al encuentro de la alineación de la fachada con la acera. En todo caso, se procurará el agrupamiento de varias de ellas en un único soporte.

Las placas y demás elementos volados de señalización tendrán su borde inferior a una altura superior a doscientos diez centímetros (210 cm).

En las esquinas de las isletas y en toda la superficie de intersección común a dos aceras, no se colocará ningún elemento vertical de señalización a fin de no obstaculizar el tránsito peatonal, y las aceras serán rebajadas. Tampoco habrá señales verticales en los pasos peatonales, para tranquilidad de los invidentes.

Los hitos o mojones que se coloquen en los senderos peatonales para impedir el paso a los vehículos, tendrán entre ellos un espacio mínimo de un metro (1 m) para permitir el paso de una silla de ruedas.

6.2.2.2 Mobiliario urbano

Los quioscos, terrazas de bares y demás instalaciones similares que ocupen parcialmente las aceras deberán señalizarse para indicación de los invidentes, mediante franjas de un metro de ancho de pavimento de diferente textura y color, en todos los frentes de sus accesos peatonales.

La disposición de dichas instalaciones deberán permitir el tránsito peatonal y la aproximación frontal de una persona en silla de ruedas.

Todos los bancos que se fijen al suelo se construirán con materiales duraderos que no necesiten conservación.

Cuando se construyan estanques o láminas de agua deberán ser accesibles a las personas; el nivel del agua deberá encontrarse entre quince (15) y sesenta (60) centímetros sobre el nivel del suelo, para facilitar los juegos infantiles. En ningún caso la profundidad será superior a cincuenta centímetros (50 cm).

6.2.2.3 Ajardinamiento de las vías

Las aceras se acompañarán preferentemente de alineaciones de árboles. Si los alcorques y regueras son profundos y entrañan peligro para los viandantes contarán con las correspondientes protecciones.

Los árboles situados en los itinerarios peatonales tendrán los alcorques cubiertos con rejillas u otros elementos resistentes, situados en el mismo plano que el pavimento circundante. En caso de utilizar enrejado, la anchura máxima de la malla será de dos centímetros (2 cm).

En ningún caso los alcorques serán menores de sesenta (60) por sesenta (60) centímetros.

La distancia entre el bordillo de la acera y el eje de la plantación estará comprendida entre sesenta (60) y ochenta (80) centímetros.

La anchura mínima de la acera para poder plantar una fila de árboles será de dos metros (2 m) si la distancia entre ejemplares (marco de plantación) es superior a seis metros (6 m), y de cinco metros (5 m) si el marco de plantación es inferior a seis metros (6 m).

Se considera recomendable la incorporación del agua de escorrentía al riego de alcorques, áreas terrizas o cursos de agua próximos, bien a través de repartos en la longitud de la red o por recogidas en los puntos bajos de la red viaria.

6.2.3 DISPOSICIÓN DE LOS SERVICIOS EN ACERAS

El esquema de la página siguiente establece la disposición relativa de todos los servicios urbanos, excepto el alcantarillado que se situará preferentemente bajo la calzada.

Cuando no se disponga de la anchura mínima de quinientos veinte centímetros (520 cm) para colocar los servicios como se indica, se situarán éstos en las dos aceras procurando respetar las distancias y posiciones relativas indicadas en dicho esquema y teniendo en cuenta las observaciones que se indican, a continuación, para cada servicio (debiéndose corroborar en cada proyecto estas prescripciones por las compañías suministradoras.

I. RED DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA

A. Los conductores de baja tensión (BT) se instalarán a una profundidad mínima de ochenta (80) centímetros.

B. Los conductores de media y alta tensión (MT/AT) se instalarán a una profundidad mínima de noventa (90) centímetros.

C. Los conductores de baja tensión se situarán a menor profundidad que los de media o alta tensión.

D. La separación entre conductores eléctricos y una segunda canalización de servicios, se ajustará a los valores que se indican en el Cuadro nº 1.

II. RED DE DISTRIBUCIÓN DE GAS

A. Las tuberías de gas se colocarán siempre por encima de cualquier servicio canalizado, preferentemente lejos de arquetas y lo más retirado posible de la canalización de semáforos.

B. La profundidad de la tubería de gas debe permitir el desagüe a la red de alcantarillado. Esta será como mínimo de sesenta (60) centímetros medida desde su generatriz superior.

C. La separación de las tuberías de gas con otras canalizaciones y obras subterráneas se ajustará a los valores que se indican en el Cuadro nº 2.

III. RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA

La tubería de agua potable se instalará siempre a menor profundidad que la de alcantarillado y a una distancia mínima de ella tanto en horizontal como en vertical de cincuenta (50) centímetros si no existe riesgo de contaminación.

IV. RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

La profundidad mínima de zanja será de cincuenta (50) centímetros.

CUADRO Nº.1

SEGUNDA	SEPARACION ENTRE CONDUCTORES ELECTRICOS Y LA SEGUNDA CANALIZACION		POSICION RELATIVA CONDUCTORES
CANALIZACION DE SERVICIOS	DISTANCIA MINIMA EN PLANTA	DISTANCIA MINIMA EN CRUCE	ELECTRICOS Y 2ª CANALIZACION
GAS AGUA TELEFONO	0,20 metros	0,20 metros	El conductor eléctrico estará a mayor profundidad
OTRO CONDUCTOR ELECTRICO	0,25 metros	0,25 metros	

CUADRO Nº.2

TIPO DE TUBERIA DE GAS	PRESION DE SERVICIO	SEPARACION CON OTRAS CANALIZACIONES SUBTERRANEAS	
		PROXIMIDAD MINIMA EN PLANTA	PROXIMIDAD MINIMA EN CRUCE
Alta Presion B Alta Presion A	>12 bar 4 bar < p < 12 bar	0,40 metros	0,20 metros
Media Presión B Media Presión A Baja Presión	0,4 bar < p < 4 bar 0,05 bar < p < 0,4 bar p< 0,05 bar	0,20 metros	0,10 metros

6.2.4 CRITERIOS DE DISEÑO DE LAS ZONAS AJARDINADAS.

El proyecto de jardinería justificará el sistema de riego elegido, la red de alumbrado que incorpore, y los elementos del mobiliario urbano, incluyendo un estudio de los costes de mantenimiento y conservación.

El proyecto del jardín cumplirá las siguientes condiciones:

1. Deberán evitarse las grandes extensiones de pradera de césped, tendiéndose a la utilización de especies xerófilas y preferiblemente autóctonas.

2. La iluminación media de estas zonas será igual o superior a diez (10) lux, en servicio, con un factor de uniformidad mayor o igual de cero veinticinco (0,25). La iluminación de fondo será igual o superior a dos (2) lux.

3. En las zonas de fuerte arbolado deberán preverse hidrantes de cien (100) milímetros en la proporción de uno por cada cuatro (4) hectáreas. Deberán situarse en lugares fácilmente accesibles y estarán debidamente señalizados.

4. En parques de superficie superior a tres (3) hectáreas deberá preverse un sistema de riego automatizado, con la disposición de "inundadores" para zonas de árboles y arbustos. Los riegos se programarán preferiblemente en horas nocturnas.

5. Deberá preverse en su caso la dotación de fuentes de beber, juegos infantiles, bancos, papeleras, elementos y demás mobiliario urbano para el adecuado disfrute de la zona por parte de la población.

6. Los alcorques tendrán una dimensión proporcional al porte del arbolado, y en todo caso superior a sesenta (60) por sesenta (60) centímetros.

7. El suelo de los paseos, caminos y senderos se resolverá en secciones transversales bombeadas con una pendiente máxima del dos por ciento (2%). Las superficies horizontales deberán ser permeables y estar drenadas.

8. El suelo de las plazas peatonales o de coexistencia interiores al núcleo, que tengan la calificación de espacio libre público, podrá ser de pavimentación rígida. En su solución constructiva se deberá optar por adoquinados, enlosados o soluciones que contribuyan al adecuado realce estético de la escena urbana; sin perjuicio de la disposición de los adecuados elementos de jardinería y arbolado que completen el diseño de la plaza.

9. Las plantaciones se realizarán en la primera etapa de la urbanización de cada sector.

10. Los cerramientos, en caso de existir, serán opacos en una altura no superior a 0,50 m., pudiendo rebasar dicha altura con cerramiento diáfano de tipo vegetal, hasta los 2,50 metros.

6.3 RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE.

I. CAPTACIÓN

A. Cuando la procedencia de agua de suministro domiciliario no sea la red municipal, para su primera implantación deberá adjuntarse autorización del Órgano competente, descripción de su procedencia, análisis químico y bacteriológico, emplazamiento y garantía de suministro, así como compromiso y procedimiento de control periódico de la potabilidad para el suministro de poblaciones, de forma que se cumplan los requisitos de calidad expresados en el Real Decreto 1423/1.982, de 18 de Junio (en aplicación de lo dispuesto en el Real Decreto 928/1.979, de 16 de Marzo).

B. Cualquier pozo de abastecimiento de agua potable deberá estar situado a una distancia superior a 50 m. del punto de vertido de las aguas residuales, debiendo emplazarse este último aguas abajo en relación con aquél.

C. En el caso de existir diversas o próximas captaciones de un mismo acuífero subterráneo se recomienda concentrar la captación de un único pozo a fin de racionalizar y controlar el consumo.

D. Cualquier instalación de elevación colectiva del agua deberá disponer al menos, de dos bombas.

II. ACUMULACIÓN

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

B. Los elementos privados contenedores o acumuladores de agua conectada de forma directa o indirecta a la red de suministro, tales como acequias, aljibes, estanques para riego o albercas, indistintamente de la clase de

suelo donde se sitúen, que no formen parte de las instalaciones de infraestructura de la red, tendrán una capacidad no superior a 13 m^3, en condiciones de uso máximo.

C. Cualquier elemento privado de acumulación de agua superficial de capacidad superior a 13 m3, se considera piscina. Toda piscina con independencia del sistema de alimentación que utilice deberá estar dotada de un sistema de depuración terciaria del agua almacenada, prohibiéndose el vertido directo al cauce libre o cauce público, debiendo en todo caso disponer de sistema de utilización posterior del agua desechada.

D. Las piscinas privadas tendrán una capacidad de acumulación no superior a 100 m^3. Se exceptúan las localizadas en complejos deportivos de carácter municipal o privados de carácter comunitario.

III. CONSUMO

Ante la necesidad de racionalizar el consumo de agua como recurso escaso, se considerará a todos los efectos consumo suntuario aquel que exceda de 24 m3/mes por vivienda (equivalente a un consumo de 200 litros hab./día, con una media familiar de 4 habitantes por vivienda) con independencia del sistema de suministro utilizado.

IV. CARACTERÍSTICAS DE LA RED DE AGUA

A. La disposición y trazado de la red de distribución urbana tenderá a ser mallada en los conductos de superior jerarquía.

B. La instalación deberá garantizar una Presión Normalizada de prueba en fábrica de 15 atmósferas. Las acometidas domiciliarias contarán con llave de paso registrable.

C. La red estará formada por tubos de hormigón armado, pudiéndose utilizar también el fibrocemento con un timbraje adecuado, el cloruro de polivinilo, el polietileno, la fundición dúctil o gris y el acero. Los materiales de las tuberías deberán acreditar el cumplimiento de la normativa de calidad, teniendo una resistencia suficiente a la presión interior y una estanqueidad adecuada. Los materiales cumplirán las condiciones requeridas en el Pliego de Condiciones Técnicas Generales para tuberías de abastecimiento de agua (MOPU, 1.974).

D. La velocidad de circulación del agua por las tuberías que forman la red de distribución será lo suficientemente elevada como para evitar, en los puntos más desfavorables la desaparición del cloro residual por estancamiento. Además se limitará su valor máximo para evitar una sobrepresión excesiva por golpe de ariete, corrosión por erosión o ruido. A título orientativo se estiman como velocidad mínima 0,6m/seg, entendiéndose que la velocidad máxima se refiere a redes de distribución. En tuberías de conducción se podrán adoptar velocidades mayores en función de las características específicas de cada caso.

E. El recubrimiento mínimo de la tubería en la zona donde puede estar sometida a las cargas del tráfico será de 1,00 metro medido desde la generatriz superior de la tubería. En el resto de los casos, la profundidad mínima tolerable será de 60 cm, siempre medidos desde la generatriz superior de la tubería. El diámetro mínimo tolerable en redes de distribución será de 50 mm.

6.4 RED DE ALCANTARILLADO

6.4.1 CRITERIOS PARA EL DISEÑO DE LA RED

En las zonas en que existan arroyos que pueden servir para la evacuación natural de las aguas de lluvia, se podrá utilizar el sistema separativo puro o admitiendo con las aguas residuales una proporción limitada de las de lluvia, de manera que el resto de éstas viertan directamente a los arroyos naturales, que deberán tener asegurada su continuidad hasta un cauce público. También podrá utilizarse el sistema separativo cuando las aguas residuales se conduzcan a instalaciones de depuración completa antes de verterlas a los cauces públicos naturales, a los que, en cambio, desaguarán directamente y por la superficie del terreno las aguas de lluvia.

Las secciones mínimas del alcantarillado serán de treinta centímetros (30 cm) de diámetro y las velocidades máximas a sección llena de tres metros por segundo (3 m/sg). En secciones visitables se podrá alcanzar una velocidad de dos metros por segundo (2 m/sg).

Las pendientes mínimas en los ramales iniciales serán del uno por ciento (1%) y en las demás se determinará de acuerdo con los caudales para que las velocidades mínimas de las aguas negras no desciendan de cero con seis (0,6) metros por segundo.

Deberán preverse dispositivos de limpieza del alcantarillado, como camiones cisterna de manguera a presión o de otro tipo.

En las cabeceras de alcantarillas que sirvan a varios edificios se dispondrán cámaras de descarga para la limpieza, cuya capacidad será de cero con seis metros cúbicos (0,6 m3) para las alcantarillas de treinta centímetros (30 cm) y de un metro cúbico (1 m^3) para las restantes. Podrá sustituirse este dispositivo por limpieza con manguera a presión mediante camión cisterna.

Para el cálculo del alcantarillado se adoptarán como caudales de aguas negras el medio y el máximo previsto para abastecimiento de agua disminuidos en un quince por ciento (15%).

Los coeficientes de escorrentía adoptados deberán justificarse.

No se admitirá, en ningún caso, la puesta en carga de los conductos, debiendo proyectarse de forma que el funcionamiento sea en lámina libre.

Deberán situarse pozos de registro en los colectores no visitables a una distancia máxima de cincuenta metros (50 m) y en los visitables a menos de trescientos metros (300 m) y siempre como norma general en los puntos singulares como cambio de dirección, cambio de pendiente, etc.

En Ciudad Ducal se permitirá la depuración individual mediante fosas sépticas que cumplirán lo establecido en la normativa vigente, y en tanto no exista una red general.

6.4.2 MATERIALES DE LAS TUBERÍAS

Según el material los tubos se clasifican de la forma siguiente:

Tubos de hormigón en masa

Tubos de hormigón armado

Tubos de gres

Tubos de policloruro de vinilo no plastificado (UPCV)

Tubos de polietileno

Tubos de poliester reforzado con fibra de vidrio

Cuando la pendiente sea pequeña serán preferibles los de menor coeficiente de rozamiento. En la elección del material se adoptará un criterio unitario para un mejor mantenimiento de la misma.

6.4.3 ZANJAS

La profundidad mínima contada desde la rasante de calle a la generatriz superior de la tubería será de uno con cincuenta metros (1,50 m) cuando se recojan aguas negras y de un metro (1 m) cuando sólo sean pluviales. Como profundidad máxima se recomiendan los cuatro metros (4 m).

En casos excepcionales debidamente justificados por la naturaleza de los terrenos y la configuración topográfica de la red y sus puntos de vertido se admitirá reducir las anteriores profundidades recomendándose no obstante, incluso en zonas con refuerzo de la canalización, un relleno de tierra de una altura mínima de cincuenta centímetros (50 cm) desde la generatriz superior del tubo, además del propio espesor del refuerzo de hormigón.

Los conductos se dispondrán preferentemente bajo el centro de la calzada; en calles de calzada superior a los nueve metros (9 m) de anchura se recomienda dos tuberías bajo las aceras o a ambos lados de la calzada.

Los conductos se situarán siempre a mayor profundidad que los de agua potable y a una distancia mínima de un metro (1 m) tanto en horizontal como en vertical. Si estas distancias no pudieran mantenerse se tomarán las medidas de protección necesarias.

Las anchuras A de zanja según diámetros serán:

O (cm)	A (mt)
30	0,70
40	0,80

O	A
50	0,90
60	1,00

En terrenos estables, los conductos se dispondrán sobre una cama de gravilla de tamaño de cinco (5) a veinticinco (25) milímetros y de veinte (20) centímetros de espesor. En terrenos inestables bajo la cama de gravilla o de arena de miga se dispondrá un lecho de hormigón pobre H-50 de quince (15) centímetros de espesor. En los 4 primeros tipos de tubos antes indicados, se considera más adecuado el lecho de hormigón pobre que la cama de gravilla.

El relleno de las zanjas se hará por tongadas con suelos adecuados o seleccionados sin piedras de tamaño mayor de veinte (20) milímetros hasta cuarenta (40) centímetros por encima de la generatriz superior de los conductos, con compactación no menor del noventa y cinco (95) por ciento del Proctor Normal. El resto de la zanja se rellenará con suelos tolerables, adecuados o seleccionados con compactación no menor del noventa y ocho (98) por cien del Proctor Normal.

6.4.4 JUNTAS

Podrán ser, según el material con que está fabricado el tubo, de: manguito del mismo material y características del tubo con anillos elásticos, copa con anillo elástico, soldadura u otras que garanticen su estanqueidad. El sistema podrá estar constituido por varios anillos elásticos y los manguitos o la copa podrán llevar en su interior rebajes o resaltes para alojar y sujetar aquellos.

En redes de nueva ejecución y en obras de renovación total de la red se prohíbe el uso de juntas efectuadas con corchetes de ladrillo o similar.

6.4.5 PRESIÓN INTERIOR

Las tuberías de saneamiento en condiciones normales no tienen que soportar presión interior. Sin embargo, dado que la red de saneamiento puede entrar parcialmente en carga debido a caudales excepcionales o por obstrucción de una tubería, deberá resistir una presión interior de un kilopondio por centímetro cuadrado (1 kp/cm2).

6.4.6 ACOMETIDAS DOMICILIARIAS

Los vertidos de las acometidas se realizarán en pozos de registro; en los casos en que esto no sea posible, deberá preverse la instalación de las acometidas necesarias para enlazar con ellas los conductos afluentes que en su día se requieran. Se prohíbe la perforación de los conductos para la ejecución de las acometidas.

Se realizarán siempre bajo control de los servicios municipales y previo permiso de cala ; su diámetro mínimo no podrá ser inferior a treinta (30) centímetros.

6.4.7 CONDICIONES DE LOS VERTIDOS A CAUCE NATURAL

No se permitirá el vertido de aguas a cauces normalmente secos, salvo que éstas tengan previa depuración, debiendo arbitrarse en cada caso las soluciones técnicas más idóneas a fin de impedir el estancamiento de las aguas y su putrefacción (tanque de oxidación, bombeo a la red, etc.).

Deberá preverse el punto de vertido de la red proyectada a colector público o cauce natural previa depuración. En caso de vertido a cauce natural se requerirá el informe previo del organismo autonómico competente en materia de Medio Ambiente.

A los efectos del cálculo de la depuración previa al vertido a cauce natural se considerarán los índices medios siguientes:

- DBO_5: 60 grs/hab/día
- SS: 90 grs/hab/día

6.4.8 TRATAMIENTO DE VERTIDOS

La infraestructura de saneamiento comprenderá la adecuada reunión de los caudales vertientes y la depuración suficiente para que su disposición final permita la posterior reutilización -inmediata o diferida- o al menos no rebaje la calidad ambiental del área de vertido más allá del nivel admisible.

Los vertidos industriales y de usos distintos de los residenciales deberán cumplir las condiciones del Texto Refundido de la Ley de Aguas y Reglamento del Dominio Público Hidráulico y la ordenanza municipal definida en el artículo 7.2.3 de la presente normativa.

6.5 RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

6.5.1 CENTROS DE TRANSFORMACIÓN.

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

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

Excepto en Suelo Rústico en ningún caso se permitirán aéreos sobre el espacio público o privado, dentro o no del área de retranqueo de edificación.

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

Las instalaciones o centros de transformación de nueva ejecución, o de renovación total se deberán cumplir:

A. En todos los tipos de suelos urbanos y urbanizables:

1. Deberán integrarse estética y ambientalmente con las edificaciones colindantes de su entorno.

2. No podrán localizarse, excepto en suelo urbano consolidado por razones de fuerza mayor, por debajo del primer sótano ni ocupando (bajo o sobre rasante) las vías o espacios públicos (zonas verdes).

B. En el suelo urbano y urbanizable de zonas no industriales:

1. No podrán situarse en el espacio de parcela correspondiente al retranqueo de ordenanza, sean o no subterráneos.

2. De localizarse sobre rasante no podrán localizarse aislados en zonas verdes y espacios públicos en soluciones no integradas con las manzanas edificables.

C. En el suelo urbano y urbanizable de zonas industriales.

Se permitirá su instalación en la zona de parcela correspondiente al retranqueo de la edificación, siempre que sean subterráneos y sean privados para uso de la industria o instalación de la parcela.

6.5.2 REDES

El cálculo de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los reglamentos electrotécnicos vigentes, previniendo en los edificios, en todo caso, las cargas mínimas fijadas en la instrucción MIBT010 y el grado de electrificación deseado para las viviendas. La carga total correspondiente a los edificios se preverá de acuerdo con lo establecido en dicha instrucción y, en el cálculo de las redes, se aplicarán para la fijación de las potencias de paso los coeficientes que se especifican, en función de los usos servidos, en las tablas que se acompañan.

En el Suelo Urbano y Urbanizable se canalizará subterránea bajo la red viaria o espacios públicos.

USO RESIDENCIAL	
Num. de acometidas	Coeficientes de simultaneidad
1	1
2	0,95
3	0,90
4	0,85
5	0,80
6	0,75
7	0,70

2. Coeficientes de simultaneidad para la determinación de potencias eléctricas en usos residenciales.

USO INDUSTRIAL Y AGROPECUARIO	
Núm. de parcelas suministradas desde el centro de transformación	Coeficientes de simultaneidad
1-2	1
3-4	0.95
5-6	0.90
7-8	0.85

Tabla 3. Coeficientes de simultaneidad para la determinación de potencias eléctricas en usos.industriales y agropecuarios

6.6 RED DE ALUMBRADO PÚBLICO.

6.6.1 RECOMENDACIONES GENERALES

El alumbrado público debe contribuir a crear un ambiente visual nocturno adecuado a la vida ciudadana, sin deteriorar la estética urbana e incluso potenciándola en lo posible.

Sus componentes visibles armonizarán con el carácter de la zona y el nivel técnico de iluminación deben satisfacer los objetivos visuales deseados, tanto para el tráfico rodado como para zonas exclusivas de peatones.

Los niveles de iluminancia media en servicio y los coeficientes de uniformidad medios se fijarán para cada vía urbana según los criterios indicados en el cuadro siguiente:

Tipo de vía	Iluminación media en servicio	Uniformidad media
Distribuidores primarios, accesos a la ciudad y vías de circunvalación	> 30 Lux	> 0,4
Distribuidores de distrito y distribuidores locales. Vías de de relevante interés monumental o artístico	Entre 15 y 30 lux. según importancia	> 0,3
Restantes vías, inlcuidas las peatonales y los pasos en parque y jardines	Entre 10 y 15 lux.	0,25
Áreas ajardinadas públicas	7 lux.	0,25

Se procurará siempre evitar la emisión de luz hacia arriba de cualquier tipo de proyector utilizando para evitarlo proyectores asimétricos, paralúmenes o pantallas adecuadas.

Las instalaciones de Alumbrado Exterior se proyectarán de tal forma que el consumo de las mismas sea inferior a un vatio por metro cuadrado (1 w/m2); no obstante, en casos excepcionales y debidamente justificados podrá llegarse a consumos de uno con cinco vatios por metro cuadrado (1,5 w/m2).

En las instalaciones que requieren mayores exigencias cromáticas que las que se consiguen con las lámparas de vapor de sodio de alta presión podrán emplearse las de vapor de mercurio color corregido, halogenuros, etc., como por ejemplo en parques, jardines o zonas residenciales o monumentales especiales, siempre que se cumpla la limitación de consumo.

La relación entre la separación y altura de los focos no deberá ser superior a cuatro con cinco (4,5) salvo en los casos en que la brillantez de los focos esté delimitada y se justifique adecuadamente.

En intersecciones de vías se continuará el mayor nivel de iluminación en los primeros veinticinco metros (25 m) de la calle de menor nivel, medidos desde la intersección de las aceras. En los cruces de calles, los focos deberán disponerse después del cruce en el sentido de marcha de los vehículos; y en las curvas pronunciadas deberán disponerse a menor distancia de la normal y en la parte exterior de la curva.

La iluminación ambiental de áreas con arbolado se realizará de modo que sea compatible con éste. En consecuencia, los puntos de luz no podrán tener una altura superior a tres con cinco metros (3,5 m).

Deberán cumplirse los reglamentos nacionales, en particular las Instrucciones para Alumbrado Urbano del MOPU -Normas MV 1965- y el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, así como las normas y criterios que fije el Ayuntamiento. Se reflejarán cuantos cálculos y razonamientos se precisen para justificar la instalación de alumbrado adoptada y se justificará su economía de funcionamiento y conservación.

6.6.2 NORMAS DE AHORRO ENERGÉTICO.

En todos los casos será obligatoria la instalación de circuito de media noche, con Reloj de Maniobra incorporado en el Cuadro General de Mando y Protección.

No obstante, podría sustituirse la instalación de circuito de media noche por la de un dispositivo adecuado de Reducción de Potencia para el conjunto de la instalación de Alumbrado, siempre que quede debidamente justificado y contrastado el correcto funcionamiento del dispositivo de Reducción.

6.6.3 CENTROS DE MANDO

El número de centros de mando de cada instalación será el menor posible, haciendo compatible esta exigencia con los cálculos de sección de los cables, de tal forma que la sección de estos no sobrepase los treinta y cinco milímetros cuadrados (35 mm2) y que la caída de tensión sea inferior al tres por ciento (3%).

Serán accesibles, sin el permiso de terceras personas, y no estarán sujetos a servidumbres. Los centros de mando se situarán preferentemente en el alojamiento reservado al efecto en el interior de las casetas de transformación de las Compañías Eléctricas.

El cuadro de mando irá montado en armario de poliéster dotado de cerradura tipo C.S.E., llevando instalados los siguientes elementos:

Interruptor General automático magnetotérmico tetrapolar en la línea de entrada al Cuadro.

Cada circuito de alumbrado dispondrá de un interruptor magnetotérmico tetrapolar más un interruptor diferencial tetrapolar de 30 mA de sensibilidad, instalados antes de los contactores de maniobra.

La maniobra de encendido/apagado se ejecutará mediante contactores tripolares.

Cada línea de salida del cuadro se protegerá por medio de interruptores automáticos magnetotérmicos unipolares.

El Centro de Mando incorporará los Circuitos de Maniobra manual que correspondan, con protección magnetotérmica tri o tetrapolar, según proceda.

El circuito de alimentación de contactores y demás dispositivos de control incorporará protección magnetotérmica bipolar.

La orden general de alumbrado se activará por medio de INTERRUPTOR CREPUSCULAR (vulg. Célula Fotoeléctrica) modelo GN1-LV91 de TELEMECANICA incorporada en el mismo Armario.

La separación de circuitos de noche entera y media noche será ejecutada mediante Interruptor Horario, salvo que se opte por la implantación de Dispositivos de Reducción de Potencia.

6.6.4 CARACTERÍSTICAS DE LA RED.

Como norma general se instalarán dos (2) tubos de protección en aceras y tres (3) en cruces de calzadas, pudiendo servir uno (1) de ellos para el alojamiento de las instalaciones de regulación de semáforos.

Las instalaciones de Alumbrado Público, Urbano e Industrial, discurrirán canalizadas, entubadas y registrables, bajo las aceras, a una profundidad mínima de ochenta (80) cm. considerada desde la rasante de la acera terminada hasta la generatriz superior del tubo más alto (Instrucción MIBT006).

Los tubos serán de PVC RÍGIDO, con diámetros de 63 mm. 90 mm. o 110 mm., según convenga en cada caso.

También podrá realizarse el entubado con PVC ARTICULADO, en cuyo caso los diámetros a considerar serían 50 mm., 80 mm. o 100 mm., según convenga.

El tendido de los tubos se efectuará cuidadosamente, asegurándose que en la unión un tubo penetre en otro por lo menos ocho centímetros (8 cm). Los tubos se colocarán completamente limpios por dentro, y durante la obra se cuidará de que no entren materias extrañas, por lo que deberán taparse, de forma provisional, las embocaduras desde las arquetas.

En los cruces de calzada se cuidará, especialmente, el hormigonado exterior de los tubos con el fin de conseguir un perfecto macizado de los mismos.

Se conectarán a tierra todos los soportes metálicos, el bastidor del cuadro de mando, el armario metálico y la batería de condensadores, si existen. El armario metálico y el bastidor del cuadro de mando tendrán conexiones a tierra independientes. El conexionado se realizará como se indica en el párrafo siguiente.

Siempre que el sistema de tierras localizado en un punto de luz no sea eficaz, se unirán todos los puntos de luz de un circuito mediante un cable de cobre con aislamiento a setecientos voltios (700 V) en color verde-amarillo, de sección igual a la máxima existente en los conductores activos y mínimo de dieciséis milímetros cuadrados (16 mm2); a partir de veinticinco milímetros cuadrados (25 mm2), el conductor de tierra será de la sección inmediata inferior. Este cable discurrirá por el interior de la canalización empalmando, mediante soldadura de alto punto de fusión, los distintos tramos si no es posible su instalación en una sola pieza. De este cable principal saldrán las derivaciones a cada uno de los puntos a unir a tierra, con cables de la misma sección y material, unidos al báculo mediante tornillo y tuerca de cobre o aleación rica en este material.

La línea principal de tierra, es decir, la que une la placa o la pica hasta la primera derivación o empalme tendrá siempre una sección de treinta y cinco milímetros cuadrados

(35 mm2).

Las placas serán de cobre, de forma cuadrada y tendrán de dimensiones mínimas, cincuenta centímetros (50 cm) de lado y dos milímetros (2 mm) de espesor.

Las placas se colocarán en posición vertical y se unirán al cable principal de tierra mediante una soldadura de alto punto de fusión.

Cuando no sea posible el empleo de las placas se podrán sustituir por picas de dos (2) metros de longitud mínima y catorce con seis milímetros (14,6 mm) de diámetro mínimo.

Las picas se unirán al cable principal de tierra mediante una soldadura de alto punto de fusión.

Tanto las placas como las picas se situarán en arquetas registrables, en los puntos extremos de cada circuito, si ello es posible, y en los puntos intermedios necesarios para conseguir un valor de la resistencia a tierra igual o menos a diez (10) ohmios.

6.6.5 CONDUCTORES Y PROTECCIÓN.

Los conductores a instalar serán del tipo 0,6/1 Kv, con sección mínima de 6 mm^2.

El número mínimo de conductores por cada línea del circuito de alumbrado será de 4 (tres fases + neutro), de principio a fin de la instalación.

Cada farola y cada báculo dispondrán de toma de tierra individual e independiente, realizada con pica de acero galvanizado-cobrizado de 2 m. de longitud y 14 mm. de diámetro.

Complementariamente a las picas de tierra individuales toda instalación dispondrá de una red de equipotencia que una todos los báculos y farolas del proyecto de obras o urbanización (norma CEE 02/91).

(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

Viernes, 11 de julio de 2003

Número 129
fascículo noveno

(Viene de fascículo anterior)

6.6.6 ARQUETAS.

Las arquetas de derivación serán de fábrica de ladrillo macizo, de ½ pie de espesor, sin enlucir o prefabricadas de hormigón. Sus dimensiones serán las siguientes:

Arquetas de derivación de líneas: 50x50 cm. de cerco interior x 50 cm. de profundidad media.

Arquetas de derivación a farolas y báculos: 40x40 cm. de cerco interior x 50 cm. de profundidad media.

Las Arquetas de derivación de líneas se rematarán con cerco metálico angular de perfil 40 x 40 x 40 x 4 mm. y tapa de fundición de 60x60 cm.

Las Arquetas de derivación a farolas y báculos se rematarán con cerco metálico angular, de perfil 40 x 40 x 4 mm. y tapa de fundición de 60 x 60 cm. admitiéndose en éste caso la posibilidad de cerrar la arqueta con loseta de iguales características al solado de la acera, en cuyo caso deberá cegarse la arqueta con arena de río hasta colmatar.

6.6.7 CIMENTACIÓN Y ANCLAJE DE LOS SOPORTES.

El anclaje de las columnas de hierro fundido o de chapa de acero con motivos de fundición, cuyas alturas son, respectivamente, 3,20 m. y 3.99 m. se realizará sobre prisma de hormigón en masa, de dosificación 200 Kg. de cemento por metro cúbico (D-200), de dimensiones 40 x 40 x 60 cm. con los correspondientes pernos de anclaje según se detalla en el gráfico siguiente.

Los báculos de 9m. y 10 m. de altura se anclarán sobre prisma de hormigón de idéntica dosificación (D-200), de dimensiones 60 x 60 x 80 cm.

Según las características de la calle a que van destinados se consideran los siguientes tipos de columnas y báculos consignados en el apartado siguiente, debiendo, si su altura es superior a cuatro (4) metros estar debidamente homologados (orden 16/5/89 BOE 15-789) y, los de acero galvanizado, cumplir las Normas UNE-3608078 y RD 2531/1985.

TIPO DE VÍA	DISTANCIA ENTRE ALINEACIONES	SECCIÓN TIPO DOMINANTE	ALTURA MÁXIMA COLUMNA	TIPO COLUMNA RECOMENDADO	MATERIAL
Distribuidor Primario	26	4-12-4	10 m.	Troncocónico	Acero galvanizado
Distribuidor Secundario	18	3-7-4	10 m.	Troncocónico	Acero galvanizado
Distribuidor local	15	2-6-2	10 m.	Troncocónico	Acero galvanizado
Calles secundarias	10	2-6-2	3,20 4,00	Troncocónico	Fundición Chapa
Calles Peatonales y de coexistencia	10	10	3,20	Troncocónico	Fundición Chapa
Vías Industrial	14	2-7-2	10 m.	Troncocónico	Acero galvanizado

6.6.8 LUMINARIAS.

Según el tipo de Calle, los modelos y características de las lámparas y equipos a instalar preferentemente serán los siguientes:

Calles tipo V-1 a V-4: Lámpara de sodio de alta presión. Alto factor, tubular, potencia 150 W.

Calles tipo V-5: Lámpara de sodio de alta presión. Alto factor, tubular, potencia 100 W.

Las lámparas y equipos auxiliares serán de primera calidad, debiendo quedar ésta reflejada y justificada en Documento de Memoria de Calidades anexo a la Memoria del Proyecto de Urbanización.

Todos los equipos eléctricos se instalarán llevando corregido el Factor de Potencia.

6.6.9 CAJAS DE DERIVACIÓN.

Cada farola y cada báculo llevarán incorporada en su interior una Caja de derivación de poliéster reforzado, estanca, y perfectamente anclada en el interior de dichos soportes.

6.6.10 CRITERIOS DE DISEÑO GENERALES.

La ejecución y coordinación de otros servicios como redes de semaforización, telecomunicación por vídeo cable, etc., puede asimilarse a las redes de alumbrado público y telefónicas ya descritas.

La canalización semafórica puede construirse muy superficialmente y próxima al alumbrado público, por lo que no afecta a la implantación de otros servicios.

La comunicación por cable puede instalarse por conductos similares a los de telefonía, por lo que se aconseja construir algún conducto de reserva en los mismos prismas de telefonía.

6.7 RED DE RIEGO E HIDRANTES

6.7.1 TUBERÍAS

La red de riego será independiente de la de agua potable admitiéndose el suministro de fuentes distintas como pozos, aljibes y agua reciclada.

Las tuberías de la red de riego e hidrantes deberán tener un diámetro mínimo de ochenta milímetros (80 mm) y cien milímetros (100 mm) respectivamente y su espesor será suficiente para resistir una presión de prueba hidráulica en fábrica no inferior a treinta y dos kilopondios por centímetro cuadrado (32 Kp/cm2). Deberán cumplir el "Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Abastecimiento de Agua del MOPU".

Las tuberías se dispondrán preferentemente bajo las aceras a una profundidad de sesenta y cinco (65) centímetros entre la generatriz superior y la rasante. Irán alojadas en zanja sobre una cama de arena de diez centímetros (10 cm) de espesor y recubiertas con el mismo material hasta diez centímetros (10 cm) por encima de la generatriz superior. El resto del relleno de zanja se ejecutará por tongadas de veinte centímetros (20 cm) de altura con tierras exentas de andor mayorar de 8 cm.

6.7.2 BOCAS DE RIEGO

Las bocas de riego serán del mismo material y modelo normalizado por el Ayuntamiento, conectadas a la red general de agua o preferiblemente a redes independientes, con sus correspondientes llaves de paso.

La distancia entre las bocas de riego se justificará con arreglo a la presión de la red de tal forma que los radios de acción se superpongan en lo necesario para no dejar ningún espacio sin cubrir. Se aconseja cuarenta metros (40 m) como media.

6.7.3 HIDRANTES

Como prevención de incendios se instalarán hidrantes en lugares fácilmente accesibles y debidamente señalizados, de acuerdo con las condiciones establecidas en la NBE-CPI vigente.

Se colocarán cada doscientos metros (200 m) medidos por espacios públicos y cada cinco mil metros cuadrados (5000 m^2) de superficie edificable neta.

Podrán estar enterrados con una única salida o terminados en una columna provista de tres salidas, cuyos diámetros para el Tipo cien milímetros (100 mm) son una de cien milímetros (100 mm) y dos (2) de setenta milímetros (70 mm).

En la puesta en servicio de dos hidrantes próximos a un posible incendio, el caudal de cada uno de ellos será de mil (1000) litros por minuto durante dos (2) horas y con una presión mínima de diez metros (10 m) de columna de agua.

En tramos de la red existente de ochenta milímetros (80 mm) de diámetro, mientras no se repongan, se admitirán hidrantes del mismo diámetro, siendo el caudal mínimo de quinientos litros por minuto (500 l/min) durante dos (2) horas.

7. NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN 7.1 ALCANCE Y CONTENIDO

7.1.1 OBJETO.

Las Normas Generales de Protección regulan, de forma general y para la totalidad de término municipal las condiciones de protección del medio-ambiente y el patrimonio social, cultural y económico de la comunidad, dentro del cual se encuentra, entre otros, el arquitectónico. Esta regulación será sin perjuicio del resto de condiciones de uso y edificación que establecen estas Normas y el Catálogo de Protección complementario.

7.1.2 CLASES.

Si bien toda la Normativa establecida por las Normas Urbanísticas se dirige a estos fines, en el presente Título se desarrollan específicamente las condiciones generales referentes a los siguientes extremos:

A. Protección medio-ambiental, ecológica y de los niveles de confort. B. Protección del espacio urbano.

C. Protección del patrimonio cultural e histórico-artístico.

7.1.3 RESPONSABILIDADES.

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

Consiguientemente el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar la concesión de licencias de obras, instalaciones o actividades que puedan resultar un atentado ambiental, estético o inconveniente para su emplazamiento, de acuerdo con lo establecido por estas Normas.

La responsabilidad alcanza a los particulares que deberán colaborar con el Ayuntamiento y entre sí para consecución de los objetivos que se pretenden. Asimismo y en función de ello, todos los ciudadanos tienen derecho a denunciar a las autoridades municipales las instalaciones y actividades que supongan un peligro a la sanidad y a la naturaleza, a las construcciones que adolezcan de falta de higiene y ornato, las que amenacen ruina o aquellas que pudieran ocasionar, por el mal estado de sus componentes (remates, chimeneas, cornisas, etc.), algún daño o actuación que lesione la apariencia de cualquier lugar o paraje.

7.2 PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTAL

7.2.1 PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.

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

Sus determinaciones se entienden complementarias de las demás condiciones de edificación y uso, tanto generales como particulares, contenidas en estas Normas Urbanísticas.

Se refieren a los siguientes extremos:

Vertidos sólidos (escombros y basuras).

Vertidos líquidos (aguas residuales).

Contaminación atmosférica.

Contaminación acústica y vibratoria.

Protección contra incendios.

Protección frente a contaminación radiactiva.

Impacto ambiental.

Campos electromagnéticos.

7.2.2 VERTIDOS SÓLIDOS (ESCOMBROS Y BASURAS).

El régimen jurídico de la producción y gestión de los residuos, el fomento de su reducción, reutilización, reciclado y otras formas de valoración; así como la regulación de los vertederos y suelos contaminados, con la finalidad de proteger el medio ambiente y la salud de las personas, se regulará conforme a lo previsto en la Ley (Estatal) 10/1998, de 21 de abril, de Residuos.

En desarrollo de esta legislación, se establecen las siguientes condiciones complementarias:

I. A los efectos de orientar su punto de vertido según las Normas Urbanísticas, los residuos se clasifican en:

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

B. Residuos orgánicos: Aquellos procedentes de actividades orgánicas, que no contienen tierras ni escombros y en general, no son radioactivos, mineros o procedentes de la limpieza de fosas sépticas. Se consideran excluidos en este apartado los residuos industriales y hospitalarios que no sean estrictamente asimilables a los precedentes de actividades domésticas. Los puntos de vertido de este tipo de residuos no podrán situarse a menos de 2.000 metros del suelo urbano residencial clasificado en estas Normas.

C. Las áreas susceptibles de ser destinadas a los vertidos de las clases citadas, se establecerán por el Ayuntamiento, pudiendo localizarse de manera diferenciada para los dos tipos de residuos diferenciados en el epígrafe anterior. La elección de estas áreas se realizará de acuerdo con la normativa, directrices y Programas Coordinados de Actuación en estas materias aprobados por la Comunidad Autónoma, Planes sectoriales y, especialmente, la Ley (Estatal) 10/1998, de 21 de abril, de Residuos.

II. Previa a cualquier delimitación de un ámbito para vertedero de residuos tóxicos y peligrosos deberá estudiarse un Plan de Gestión para este tipo de residuos.

III. Los expedientes para la formación de vertederos o de plantas de tratamiento de eliminación de residuos, irán acompañadas de una Evaluación de Impacto Ambiental conforme a lo previsto en el Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental, y Reglamento para su Ejecución (R.D. 1131/88, de 30 de septiembre), así como de un Plan de Mejora y Recuperación de los Suelos Afectados una vez colmada la capacidad receptora del vertedero.

IV. Es competencia municipal la gestión de los residuos sólidos urbanos que se generen en su término municipal, pudiendo llevarse a cabo el servicio de manera mancomunada con otros municipios.

V. En lo referente a retirada de residuos sólidos, se estará a lo establecido en la Ordenanza Municipal sobre Limpieza de Vías Públicas y Recogida de Residuos Sólidos Urbanos.

7.2.3 VERTIDOS LÍQUIDOS (AGUAS RESIDUALES).

Los vertidos de efluentes líquidos a las aguas continentales se regulan por el R.D.L. 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, y por el Reglamento del Dominio Público Hidráulico que lo desarrolla (RD 849/1986, de 11 de abril).

En desarrollo de esta legislación, se establecen las siguientes condiciones complementarias:

I. Las aguas residuales no podrán verterse a cauce libre o canalización sin depuración realizada por procedimientos adecuados a las características del afluente y valores ambientales de los puntos de vertido.

II. En la evaluación de las características de las aguas residuales se considerarán, como mínimo los niveles y valores establecidos en las tablas del anexo al Título IV del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

III. Con el fin de proteger las instalaciones de saneamiento y los recursos hidráulicos, se establecen una serie de condiciones particulares para los vertidos de las industrias. Todo proceso industrial deberá garantizar, durante todo el período de actividad, un vertido a la red general de saneamiento cuyas características cumplan la totalidad de las determinaciones siguientes:

A. Ausencia de materiales inflamables.

B. pH comprendido entre cinco con cinco (5,5) y nueve con cinco (9,5).

C. NTemperatura de emisión a la salida de parcela inferior a cuarenta (40) grados centígrados.

D. Ausencia de sustancias capaces de producir corrosiones y/o abrasiones en las instalaciones electromecánicas de la depuradora, o de las conducciones.

E. Materias sedimentables: menos de quinientos (500) mg/l.

F. Materiales en suspensión: menos de mil (1000) mg/l.

G. Demanda Bioquímica de Oxígeno (BDOs): menos de seiscientos (600) mg/l.

H. Composición química: Se respetarán los valores máximos de concentración recogidos en la tabla adjunta.

I. Vertidos prohibidos:

1. Aguas residuales radiactivas de una vida media o concentración tal que exceda los límites fijados por las autoridades sanitarias.

2. Aquellos que contengan sólidos, líquidos o gases tóxicos o venenosos en suficiente cantidad para que por sí, o por reacción con otros líquidos residuales, reduzcan o interfieran con los procesos de tratamiento, constituyan peligro para personas o animales, creen molestias públicas o condiciones peligrosas en las aguas receptoras del efluente de la planta de tratamiento.

3. Aguas residuales que contengan sustancias que no puedan tratarse con las instalaciones existentes en la Planta o que puedan tratarse, pero sólo en un grado tal, que el efluente de la Planta no cumpla con los requerimientos de la Comisaría de Aguas correspondiente.

J. Será preceptivo el informe del Organismo gestor de la depuración de las aguas residuales sobre la adecuación de las industrias que pretendan instalarse a esa ordenanza, ese informe tendrá carácter previo a la concesión de licencia de edificación o de actividad.

Parámetro-Unidad	Nota	Valores límite
Aluminio (mg/l)	(H)	2
Arsénico (mg/l)	(H)	0,5
Bario (mg/l)	(H)	20
Boro (mg/l)	(H)	10
Cadmio (mg/l)	(H)	0,1
Cromo III (mg/l)	(H)	4
Cromo VI (mg/l)	(H)	0,2
Hierro (mg/l)	(H)	10
Manganeso (mg/l)	(H)	10
Níquel (mg/l)	(H)	2
Mercurio (mg/l)	(H)	0,05
Plomo (mg/l)	(H)	0,2
Selenio (mg/l)	(H)	0,03
Estaño (mg/l)	(H)	10
Cobre (mg/l)	(H)	0,2
Cinc (mg/l)	(H)	3
Tóxicos metálicos	(J)	3
Cianuros (mg/l)	--	1
Cloruros (mg/l)	--	2000
Sulfuros (mg/l)	--	2
Sulfitos (mg/l)	--	2

Parámetro-Unidad	Nota	Valores límite
Sulfatos (mg/l)	--	2000
Fluoruros (mg/l)	--	12
Fósforo Total (mg/l)	--	20
Ídem (mg/l)	(K)	0,5
Amoníaco (mg/l)	(L)	50
Nitrógeno Nítrico (mg/l)	(L)	20
Aceites y Grasas (mg/l)	--	40
Fenoles (mg/l)	(M)	1
Aldehídos (mg/l).	--	2
Detergentes (mg/l).	(N)	6
Pesticidas (mg/l).	(P)	0,05

Tabla 4. Concentración máxima de productos químicos en vertidos líquidos.

NOTAS:

(H) El límite se refiere al elemento disuelto, como ión o en forma compleja.

(J) La suma de las fracciones concentración real/límite exigido relativa a los elementos tóxicos (arsénico, cadmio, cromo VI, níquel, mercurio, plomo, selenio, cobre y cinc) no superará el valor 3.

(K) Si el vertido se produce a lagos o embalses, el límite se reduce a 0,3, en previsión de brotes eutróficos.

(L) En lagos o embalses el nitrógeno total no debe superar 10 mg/l.

(M) Expresado en C6O14H6.

(N) Expresado en lauril-sulfato.

(P) Si se tratase exclusivamente de pesticidas fosforados puede admitirse un máximo de 0,1 mg/l.

7.2.4 PROTECCIÓN CONTRA LA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA.

Se entiende por contaminación atmosférica la presencia en el aire de materias que impliquen riesgo, daño o molestia grave para las personas o bienes de cualquier naturaleza.

A las actividades e instalaciones, y a cuantos elementos de las mismas que puedan constituir un foco de contaminación atmosférica, les será de aplicación la Ley 38/1972, de 22 de diciembre, de Protección del Medio Ambiente Atmosférico, Reglamento que la desarrolla (R.D. 833/1975, de 6 de febrero), y normas complementarias.

I. FOCOS DE ORIGEN INDUSTRIAL.

A. Para el otorgamiento de licencias se estará a lo previsto en la legislación citada por lo que se refiere a emisión de contaminantes y sistemas de medidas correctoras y de depuración y, en su caso, procedimiento de evaluación de impacto ambiental definido en estas normas.

B. En actividades industriales de cualquier categoría, y en función de su ubicación con respecto a edificios de uso residencial, las emisiones de gases por conductos de evacuación no superarán los índices máximos reflejados en la siguiente tabla, medidos en los puntos en que los efectos nocivos se manifiesten con mayor intensidad:

II. INSTALACIONES DE COMBUSTIÓN.

A. Toda instalación de combustión con potencia calorífica superior a 25.000 Kcal./h. deberá contar con la oportuna licencia municipal y comprobación previa a su funcionamiento.

B. Los procesos de combustión que incidan directamente en las producciones industriales, se regirán por lo dispuesto en el Decreto 833/1975, de 6 de febrero, y normas complementarios.

C. Queda prohibida toda combustión que no se realice en hogares adecuados, dotados de conducciones de evacuación de los productos de combustión.

D. Los aparatos instalados corresponderán a los especificados en la documentación presentada al solicitar la licencia municipal, y deberán corresponder a tipos previamente elaborados.

III. DISPOSITIVOS DE EVACUACIÓN DE GASES.

A. La evacuación de polvos, gases, vapores y humos, producto de combustión o de actividades, se realizará siempre a través de una chimenea adecuada, cuya desembocadura sobrepasará, al menos en 1 metro, la altura del edificio más alto, propio o colindante, en un radio de 15 metros.

Cuando se trate de generadores de calor cuya potencia sobrepase las 50.000 Kcal./h., la desembocadura estará a nivel no inferior al del borde del hueco más alto visible desde la misma de los edificios ubicados en un radio entre 15 y 50 metros.

SITUACIÓN	Índice de Opacidad Ringelmann en funcionamiento.	Índice de Opacidad Ringelmann en arranque.	Emisión de polvo en Kg./hora
PLANTA BAJA DE EDIFICIOS DE VIVIENDAS	0	1	1,5
EDIFICIO EXCLUSIVO EN ZONAS RESIDENCIALES	0	1	1,5
ZONAS INDUSTRIALES	1.5	2.5	20
SUELO RÚSTICO	2	3	sin límite

B. Los sistemas de depuración cumplirán la normativa vigente en cuanto a la eliminación de residuos que los mismos produzcan.

En el caso de depuradores por vía húmeda, no podrá verterse al alcantarillado el agua residual de los mismos que no cumpla las prescripciones establecidas por la presente normativa para los vertidos a la red de saneamiento.

IV. AIRE ACONDICIONADO DE LOCALES.

A. La evacuación de aire caliente o enrarecido, producto del acondicionamiento de locales, se realizará de forma que, cuando el volumen de aire evacuado sea inferior a 0,2 m3 por segundo, el punto de salida de aire distará, como mínimo, 2 metros en vertical de cualquier hueco de ventana situado en el mismo paramento.

Si el volumen de aire evacuado está comprendido entre 0,2 y 1 m3 por segundo, distará como mínimo 3 metros de cualquier ventana situada en vertical y dos en horizontal, en el mismo paramento. La distancia mínima a huecos en distinto paramento será de 3,5 metros. Si las salidas de aire se sitúan en fachada, la altura mínima sobre la acera será de 2,5 metros, y estará provista de una rejilla que oriente la salida a 45º hacia arriba.

Para volúmenes de aire superiores a 1 m3 por segundo, la evacuación tendrá que realizarse a través de una chimenea cuya altura supere un metro la del edificio más alto, propio o colindante, en un radio de 15 metros y, en todo caso, con una altura mínima sobre la rasante oficial más próxima de 2 metros.

B. Todo aspecto o sistema de acondicionamiento de aire que produzca condensación, tendrá necesariamente una recogida y conducción de agua eficaz, que impida el goteo al exterior.

C. La evacuación de gases en el punto de salida exterior tendrá una concentración de CO inferior a 30 p.p.m.

D. En ningún caso podrá sobresalir de los paramentos de fachada a la vía pública o espacios libres exteriores, ni constituir un elemento discordante en la estética de la fachada.

V. GARAJES, APARCAMIENTOS Y TALLERES.

A. Los garajes, aparcamientos y talleres, tanto públicos como privados, dispondrán de ventilación suficiente. En ningún punto de los locales podrán alcanzarse concentraciones de monóxido de carbono superiores a 50 p.p.mg.

B. En los casos de ventilación natural, deberán disponer de conductos o huecos de aireación en proporción de 1 m2 por cada 200 m2 de superficie de local.

C. En los talleres donde se realicen operaciones de pintura, deberá disponerse de cabinas adecuadas, con la correspondiente extracción de aire, que se efectuará a través de chimeneas, contando con los convenientes sistemas de depuración.

D. En garajes con superficie superior a 250 m^2, o capacidad superior a 10 vehículos, será preceptivo disponer de sistema de detección y medida de CO, homologado, directamente conectado con el sistema de ventilación forzada y regulador, para que en ningún caso las concentraciones de este gas superen el límite de 50 p.p.mg. Se situará, al menos, un detector por planta cada 500 m^2.

E. La extracción forzada de aire en garajes, aparcamientos y talleres de reparación de vehículos, deberá realizarse por chimeneas adecuadas, según lo establecido en el apartado C. del presente artículo.

VI. OTRAS INSTALACIONES QUE NECESITAN CHIMENEA.

Deberán instalarse obligatoriamente chimeneas, con los requisitos del apartado C. del presente artículo, en los siguientes casos:

Garajes con superficie superior a 250 m2.

Hornos incineradores.

Industrias de fabricación de pan y artículos de alimentación.

Establecimientos de hostelería, bares, cafeterías, etc.

Establecimientos de limpieza de ropa y tintorería.

VII. INSTALACIONES DE PINTURA. INSTALACIONES DE LIMPIEZA DE ROPA Y TINTORERÍA.

La máxima concentración en ambiente de percloroetileno será de 50 p.p.mg.

7.2.5 PROTECCIÓN CONTRA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA Y VIBRATORIA.

I. Se entiende por este tipo de contaminación la presencia de formas de energía mecánica que impliquen riesgo, daño o molestia grave para las personas o bienes de cualquier naturaleza. Dentro del concepto de formas de energía quedan englobadas las perturbaciones por ruidos y vibraciones, excluyéndose del campo de aplicación de estas normas las producidas por radiaciones ionizantes.

II. La calidad acústica de los ambientes exteriores e interiores deberá adecuarse a lo establecido en la norma básica de la edificación NBE-CA-82; el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas, o la legislación autonómica en materia de actividades que lo sustituya; la Ley 38/1972, de Protección del Medio Ambiente Atmosférico, la Orden de la Presidencia del Gobierno de 10 de Junio de 1.965 y las Normas Técnicas y Reglamento que regulan la seguridad e higiene en el trabajo.

III. La medición de los valores que cuantifican este tipo de contaminación, se realizará en los límites del solar o parcela en la que se aloja la actividad emisora, o en el emplazamiento residencial exterior más desfavorable.

IV. En función del tipo de actividad, y de su ubicación con respecto a emplazamientos residenciales, se establecen valores máximos para cada tipo de contaminación:

1. Contaminación por ruido.

El nivel sonoro se medirá en decibelios ponderados de la escala A (dB A), según la Norma UNE 21/314/75 y su determinación se hará en los lugares de observación indicados en el apartado C del presente artículo. Los valores máximos para cada tipo de actividad, en función de su situación respecto a zonas residenciales, son las recogidas en la Tabla 6.

LIMITES DE EMISIÓN SONORA TRANSMITIDA AL EXTERIOR		
ACTIVIDAD COLINDANTE	TRANSMISIÓN MÁXIMA (dBA)	
	DÍA	NOCHE
ACTIVIDAD INDUSTRIAL SERVICIOS URBANOS NO ADMINISTRATIVOS	70	55
ACTIVIDADES COMERCIALES Y DE HOSTELERÍA	65	55
RESIDENCIA SERVICIOS TERCIARIOS NO COMERCIALES EQUIPAMIENTO NO SANITARIO	55	45
EQUIPAMIENTO SANITARIO	45	35

LIMITES DE RECEPCIÓN SONORA EN EL INTERIOR DE LOS LOCALES			
ACTIVIDAD COLINDANTE		RECEPCIÓN MÁXIMA (dBA)	
		DÍA	NOCHE
EQUIPAMIENTO	SANITARIO Y BIENESTAR SOCIAL	**25**	**20**
	CULTURAL Y RELIGIOSO	30	30
	EDUCATIVO	40	30
	PARA EL OCIO	40	40
SERVICIOS TERCIARIOS	HOSPEDAJE	**40**	**30**
	OFICINAS	45	-
	COMERCIO Y HOSTELERÍA	55	55
RESIDENCIAL	PIEZAS HABITABLES, EXC. COCINA	**35**	**30**
	PASILLOS, ASEOS Y COCINAS	40	35
	ZONAS DE ACCESO COMÚN	50	40

(*) En todo caso, entre las veintidós (22) y las ocho (8) horas, el nivel sonoro admisible en el domicilio del vecino más afectado no podrá sobrepasar en más de tres decibelios (3 dB A) al ruido de fondo, entendiéndose por tal el de ambiente sin los valores punta accidentales.

Tabla 6. Nivel sonoro admisible.

2. Contaminación vibratoria.

No podrá permitirse ninguna vibración que sea detectable sin instrumentos en los lugares de observación especificados en el apartado C de este artículo. Para su corrección, se dispondrán bancadas antivibratorias independientes de la estructura del edificio y del suelo del local para todos aquellos elementos originadores de vibración, así como de apoyos elásticos para la fijación a paramentos. Las vibraciones medidas en Pals

(VPals=10 log 3.200 A2 N3, siendo A la amplitud en centímetros y N la frecuencia en Hertzios) no superarán los siguientes valores:

LUGAR VIBRACIÓN MÁXIMA (VPals)	
Junto al generador.	30
En el límite del local.	17
En el exterior del local.	5

7.2.6 PROTECCIÓN CONTRA INCENDIO.

Las construcciones, instalaciones en su conjunto y sus materiales, deberán adecuarse como mínimo a las exigencias de protección establecidas por la Norma Básica de la Edificación NBE-CPI vigente en cada momento y normas de prevención de incendios aplicable a cada tipo de actividad:

7.2.7 PROTECCIÓN FRENTE AL IMPACTO AMBIENTAL.

Conforme al Real Decreto Legislativo 1302/1986 de 28 de Junio, de evaluación de Impacto Ambiental, y con independencia de la clase de suelo en que se planteen, las actividades que se presuma puedan inducir un negativo impacto ambiental sobre su entorno estarán sujetas a la previa evaluación de este impacto.

En cualquier caso, deberán someterse a Evaluación de Impacto Ambiental los siguientes proyectos, obras e instalaciones:

I. Las comprendidas en el anexo Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental, y especificadas en el anexo 2º del Reglamento para su Ejecución (R.D. 1131/88, de 30 de septiembre).

II. Los proyectos de autopistas y autovías que supongan un nuevo trazado, así como los de nuevas carreteras, conforme al artículo 9 de la Ley 25/1988, de Carreteras del Estado.

III. Las transformaciones de uso del suelo que impliquen la eliminación de la cubierta vegetal, arbustiva o arbórea y supongan un riesgo potencial para las infraestructuras de interés general; y, en todo caso, cuando dichas transformaciones afecten a superficies superiores a 100 hectáreas, conforme a la disposición adicional 2ª de la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres.

7.2.8 PROTECCIÓN FRENTE A CONTAMINACIÓN POR CAMPOS ELECTROMAGNÉTICOS.

El estado actual de las investigaciones sobre los riesgos potenciales que generan los campos electromagnéticos de las redes de transporte de alta tensión, hace aconsejable adoptar ciertas medidas mínimas de seguridad, independientemente de las que para la protección de las propias líneas establecen el Reglamento de Líneas Aéreas de Alta Tensión de 28/XI/68, la Ley de 18/III/66 y el Decreto 20/X/66.

1. Se establece una zona de protección de 100 metros en torno a cualquier estación transformadora que pueda llegar a levantarse en el término municipal, sea para uso local o de otros municipios; en dicha zona, tanto si se trata de suelo rústico (no urbanizable) como de suelo urbano, no serán posibles los siguientes usos:

a) Residencial

b) Escolar

c) Religioso, cultural o recreativo

d) Asistencial o sanitario

e) Cualquier otro que pueda conllevar presencia masiva de población durante largos periodos de tiempo y con cierta asiduidad.

2. Independientemente del cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Líneas Aéreas de Alta Tensión, tanto en suelo urbano como en el Suelo Rústico se respetarán las siguientes distancias para los respectivos usos (distancias que deberán medirse a la perpendicular del suelo con las partes en tensión más externas de la línea eléctrica):

a) Masas de árboles: 10 metros en todos los casos.

b) Uso residencial, sea principal o secundario, equipamiento comunitario, y servicios: 15 metros en líneas de menos de 380KV; 50 metros en líneas de 380 KV o mayor tensión.

c) Uso de industria, almacenaje y granjerío: 15 metros en todos los casos.

d) Otras edificaciones: 10 metros en todos los casos.

7.3 PROTECCIÓN DEL ESPACIO URBANO

7.3.1 CONSERVACIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES.

1. Espacios libres privados.

Los espacios libres privados no accesibles (interiores de parcela, espacios abiertos proindiviso, etc.) deberán ser conservados y cuidados por los propietarios particulares en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

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

2. Espacios libres públicos.

Los espacios libres públicos accesibles, serán mantenidos por el Ayuntamiento o por los particulares de la zona, si las Normas Urbanísticas definen la obligatoriedad de la constitución de una Entidad colaboradora para el mantenimiento de la urbanización.

7.3.2 CIERRES DE PARCELA, CERCAS Y VALLADOS.

En el espacio libre privado, la propiedad deberá hacer manifiesta su no accesibilidad mediante cierre exterior con las características constructivas adecuadas.

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

7.3.3 ANUNCIOS.

I. Se prohíbe expresamente:

A. La fijación o pintado exterior de publicidad sobre medianeras de la edificación, aunque fuese circunstancialmente, que no estén directamente ligadas a las actividades que se desarrollen en la edificación que las soporta.

B. La publicidad acústica.

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

A. Sobre los edificios, muros, vallas y cercas catalogados o considerados de interés, los anuncios guardarán el máximo respeto al lugar donde se ubiquen, permitiéndose exclusivamente en planta baja, sobre los huecos de fachada, manteniendo su ritmo y con materiales que no alteren los elementos protegidos.

B. Para el resto de los edificios se permiten también los anuncios perpendiculares a fachada, siempre y cuando cumplan las siguientes condiciones:

1. Que el ancho de la calle sea superior a 6 metros.

2. Que se dispongan dejando una altura libre mínima desde el pavimento de la acera de 3,5 metros.

3. Que su vuelo no sea superior a 1,20 metros.

C. En los edificios en ruina no se permitirán anuncios de ninguna clase ni durante las obras de cualquier tipo que se lleven a cabo, salvo los carteles propios de identificación de la obra.

D. No se permitirán anuncios sobre postes de alumbrado, de tráfico y otros análogos en la vía pública.

E. La publicidad que no reuniese los diferentes requisitos establecidos en estas Normas (Condiciones Generales y Particulares), quedará desde la entrada en vigor de las mismas como "fuera de ordenación" y no podrá renovar su licencia anual de instalación sin que esto dé derecho a indemnización, excepto cuando la suspensión se impusiese antes de la fecha de caducidad de la concesión del anunciante. En todo caso cuando se solicitase licencia de obra mayor en un edificio con publicidad fuera de ordenación se exigirá su corrección o suspensión simultánea.

F. El Ayuntamiento podrá delimitar las paredes, muros o mamparas en las que se permita, con carácter exclusivo, la colocación de elementos publicitarios a los fines que considere.

G. Con fines provisionales y excepcionales, como fiestas, ferias, exposiciones o manifestaciones, el Ayuntamiento podrá autorizar carteles no comerciales, el tiempo que dure el acontecimiento.

7.3.4 SEÑALIZACIÓN DEL TRÁFICO.

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

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

7.3.5 TENDIDOS Y ELEMENTOS DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS.

En las zonas de nueva urbanización, se prohíben los tendidos aéreos eléctricos y telefónicos.

En las zonas consolidadas, los tendidos aéreos existentes deberán ser progresivamente enterrados, coincidiendo con las actuaciones de reforma y/o mejora de la pavimentación de la calle correspondiente.

En los edificios de nueva planta; así como los afectados por cualquier grado de protección dentro del catálogo de Elementos Protegidos, no se permitirán tendidos exteriores sobre fachadas, debiendo realizar los empotramientos necesarios.

En todos los casos se prohíbe la instalación de antenas en las fachadas visibles desde el espacio público.

Los sistemas de acondicionamiento de aire no podrán estar situados de forma que sobresalgan de los paramentos de fachada a la vía pública o espacios libres exteriores, ni constituir un elemento discordante en la estética de la fachada. Así, deberán estar ocultos por elementos integrados en la composición de la fachada tales como rejillas, celosías, etc.

7.3.6 OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA MEJORA DE LA ESCENA Y AMBIENTES URBANOS.

El Ayuntamiento podrá declarar de urbanización especial determinadas calles, plazas o zonas con el fin de conservar la armonía del conjunto y los propietarios de edificios o solares enclavados en dichos lugares no podrán modificar las construcciones, ni edificar otras nuevas, sin someterse a cualquier ordenanza especial, que previos los requisitos reglamentarios pueda aprobarse en cada caso.

7.3.7 SERVIDUMBRES URBANAS.

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar a su cargo en las fincas, y los propietarios vendrán obligados a consentirlo, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio de la ciudad (placas de calles, señalización informativa, etc.).

7.3.8 SEÑALIZACIÓN DE CALLES Y EDIFICIOS.

Toda edificación deberá ser señalizada exteriormente para su identificación de forma que sea claramente visible de día y de noche desde el espacio público. Los servicios municipales señalarán los lugares en que deben exhibirse los nombres de las calles y deberán aprobar el tamaño, forma y posición de la numeración postal del edificio.

7.3.9 VEGETACIÓN.

Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo público o privado, se indicará en la solicitud de licencia correspondiente señalando su situación en los planos topográficos de estado actual que se aporte.

En estos casos se garantizará que durante el transcurso de las obras se protegerán los troncos de los árboles o éstos en su conjunto con un adecuado recubrimiento que impida su lesión o deterioro.

El Ayuntamiento podrá exigir la inclusión de soluciones o la eliminación de ornamentaciones vegetales en pro de una disminución y racionalización del consumo de agua para riego.

7.3.10 LIMPIEZA.

En todo lo referente a limpieza de las Vías Públicas, se estará a lo dispuesto en la Ordenanza Municipal sobre Limpieza de las Vías Públicas y Recogida de Residuos Sólidos Urbanos.

7.4 PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL E HISTÓRICO-ARTÍSTICO.

7.4.1 CATÁLOGO DE PROTECCIÓN

En correspondencia con lo establecido en el artículo 86 del Reglamento de Planeamiento, y en el 44.1-c de la Ley 5/1999, de Urbanismo, de Castilla y León, las presentes Normas Urbanísticas incluyen el Catálogo de los elementos de interés histórico, artístico y arquitectónico detectados en el Término Municipal, que merecen de algún tipo de protección especial para su conservación.

En este Catálogo se distinguen por una parte, los elementos arquitectónicos que merecen protección junto con el espacio de parcela, en su caso, contiguo a los mismos. En otro apartado del catálogo se incluyen los espacios públicos y las áreas de interés del casco, como pueden se determinados barrios o colonias, que por su singularidad merecen un tratamiento específico que garantice la conservación de su carácter y valores históricos o artísticos.

La localización de los elementos arquitectónicos catalogados se indica en los planos de ordenación y su listado es el siguiente:

NÚCLEO	Nº	ELEMENTO	ÉPOCA	DECLARACIÓN BIC	PROTECCIÓN ELEMENTO	PROTECCIÓN PARCELA
Las Navas del Marqués	1	Castillo Palacio de Magalia y entorno	s.XVI	SÍ	Integral	Global
	2	Convento de Santo Domingo y San Pablo	s.XVI	SÍ	Integral	Global
	3	Iglesia Parroquial de San Juan Bautista	s. XIV y XV	NO	Integral	Global
	4	Ermita del Santísimo Cristo de Gracia	s. XV y XVI	NO	Integral	Global
	5	Ermita de San Antonio	s.d.	NO	Estructural	Parcial
	6	Villa de veraneo "Casa Clara"	s. XiX - XX	NO	Ambiental y elementos singulares	Parcial
	7	Villa de veraneo	s. XiX - XX	NO	Ambiental y elementos singulares	Parcial
	8	Villa de veraneo "María"	s. XiX - XX	NO	Ambiental y elementos singulares	Parcial
	9	Villa de veraneo	s. XiX - XX	NO	Ambiental y elementos singulares	Parcial
	10	Villa de veraneo	s. XiX - XX	NO	Ambiental y elementos singulares	Parcial
	11	Villa de veraneo en la Calle Colmenar	s. XX	NO	Ambiental y elementos singulares	Parcial
	12	Casa del Cura	Sin determinar	NO	Ambiental y elementos singulares	Parcial
	13	Antiguo Centro de Salud	Sin determinar	NO	Ambiental y elementos singulares	Parcial

NÚCLEO	Nº	ELEMENTO	ÉPOCA	DECLARACIÓN BIC	PROTECCIÓN ELEMENTO	PROTECCIÓN PARCELA
	14	Fuente Plaza Vieja		NO	Integral	Protegido como Espacio Público
	15	Fuente Parque de Santa Ana		NO	Integral	Protegido como Espacio Público
Barrio de la Estación	16	Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción	1954	NO	Estructural	Parcial
	17.1	Estación de ferrocarril	1863	NO	Estructural	Parcial
	17.2	Almacén de la Estación	1863	NO	Estructural	Parcial
	18	Central Eléctrica	s. XIX-XX	NO	Estructural	Parcial
Ciudad Ducal	20.1	Viviendas en Área Social	s. XX	NO	Ambiental	Parcial
	20.2	Casa Redonda de la zona deportiva	s. XX	NO	Ambiental	Parcial
	20.3	Teatro de Ciudad Ducal	s. XIX	NO	Estructural	Parcial
	21	Mirador de Eiffel y entorno	s. XIX	NO	Integral	Global
	22	Iglesia en la Ciudad Ducal	s. XX	NO	Estructural	Parcial
	23	Viviendas en la Plaza de la Iglesia	S .XX	NO	Ambiental	Parcial
	19	Piedra de los Trece Roeles	s. XVI	NO	Integral	
	24	Villa de la Fábrica de Resinas	s. XIX-XX	NO	Ambiental	Parcial
	25	Casa Grande del Duque de Denia	Sin determinar	NO	Integral	

Igualmente estarán catalogadas con protección estructural todas los molinos, caleros y otros elementos del patrimonio etnológico o industrial que pudieran encontrarse. En concreto, los molinos situados en el cauce de los ríos y arroyos serán objeto de protección estructural, sea cual sea su estado de conservación y protegiendo, en función de este último, los siguientes aspectos:

En cuanto a las características fundamentales estará el sistema constructivo del conjunto que deba conservarse.

Respecto a la protección de elementos singulares será preceptivo un informe de los técnicos municipales sobre cuáles de ellos son los más representativos, incluyendo siempre los muros de piedra existentes.

Tendrán protección Integral los blasones, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico artístico, quedando reguladas por el decreto 573/1963, de 14 de marzo.

En lo relativo a los espacios públicos y conjuntos urbanos de interés se catalogan los siguientes:

NÚCLEO	Nº	ELEMENTO	DECLARACIÓN BIC	PROTECCIÓN ESPACIO PÚBLICO	PROTECCIÓN CONJUNTO URBANO
Las Navas del Marqués	PB1	Entorno del Castillo Palacio de Magalia	Afectado por proximidad al Castillo	Protegido como parcela del Castillo	
	PB2	Parque del Risco o de Santa Ana	Afectado por proximidad al Convento de Santo Domingo y San Pablo	Sí	

NÚCLEO	Nº	ELEMENTO	DECLARACIÓN BIC	PROTECCIÓN ESPACIO PÚBLICO	PROTECCIÓN CONJUNTO URBANO
	PB3	Plaza Vieja			
	PB4	Plaza Nueva			
	PB5	Avenida Principal y Plaza de la Villa	NO	SI	
	PB6 PB7 CU1	Parque del Paseo de las Damas, Calle P. de Quirós y Ciudad Jardín	NO	SI	SI
	PB8 CU2	Colonia de veraneo C. Aniceto Marinas / Alejandro Mas	NO	SI	SI
Barrio de la Estación	CU3	Colonia de Veraneo situada junto al ferrocarril	NO		SÍ
Ciudad Ducal	PB9	Parque de Ciudad Ducal	NO	SI	
	PB10	Plaza de la Iglesia	NO	SÍ	
	PB11	Área deportiva y piscinas	NO	SI	

7.4.2 VÍAS PECUARIAS.

El Término Municipal está atravesado por varias vías pecuarias, la más importante es el Cordel de Ganados (1), de 37,6 m de anchura, que entra en el municipio por el noroeste, desde Navalperal de Pinares, para aproximarse al núcleo de Las Navas y a continuación tomar dirección norte hacia la sierra de Malagón. El Camino de Villacastín (2) es la segunda vía pecuaria en importancia, y entrando desde El Espinar, discurre desde la Sierra en dirección norte-sur hasta alcanzar el Cordel. La tercera vía pecuaria (3), la más corta en su recorrido, une el camino de la Zarcilla, al este del municipio con el camino de Peguerinos, hasta abandonar el municipio por el este.

Su trazado se recoge en el Plano de Ordenación nº 1, quedando sujetas al régimen específico de protección que determina la Ley 3/1995, de 23 de Marzo, de Vías Pecuarias, y al Reglamento aprobado por el RD 2876/1978, de 3 de Noviembre. Al objeto de mejor garantizar su protección, se establece una categoría específica de Protección Cultural en Suelo Rústico para estas Vías Pecuarias.

7.4.3 YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS.

Se trata de aquellos yacimientos arqueológicos y otros enclaves de interés cultural presentes en el municipio, que han de ser protegidos por las presentes Normas Urbanísticas para su conservación, de cara a facilitar el mejor y mayor conocimiento de los mismos a través de las necesarias excavaciones arqueológicas o investigaciones científicas.

A. En todo momento se estará a los dispuesto para estas zonas en la Ley 16/1985, de 25 de julio, del Patrimonio Histórico Español; y en especial a lo previsto en su artículo 7º así como en el artículo 55 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, quedando prohibidas dentro de este ámbito toda clase de actuaciones que pudieran afectar su total protección.

B. Con carácter cautelar, entretanto se produzca una delimitación precisa del yacimiento, se establece una zona de protección de 200 metros en torno al yacimiento, donde cualquier actuación requerirá informe favorable del Servicio Territorial de Educación y Cultura de la Junta de Castilla y León.

C. Se protegerán todos los yacimientos arqueológicos y/o paleontológicos conocidos y los que aparezcan, debiendo notificarse su aparición inmediatamente al Ayuntamiento que remitirá al Servicio Territorial de Cultura informe del hallazgo, realizándose una inspección por parte del Arqueólogo Provincial.

D. Cualquier tipo de obra o movimientos de terreno que pretendan realizarse en las zonas donde se localicen yacimientos arqueológicos documentados y catalogados deberá contar con la autorización previa de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, condicionándose la ejecución de las mismas a la realización de los estudios y excavaciones arqueológicas que fuesen precisos.

E. Para la concesión de la licencia municipal en estos casos, será precisa la presentación por el promotor de las obras de un estudio arqueológico, firmado por Técnico competente (Arqueólogo titulado) sobre el punto de la intervención. Los correspondientes permisos de prospección o de excavación arqueológica se solicitarán a través del Servicio Territorial de Cultura.

F. Serán ilícitas las excavaciones o prospecciones arqueológicas realizadas sin la autorización correspondiente, a las que se hubieran llevado a cabo con incumplimiento de los términos en que fueron autorizadas, así como las obras de remoción de tierra, de demolición o cualesquiera otras realizadas con posterioridad en el lugar donde se haya producido un hallazgo casual de objetos arqueológicos que no hubiera sido comunicado inmediatamente a la Administración competente.

G. El Ayuntamiento informará de la existencia de estas Ordenanzas y Normas ante las consultas que se efectúen para la ejecución de obras en el ámbito de los yacimientos.

H. Ante la necesidad de conservar restos arqueológicos "in situ", el Ayuntamiento articulará un procedimiento de compensación al interesado en la ejecución de las obras mencionadas, que pueda pactarse con arreglo a derecho.

I. En general, y fuera de los puntos catalogados, se contemplarán las siguientes actuaciones que requieren la realización de seguimientos arqueológicos:

Apertura de caminos y viales: Carreteras, caminos de concentración parcelaria, pistas forestales, vías de saca, etc,

Movimientos de tierras de cualquier tipo: minería, balsas de depuración, cortafuegos, cimentaciones, etc.

Grandes roturaciones: repoblación forestal, cambios de cultivo, utilización de arados subsoladores, etc.

En general cualquier tipo de obra que se llevase a cabo en el entorno de un elemento incoado declarado Bien de Interés cultural, que precisan, además, la autorización previa de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

Descubrimientos incluidos en la categoría de "hallazgo casual de elementos de interés arqueológico", tal como se contempla en la Ley 16/1985 de Patrimonio histórico Español (Art. 41.3), así como en la Ley 12/2002, de Patrimonio Cultural de Castilla y León (Art. 60). En este caso se procederá a detener de inmediato los trabajos, comunicando el descubrimiento al Servicio Territorial de Educación y Cultura.

Dentro del Término Municipal se han detectado algunos hallazgos arqueológicos que se recogen en esta normativa a los efectos de protección de los posibles yacimientos que pudieran existir.

Estos hallazgos se localizan en el plano de ordenación nº 1 y su listado es el siguiente:

	YACIMIENTO	ÉPOCA	LOCALIZACIÓN
Y1	Despoblado de La Poveda.	Época medieval.	Ref. catastral: Polígono 8, parcelas 123, 56, 17, 122, 125, 124, 112.
Y2	La primera Nava.	Época medieval.	Ref. catastral: Polígono 19, parcela 730.
Y3	Los Llanos.	Época medieval.	Ref. catastral: Polígono 9, parcela 105.
Y4	La Retuerta.	Época medieval.	Ref. catastral: Polígono 19, parcela 73a.
Y5	Tumba del Moro I.	Época medieval.	Ref. catastral: Polígono 7, parcela 45.
Y6	Tumba de la Concepción.	Época medieval.	Ref. catastral: Polígono 8, parcela 22.

(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

Viernes, 11 de julio de 2003

Número 129
fascículo decimo

(Viene de fascículo anterior)

8. RÉGIMEN DE LOS SISTEMAS

8.1 DEFINICIÓN Y REGULACIÓN GENERAL.

8.1.1 DEFINICIÓN DE LOS SISTEMAS

Constituyen los sistemas el conjunto de elementos urbanos destinados a satisfacer las necesidades colectivas en materia de viario, comunicaciones, equipamiento, zonas verdes, infraestructuras y servicios urbanos, según el modelo urbanístico previsto para el municipio en las presentes Normas Urbanísticas.

8.1.2 SISTEMAS GENERALES Y LOCALES.

Los sistemas se dividen en generales o locales, en función de su significación en la estructura general de la ordenación:

1. Los Sistemas Generales están formados por los elementos fundamentales de dotación colectiva que definen la estructura general y orgánica de la ordenación del territorio establecida por las Normas Urbanísticas, conforme al modelo de desarrollo adoptado para el municipio.

2. Los Sistemas Locales están formados por el resto de elementos urbanos de dotación colectiva, que tienen un alcance de servicio más limitado a ámbitos concretos, completando el papel de los sistemas generales en el conjunto del municipio.

8.1.3 CLASIFICACIÓN DE LOS SISTEMAS

A efectos de su asignación a diferentes usos y características, los sistemas se clasifican de la siguiente manera:

1. Sistema de la Red Viaria.

2. Sistema de Espacios Libres Públicos. 3. Sistema de Equipamientos. 4. Sistema de Infraestructuras.

Los planos de ordenación, nº1 para el término municipal, y de la serie nº 2 para los núcleos urbanos, contienen la definición de los suelos asignados a sistemas.

8.1.4 TITULARIDAD Y RÉGIMEN URBANÍSTICO

Los terrenos calificados como sistemas deberán adscribirse al dominio público, estarán afectos al uso o servicio que designan las presentes Normas Urbanísticas y deberán traspasarse al Ayuntamiento en las condiciones que más adelante se describen.

No obstante, los suelos de sistemas que siendo de propiedad privada, están dedicados en la actualidad al uso dotacional fijado en la calificación, podrán continuar siendo de titularidad privada mientras no se cambie su uso.

Los terrenos de sistemas fijados por las Normas Urbanísticas que tengan en la actualidad un uso coincidente con el propuesto y que pertenezcan a algún organismo de la Administración Pública o Entidad de Derecho Público, mantendrán su titularidad sin necesidad de transmitirse al Ayuntamiento.

La calificación de suelos para sistemas implica la declaración de utilidad pública de las obras y la necesidad de su ocupación.

8.1.5 REGULACIÓN.

La regulación particular de cada uno de los usos a que se vinculan los elementos de los sistemas, se incluye de manera diferenciada para cada sistema en el presente Título de la Normativa Urbanística.

Se podrá regular mediante Plan Especial cualquiera de los elementos de la estructura general del territorio definida por los Sistemas Generales.

8.2 OBTENCIÓN DE SISTEMAS GENERALES

8.2.1 PROCEDIMIENTOS DE OBTENCIÓN

Los Sistemas Generales se localizan preferentemente sobre terrenos de uso y dominio público. No obstante, los suelos de Sistemas Generales que en la actualidad son de titularidad privada, se podrán obtener conforme a los siguientes procedimientos, recogidos en el artículo 66 de la Ley 5/1999 de Castilla y León:

I. ADSCRIPCIÓN DE TERRENOS.

Obtención como carga urbanística imputable a los propietarios de determinados terrenos en Suelo Urbano y Urbanizable, cediéndose gratuitamente a través de las actas administrativas de cesión o título de reparcelación o compensación.

Esta técnica se basa en lo establecido en los artículos 14.2-b y 18.2 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones, así como el 41-e de la Ley 5/1999 de Castilla y León, que habilitan al planeamiento de rango general para incluir o adscribir Sistemas Generales, a efectos de su cesión, a sectores delimitados en ambas clases de suelo.

No obstante, las presentes Normas Urbanísticas no utilizan esta técnica para la obtención de ninguno de los Sistemas Generales establecidos en su ordenación.

II. EXPROPIACIÓN FORZOSA.

Mediante los instrumentos previstos en el instituto de la expropiación forzosa por razón de urbanismo en la legislación vigente.

III. OCUPACIÓN DIRECTA.

Obtención de los terrenos mediante el reconocimiento a su propietario del derecho a integrarse en una unidad de actuación en la que el aprovechamiento lucrativo total permitido por el planeamiento exceda del aprovechamiento que corresponda a sus propietarios.

8.3 OBTENCIÓN DE SISTEMAS LOCALES.

8.3.1 SISTEMAS LOCALES EN SUELO URBANO.

La cesión de terrenos calificados como sistema local en suelo urbano, se realizará de manera obligatoria y gratuita al Ayuntamiento en desarrollo de los deberes de los propietarios de terrenos en esta clase de suelo, conforme al artículo 14.2-a de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones y 18 (2 y 3) de la Ley 5/1999, de Urbanismo, de Castilla y León.

Como excepción a lo anterior, se aplicará el procedimiento de expropiación forzosa en aquellas situaciones concretas donde las circunstancias específicas impidan la delimitación de unidades de actuación o la asignación de la carga a una actuación aislada.

8.3.2 SISTEMAS LOCALES EN SUELO URBANIZABLE.

En esta clase de suelo, los sistemas locales están constituidos por las dotaciones públicas reguladas para cada tipo de sector en el Anexo único del vigente Reglamento de Planeamiento Urbanístico, y deberán cederse gratuitamente al Ayuntamiento en la gestión del Plan Parcial correspondiente, conforme a lo establecido en el artículo 18.1 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones, y 20 de la Ley 5/1999, de Urbanismo, de Castilla y León.

8.4 EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS.

8.4.1 EJECUCIÓN DE SISTEMAS GENERALES.

Las ejecuciones de las obras e instalaciones de los sistemas generales será acometida de acuerdo con los siguientes criterios de asignación:

1. Por la administración pública, correspondiendo al organismo o entidad competente, en función de la naturaleza específica de cada elemento del Sistema General.

2. Por los particulares, tan sólo para aquellos sistemas indicados expresamente por la presente normativa, quedando su ejecución material asignada a los propietarios de los sectores de suelo urbanizable y unidades de actuación en suelo urbano en que así se indique.

3. En su caso, por los particulares adjudicatarios de concesiones administrativas en la prestación de servicios públicos.

En función de la naturaleza específica de cada actuación municipal en la ejecución de Sistemas Generales, el Ayuntamiento podrá repercutir la totalidad o parte de los costes de ejecución a los propietarios beneficiados a través de contribuciones especiales.

8.4.2 EJECUCIÓN DE SISTEMAS LOCALES.

Los costes de ejecución de las obras correspondientes a sistemas locales de viario y de zonas verdes, corresponden a los propietarios de los terrenos en suelo urbanizable y suelo urbano en que se encuentren, en aplicación de los artículos 14.2-e y 18.6 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones, así como 18 y 20 de la Ley 5/1999, de Urbanismo, de Castilla y León, correspondiendo al organismo competente de la administración pública la ejecución del resto de elementos (colegios, dotaciones sociales, etc.).

Se exceptúa de esta regla general la ejecución de elementos del sistema local de imposible o inviable inclusión en unidades de actuación o sectores. Su ejecución corresponderá al Ayuntamiento sin perjuicio de la posibilidad de sufragar la totalidad o parte del coste a través de contribuciones especiales o mediante la aportación de otras administraciones.

8.4.3 LICENCIAS

Las obras de ejecución de los sistemas, tanto las de ejecución de viario como de construcción de infraestructuras o edificios destinados a cada fin dotacional específico, deberá contar con la correspondiente licencia municipal.

Esta se concederá en función del ajuste de la obra pretendida a los requisitos establecidos por estas Normas con carácter general, y con carácter particular para el sistema de que se trate.

8.5 SISTEMA DE LA RED VIARIA

8.5.1 DEFINICIÓN.

Se entiende por Sistema de la Red Viaria el conjunto de terrenos e infraestructuras destinadas a la comunicación y transporte de personas y mercancías que facilitan la relación tanto interior como exterior del municipio, y cuya ordenación viene establecida en las presentes Normas Urbanísticas.

8.5.2 CLASIFICACIÓN.

Dentro del Sistema de la Red Viaria cabe distinguir:

A. Sistema General de la Red Viaria (RV), constituido por:

1. Viario de primer orden:

La Red Viaria de carreteras de titularidad estatal, autonómica y provincial; sus enlaces, y travesías urbanas de las mismas.

a) RV1: Carretera Estatal Las Rozas - Ávila (C-505).

b) RV2: Carretera Provincial Las Navas del Marqués - Peguerinos (AV-P-308).

c) RV3: Carretera conexión entre la C-505 y la AV-537.

2. Viario de segundo orden:

Viario estructurante en zonas urbanas y aptas para urbanizar. 3. Caminos Vecinales Estructurantes.

B. Sistema Local Viario:

1. Red de Calles Urbanas, no incluidas en Sistema General, tanto de uso de vehículos como peatonal.

2. Caminos públicos y servidumbres de paso en Suelo no Urbanizable.

En el plano de ordenación nº 1 y en los de las series nº 2 y 3, se distinguen los elementos generales y locales de este sistema.

8.5.3 CONDICIONES DE EJECUCIÓN.

La ejecución de los elementos pertenecientes al sistema viario, general y local, se ajustará a la normativa técnica sectorial que sea de aplicación y a las condiciones de diseño espacial y material fijadas en el capítulo 6.2 de la presente Normativa.

8.5.4 RÉGIMEN DEL SISTEMA GENERAL VIARIO.

8.5.4.1 DEFINICIÓN DE LAS ZONAS DE PROTECCIÓN.

Con carácter general, el régimen urbanístico aplicable a los suelos pertenecientes al Sistema General Viario, así como a los colindantes, será el establecido por la legislación estatal o autonómica aplicable. Esta legislación define para las distintas carreteras las diferentes zonas dominio público, servidumbre y afección, así como la línea de edificación, estableciendo las distintas actuaciones permisibles en cada una de ellas

En función de la titularidad y categoría de la carretera, se establecen las distancias que definen los límites de las diferentes zonas:

CARRETERAS ESTATALES Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras.				
TIPO DE VÍA	**ZONA DE DOMINIO PÚBLICO (1)**	**ZONA DE SERVIDUMBRE (1)**	**ZONA DE AFECCIÓN (1)**	**LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN (2)**
Autopistas, autovías y vías rápidas.	8 m.	25 m.	100 m.	General: 50 m. Variantes: 100 m.
Resto de vías	3 m.	8 m.	50 m.	General: 25 m. Variantes: 100 m.

(1) Medidos perpendicularmente a cada lado de la vía, desde la arista exterior de explanación.

(2) Medidos perpendicularmente a cada lado de la vía, desde la arista exterior de la calzada, o borde exterior de la parte de carretera destinada a circulación (arcén).

CARRETERAS AUTONÓMICAS Y PROVINCIALES Ley 2/1990, de 16 de marzo, de Carreteras de Castilla y León.				
TIPO DE VÍA	**ZONA DE DOMINIO PÚBLICO (1)**	**ZONA DE SERVIDUMBRE (1)**	**ZONA DE AFECCIÓN (1)**	**LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN (2)**
Autopistas, autovías y vías rápidas.	8 m.	25 m.	100 m.	50 m.
Otras carreteras de la Red Regional Básica.	3 m.	8 m.	30 m.	General: 25 m. Variantes: 50 m.
Resto de vías	3 m.	8 m.	30 m.	General: 18 m. Variantes: 50 m.

(1) Medidos perpendicularmente a cada lado de la vía, desde la arista exterior de explanación.

(2) Medidos perpendicularmente a cada lado de la vía, desde la arista exterior de la calzada, o borde exterior de la parte de carretera destinada a circulación (arcén).

8.5.4.2 Régimen general de las diferentes zonas.

Con carácter general, sin perjuicio de las mayores precisiones contenidas en la mencionada legislación, las limitaciones fundamentales que afectan a los suelos incluidos en las diferentes zonas pueden resumirse de la siguiente manera:

I. ZONA DE DOMINIO PÚBLICO.

Se trata del suelo estrictamente calificado como Sistema General, donde existen las siguientes limitaciones:

A. En esta zona sólo se permiten obras, instalaciones o actividades relacionadas con la construcción, explotación, conservación y acceso a la propia vía, las que afecten a su estructura, señalización y medidas de seguridad, así como las que requieran la prestación de un servicio público de interés general.

B. Para la ejecución de cualquiera de estas actuaciones, será necesaria la previa autorización del organismo titular de la vía, con la excepción señalada posteriormente para tramos urbanos.

II. ZONA DE SERVIDUMBRE.

Se trata de la zona inmediatamente contigua a la carretera, donde se restringen las actuaciones permitidas a las obras y usos compatibles con la seguridad vial. Ello implica las siguientes limitaciones:

A. Quedan prohibidas en esta zona cualquier los cerramientos de parcela, así como cualquier tipo de construcciones sobre o bajo rasante, tanto de nueva planta como de sustitución y reedificación, salvo las excepciones previstas más adelante para las travesías de zonas urbanas consolidadas.

B. Para la ejecución de cualquier actuación en esta zona se requerirá la previa autorización del organismo titular de la vía, con la excepción señalada posteriormente para tramos urbanos.

III. ZONA DE AFECCIÓN.

Se trata de una zona de protección cautelar donde es posible cualquier actuación permitida por las Normas Urbanísticas para la clase de suelo de que se trate, cuya única limitación es el requisito de la previa autorización por parte del organismo titular de la vía, con la excepción señalada posteriormente para tramos urbanos.

En esta zona se permiten todo tipo de vallados y construcciones que permita el planeamiento urbanístico, si bien estas últimas deberán respetar la distancia mínima a la vía definida por la Línea de Edificación.

IV. LÍNEA DE EDIFICACIÓN.

Entre la Línea de Edificación y la vía se prohíbe cualquier tipo de construcciones sobre o bajo rasante, tanto de nueva planta como de sustitución y reedificación, salvo las excepciones previstas más adelante para las travesías de zonas urbanas consolidadas.

No obstante, entre el límite de la zona de servidumbre y la Línea de Edificación sí se permiten vallados de parcela.

8.5.4.3 Excepciones en tramos urbanos.

Se considera tramo urbano de una carretera aquel que atraviesa o limita con el suelo clasificado como urbano por las presentes Normas Urbanísticas.

Se considera travesía la parte de tramo urbano en la que existan edificaciones consolidadas al menos en las dos terceras partes de su longitud y un entramado de calles en, al menos, uno de los márgenes.

I. REDUCCIÓN DE DISTANCIAS.

A. Travesías.

En travesías con frentes de fachada consolidados por la edificación, las presentes Normas Urbanísticas establecen las alineaciones oficiales de parcela y de edificación en continuidad con la realidad consolidada, conforme a lo indicado gráficamente en los planos de ordenación. Ello implica, en algunos casos, la reducción de la distancia entre la carretera y la Línea de Edificación, así como la autorización de construcciones y cerramientos de parcela en la zona de servidumbre, con arreglo a las condiciones de la zona de ordenanza correspondiente.

B. Resto de tramos urbanos.

En el resto de tramos urbanos, las presentes Normas Urbanísticas establecen las alineaciones de edificación y parcela conforme al régimen general, sin plantear reducción alguna de distancias. La determinación de estas alineaciones se recoge gráficamente en los planos de ordenación.

II. AUTORIZACIONES.

En tramos urbanos, las competencias para otorgar autorizaciones y licencias se reparten de la siguiente manera:

A. Zona de Dominio Público: La competencia corresponde al Ayuntamiento, previo informe favorable del organismo titular de la vía.

B. Zona de Servidumbre: La competencia corresponde al Ayuntamiento.

C. Zona de Afección: La competencia corresponde al Ayuntamiento.

8.5.4.4 Suelo Urbanizable

Cuando una carretera atraviese o limite con un sector de suelo clasificado como Suelo Urbanizable por las presentes Normas Urbanísticas, el Plan Parcial que desarrolle su ordenación deberá establecer las alineaciones y calificaciones de suelo adecuadas a las limitaciones impuestas por el régimen general de estas vías en las zonas de dominio público, servidumbre, afección y línea de edificación.

El informe favorable y vinculante que, previamente a la aprobación definitiva del Plan Parcial, habrá de emitir el organismo titular de la vía, tendrá carácter de autorización genérica para todas las obras y actuaciones que posteriormente se lleven a cabo en desarrollo del sector.

8.5.5 RÉGIMEN DEL SISTEMA LOCAL VIARIO.

I. SUELO URBANO.

En Suelo Urbano, los elementos del sistema local viario quedan definidos por las alineaciones señaladas para esta clase de suelo en los planos de ordenación de estas Normas.

En Suelo Urbano Consolidado no se permite la apertura de viarios no previstos en las Normas Urbanísticas.

II. SUELO URBANIZABLE.

En Suelo Urbanizable, el Plan Parcial correspondiente determinará las alineaciones del viario local previsto en su ordenación.

III. SUELO RÚSTICO.

Los caminos rurales en Suelo Rústico, establecerán una línea límite para edificaciones y cerramientos de parcela situados en sus márgenes, de seis (6) metros a partir de su eje.

8.6 SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES PUBLICOS

8.6.1 DEFINICIÓN.

Constituye el Sistema de Espacios Libres Públicos, el conjunto de terrenos de uso público, arbolados, ajardinados y/o libres de edificación, destinados a garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población; a

mejorar las condiciones ambientales de los espacios urbanos; a proteger y aislar las vías de comunicación; y, en general, a mejorar las condiciones estéticas del núcleo.

8.6.2 CLASIFICACIÓN.

Las presentes Normas Urbanísticas distinguen las siguientes zonas dentro del sistema de espacios libres:

I. ESPACIOS LIBRES.

Son los elementos que integran el sistema general de esta categoría y los derivados de las cesiones locales de los ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado.

II. OTROS ESPACIOS PÚBLICOS.

Constituyen el sistema local de esta categoría, integrado por la red de plazas y pequeñas áreas ajardinadas integradas en el tejido viario del núcleo y de las zonas de nuevo desarrollo.

Se trata del resto de espacios libres, pavimentados o no, ajardinados o con cierto acondicionamiento vegetal, destinados al disfrute de la población, al ornato y mejora de la calidad estética y ambiental del entorno y al acompañamiento del viario.

El sistema de Espacios Libres está formado por los siguientes elementos:

CÓDIGO DE ZONA VERDE	NOMBRE DE LA ZONA VERDE	SISTEMA	SUPERFICIE (m^2)	OBTENCIÓN
EL-1	Parque Municipal Pº de Las Damas-B. de Quirós	General	24.345	Público
EL-2	Parque del Risco de Santa Ana.	General	35.046	Público
EL-3	Parque del Castillo	General	20.540	Público
EL-4	Parque de Los Matizales.	General	22.611	Público
EL-5	Parque del Pº de las Damas Sur	General	22.348	Público
EL-6	Parque de la Avenida Paralela	General	12.410	Público
EL-8	Parque de la Vaguada.	General	74.171	Público
EL-9	Parque del Barrio de la Estación.	General	11.742	Público
EL-10	Parque del Depósito en Ciudad Ducal.	General	20.702	Gestión Comunidad Ciudad Ducal
EL-11	Parque de Ciudad Ducal	General	227.905	Gestión Comunidad Ciudad Ducal
EL-12	Parque de la Ciudad del Golf	General	24.000	Cesión del SUZ
EL-13	Parque Norte de Ciudad Ducal	General	56.142	Público
TOTAL S. GENERALES			**551.962**	
	Otros Espacios Públicos	Local	148.561	Espacios públicos de menor entidad
TOTAL S. LOCALES			**148.561**	
TOTAL			**700.523**	

8.6.3 REGULACIÓN.

Los Espacios Libres Públicos, pueden admitir cierto tipo de instalaciones, conforme a las condiciones particulares de la Ordenanza 16, recogidas en la correspondiente ficha del capítulo 12 de la presente Normativa.

El diseño de los Espacios Libres Públicos se realizará conforme a los criterios de diseño de zonas ajardinadas indicados en el artículo 6.2.4 de la presente Normativa.

8.7 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

8.7.1 DEFINICIÓN.

Constituye el sistema de equipamientos el conjunto de centros e instalaciones dotacionales y de servicios urbanos al servicio de la población del municipio.

8.7.2 CLASIFICACIÓN.

El Sistema de Equipamientos está formado por los terrenos y edificios destinados a equipamientos públicos y señalados gráficamente como tales en los Planos de Ordenación de las series nº 2 y nº 3, estando acompañados con el código SG los Sistemas Generales.

Atendiendo a la naturaleza específica de cada equipamiento, se establece la siguiente clasificación, asignándose a cada clase un código de representación para su identificación en los planos de ordenación.

EA: Equipamiento de la Administración.

EC: Equipamiento Cultural.

ED: Equipamiento Educativo.

ER: Equipamiento Religioso.

ES: Equipamiento Sanitario - Social - Asistencial.

OE: Otros Equipamientos.

DP: Equipamiento Deportivo.

EP: Equipamientos de gestión privada.

La siguiente tabla recoge una identificación más precisa de cada uno de los elementos, diferenciando uso específico, carácter general o local, superficie, ordenanza de edificación aplicable, titularidad y forma de obtención, en su caso.

CÓDIGO	USO ESPECÍFICO	SISTEMA	SUPERFICIE (m^2)	TITULAR	OBTENCIÓN
EA-1	Ayuntamiento nuevo	SG	719	Ayuntamiento	---
EA-2	Cuartel G. Civil	SG	1.307	Mº Interior	---
EC-1	Biblioteca	SG	*	Ayuntamiento	---
EC-2	Centro Social-Cultural	SG	*	Ayuntamiento	---
EC-3	Centro de Congresos del Castillo de Magalia	SG	3.500	Ministerio de Cultura	---
ED-1	Instituto Enseñanza Secundaria María de Córdoba	SG	8.288	Junta de Castilla y León	---
ED-2	Colegio Público Vicente Aleixandre	SG	7.178	Ayuntamiento	---
ED-3	Colegio Público	SG	3.252	Ayuntamiento	---
ER-1	Iglesia de San Juan	SL	2.286	Iglesia	---

CÓDIGO	USO ESPECÍFICO	SISTEMA	SUPERFICIE (m^2)	TITULAR	OBTENCIÓN
	Bautista				
ER-2	Ermita del Cristo de Gracia	SL	690	Iglesia	---
ER-3	Ermita de San Antonio	SL	100	Iglesia	---
ER-4	Convento de Santo Domingo y San Pablo	SL	792	Ayuntamiento	---
ER-5	Ermita de Ntra. Sra. De la Asunción	SL	8.107	Iglesia	---
ER-6	Ermita de Ciudad Ducal	SL	415	Iglesia	---
ES-1	Centro de la 3ª Edad	SG	*	Ayuntamiento	---
ES-2	Centro de Salud	SG	2.439	Junta de Castilla y León	---
ES-3	Centro de Día	SG	5.680	Ayuntamiento	---
ES-4	Cruz Roja	SG	837	Ayuntamiento	---
OE-1	Parque de Bomberos	SG	1.118	Ayuntamiento	---
OE-2	Matadero	SL	1.456	Ayuntamiento	---
OE-3	Oficina de Turismo	SL	50	Ayuntamiento	---
OE-4	Centro de desinfección de vehículos y otros servicios	SG	12.048	Ayuntamiento	---
OE-5	Edificio usos múltiples Calle Casino	SG	1.534	Ayuntamiento	---
OE-6	Mercado Municipal	SG	660	Ayuntamiento	---
OE-7	Restaurante Magalia	SL	1.538	Ayuntamiento	---
OE-8	Equipamiento Los Matizales	SL	6.814	Ayuntamiento	---
OE-9	Equipamiento en Ampliación de Matizales	SL	1.785	Ayuntamiento	---
OE-10	Equipamiento UA-1	SL	1.455	Ayuntamiento	Cesión UA
OE-11	Equipamiento UA-2	SL	2.862	Ayuntamiento	Cesión UA
OE-12	Equipamiento en Parque del Risco	SL	1.638	Ayuntamiento	---
OE-13	Equipamiento Calle Santa Catalina	SG	12.670	Ayuntamiento	---
OE-14	Equipamiento UA-3	SL	1.125	Privado	Cesión UA
OE-15	Equipamiento UA-4	SL	1.621	Ayuntamiento	Cesión UA
OE-16	Equipamiento UA-5	SL	1.745	Privado	Cesión UA
OE-17	Equipamiento UA-6	SL	306	Privado	Cesión UA
OE-18	Equipamiento UA-7	SL	867	Privado	Cesión UA
OE-19	Equipamiento Ciudad del Golf	SG	24.000	Privado	Cesión SUZ
OE-20	Equipamiento junto al Convento	SL	1.740	Privado	Expropiación
OE-21	Edificio Plaza Nueva	SL	278	Ayuntamiento	---
OE-22	Solar Prado Molinillo	SG	8.656	Ayuntamiento	---

CÓDIGO	USO ESPECÍFICO	SISTEMA	SUPERFICIE (m^2)	TITULAR	OBTENCIÓN
CM-1	Cementerio viejo	SG	4.604	Ayuntamiento	---
CM-2	Cementerio nuevo	SG	13.577	Ayuntamiento	---
DP-1	Complejo Polideportivo y piscina	SG	68.167	Ayuntamiento	---
DP-2	Pabellón Polideportivo	SG	4.567	Ayuntamiento	---
DP-3	Piscinas cubiertas en el Castillo	SG	1.105	Ayuntamiento	---
DP-4	Piscina en Los Matizales	SL	2.768	Ayuntamiento	---
EP-1	Club Social Ciudad Ducal	SL	5.442	Comunidad Ciudad Ducal	Gestión Comunidad Ciudad Ducal
EP-2	Área deportiva Ciudad Ducal	SL	15.760	Comunidad Ciudad Ducal	Gestión Comunidad Ciudad Ducal
EP-3	Piscinas Ciudad Ducal y Área recreativa del mirador de Eiffel	SL	23.179	Comunidad Ciudad Ducal	Gestión Comunidad Ciudad Ducal
EP-4	Acceso Ciudad Ducal	SL	1.844	Comunidad Ciudad Ducal	Gestión Comunidad Ciudad Ducal
EP-5	Equipamiento Norte Ciudad Ducal	SL	3.400	Montes de Las navas	Público
TOTAL			**239.335**		

* La superficie de estos equipamientos está computada en el Edificio de Usos Múltiples de la Calle Casino.

8.7.3 REGULACIÓN.

Los usos específicos asignados a cada equipamiento podrán ser únicos o alternativos, en previsión de su futura adaptación a las necesidades que se planteen. En este sentido, puede aceptarse la variación del uso dotacional específico asignado por las Normas Urbanísticas, siempre que sea a otro uso dotacional. Dicha variación requerirá simplemente el acuerdo expreso del pleno municipal, no constituyendo en sí misma modificación puntual de las Normas Urbanísticas.

Los suelos y edificaciones destinados a Equipamientos deberán cumplir las condiciones correspondientes a las ordenanzas 14 ó 15, recogidas en las correspondientes fichas del capítulo 12 de esta Normativa, conforme a la naturaleza específica del uso dotacional que aloje la parcela.

Será también de obligado cumplimiento la Normativa derivada de la legislación sectorial aplicable, correspondiente a la naturaleza concreta del equipamiento.

8.8 SISTEMA FERROVIARIO

8.8.1 RÉGIMEN LEGAL ESPECÍFICO.

Las líneas férreas son objeto de regulación específica mediante las disposiciones de la Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de Transportes Terrestres y por su Reglamento, aprobado por el RD 1211/1990, BOE 8 de Octubre de 1991, con rango de normas materiales de ordenación directamente aplicables al ferrocarril y, por tanto, superior al de las determinaciones de planeamiento.

Sobre esta base, y con objeto de adecuar este régimen específico del sistema ferroviario al planeamiento urbanístico, procurando su mejor integración en la ordenación del territorio, se establece la normativa que se recoge en los artículos de este apartado.

8.8.2 DEFINICIÓN.

El sistema ferroviario está compuesto por los terrenos, infraestructuras de superficie o subterráneas e instalaciones que sirven para la utilización de los ferrocarriles como modo de transporte de personas y mercancías.

En el Término Municipal de Las Navas del Marqués, los elementos que integran el Sistema General Ferroviario corresponden a la línea Madrid - Ávila, y vienen indicados en los planos de ordenación con el código RF:

RF1: Línea férrea Madrid - Ávila.

RF2: Estación de Las Navas del Marqués. 8.8.3 ZONAS

El sistema ferroviario comprende:

A. La zona de viales ferroviarios: constituida por los terrenos ocupados por las vías y sus instalaciones complementarias.

B. La zona de instalaciones ferroviarias: constituida por los terrenos que sirven de soporte a talleres, muelles, almacenes, y, en general, de cualquier instalación directamente relacionada con la explotación del ferrocarril.

C. La zona de servicio ferroviario: constituida por los terrenos ocupados por los andenes, estaciones y demás equipamientos que permitan la utilización del servicio por los ciudadanos.

8.8.4 CONDICIONES GENERALES DE USO.

El uso de los terrenos destinados al establecimiento de infraestructuras de nuevas líneas, ampliación o mejora de las preexistentes, construcción de pasos a distinto nivel, y los afectados por proyectos de conservación, entretenimiento y reposición de la línea férrea y sus instalaciones, se regulará por la Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de Transportes Terrestres y por su Reglamento.

Respecto a las nuevas edificaciones, o a la ampliación o mejora de las existentes, el uso de los terrenos se regulará por lo dispuesto en los artículos siguientes.

8.8.5 CONDICIONES PARTICULARES PARA CADA ZONA

I. ZONA DE VIALES FERROVIARIOS.

No se podrán edificar en la zona de viales otras instalaciones que las directamente vinculadas a garantizar el movimiento de los vehículos del sistema, tales como casetas de protección, señalización, etc.

II. ZONA DE INSTALACIONES FERROVIARIAS.

A. En esta zona podrán construirse edificios con uso industrial, de almacenes o de servicio terciario directamente vinculados al servicio del funcionamiento del servicio ferroviario; viviendas familiares para la custodia de las instalaciones; residencias comunitarias para los agentes del ferrocarril y equipamientos para el uso del personal del servicio.

B. Su edificabilidad no será superior a 0,70 m2CONSTRUÍDO/m2SUELO con una

ocupación máxima en planta del 50%.

C. En todos los casos, cumplirán las condiciones que, para cada uso, se establecen en estas normas.

D. Altura máxima: 2 plantas / 7 metros.

III. ZONA DE SERVICIO FERROVIARIO.

A. Podrán construirse edificios para la prestación del servicio público tales como naves de Estación y servicios terciarios complementarios, así como los destinados a la atención del usuario (hoteles, tiendas, restauración, etc.).

B. Su edificabilidad no superará la cuantía de 1 m2CONSTRUIDO/m2SUELO. La

ocupación máxima en planta de la parte edificada será el 50% de la parcela.

C. En todos los casos, cumplirán las condiciones que, para cada uso, se establecen en estas normas.

D. Altura máxima: 2 plantas / 7 metros. 8.8.6 APARCAMIENTO.

Se dispondrá de una plaza de aparcamiento en las zonas de instalaciones ferroviarias y de servicios ferroviarios, al menos, por cada 100 metros cuadrados construidos.

8.8.7 CONDICIONES DE DESARROLLO.

Para el desarrollo de actuaciones urbanísticas complejas tanto en la zona de instalaciones ferroviarias como en la zona de servicio ferroviario, deberá ser aprobado un Plan Especial, salvo actuaciones puntuales necesarias y urgentes que sean interiores y no afecten al entorno de las zonas calificadas o estén de acuerdo con los proyectos o planes existentes para éstas. Estas excepciones se desarrollarán mediante Proyecto de Urbanización o de Edificación.

8.8.8 LICENCIAS DE OBRAS.

Los actos de edificación y puesta en un uso de los terrenos incluidos en el Sistema General Ferroviario están sujetos al trámite de licencia municipal de Obras y, en general, sometidas a las reglas de tramitación establecidas por el Ayuntamiento.

Los permisos y licencias administrativas precisas para la realización de las obras necesarias para la gestión del servicio ferroviario, tales como tendido y ampliación de vías, construcción de andenes y muelles de carga y descarga, así como cualquier otra que no afecte a las Normas Urbanísticas, se entenderán implícitamente concedidas conforme establece el art. 179 de la Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de Transportes Terrestres.

8.8.9 LIMITACIONES AL USO DE LOS TERRENOS COLINDANTES CON EL FERROCARRIL.

I. Las ordenaciones que se prevea sean cruzadas por la línea férrea, o colindantes con la misma, regularán el uso y la edificación del suelo respetando las limitaciones impuestas en el Título VIII, Policía de Ferrocarriles, del R.D. 1211/90, de 28 de Septiembre, y distinguiendo a estos efectos entre las zonas de dominio público, servidumbre y afección. Estas zonas se extienden a ambos lados de la vía y su anchura, medida siempre desde la arista exterior de la explanación del ferrocarril, es la que se indica a continuación:

A. Zona de dominio público: explanación más 8 metros desde la arista exterior de la explanación.

B. Zona de servidumbre: desde la zona de dominio público hasta 20 metros de la arista exterior de explanación.

C. Zona de afección: desde la zona de servidumbre hasta 50 metros de la arista exterior de explanación.

D. En el Suelo Urbano, las distancias a la arista exterior de explanación son de 5 metros para la zona de dominio público, 8 metros para la zona de servidumbre, y 25 metros para la zona de afección.

E. En puentes, viaductos, túneles y otras obras de fábrica, se medirán las distancias desde la proyección vertical sobre el terreno del borde de las obras.

F. En las estaciones, estas distancias se medirán desde el vallado de las mismas, y a falta de este, desde el límite de la propiedad del ferrocarril.

II. Las limitaciones al uso y aprovechamiento de los terrenos en cada una de estas zonas, son las siguientes:

A. Zona de dominio público: En esta zona solo podrán autorizarse las obras necesarias para la prestación del servicio público ferroviario, y aquellas que la prestación de un servicio público de interés general así lo exija, previa autorización del órgano administrativo competente. Excepcionalmente, podrá autorizarse el cruce, tanto aéreo como subterráneo por obras e instalaciones de interés privado.

B. Zona de servidumbre: En esta zona no podrán autorizarse nuevas edificaciones o reedificaciones, salvo en los casos excepcionales previstos por la Ley, y sí podrán autorizarse obras o actividades que no afecten al ferrocarril.

C. Zona de afección: Para la ejecución en esta zona de cualquier tipo de obra o instalaciones fijas o provisionales, el cambio de uso o destino de las mismas, así como la plantación o tala de árboles, se precisa licencia previa de la empresa titular de la línea, que podrá establecer las condiciones en que deben realizarse dichas obras o actividades.

III. En las áreas urbanas, se impedirá el libre acceso a las líneas ferroviarias mediante la disposición de barreras o vallas de separación de altura suficiente para el cumplimiento de su destino y, de acuerdo con lo establecido por el Ministerio de Transportes, no se creará ningún paso a nivel, es decir, el cruce de la red viaria o peatonal prevista en los planes con la vía férrea se realizará a diferente nivel.

8.8.10 OTRAS CONDICIONES DE LAS ORDENACIONES COLINDANTES.

A. Las ordenaciones que se prevea que sean cruzadas por las vías férreas, o inmediatas a ellas, regularán la edificación y el uso y ordenarán el suelo, respetando las limitaciones impuestas por la legislación específica ferroviaria y por la normativa ferroviaria de este Plan.

B. En ellas, la inedificabilidad a que se refiere el apartado anterior, podrá ser ampliada o reducida respecto a áreas o sectores determinados, siempre que se respeten, en todo caso, las limitaciones impuestas por la empresa titular de la línea y previa autorización de la Administración competente.

C. Las actuaciones urbanísticas colindantes con el Sistema General Ferroviario están obligadas a vallar, a su cargo, las lindes con éste o a establecer medidas de protección suficientes para garantizar la seguridad de las personas y bienes.

D. La construcción de nuevas urbanizaciones o equipamientos, cuyo acceso conlleve la necesidad de cruzar la línea férrea, implicará la obligación de construir un cruce a distinto nivel y, en su caso, la supresión del paso a nivel existente, siendo el coste de tal construcción y supresión de cuenta del promotor de la urbanización o equipamiento (Art. 287.10 del Reglamento de la L.O.T.T.)

8.9 SISTEMA DE ZONAS DE PROTECCIÓN DE CAUCES.

8.9.1 DEFINICIÓN.

Se trata de aquellos suelos que deben preservarse de su ocupación por representar cauces de agua de curso permanente o no permanente, y que en períodos de lluvia intensa pueden recibir puntualmente importantes caudales de desagüe.

8.9.2 REGULACIÓN.

Estos cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas, quedan regulados por el R.D.L. 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, y por el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RD 849/1986) que la desarrolla, por integrar el Dominio Público Hidráulico del Estado (art. 2-b de la Ley).

En correspondencia con esta afección, y con independencia de la clase de suelo que atraviesen, se han calificado expresamente como Sistema General de Protección de Cauces los terrenos afectados por estos cauces, quedando sujetos a las protecciones establecidas en dicha Ley, de las que se derivan las siguientes Normas:

La imposibilidad de realizar obras que alteren el desagüe natural a través de estos cauces, aun en tramos que atraviesen dominio privado.

En desarrollo del artículo 6-a de la mencionada Ley, se establece en la presente Normativa la prohibición de edificación en la franja longitudinal de servidumbre de cinco (5) metros de ancho a lo largo de las márgenes de los cauces, previendo su posible afección futura al dominio público.

8.10 SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS

8.10.1 DEFINICIÓN.

El Sistema de Infraestructuras lo componen el conjunto de elementos que hacen posible la prestación a la ciudad y a sus habitantes de los servicios básicos vinculados a las infraestructuras, así como los suelos de reservas previstos para la ampliación o nuevo establecimiento de estos elementos.

8.10.2 CLASIFICACIÓN.

El Sistema de Infraestructuras está formado por el conjunto de elementos señalados gráficamente en los Planos de Infraestructuras de las presentes Normas Urbanísticas, a excepción de aquellas cuya titularidad y explotación no corresponde al Ayuntamiento sino a compañías concesionarias de carácter público o privado (electricidad, telefonía y gas).

Atendiendo a la naturaleza específica de cada infraestructura, se establece la siguiente clasificación.

A. Sistema General. Está constituido por:

Los depósitos y aductores principales para el abastecimiento de agua potable.

Las depuradoras y colectores principales para la eliminación y tratamiento de aguas fecales y pluviales.

Líneas eléctricas de Alta Tensión que atraviesan el núcleo. B. Sistema Local.

El Sistema Local de Infraestructuras está formado por los elementos secundarios de los servicios anteriores.

Dentro del Sistema de Infraestructuras se recogen, además, las redes y servicios existentes de empresas de carácter público o privado que prestan servicios propios de este sistema. Como tales, se señalan las siguientes:

Conducciones especiales y Red de Energía Eléctrica, que comprende tanto las líneas de alta tensión, ya sean aéreas o subterráneas, como los centros de transformación.

Red telefónica.

8.10.3 CONDICIONES DE APLICACIÓN.

La regulación de las condiciones de ejecución de los distintos elementos del Sistema de Infraestructuras se regirá por lo previsto en el Título 6 de la presente normativa para cada infraestructura, así como por lo previsto en cada caso por la normativa sectorial correspondiente.

8.10.4 RÉGIMEN DEL SUELO.

8.10.4.1 Servidumbres

Cuando para la ejecución de las infraestructuras no fuera necesaria la expropiación del dominio, se podrá establecer sobre los terrenos afectados por las instalaciones la constitución de alguna servidumbre prevista en el derecho privado o administrativo. A estos efectos, las determinaciones de las Normas Urbanísticas en lo relativo a redes de infraestructura, llevan implícitas la declaración de utilidad pública de las obras y la necesidad de ocupación de los terrenos e instalaciones correspondientes.

8.10.4.2 Afecciones

La existencia de elementos de la red de infraestructuras impone ciertas afecciones sobre los terrenos colindantes, conforme a la normativa sectorial específica de cada caso.

En especial, hay que destacar la afección generada por las líneas de alta tensión que atraviesan el término municipal, indicadas en el Plano de Ordenación nº 1.

9. RÉGIMEN DEL SUELO URBANO.

9.1 ÁMBITO DE APLICACIÓN

Constituyen el Suelo Urbano los terrenos que se delimitan como tales en los planos de ordenación por disponer de los elementos de urbanización o grado de consolidación establecidos en el artículo 8 de la Ley del Suelo (6/1998), en el 11 de la Ley 5/1999, de Urbanismo, de Castilla y León, o por poder llegar a tenerlos en ejecución de las presentes Normas Urbanísticas Municipales.

Conforme al artículo 12 de la Ley 5/99 de Castilla y León, en correspondencia con el 14 de la Ley 6/1998, las presentes Normas diferencian dos categorías dentro de esta clase de suelo:

Suelo Urbano Consolidado: Terrenos urbanos aptos para su ocupación inmediata conforme al planeamiento; o susceptible de estar en esta situación mediante actuaciones aisladas.

Suelo Urbano no Consolidado: Terrenos urbanos, pero que precisan de ciertas actuaciones de urbanización, reforma interior u obtención de dotaciones, que deban ser objeto de equidistribución entre los propietarios afectados.

La delimitación de estos suelos queda reflejada en los planos de ordenación, recogiéndose su régimen particular en el presente Título.

9.2 RÉGIMEN DEL SUELO URBANO.

Los artículos 13 y 14 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones, establecen el régimen de derechos y deberes de los propietarios del suelo urbano.

Los artículos 17 y 18 de la Ley 5/1999, de Urbanismo, de Castilla y León, establecen las reglas particulares que han de regir la aplicación de dicho régimen general en los municipios de esta Comunidad Autónoma.

9.2.1 DERECHOS

Los propietarios de suelo urbano tienen derecho a completar la urbanización de los terrenos para que adquieran la condición de solares y edificar éstos en las condiciones que para cada caso se establecen en las presentes Normas Urbanísticas.

A tal efecto, el aprovechamiento que corresponde a los propietarios es:

A. En Suelo Urbano Consolidado: el resultante de aplicar a la parcela las condiciones particulares de aprovechamiento que en cada caso correspondan.

B. En Suelo Urbano No Consolidado: El que resulte de aplicar a los terrenos el aprovechamiento medio del sector correspondiente.

9.2.2 DEBERES

I. Los propietarios de terrenos en Suelo Urbano Consolidado, deberán:

A. Completar a su costa la urbanización necesaria para que alcancen la condición de solar; cediendo, en su caso, los suelos correspondientes a viario que puedan preverse en la ordenación como ajustes de alineación o aperturas de calle. En cualquier caso, el contenido del deber de urbanizar se detalla en el capítulo 2.3 de la presente normativa.

B. Edificar los solares conforme a las reglas básicas detalladas en el capítulo 2.2 de la presente Normativa.

II. Los propietarios de terrenos en Suelo Urbano No Consolidado, tendrán los siguientes deberes:

A. Ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento todo el suelo que la ordenación de las Normas Urbanísticas prevé para viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local, incluidos en el ámbito de la Unidad de Actuación.

B. Ceder obligatoria y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales incluidos o adscritos al sector.

C. Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.

D. Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización necesaria para que los terrenos alcancen la condición de solar, conforme a la definición del contenido del deber de urbanizar que se detalla en el capítulo 2.3 de la presente Normativa.

E. Edificar los solares conforme a las reglas básicas detalladas en el capítulo 2.2 de la presente Normativa.

9.2.3 RÉGIMEN DE SITUACIONES PREEXISTENTES.

I. FUERA DE ORDENACIÓN.

A los efectos de lo previsto en el artículo 64 de la Ley 5/1999, de Urbanismo, de Castilla y León, se declaran expresamente fuera de ordenación los siguientes usos, construcciones e instalaciones en Suelo Urbano:

A. En el Suelo Urbano donde las presentes Normas Urbanísticas establecen la ordenación detallada, los usos señalados como prohibidos para cada zona de ordenanza en la ficha correspondiente del capítulo 12 de esta normativa.

B. En el Suelo Urbano No Consolidado donde se remite la ordenación detallada a Estudio de Detalle, los usos señalados como prohibidos en la ficha correspondiente al sector.

C. Los emplazados en terrenos que, conforme al instrumento que establezca la ordenación detallada de la zona (Normas Urbanísticas o Estudio de Detalle), deban ser objeto de cesión o expropiación.

D. Construcciones, instalaciones y vallados para los que se prevea expresamente su demolición por estar afectados por la apertura de un nuevo vial o por retranqueo de alineación.

Estos usos, construcciones e instalaciones quedan sujetos al régimen establecido por el artículo 64.2 de la Ley 5/1999, de Urbanismo, de Castilla y León, detallado en el artículo 2.6.4 de la presente normativa.

II. USOS DISCONFORMES.

Los usos anteriores a la aprobación definitiva de las presentes Normas Urbanísticas, que aun no siendo ajustados a sus determinaciones, no se encuentran expresamente declarados fuera de ordenación en virtud del apartado anterior, se consideran usos disconformes con el planeamiento.

Estos usos, construcciones e instalaciones, quedan sujetos al régimen establecido por el artículo 64.3 de la Ley 5/1999, de Urbanismo, de Castilla y León, detallado en el artículo 2.6.5 de la presente normativa.

9.3 REQUISITOS PREVIOS.

La ejecución del planeamiento en Suelo Urbano requiere la previa aprobación del instrumento que defina la ordenación detallada de los terrenos de que se trate, y que será:

Las propias Normas Urbanísticas cuando estas incluyan ya su ordenación detallada entre sus determinaciones.

En el caso de que las Normas remitan la ordenación detallada a Estudio de Detalle, el desarrollo de la actuación requerirá necesariamente la previa aprobación definitiva de éste.

No obstante, en Suelo Urbano en el que las Normas establezcan la ordenación detallada, podrán aprobarse Estudios de Detalle que pudieran modificar o completar esta ordenación. En tal caso sería la aprobación de este instrumento el requisito previo para el desarrollo de la actuación.

9.4 DESARROLLO.

En general, cualquiera de los terrenos incluidos en suelo urbano podrán ser edificados cuando hayan adquirido la condición de solar y se cumplan el conjunto de reglas básicas detalladas en el capítulo 2.2 de la presente Normativa, que desarrollan la legislación urbanística aplicable.

La ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación sólo podrá autorizarse en los términos señalados en el artículo 2.2.4 de estas Normas.

A los efectos de la aplicación de las presentes Normas, se establecen los siguientes tipos de actuaciones en suelo urbano:

9.4.1 SUELO URBANO CONSOLIDADO.

Cuando la parcela se vea afectada por una actuación aislada (ajuste de alineación, apertura de nuevo vial, cesión de zona verde, etc.), excluida de unidad de Actuación, se condicionan las licencias de edificación sobre la parcela afectada a la previa cesión, debidamente urbanizado, del espacio marcado como público en la ordenación. No obstante, se podrá conceder licencia para ejecutar simultáneamente la urbanización y la edificación, en los términos y condiciones también señalados en el artículo 2.2.4 de las presentes Normas.

En los suelos ya consolidados y no afectados por actuaciones aisladas, se condicionan las licencias de edificación a la previa o simultánea obtención de la condición de solar para la parcela objeto de la actuación, con cargo a los propietarios; conforme a la definición de solar detallada en el artículo 2.2.1 de la presente Normativa.

El Ayuntamiento, tras resolución expresa debidamente motivada, podrá asumir en suelo urbano la obligación de dotar a las parcelas de la condición de solar, pudiendo repercutir una parte del coste de las obras sobre los propietarios beneficiados por la actuación a través de contribuciones especiales.

9.4.2 SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

Las presentes Normas Urbanísticas establecen la sectorización en esta clase de suelo, determinando para cada sector una serie de condiciones específicas de desarrollo que se recogen de forma individualizada en las fichas que se acompañan en el capítulo 13 de esta normativa.

(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

Viernes, 11 de julio de 2003

Número 129
fascículo decimoprimero

(Viene de fascículo anterior)

Cada sector se desarrollará mediante Actuaciones Integradas, sobre cada una de las Unidades de Actuación que para cada sector establezca el instrumento de planeamiento que defina su ordenación detallada; que en el caso de no estar definido en las presentes Normas será un Estudio de Detalle. Todo ello conforme a los artículos 72 y 73 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

El mecanismo de gestión será conforme al sistema de actuación determinado para cada Unidad de Actuación por el correspondiente Proyecto de Actuación, ajustándose a lo previsto para cada sistema en los artículos 78 a 92 de la mencionada Ley 5/1999. Ello sin perjuicio de la posible gestión mediante los mecanismos complementarios de Ocupación Directa y de Convenios Urbanísticos previstos en los artículos 93 y 94 de dicha Ley.

9.5 ZONAS DE ORDENANZA

A los efectos de regular los usos y aprovechamientos de los terrenos incluidos en Suelo Urbano, se establecen diferentes zonas de ordenanza.

Cada zona de ordenanza establece un determinado tipo de ordenación, adecuado a las características de las áreas urbanas consolidadas y a las nuevas áreas de crecimiento o ensanche que se proponen, definiendo los parámetros de ordenación que les son propios a cada una de ellas.

La delimitación de las diferentes zonas de ordenanza se recoge en los planos de ordenación.

La relación de las zonas de ordenanza es la siguiente:

1. Casco Antiguo.
2. Ensanche de Casco.
3. Bloque Abierto.
4. Vivienda en hilera.
5. Ciudad Jardín Adosada.
6. Ciudad Jardín Aislada.
7. Colonia Norte.
8. Colonias Unifamiliares.
9. Edificación Mixta Barrio de la Estación. 10. Unifamiliar Extensiva. 11. Comercio y Servicios. 12. Industrial.
13. Industrial Mixto.
14. Dotacional Compacto.
15. Dotacional Exento. 16. Espacios Libres.

Su definición y características, así como las condiciones particulares de uso, aprovechamiento y edificación dentro de sus ámbitos respectivos, se incluye en las fichas del capítulo 12 de la presente Normativa.

9.6 DETERMINACIÓN DE ALINEACIONES.

En Suelo Urbano, las presentes Normas establecen una definición exhaustiva de las alineaciones mediante su representación gráfica en los planos de la serie nº 3, de Ordenación del Suelo Urbano, a escala 1/1.000. Como criterio general, se respetan las alineaciones consolidadas por la edificación y/o por los cerramientos. En aquellos casos donde se establece algún retranqueo, o en viarios de nueva apertura, la definición gráfica de las alineaciones se apoya con una acotación referenciada a elementos existentes, para posibilitar la translación sobre el terreno de la nueva línea planteada.

Las alineaciones establecidas por las presentes Normas podrán ser ajustadas mediante Estudio de Detalle, siempre y cuando se respeten sus criterios básicos de trazado y anchura.

9.7 DETERMINACIÓN DE RASANTES

En Suelo Urbano, la determinación de rasantes en la red viaria queda establecida de manera diferenciada en función de a cual de las situaciones siguientes sea asimilable cada caso:

1. Para el viario en Suelo Urbano Consolidado que en el momento de la aprobación definitiva de las presentes Normas Urbanísticas se encuentre ya debidamente urbanizado, las rasantes oficiales serán aquellas que estén materializadas.

2. Para aquellas calles carentes de urbanización, también en Suelo Urbano, las presentes Normas Urbanísticas establecen la definición de las rasantes mediante su señalamiento gráfico en los planos de la serie nº 3, de Ordenación del Suelo Urbano a escala 1/1.000. En estos planos se define la cota altimétrica que ha de tener el pavimento terminado de estos viarios en sus puntos clave, debiéndose establecer entre ellos las rasantes con criterios de pendiente uniforme.

9.8 PROTECCIÓN DE DESAGÜES NATURALES

En diversos puntos, discurren por el Suelo Urbano clasificado por estas Normas Urbanísticas una serie de cauces que coinciden con las pequeñas vallonadas que conducen el agua de lluvia hacia las cotas bajas del municipio.

Estos cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas, quedan regulados por el R.D.L. 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, y por el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RD 849/1986) que la desarrolla, por integrar el Dominio Público Hidráulico del Estado (art. 2-b de la Ley).

Sobre estos terrenos se establecen las siguientes limitaciones:

La imposibilidad de realizar obras que alteren el desagüe natural a través de estos cauces, aun en tramos que atraviesen dominio privado.

En desarrollo del artículo 6-a de la mencionada Ley, se establece en la presente Normativa la prohibición de edificación en la franja longitudinal de servidumbre de cinco (5) metros de ancho a lo largo de las márgenes de los cauces, previendo su posible afección futura al dominio público.

10. RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE.

10.1 ÁMBITO DE APLICACIÓN Y REGULACIÓN GENERAL.

10.1.1 DELIMITACIÓN.

Constituyen el Suelo Urbanizable los terrenos que se delimitan como tales en los planos de ordenación por no reunir las condiciones precisas para su consideración como Urbano o Rústico, conforme al criterio del artículo 10 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones, así como del artículo 13 de la Ley 5/1999, de Urbanismo, de Castilla y León.

Conforme al artículo 14 de la Ley 5/99 de Castilla y León, las presentes Normas diferencian dos categorías dentro de esta clase de suelo:

A. Suelo Urbanizable Delimitado: Aquel cuya sectorización viene prefijada en las Normas Urbanísticas

B. Suelo Urbanizable No Delimitado: El resto del suelo urbanizable, donde el ejercicio de los derechos de los propietarios habrá de ajustarse a las reglas básicas previstas en el artículo 16.2 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones, así como al 19.4 de la Ley 5/1999, de Urbanismo, de Castilla y León.

10.2 RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE.

Los artículos 15 al 18 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones, establecen el régimen de derechos y deberes de los propietarios del Suelo Urbanizable.

Los artículos 19 y 20 de la Ley 5/1999, de Urbanismo, de Castilla y León, establecen las reglas particulares que han de regir la aplicación de dicho régimen general en los municipios de esta Comunidad Autónoma.

10.2.1 DERECHOS

Los propietarios de Suelo Urbanizable tienen derecho a:

1. Promover la transformación de estos suelos, presentando ante el Ayuntamiento el Plan Parcial que desarrolle a cada sector e instando su aprobación de la administración competente en cada caso.

2. En el Suelo Urbanizable Delimitado: Desarrollar los usos y realizar las obras provisionales a que se refiere el artículo 17 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones, en los términos y condiciones detallados en dicho artículo.

3. En el Suelo Urbanizable No Delimitado: Usar, disfrutar y disponer de los terrenos de su propiedad conforme a la naturaleza rústica de los mismos, entre tanto no se produzca su transformación.

10.2.2 DEBERES

La transformación del suelo clasificado como urbanizable comportará para los propietarios del mismo los siguientes deberes:

1. Ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento todo el suelo necesario para viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local al servicio del sector en que los terrenos estén incluidos, conforme a la ordenación establecida en el correspondiente Plan Parcial y a las reservas mínimas recogidas en el Anexo al vigente Reglamento de Planeamiento.

2. Ceder obligatoria y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales incluidos o adscritos al sector.

3. Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión con los sistemas generales exteriores a la actuación; y, en su caso, las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de dichos sistemas, requeridos por la dimensión y densidad de la misma y las intensidades de uso que esta genere, conforme a lo que se indique para cada sector en el Planeamiento de rango superior.

4. Ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento el suelo correspondiente al 10% del Aprovechamiento Medio del área de reparto en que el sector se encuentre, aplicado a su superficie.

El Aprovechamiento Medio se determina conforme al artículo 39.2 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, y se indica su valor para cada ámbito en la correspondiente ficha del Título 13 de la presente normativa.

5. Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.

6. Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización necesaria, conforme a la definición del contenido del deber de urbanizar que se detalla en el capítulo 2.3 de la presente Normativa.

Conforme al apartado 3-b del artículo 18, por remisión del 20, de la Ley 5/1999, de Urbanismo, de Castilla y León, el Ayuntamiento no participará en los gastos de urbanización correspondientes al porcentaje de aprovechamiento que le corresponda como cesión obligatoria, puesto que le han de ser entregados ya debidamente urbanizados.

7. Edificar los solares conforme a las reglas básicas detalladas en el capítulo 2.2 de la presente Normativa.

10.2.3 RÉGIMEN DE SITUACIONES PREEXISTENTES.

I. FUERA DE ORDENACIÓN.

A los efectos de lo previsto en el artículo 64 de la Ley 5/1999, de Urbanismo, de Castilla y León, se declaran expresamente fuera de ordenación los siguientes usos, construcciones e instalaciones en Suelo Urbanizable:

A. En el Suelo Urbanizable donde las presentes Normas Urbanísticas establecen la ordenación detallada, los usos señalados como prohibidos para cada zona de ordenanza en la ficha correspondiente del capítulo 12 de esta normativa.

B. En el Suelo Urbanizable Delimitado donde se remite la ordenación detallada a Plan Parcial, los usos señalados como prohibidos en la ficha correspondiente al sector.

C. Los emplazados en terrenos que, conforme al instrumento que establezca la ordenación detallada de la zona (Normas Urbanísticas o Plan Parcial), deban ser objeto de cesión o expropiación.

D. Construcciones, instalaciones y vallados para los que se prevea expresamente su demolición por estar afectados por la apertura de un nuevo vial o por retranqueo de alineación, conforme a la ordenación detallada del sector.

Estos usos, construcciones e instalaciones quedan sujetos al régimen establecido por el artículo 64.2 de la Ley 5/1999, de Urbanismo, de Castilla y León, detallado en el artículo 2.6.3 de la presente normativa.

II. USOS DISCONFORMES.

Los usos anteriores a la aprobación definitiva de las presentes Normas Urbanísticas, que aun no siendo ajustados a sus determinaciones, no se encuentran expresamente declarados fuera de ordenación en virtud del apartado anterior, se consideran usos disconformes con el planeamiento.

Estos usos, construcciones e instalaciones, quedan sujetos al régimen establecido por el artículo 64.3 de la Ley 5/1999, de Urbanismo, de Castilla y León, detallado en el artículo 2.6.4 de la presente normativa.

10.3 DESARROLLO.

10.3.1 REQUISITOS PREVIOS.

El desarrollo urbanístico del Suelo Urbanizable establecido por las presentes Normas Urbanísticas, requiere la previa aprobación del Plan Parcial correspondiente a los sectores delimitados en las presentes Normas, o a los que se definan dentro de cada una de las Áreas de Suelo Urbanizable No Delimitado establecidas.

I. SUELO URBANIZABLE DELIMITADO.

Así, el Suelo Urbanizable Delimitado planteado en las presentes Normas se divide en sectores para su ordenación y desarrollo mediante planes parciales independientes, cuyos ámbitos se definan en los planos de ordenación y en las fichas correspondientes a cada sector de la Modificación que clasifique dichos suelos, en donde se establecen las condiciones específicas que, además de las de carácter general, regulan el desarrollo de cada sector.

II. SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO.

Por otra parte, conforme al artículo 44.2-f de la Ley 5/1999, las presentes Normas establecen una serie de Áreas de Suelo Urbanizable No Delimitado, cuyos ámbitos se definen en los planos de ordenación, al objeto de establecer para cada una de ellas los correspondientes criterios de sectorización, condiciones de Planes Parciales, parámetros de aprovechamiento y de cesiones, conexiones exteriores, etc. Estos aspectos se regulan también en las fichas correspondientes a cada Área Urbanizable de la Modificación que clasifique dichos suelos.

El desarrollo de las áreas urbanizables se realizará por sectores delimitados a propuesta de los propietarios, cumpliendo las condiciones particulares establecidas para cada ámbito. La propuesta de delimitación, vendrá incluida en la documentación del Plan Parcial que los propietarios tienen derecho a promover para el desarrollo urbanístico de sus propiedades, sin perjuicio de la posible verificación previa de la viabilidad de la propuesta conforme al artículo 148 de la Ley 5/1999, de Urbanismo, de Castilla y León.

10.3.2 GESTIÓN.

Cada sector se desarrollará mediante Actuaciones Integradas, sobre cada una de las Unidades de Actuación que para cada sector establezca el instrumento de planeamiento que defina el Plan Parcial correspondiente. Todo ello conforme a los artículos 72 y 73 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

El mecanismo de gestión será conforme al sistema de actuación determinado para cada Unidad de Actuación por el correspondiente Proyecto de Actuación, ajustándose a lo previsto para cada sistema en los artículos 78 a 92 de la mencionada Ley 5/1999. Ello sin perjuicio de la posible gestión mediante los mecanismos complementarios de Ocupación Directa y de Convenios Urbanísticos previstos en los artículos 93 y 94 de dicha Ley.

10.3.3 EJECUCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y SISTEMAS.

Antes de la aprobación del Plan Parcial, sólo podrán realizarse en Suelo Urbanizable obras correspondientes a la infraestructuras territoriales relacionadas en el artículo 19.3 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, así como a los sistemas generales y locales definidos en estas Normas Subsidiarias, con la condición de que se formule y tramite un Plan Especial que establezca las condiciones de ejecución del correspondiente sistema o infraestructura.

10.3.4 OBRAS Y PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

La ejecución de las obras de urbanización requieren en todo caso que, previamente, además del Plan Parcial, se haya aprobado el correspondiente Proyecto de Urbanización.

Los Proyectos de Urbanización abarcarán la totalidad de cada Sector y deberán ajustarse a las previsiones del Plan Parcial que desarrollen. Para su contenido y tramitación se seguirán las especificaciones de los Capítulos 3 y 6 de estas Normas Urbanísticas.

10.3.5 EJECUCIÓN DE SISTEMAS GENERALES.

La ejecución de los sistemas generales incluidos o asignados al sector, podrá llevarse a cabo mediante su inclusión en las previsiones del Plan Parcial del sector a que se asignen o directamente, mediante la aprobación de un Plan Especial, sin esperar al desarrollo del resto del sector.

Tanto si se procede mediante Plan Parcial como mediante Plan Especial, la administración a la que corresponda la ejecución del sistema general podrá proceder a la ocupación de los suelos para la realización de las obras, conforme a lo previsto en el artículo 93 de la Ley 5/1999, de Urbanismo, de Castilla y León.

10.3.6 PARCELACIÓN.

No se podrá proceder a la parcelación urbanística en el Suelo Urbanizable hasta que no se haya obtenido la correspondiente licencia de parcelación o se haya aprobado definitivamente el Proyecto de Actuación.

10.4 CONDICIONES PARTICULARES DE DESARROLLO

En Modificación que clasifique dichos suelos se detallarán las condiciones de ordenación, gestión y desarrollo para los sectores y áreas de Suelo Urbanizable establecidos por estas Normas Subsidiarias. También se indicarán los sistemas generales asignados al sector a los efectos de obtención de suelo y/o ejecución, y las conexiones exteriores que deberán costear y, en su caso, ejecutar los propietarios del sector.

Se recogerán las determinaciones relativas a esta categoría de suelo a que hace referencia el artículo 44.2-e/f de la Ley 5/1999, de Urbanismo, de Castilla y León.

10.5 PROTECCIÓN DE DESAGÜES NATURALES

En diversos puntos, discurren por el Suelo Urbanizable clasificado por estas Normas Subsidiarias una serie de cauces que coinciden con las pequeñas vallonadas que conducen el agua de lluvia hacia las cotas bajas del municipio.

Estos cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas, quedan regulados por el R.D.L. 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, y por el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RD 849/1986) que la desarrolla, por integrar el Dominio Público Hidráulico del Estado (art. 2-b de la Ley).

Por tanto, quedan sujetos a las protecciones establecidas en dicha Ley, de las que se derivan las siguientes Normas:

La imposibilidad de realizar obras que alteren el desagüe natural a través de estos cauces, aun en tramos que atraviesen dominio privado.

En desarrollo del artículo 6-a de la mencionada Ley, se establece en la presente Normativa la prohibición de edificar en la franja longitudinal de servidumbre de cinco (5) metros de ancho a lo largo de las márgenes de los cauces, previendo su posible afección futura al dominio público.

11. RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO.

11.1 ÁMBITO DE APLICACIÓN Y REGULACIÓN GENERAL.

11.1.1 DELIMITACIÓN.

Constituyen el Suelo Rústico aquellos terrenos del término municipal que son excluidos del desarrollo urbano por estas Normas Urbanísticas de Planeamiento, siendo objeto de medidas de protección y control tendentes a evitar su degradación y a potenciar y regenerar las condiciones de los aprovechamientos propios del mismo. Los terrenos que lo constituyen se delimitan en el plano de ordenación nº 1, a escala 1/20.000.

Conforme al artículo 15 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, se incluyen en esta clase de suelo aquellos terrenos del término municipal que deben ser preservados de su urbanización, entendiendo como tales los siguientes:

a) Los terrenos sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su urbanización según la legislación de ordenación del territorio o la normativa sectorial, conforme al artículo 9.1ª de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones.

b) Los terrenos que presentan manifiestos valores naturales, culturales o productivos, entendiendo incluidos los ecológicos, ambientales, paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, educativos, recreativos u otros que justifican la necesidad de protección o de limitaciones de aprovechamiento, así como los terrenos que, habiendo presentado dichos valores en el pasado, deben protegerse para facilitar su recuperación; todo ello conforme al artículo 9.2 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones.

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; también conforme al artículo 9.2 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones.

d) Los terrenos inadecuados para su urbanización, conforme al último supuesto de los enumerados en el artículo 9.2 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones.

11.1.2 DEFINICIÓN Y CATEGORÍAS.

Con los criterios señalados en el artículo anterior, el Suelo Rústico queda subdividido en las clases y categorías de suelo cuya definición y enumeración se recoge en este artículo, conforme a lo previsto en el artículo 16 de la Ley 5/1999, de Urbanismo, de Castilla y León.

La delimitación de las distintas clases y categorías de Suelo Rústico se recoge en el plano nº 1, de Clasificación del Suelo, a escala 1/20.000.

I. SUELO RÚSTICO COMÚN (SRC).

En correspondencia con el artículo 15-d de la Ley 5/1999, de Urbanismo, de Castilla y León, se incluyen en esta categoría aquellos suelos que no reúnen condiciones merecedoras de protección, pero que las Normas Urbanísticas consideran inadecuados para un desarrollo urbano, conforme al último supuesto de los enumerados en el artículo 9.2 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones.

II. SUELO RÚSTICO DE ENTORNO URBANO. (SR-EU)

Terrenos del entorno de los núcleos de población que interesa preservar de su ocupación para:

1. No comprometer posibles futuras ampliaciones.

2. Preservar el paisaje periurbano y las perspectivas tradicionales.

III. SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS. (SRP-I)

1. Protección de Carreteras.

Conforme a:

a) Ley 25/1988, de Carreteras del Estado.

b) Ley 2/1990, de 16 de marzo, de Carreteras de la Junta de Castilla y León.

2. Protección ferroviaria:

Conforme a la Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de Transportes Terrestres, y Reglamento para su Aplicación (R.D. 1211/1990, de 28 de septiembre).

3. Protección de otras infraestructuras.

Conforme al Reglamento de Líneas de Alta Tensión (Orden de 28 de noviembre de 1968).

IV. SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL. (SRP-C)

1. Protección de Yacimientos Arqueológicos y otros elementos de interés histórico artístico declarados Bien de Interés Cultural.

Conforme a la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

2. Protección de Vías Pecuarias.

Conforme a la Ley 3/95, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias. V. SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL. (SRP-N)

1. Protección de cauces.

Conforme al Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

2. Protección ecológica.

3. Protección por su valor paisajístico-forestal.

4. Protección de Montes de Utilidad Pública.

Conforme a la Ley 8 de junio de 1957 de Montes.

VI. SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN ESPECIAL. (SRP-E)

1. Protección de Parques Eólicos.

11.2 RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO RÚSTICO

11.2.1 RÉGIMEN DE LA PROPIEDAD DEL SUELO.

El artículo 20 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones, establece el régimen de la propiedad en Suelo Rústico.

La Ley 5/1999, de Urbanismo, de Castilla y León, establece en sus artículos 23 a 29 las reglas particulares que han de regir la aplicación de dicho régimen general en los municipios de esta Comunidad Autónoma.

I. DERECHOS.

A. Los propietarios del suelo clasificado como Rústico tendrán derecho a realizar los actos de uso y disposición precisos para la explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga de que sean susceptibles los terrenos conforme a su naturaleza y situación concreta, mediante el empleo de medios técnicos e instalaciones adecuados y ordinarios, incluidas las construcciones auxiliares requeridas para aquella explotación.

B. Así mismo, sobre los terrenos situados en Suelo Rústico, podrá autorizarse la ejecución de obras, construcciones o instalaciones para la realización de actividades que, estando asociadas a necesidades de la población urbana y siendo compatibles con el medio rural, se encuentren comprendidos en los enumerados en el capítulo 11.3 de la presente normativa.

C. En todo caso, el ejercicio de estos derechos se ejercerá dentro de las limitaciones de la legislación aplicable y de las disposiciones de las presentes Normas Urbanísticas, así como de las que se dedujeren de su aplicación y desarrollo; y de la aprobación, en su caso, de Planes Especiales.

II. RESTRICCIONES.

A. Cualquiera que sea su categoría, el Suelo Rústico carece de aprovechamiento urbanístico.

B. Las limitaciones a la edificación, al uso y a las transformaciones que sobre esta clase de suelo imponen las presentes Normas Urbanísticas, o las que se dedujeran por aplicación posterior de las mismas, definen el contenido normal del derecho de propiedad en esta clase de suelo. Por lo tanto no darán derecho a indemnización alguna, conforme al artículo 2.2 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones, siempre que tales limitaciones no afecten al valor inicial que poseyeran los terrenos por el rendimiento rústico que les es propio por su explotación efectiva, o no constituyeran una enajenación o expropiación forzosa del dominio.

C. En Suelo Rústico sólo podrán producirse las autorizaciones urbanísticas que sean congruentes con los aprovechamientos que expresamente se permiten para cada categoría por la presente Normativa, o en figura de planeamiento de superior rango que pudiera aprobarse.

III. DEBERES.

Los propietarios de terrenos situados en esta clase de suelo estarán obligados a:

A. Conservar, mantener y, en su caso, reponer el suelo y su vegetación en las condiciones precisas para evitar riesgos de erosión, incendio o perturbación de la seguridad o salud públicas o del medio ambiente y del equilibrio ecológico.

B. Permitir a la Administración Pública competente la realización de trabajos de plantación y conservación de la vegetación para prevenir o combatir la erosión o los desastres naturales en los terrenos que, por sus características, así lo requieran.

C. Respetar el régimen específico determinado para categoría de Suelo Rústico en el presente Título de las Normas Urbanísticas.

D. En el Suelo Rústico quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas, sin que en ningún caso puedan efectuarse divisiones, segregaciones o fraccionamientos de cualquier tipo en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza.

11.2.2 RÉGIMEN DE SITUACIONES PREEXISTENTES.

I. FUERA DE ORDENACIÓN.

A los efectos de lo previsto en el artículo 64 de la Ley 5/1999, de Urbanismo, de Castilla y León, se declaran expresamente fuera de ordenación los siguientes usos, construcciones e instalaciones en Suelo Rústico:

A. Los señalados como prohibidos para cada clase de suelo en el artículo 11.3.2 de la presente normativa.

B. Los emplazados en terrenos que, conforme a las presentes Normas Urbanísticas, deban ser objeto de cesión o expropiación.

C. Construcciones e instalaciones para las que se prevea expresamente su demolición.

Estos usos, construcciones e instalaciones quedan sujetos al régimen establecido por el artículo 64.2 de la Ley 5/1999, de Urbanismo, de Castilla y León, detallado en el artículo 2.6.3 de las presente normativa.

II. USOS DISCONFORMES.

Los usos anteriores a la aprobación definitiva de las presentes Normas Urbanísticas, que aun no siendo ajustados a sus determinaciones, no se encuentran expresamente declarados fuera de ordenación en virtud del apartado anterior, se consideran usos disconformes con el planeamiento.

Estos usos, construcciones e instalaciones, quedan sujetos al régimen establecido por el artículo 64.3 de la Ley 5/1999, de Urbanismo, de Castilla y León, detallado en el artículo 2.6.4 de la presente normativa.

III. LICENCIA Y AUTORIZACIÓN PREVIA.

Todas las actuaciones sobre construcciones e instalaciones existentes en Suelo Rústico que sean compatibles con las determinaciones establecidas por el planeamiento para esta clase de suelo, así como aquellas que tengan la consideración de disconformes, están sujetas a licencia municipal para su legalización, y necesitarán la previa autorización de la Comisión Territorial de Urbanismo.

IV. INTERÉS SOCIAL.

Para cualquier actuación de obra mayor o de cambio de uso en una edificación que haya sido declarada de utilidad pública o interés social, deberá considerarse de nuevo el interés social de la misma en el trámite de autorización.

11.2.3 INFRAESTRUCTURAS Y SISTEMAS GENERALES.

En los planos de ordenación y de infraestructuras de las presentes Normas Urbanísticas se definen las infraestructuras básicas del territorio y sistemas generales que, total o parcialmente, quedan ubicados en el ámbito del Suelo Rústico.

La ejecución o ampliación de estos sistemas generales, así como la ejecución de otros nuevos que no vengan contemplados en las presentes Normas, requerirán la tramitación de los oportunos Planes Especiales a los efectos de legitimación de expropiaciones y servidumbres, así como de declaración de utilidad pública de las obras.

11.2.4 INCENDIO O AGRESIÓN AMBIENTAL.

Si como consecuencia de incendio o agresión ambiental, sean cuales fueran sus causas, quedasen dañadas la vegetación, el suelo o el hábitat de los animales, los terrenos afectados quedarán sujetos desde el mismo momento de la producción del daño a restitución medioambiental, debiendo las consejerías competentes en materia de Agricultura y Medio Ambiente formular de oficio los programas para la ejecución de las medidas pertinentes a tal efecto; todo ello sin perjuicio de las responsabilidades de todo orden, incluidas las económicas, que fueran exigibles del propietario y cualesquiera otros responsables, incluso por falta de adopción de las prevenciones exigibles, de la diligencia debida o de la acción realizada sin contar con la preceptiva autorización.

11.2.5 LICENCIAS, AUTORIZACIONES Y OTROS REQUISITOS.

I. AUTORIZACIÓN URBANÍSTICA AUTONÓMICA Y LICENCIA MUNICIPAL.

La ejecución de todas las parcelaciones, obras, construcciones e instalaciones autorizables en Suelo Rústico, está sujeta a la obtención previa de licencia municipal, a los efectos de legitimación de la propia actuación y de los usos y actividades a que posteriormente se destine.

Será necesario el otorgamiento previo de Autorización Urbanística de la Comisión Territorial de Urbanismo para aquellos usos definidos como autorizables en el artículo 11.3.3 de la presente Normativa.

No están sujetos a estos requisitos los trabajos propios de las labores agrícolas, ganaderas y forestales, siempre que no supongan actos de edificación ni de transformación del perfil del terreno ni del aprovechamiento existentes.

II. OTRAS AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS.

Es de aplicación a esta clase de suelo, por razón de la materia, aquella normativa sectorial y específica que afecta a: vías de comunicación, infraestructuras básicas del territorio; uso y desarrollo agrícola, pecuario forestal y minero; aguas corrientes y lacustres o embalsadas, etc.

Las autorizaciones administrativas concurrentes que puedan ser exigidas en esta normativa, tienen el carácter de previas a la licencia municipal. No obstante, no producirán en ningún caso los efectos de la licencia ni de la autorización urbanística, ni subsanarán la situación jurídica derivada de la inexistencia de una, otra o ambas.

III. PLANES ESPECIALES.

En el caso de que la instalación que se pretende ejecutar sea de dimensión, servicios o complejidad singulares, la Comisión Territorial de Urbanismo podrá requerir la formulación de un Plan Especial previo a la autorización urbanística. Será también necesaria la aprobación de un Plan Especial para autorizar instalaciones en áreas de concentración y actividades que requieran una ordenación previa.

IV. PROTECCIÓN DE DOMINIO PÚBLICO.

Cuando la finca sea colindante con una vía pecuaria, o con un camino, cauce, laguna o embalse público, la autorización y la licencia se condicionarán al previo deslinde y restitución del dominio público.

11.3 USOS PERMITIDOS EN SUELO RÚSTICO.

11.3.1 TIPOS DE USOS EN SUELO RÚSTICO.

Conforme al artículo 25.1 de la Ley 5/1999, de Urbanismo, de Castilla y León, los usos autorizables en Suelo Rústico se definen en el siguiente artículo, para cada categoría de suelo, como:

1. Usos permitidos: No precisan de autorización expresa, sin perjuicio de la licencia urbanística municipal y de las autorizaciones sectoriales que procedan.

2. Usos autorizables: Sujetos a autorización de la Comisión Territorial de Urbanismo previa a la licencia municipal.

3. Usos prohibidos: No admisibles bajo ningún concepto en la categoría de suelo correspondiente.

11.3.2 USOS EXCEPCIONALES EN SUELO RÚSTICO.

Conforme al artículo 23.2 de la Ley 5/1999, de Urbanismo, de Castilla y León, la siguiente relación incluye la clasificación de los usos, obras, construcciones e instalaciones que, con carácter general, se consideran autorizables en Suelo Rústico, sin perjuicio de las restricciones que se imponen en algunas de las categorías de esta clase de suelo y que se detallarán en el artículo siguiente.

I. EXPLOTACIONES AGRÍCOLAS Y GANADERAS (AGR).

La ejecución de construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga.

II. ACTIVIDADES EXTRACTIVAS (EXT).

La extracción o explotación de recursos minerales; canteras, extracción de áridos o tierras y establecimientos de beneficio regulados en la legislación minera, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas.

III. INFRAESTRUCTURAS (INF).

Las actividades, construcciones e instalaciones indispensables para el establecimiento, funcionamiento, conservación, o mantenimiento y mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales.

IV. VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS (VUA)

Construcción de viviendas unifamiliares aisladas en localizaciones donde no exista riesgo de formación de núcleo de población.

V. INTERÉS PÚBLICO (IP)

A. La implantación y funcionamiento de cualquier clase de dotación, servicio o equipamiento colectivo de interés público.

B. Otros usos, construcciones o instalaciones, relacionadas con actividades industriales, comerciales, de almacenamiento y de servicios de carretera, cuya necesidad de ubicación en Suelo Rústico pueda considerarse de interés público por sus especiales requerimientos funcionales o dimensionales, o por su incompatibilidad con usos urbanos:

11.3.3 USOS ADMITIDOS SEGÚN CATEGORÍAS DE SUELO.

En la siguiente tabla se indican los usos admisibles y no admisibles en las distintas clases y categorías de Suelo Rústico. Para facilitar la lectura de la tabla, los usos están identificados con el código de tres caracteres que se indica para cada uno en el listado anterior.

En cada caso, se señala si el uso es ermitido PE , autorizable AU o rohibido PR).

CATEGORÍA DE SNU	USOS					
	AGR	EXT	INF	VUA	IP1	IP2
SRC	PE	AU	PE	AU	AU	AU
SRP-I	PR	PR	PE	PR	PR	PR
SRP-C	PR	PR	PR	PR	AU(1)	PR
SRP-N	PE	PR	AU	AU (3)	AU(2)	PR
SRP-E	PR	PR	PR	PR	PR	PR

SRC: Suelo Rústico Común.

SRP-I: Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras.

SRP-C: Suelo Rústico con Protección Cultural.

SRP-N: Suelo Rústico con Protección Natural.

SRP-E: Suelo Rústico con Protección Especial.

(1) Instalaciones de puesta en valor y explotación de yacimientos arqueológicos, sujetas a informe favorable del Organismo Autonómico Competente en materia de Patrimonio Histórico-Artístico y Arqueológico.

(2) Instalaciones de dotaciones encaminadas a la protección, conocimiento y mejora del medioambiente (centro de observación de aves, vigilancia forestal, etc.), previo informe favorable del organismo autonómico competente en materia de Medio Ambiente.

(3) Debe estar siempre ligada a una explotación agrícola y/o ganadera, y solamente mientras se mantenga dicha actividad. Prohibido en el SRP-N1 y SRP-N4.

La admisibilidad de un uso se establece sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones generales de todo tipo establecidas en la presente normativa; y en especial, de las particulares que se detallan para cada caso en el apartado siguiente.

11.4 CONDICIONES PARTICULARES DE OBRAS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EN SUELO RÚSTICO.

11.4.1 EXPLOTACIONES AGRÍCOLAS Y GANADERAS (AGR).

I. SUPUESTOS CONTEMPLADOS.

Ejecución de obras, construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga.

II. CONDICIONES DE PARCELACIÓN Y EDIFICACIÓN.

A. La distancia mínima entre las explotaciones ganaderas y los límites de Suelo Urbano o Urbanizable, así como la distancia mínima a otras explotaciones similares, será la regulada en los artículos 4.11.2.1 y 4.11.2.2 de la presenta Normativa, sin perjuicio de lo que disponga al respecto, para ciertas especies, la normativa vigente sobre Higiene y Sanidad Animal.

B. La parcela mínima será de 10.000 m2, siempre que no proceda de segregación posterior a la aprobación de estas Normas Urbanísticas; las segregaciones posteriores deberán acogerse a lo dispuesto en la legislación agraria sobre parcelas mínimas.

C. La finca o las fincas quedarán en todo caso vinculadas legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. Esta vinculación legal implica la afectación real de la finca o fincas a las obras, las construcciones, las dotaciones, los equipamientos o las instalaciones legitimados por la autorización autonómica o licencia municipal pertinentes. Mientras éstas permanezcan vigentes, la finca o las fincas no podrán ser objeto de acto alguno que implique su parcelación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación deberá acreditarse ante el Ayuntamiento como requisito para el otorgamiento de la preceptiva licencia.

D. En todo caso, las construcciones cumplirán el resto de condiciones de aprovechamiento y edificación fijadas en el capítulo 11.6 del presente Título.

III. RÉGIMEN DE AUTORIZACIÓN Y LICENCIA.

Será necesaria la Licencia Urbanística Municipal.

A. CONTENIDO DE LA LICENCIA.

La licencia deberá determinar exactamente:

1. Las características del aprovechamiento que se otorga o se estima viable.

2. Las condiciones particulares para su materialización, incluyendo, en todo caso, la fijación de la parte proporcional de los terrenos afectados que deban ser objeto de arbolado.

B. TRAMITACIÓN.

La licencia se solicitará y tramitará conforme al procedimiento general descrito en el artículo 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y en la presente Normativa Urbanística.

C. GARANTÍAS.

Será necesaria la presentación de garantía suficiente en orden al cumplimiento de las condiciones impuestas en la licencia, en cualquiera de las formas admitidas en derecho.

La cuantía de la garantía total no podrá ser superior al DIEZ por ciento (10%) del presupuesto de ejecución de las obras, construcciones o instalaciones, cubriendo en todo caso el coste de demolición, si así se acordare.

D. VIGENCIA DE LA LICENCIA.

Será necesaria la cobertura formal y material por licencia en vigor. 11.4.2 ACTIVIDADES EXTRACTIVAS (EXT).

I. SUPUESTOS CONTEMPLADOS.

Extracción o explotación de recursos minerales y establecimientos de beneficio regulados en la legislación minera.

II. SUPERFICIE MÍNIMA DE LOS TERRENOS.

A. Las construcciones, instalaciones y obras correspondientes a este uso, sólo podrán legitimarse, autorizarse y ejecutarse cuando la finca o fincas correspondientes tengan la superficie funcionalmente indispensable para el desarrollo de la actividad minera.

B. La finca o las fincas quedarán en todo caso vinculadas legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. Esta vinculación legal implica la afectación real de la finca o fincas a las obras, las construcciones, las dotaciones, los equipamientos o las instalaciones legitimados por la autorización autonómica o licencia municipal pertinentes. Mientras éstas permanezcan vigentes, la finca o las fincas no podrán ser objeto de acto alguno que implique su parcelación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación deberá acreditarse ante el Ayuntamiento como requisito para el otorgamiento de la preceptiva licencia.

III. CONDICIONES PARTICULARES.

La extracción o explotación de recursos minerales y establecimientos de beneficio reguladas en la legislación minera, estarán sujetas al procedimiento regulado en dicha legislación y en la legislación medioambiental, con las siguientes particularidades:

A. Se estará a lo previsto en las condiciones particulares del uso de actividades extractivas, recogidas en el Título 4 de la presente Normativa Urbanística.

B. En todo caso, las construcciones cumplirán las condiciones de aprovechamiento y edificación fijadas en el capítulo 11.6 del presente Título.

C. Ninguna explotación de minería a cielo abierto podrá ser perceptible visualmente desde los núcleos urbanos.

D. Se justificará debidamente la adopción de las medidas necesarias para impedir las molestias a la población derivadas de los polvos y ruidos que pudieran generar las actividades extractivas.

IV. RÉGIMEN DE AUTORIZACIÓN Y LICENCIA.

Será imprescindible la cobertura formal y material por licencia municipal con carácter previo al inicio de la actividad minera. No podrá darse curso a ninguna solicitud de otorgamiento de la preceptiva licencia sin que a la misma se acompañe la pertinente autorización o concesión de explotación minera y la autorización del Plan de Restauración o Declaración de Impacto Ambiental.

El régimen de la autorización y licencia se equipara al previsto para las instalaciones agropecuarias, detallado en el artículo anterior.

11.4.3 INFRAESTRUCTURAS (INF).

I. SUPUESTOS CONTEMPLADOS.

Actividades indispensables para el establecimiento, funcionamiento, conservación o mantenimiento y mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales.

II. SUPERFICIE MÍNIMA DE LOS TERRENOS.

A. Las obras, construcciones e instalaciones previstas en estos supuestos, así como los usos y las actividades a los que se destinen, sólo podrán legitimarse, autorizarse y ejecutarse cuando la finca o las fincas correspondientes tengan una superficie mínima adecuada a las exigencias funcionales de éstos.

B. La finca o las fincas quedarán en todo caso vinculadas legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. Esta vinculación legal implica la afectación real de la finca o fincas a las obras, las construcciones, las dotaciones, los equipamientos o las instalaciones legitimados por la calificación urbanística o, en su caso, licencia municipal pertinentes. Mientras éstas permanezcan vigentes, la finca o las fincas no podrán ser objeto de acto alguno que implique su parcelación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación deberá acreditarse ante el Ayuntamiento como requisito para el otorgamiento de la preceptiva licencia.

III. CONDICIONES PARTICULARES

La realización de obras, construcciones e instalaciones previstas en el presente artículo y la implantación y el desarrollo en ellas de las correspondientes actividades y usos estarán sujetas al cumplimiento de todos y cada uno de los siguientes requisitos:

A. Se cumplirá la normativa sectorial específica establecida por la legislación correspondiente a cada infraestructura.

B. También se cumplirán las determinaciones de la presente normativa para cada elemento de infraestructura en los Títulos 6 y 8.

C. En cualquier caso, las construcciones cumplirán los requisitos señalados en el apartado 11.6 del presente Título,

IV. RÉGIMEN DE AUTORIZACIÓN Y LICENCIA.

Sólo será necesaria la previa obtención de Autorización Urbanística Autonómica en el caso de aquellas infraestructuras no previstas en el planeamiento urbanístico, territorial o sectorial.

Estas actuaciones están exentas del trámite de obtención de licencia municipal en virtud del artículo 97.2 de la Ley 5/1999, de Urbanismo, de Castilla y León.

11.4.4 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA. (VUA).

I. SUPUESTOS CONTEMPLADOS.

Construcción de viviendas unifamiliares aisladas en localizaciones donde no exista riesgo de formación de núcleo de población.

II. SUPERFICIE MÍNIMA DE LOS TERRENOS.

Las obras, las construcciones y las instalaciones previstas en estos supuestos, así como los usos y las actividades a los que se destinen, sólo podrán legitimarse, autorizarse y ejecutarse cuando la finca o las fincas correspondientes tengan la siguiente superficie mínima de 10.000 m2.

III. CONDICIONES PARTICULARES.

La realización de obras, construcciones e instalaciones previstas en el presente artículo y la implantación y el desarrollo en ellas de las correspondientes actividades y usos estarán sujetas al cumplimiento de todos y cada uno de los siguientes requisitos:

A. El proyecto que se presente con la solicitud de licencia deberá incluir justificación razonada de que no existe riesgo de formación de Núcleo de Población, tal y como se define en 11.9.

B. En todo caso, las construcciones cumplirán las condiciones de aprovechamiento y edificación fijadas en el capítulo 11.6 del presente Título.

C. Se estará a lo previsto en las condiciones particulares del uso Residencial, recogidas en el Título 4 de la presente Normativa Urbanística.

D. Se destinará a arbolado un mínimo del cincuenta por ciento (50%) de la superficie total de los terrenos afectados, para preservar y realzar los valores naturales de los terrenos y su entorno.

E. Con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, se resolverán satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de estos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y la funcionalidad de éstas.

IV. RÉGIMEN DE AUTORIZACIÓN Y LICENCIA.

Será preceptiva la obtención de Autorización Urbanística Autonómica, así como la obtención de Licencia Urbanística Municipal.

A. CONTENIDO DE LA AUTORIZACIÓN O LICENCIA.

Deberá determinar exactamente:

1. Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima.

2. Las condiciones particulares para su materialización, incluyendo, en todo caso, la fijación de la parte proporcional de los terrenos afectados que deban ser objeto de arbolado, que nunca podrá ser inferior al CINCUENTA por ciento (50%) de la superficie total de los terrenos.

B. RÉGIMEN PARTICULAR.

El régimen particular de estas actuaciones en lo relativo a tramitación, garantías, cobertura de licencia y obligaciones de propietarios, se ajustará al detallado en el artículo siguiente para los usos de equipamiento colectivo, con la exención de la justificación del interés público de la actuación.

11.4.5 USOS DE INTERÉS PÚBLICO CON CARÁCTER DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO. (IP1)

I. SUPUESTOS CONTEMPLADOS.

La implantación y funcionamiento de cualquier clase de dotación o equipamiento colectivo, ya sea de titularidad pública o privada.

II. SUPERFICIE MÍNIMA DE LOS TERRENOS.

A. Las obras, las construcciones y las instalaciones previstas en estos supuestos, así como los usos y las actividades a los que se destinen, sólo podrán legitimarse, autorizarse y ejecutarse cuando la finca o las fincas correspondientes tengan una superficie mínima de 10.000 m2.

B. La finca o las fincas quedarán en todo caso vinculadas legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. Esta vinculación legal implica la afectación real de la finca o fincas a las obras, las construcciones, las dotaciones, los equipamientos o las instalaciones legitimados por la Autorización Urbanística Autonómica o, en su caso, Licencia Municipal pertinentes. Mientras éstas permanezcan vigentes, la finca o las fincas no podrán ser objeto de acto alguno que implique su parcelación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación deberá acreditarse ante el Ayuntamiento como requisito para el otorgamiento de la preceptiva licencia.

III. CONDICIONES PARTICULARES.

La realización de obras, construcciones e instalaciones previstas en el presente artículo, y la implantación y el desarrollo en ellas de las correspondientes actividades y usos, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes requisitos:

A. En todo caso, las construcciones cumplirán las condiciones de aprovechamiento y edificación fijadas en el capítulo 11.6 del presente Título.

B. Se estará a lo previsto en las condiciones particulares de los usos de Equipamientos, recogidas en el Título 4 de la presente Normativa Urbanística.

C. Se destinará a arbolado un mínimo del cincuenta por ciento (50%) de la superficie total de los terrenos afectados, para preservar y realzar los valores naturales de los terrenos y su entorno.

D. Con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, se resolverán satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de estos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y la funcionalidad de éstas.

E. La autorización de dotaciones y equipamientos colectivos en Suelo Rústico requerirá la declaración de interés público de la instalación o actividad.

IV. RÉGIMEN DE AUTORIZACIÓN Y LICENCIA.

Será preceptiva la obtención de Autorización Urbanística Autonómica, así como la obtención de Licencia Urbanística Municipal.

A. CONTENIDO DE LA AUTORIZACIÓN O LICENCIA.

Deberá determinar exactamente:

1. Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima.

2. Las condiciones particulares para su materialización, incluyendo, en todo caso, la fijación de la parte proporcional de los terrenos afectados que deban ser objeto de arbolado, que nunca podrá ser inferior al CINCUENTA por ciento (50%) de la superficie total de los terrenos.

B. TRAMITACIÓN.

La tramitación se desarrollará conforme al siguiente procedimiento.

1. La petición se solicitará directamente ante el Ayuntamiento, con justificación en su caso del interés público de la actuación, acompañada de la documentación técnica suficiente y elaborada con el grado de detalle preciso para poder evaluar la conveniencia del acto o de la actividad objeto de la solicitud.

2. El Ayuntamiento emitirá un informe que, junto con la documentación presentada, se elevará por este a la Comisión Territorial de Urbanismo.

3. El expediente se someterá a un trámite de información pública durante al menos 15 días, solicitándose simultáneamente informe de las consejerías competentes por razón de las características del acto o de la actividad objeto de la solicitud. Se anunciará la apertura de este trámite en el Boletín Oficial de la Provincia y en al menos uno de los periódicos de mayor difusión en ella.

4. Se dará audiencia al interesado por plazo mínimo de diez días para alegaciones y, en su caso, modificación o corrección de las características técnicas del acto o de la actividad pretendidos que los organismos competentes consideren necesario requerir.

5. La Comisión Territorial de Urbanismo dictará resolución motivada sobre la solicitud. En su caso, conforme al contenido de la resolución, se podrá solicitar al interesado evaluación de impacto ambiental y territorial.

6. Una vez concedida la Autorización Urbanística Autonómica se procederá a la concesión de la Licencia Municipal.

C. GARANTÍAS.

A los efectos del afianzamiento de cumplimiento de las condiciones de autorización y licencia, los interesados deberán, una vez otorgada la correspondiente licencia municipal, prestar garantía, en cualquiera de las formas admitidas en derecho, ante el Ayuntamiento, por importe máximo del DIEZ por ciento (10%) del coste de la totalidad de las obras o los trabajos objeto de dicha garantía, sin cuyo requisito no podrá darse comienzo a la ejecución de las obras, ni serán eficaces los actos autonómico y municipal que legitimen estas.

D. COBERTURA POR LICENCIA EN VIGOR.

1. Las licencias municipales se otorgarán por plazo determinado que, cuando no se consigne expresamente, será de DIEZ (10) años.

2. La solicitud de licencia municipal deberá ir acompañada del pertinente y detallado plan de restauración y programa de forestación, así como del Estudio de Impacto Ambiental cuando haya sido requerido por la Comisión Territorial de Urbanismo en el trámite de la Autorización Autonómica.

3. El mero transcurso del plazo sin haberse solicitado y concedido la correspondiente prórroga, determina, sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna, la caducidad de la licencia y de la calificación urbanística, determinando el cese de la actividad o el uso legitimado por ellas.

E. OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS.

1. El propietario de los terrenos y también, solidariamente con el anterior, el titular de la licencia, si fuera distinto, deberá realizar todos los trabajos y las obras precisos para corregir los efectos derivados de las actividades o los usos desarrollados y reponer los terrenos a su estado originario o, en su defecto, el que determine la administración, conforme al correspondiente Plan de Restauración.

2. La caducidad de la licencia determinará, sin necesidad de requerimiento u orden de ejecución algunos, el comienzo del cómputo de los plazos de ejecución previstos en dicho plan.

11.4.6 OTRAS INSTALACIONES AUTORIZABLES EN SUELO RÚSTICO (IP2).

Se incluyen en esta categoría los usos, construcciones e instalaciones cuya ubicación en Suelo Rústico pueda considerarse de Interés Público por sus específicos requerimientos o por su incompatibilidad con los usos urbanos.

I. DEPÓSITO Y ALMACENAMIENTO.

Se regulan bajo este epígrafe las actividades autorizables en Suelo Rústico relacionadas con el depósito de materiales, el almacenamiento de maquinaria y el estacionamiento de vehículos, siempre que se realicen enteramente al aire libre y no requieran instalaciones o construcciones de carácter permanente.

A. SUPERFICIE MÍNIMA DE LOS TERRENOS.

1. Las obras, las construcciones y las instalaciones previstas en estos supuestos, así como los usos y las actividades a los que se destinen, sólo podrán legitimarse, autorizarse y ejecutarse cuando la finca o las fincas correspondientes tengan una superficie mínima de CINCO (5) Has.

2. La finca o las fincas quedarán en todo caso vinculadas legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. Esta vinculación legal implica la afectación real de la finca o fincas a las obras, las construcciones, las dotaciones, los equipamientos o las instalaciones legitimados por la Autorización Urbanística Autonómica o, en su caso, Licencia Municipal pertinentes. Mientras éstas permanezcan vigentes, la finca o las fincas no podrán ser objeto de acto alguno que implique su parcelación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación deberá acreditarse ante el Ayuntamiento como requisito para el otorgamiento de la preceptiva licencia.

B. CONDICIONES PARTICULARES.

La realización de obras, construcciones e instalaciones previstas en el presente artículo y la implantación y el desarrollo en ellas de las correspondientes actividades y usos estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. Se destinará a arbolado un mínimo del diez por ciento (10%) de la superficie total de los terrenos afectados, para proteger del impacto de la instalación los valores naturales de los terrenos y su entorno.

2. Las instalaciones deberán situarse en lugares no visibles desde las vías de comunicación o acceso a las poblaciones, ocultándose en cualquier caso mediante arbolado suficientemente alto y poblado, dispuesto alrededor de la instalación.

3. Incorporarán instalaciones para evitar que las aguas pluviales puedan contaminar los acuíferos subterráneos o los terrenos circundantes. Se situarán fuera de las zonas de cauces.

C. RÉGIMEN DE AUTORIZACIÓN Y LICENCIA.

Será preceptiva la obtención de Autorización Urbanística Autonómica, así como la obtención de Licencia Urbanística Municipal.

1. CONTENIDO DE LA AUTORIZACIÓN O LICENCIA. Deberá determinar exactamente:

a) Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima.

b) Las condiciones particulares para su materialización, incluyendo, en todo caso, la fijación de la parte proporcional de los terrenos afectados que deban ser objeto de arbolado, que nunca podrá ser inferior al diez por ciento (10%) de la superficie total de los terrenos.

(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

Viernes, 11 de julio de 2003

Número 129
fascículo decimosegundo

(Viene de fascículo anterior)

3. OTROS REQUISITOS.

El régimen particular de estas actuaciones en lo relativo a tramitación, garantías, cobertura de licencia y obligaciones de propietarios, coincide con el establecido para el uso de Equipamientos Colectivos (IP1) recogido en el artículo anterior.

II. INDUSTRIA Y GRAN COMERCIO.

Se refiere este epígrafe a la implantación y funcionamiento de instalaciones o establecimientos de carácter industrial o comercial, que deban situarse en suelo rústico por sus específicos requerimientos funcionales y/o dimensionales, o por la improcedencia de su implantación en suelo urbano.

A. SUPERFICIE MÍNIMA DE LOS TERRENOS.

1. Las obras, las construcciones y las instalaciones previstas en estos supuestos, así como los usos y las actividades a los que se destinen, sólo podrán legitimarse, autorizarse y ejecutarse cuando la finca o las fincas correspondientes tengan una siguiente superficie mínima de TRES (3) Has.

2. La finca o las fincas quedarán en todo caso vinculadas legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. Esta vinculación legal implica la afectación real de la finca o fincas a las obras, las construcciones, las dotaciones, los equipamientos o las instalaciones legitimados por la Autorización Urbanística Autonómica o, en su caso, Licencia Municipal pertinentes. Mientras éstas permanezcan vigentes, la finca o las fincas no podrán ser objeto de acto alguno que implique su parcelación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación deberá acreditarse ante el Ayuntamiento como requisito para el otorgamiento de la preceptiva licencia.

B. CONDICIONES PARTICULARES.

La realización de obras, construcciones e instalaciones previstas en el presente artículo, y la implantación y el desarrollo en ellas de las correspondientes actividades y usos, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. En todo caso, las construcciones cumplirán las condiciones de aprovechamiento y edificación fijadas en el capítulo 11.6 del presente Título.

2. Se estará a lo previsto en las condiciones particulares de los usos de Industria y Comercio, recogidas en el Título 4 de la presente Normativa Urbanística.

3. Se destinará a arbolado un mínimo del cincuenta por ciento (50%) de la superficie total de los terrenos afectados, para preservar y realzar los valores naturales de los terrenos y su entorno.

4. Con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, se resolverán satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de estos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y la funcionalidad de éstas.

5. La autorización de industrias en Suelo Rústico requerirá la previa justificación de la concurrencia de alguna de estas dos circunstancias:

a) La no existencia de otra clase de suelo vacante con calificación industrial para su adecuada ubicación en el municipio.

b) La clasificación de la actividad dentro de la categoría 4ª del uso industrial, definida en el Título 4 de la presente Normativa.

C. RÉGIMEN DE AUTORIZACIÓN Y LICENCIA.

Será preceptiva la obtención de Autorización Urbanística Autonómica, así como la obtención de Licencia Urbanística Municipal.

1. CONTENIDO DE LA AUTORIZACIÓN O LICENCIA. Deberá determinar exactamente:

a) Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima.

b) Las condiciones particulares para su materialización, incluyendo, en todo caso, la fijación de la parte proporcional de los terrenos afectados que deban ser objeto de arbolado, que nunca podrá ser inferior al CINCUENTA por ciento (50%) de la superficie total de los terrenos.

2. OTROS REQUISITOS.

El régimen particular de estas actuaciones en lo relativo a tramitación, garantías, cobertura de licencia y obligaciones de propietarios, coincide con el establecido para el uso de Equipamientos Colectivos (IP1) recogido en el artículo anterior.

III. SERVICIOS DE CARRETERAS.

Los servicios integrados en Áreas de Servicio de todo tipo de carreteras, así como las instalaciones complementarias a su servicio.

A. SUPERFICIE MÍNIMA DE LOS TERRENOS.

1. Las obras, las construcciones y las instalaciones previstas en este artículo, así como los usos y las actividades a los que se destinen, sólo podrán legitimarse, autorizarse y ejecutarse cuando la finca o las fincas correspondientes tengan una superficie mínima de 1.000 m2.

2. La finca o las fincas quedarán en todo caso vinculadas legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. Esta vinculación legal implica la afectación real de la finca o fincas a las obras, las construcciones, las dotaciones, los equipamientos o las instalaciones legitimados por la calificación urbanística o, en su caso, licencia municipal pertinentes. Mientras éstas permanezcan vigentes, la finca o las fincas no podrán ser objeto de acto alguno que implique su parcelación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación deberá acreditarse ante el Ayuntamiento como requisito para el otorgamiento de la preceptiva licencia.

B. CONDICIONES PARTICULARES

La realización de obras, construcciones e instalaciones previstas en el presente artículo y la implantación y el desarrollo en ellas de las correspondientes actividades y usos estarán sujetas al procedimiento reglado en la correspondiente legislación de carreteras, con las siguientes particularidades:

1. ÁREAS DE SERVICIOS.

La Diputación Provincial, Consejería competente en materia de carreteras o, en su caso, el órgano competente de la administración estatal, solicitará a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo informe preceptivo y vinculante acerca de la compatibilidad con la ordenación del territorio y de la parte proporcional de los terrenos que deba ser objeto de forestación para preservar los valores naturales de los terrenos y de su entorno.

2. INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS AL SERVICIO DE LAS CARRETERAS.

Las obras, construcciones e instalaciones consideradas como tales precisarán de un informe preceptivo y vinculante de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo que versará sobre la ordenación urbanística y territorial y la creación de pantallas vegetales.

3. EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL.

Podrá exigirse evaluación de impacto ambiental de conformidad con la legislación aplicable.

4. PARTICIPACIÓN MUNICIPAL.

a) La Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo solicitará informe al Ayuntamiento, quien deberá evacuarlo en plazo no superior a QUINCE (15) días hábiles.

b) Todas las obras, construcciones e instalaciones a que se refiere este artículo están sujetos a la previa obtención de licencia municipal.

IV. ACAMPADAS DE TURISMO.

Sólo serán permitidas en aquellos lugares que las NNUU habiliten expresamente para ello, quedando estos usos regulados en el Título 4 de la presente normativa, debiendo cumplirse además la Normativa Sectorial vigente y con especial rigor lo referente a la Ley 29/1985, de Aguas, y demás legislación de prevención de riesgos naturales.

Las presentes NNUU no autorizan ningún enclave concreto para este uso, si bien se regula para posibles futuras modificaciones.

11.4.7 DOCUMENTACIÓN DE LAS SOLICITUDES DE AUTORIZACIÓN AUTONÓMICA Y LICENCIA MUNICIPAL.

Para obtener la licencia municipal se realizará una solicitud única ante el Ayuntamiento. En caso de que se trate de una solicitud que requiera autorización autonómica conforme al artículo 11.3.3. de esta normativa, se remitirá el expediente a la Comisión Territorial de Urbanismo, acompañado de informe emitido por la Corporación Municipal.

Cuando el informe municipal sea desfavorable, ésta circunstancia no interrumpirá el trámite del expediente, debiendo remitirse en todo caso a la citada Comisión.

I. Memoria justificativa del cumplimiento de las condiciones que fija la legislación sectorial aplicable, así como de las específicas de las presentes Normas Urbanísticas, comprensiva de los siguientes extremos:

A. Objeto de la edificación proyectada en relación con la explotación que se desarrolla o se proyecta desarrollar en la finca.

B. Descripción de la finca, que aporte información sobre: propiedad, uso actual, linderos, superficie, referencias catastrales, servidumbres y cargas.

C. De existir, se describirán asimismo todas y cada una de las edificaciones existentes sobre la finca, detallando usos actuales, y previstos, superficies edificadas, alturas, materiales de cubrición y cerramiento y cualquier otro dato que sirva para completar la descripción.

Para cada una de ellas deberá especificarse su función en la explotación agraria o instalación de que se trate, aportando en cualquier caso los planos necesarios para su correcta comprensión a escala mínima 1:500.

II. Proyecto básico de la edificación o instalación para que se solicita autorización, en donde quedan claramente especificados los usos previstos, superficies edificadas, alturas, huecos exteriores y distribución interior, así como los tratamientos superficiales, texturas, colores y materiales a emplear en cerramientos, cubiertas, carpinterías y cualquier elemento exterior.

Se describirán las soluciones de acceso, abastecimiento de agua, saneamiento, depuración y suministro de energía, salvo cuando las características propias de la instalación lo hagan innecesario.

La escala de los planos será la adecuada para su correcta comprensión.

III. Plano de situación de la finca con delimitación de ésta, recomendándose la utilización del plano de clasificación del suelo de estas Normas.

IV. Plano de localización de las construcciones previstas y existentes en relación con la finca a la escala adecuada, nunca inferior a la 1:5.000. De no ser este plano el del Catastro de Rústica, deberá acompañarse en todo caso como documentación complementaria.

V. Certificado del Registro de la Propiedad del Dominio de las Cargas de la finca, en la que conste propietario, superficie y linderos.

VI. Con carácter particular:

A. Si se trata de una actividad de extracción o explotación de recursos minerales y establecimientos de beneficio regulados en la legislación minera, se aportará la documentación que se indica en las condiciones particulares del Uso de Actividades Extractivas contenida en el artículo 4.4.7 de la presente Normativa Urbanística.

B. Si se trata de una instalación de utilidad pública o interés social se tendrán que justificar estos extremos así como la necesidad de su emplazamiento en el medio rural.

C. Si se trata de una instalación que produzca vertidos residuales al medio circundante de cualquier tipo, se justificará documentalmente la solución de tratamiento y depuración de estos residuos.

D. Si en el expediente se incluye una vivienda, deberá justificarse:

1. En caso de tratarse de vivienda auxiliar de explotación agropecuaria, justificación de que es necesaria para el funcionamiento de la explotación a la que está vinculada.

2. Justificación de que no se origina riesgo de formación de núcleo de población con arreglo a los criterios del apartado 11.9 del presente Título.

E. Será imprescindible acompañar a la solicitud la documentación acreditativa del deslinde del dominio público si la finca es colindante con una vía pecuaria, camino, cauce, laguna o embalse público; si la instalación se pretende ubicar a menos de sesenta metros del eje de alguno de estos elementos, o si de alguna otra manera queda afectada por la misma.

VII. De estimarlo necesario, tanto el Ayuntamiento como la Comisión Territorial de Urbanismo, podrán solicitar del interesado la aportación de documentación adicional relativa la acreditación de la condición de agricultor del peticionario, al Plan de Explotación de la finca, a la viabilidad económica de dicha explotación, a la corrección de su impacto sobre el medio o a cualquier otro aspecto que se considere necesario para la resolución del expediente.

VIII. Proyecto técnico. Una vez concedida la Autorización Autonómica, el Ayuntamiento resolverá sobre la concesión de la licencia de obras. En el caso de que en el expediente de autorización no se hubiere incluido el proyecto de ejecución de la instalación, habiéndose presentado únicamente proyecto básico, el solicitante deberá aportar dicho proyecto al Ayuntamiento en un plazo máximo de cuatro meses, pasado el cual se considerará caducada la licencia. Dicho proyecto se adecuará a todas y cada una de las determinaciones con que se hayan otorgado la calificación urbanística y la licencia, requisito sin el cual la licencia será anulable.

Toda la documentación se entregará en soporte digital en los formatos que determine el Ayuntamiento.

11.5 PARCELACIONES EN SUELO RÚSTICO.

11.5.1 CONCEPTO DE PARCELACIÓN EN SUELO RÚSTICO

Por parcelación, a efectos de esta normativa, se entiende toda alteración material de la estructura de propiedad mediante actos de parcelación, segregación o división de una o varias fincas, con independencia de cual sea su denominación a efectos de la legislación hipotecaria, así como todos aquellos actos de trascendencia física sobre la estructura de la propiedad aunque sean meras declaraciones formales contenidas en documentos públicos o privados, inscritos o no en el Registro de la Propiedad.

En cualquier caso, para considerar un acto de este tipo como parcelación en Suelo Rústico, será requisito indispensable que tanto la propiedad inicial como las resultantes estén incluidas íntegramente en esta clase suelo.

11.5.2 RÉGIMEN GENERAL DE LAS PARCELACIONES EN SUELO RÚSTICO.

Las parcelaciones en Suelo Rústico están sujetas a las siguientes reglas generales. I. LEGISLACIÓN AGRARIA.

En Suelo Rústico sólo podrán realizarse actos que tengan por objeto la parcelación, segregación o división de terrenos o fincas, cuando sean plenamente conformes con la legislación agraria.

En particular, se estará a lo dispuesto en el Título II de la Ley 19/1995, de 4 de julio, sobre modernización de explotaciones agrarias, donde se regula el régimen de unidades mínimas de cultivo.

II. RÉGIMEN DE LICENCIAS Y AUTORIZACIONES.

A. Las parcelaciones en Suelo Rústico estarán sujetas a la previa concesión de licencia municipal, que se solicitará acompañando la documentación escrita y gráfica suficiente para la precisa descripción y total identificación del acto pretendido. Son nulos a todos los efectos legales los actos que se realicen sin previa licencia municipal. En el procedimiento de otorgamiento de la licencia será preceptivo y, además, vinculante en caso de ser desfavorable, el informe de la Consejería competente en materia de agricultura, salvo lo dispuesto en el párrafo siguiente.

B. Cuando para la realización de obras, construcciones e instalaciones y la implantación de usos, fuera necesario Autorización Urbanística Autonómica, dicha autorización implicará el informe favorable a la parcelación que, en su caso, pudiera ser precisa en desarrollo de la actuación; siempre que al tiempo de solicitarse la citada autorización se hubieran precisado las características de la parcelación.

C. La licencia municipal para las parcelaciones en Suelo Rústico sólo se concederá cuando se compruebe que no se trata de una parcelación urbanística encubierta y cuando no de lugar a parcelas de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo, entendiendo por esta, en función del carácter de los terrenos, la establecida por la legislación agraria vigente.

No obstante, cuando parte de una parcela matriz sea objeto de clasificación urbanística como Suelo Urbano o Urbanizable y otra como

Suelo Rústico, podrá autorizarse su división en dos parcelas coincidiendo con las distintas clasificaciones de suelo, aunque la parte resultante en Suelo Rústico tenga dimensión inferior a la Unidad Mínima de Cultivo.

D. Los notarios y registradores de propiedad no procederán a autorizar e inscribir, respectivamente, escritura de división de terrenos, sin que se acredite previamente el otorgamiento de la licencia de parcelación, que los primeros deberán testimoniar en el documento.

E. No están sujetas al trámite de licencia las segregaciones de fincas rústicas resultantes de un expediente de expropiación.

III. PROHIBICIONES.

A. En Suelo Rústico quedan expresamente prohibidas las parcelaciones urbanísticas.

Se presumirá que una parcelación es urbanística cuando en una finca matriz se realicen obras de urbanización, subdivisión del terreno en lotes, o edificación, de forma conjunta . También se presumirá la existencia de parcelación urbanística cuando aun no tratándose de una actuación conjunta, pueda deducirse la existencia de un plan de urbanización unitario, o se pueda dar lugar a la constitución de un núcleo de población conforme a la definición contenida en el apartado 11.9 del presente Título.

B. En ningún caso se autorizarán parcelaciones que entrañen riesgo de formación de núcleo de población de acuerdo con los criterios que se establecen en el citado apartado.

C. No se podrá autorizar una parcelación en Suelo Rústico cuando, como resultado de la misma, las edificaciones que en ella estuvieran implantadas con anterioridad resultaren fuera de ordenación en aplicación de las determinaciones de esta Normativa.

D. No podrá autorizarse una parcelación en Suelo Rústico cuando, como consecuencia de la misma, resultasen incumplidas las condiciones impuestas en cualquier calificación urbanística o licencia anterior; ni cuando resulten alteradas substancialmente las condiciones en base a las cuales fue autorizada anteriormente otra parcelación o edificación.

IV. EXCEPCIONES.

El régimen detallado en este artículo no será de aplicación a los actos de parcelación, segregación o división de terrenos o fincas que se deriven o traigan causa de obras e infraestructuras públicas, servicios públicos o construcciones o instalaciones vinculadas a la ejecución, el mantenimiento o el funcionamiento de unas u otros.

V. PROTECCIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO.

Cuando la finca matriz sea colindante con una vía pecuaria, o con un camino, cauce, laguna o embalse público, será preceptivo que, con carácter previo a la licencia se proceda al deslinde del dominio público. En el supuesto de que éste hubiera sido invadido por dicha finca, el otorgamiento de la licencia estará condicionado a que, previamente, se haya procedido a la restitución del dominio público, rectificando el cerramiento en su caso.

11.5.3 TRAMITACIÓN Y DOCUMENTACIÓN DE LAS SOLICITUDES DE LICENCIA DE PARCELACIÓN EN SUELO RÚSTICO.

Para obtener la licencia municipal se realizará una solicitud única. Esta se presentará ante el Ayuntamiento, que remitirá el expediente a la Comisión Territorial de Urbanismo, acompañado de informe emitido por la Corporación Municipal.

Cuando el informe municipal sea desfavorable, ésta circunstancia no interrumpirá el trámite del expediente, debiendo remitirse en todo caso a la citada Consejería.

La documentación mínima, por duplicado, que deberá contener la solicitud de autorización para las parcelaciones en Suelo Rústico, será la siguiente:

I. Memoria justificativa tanto del cumplimiento de las condiciones específicas de las presentes Normas Urbanísticas de Planeamiento, como de las disposiciones legales vigentes que sean de aplicación en donde se deberá recoger:

A. Objetivos de la parcelación.

B. Descripción de la finca matriz, propiedad actual, usos, linderos, superficie, referencias catastrales, servidumbres y cargas.

C. Fincas resultantes de la segregación, describiendo para cada una de ellas como mínimo su superficie, servidumbre y cargas.

D. De existir, se describirán asimismo todas y cada una de las edificaciones existentes sobre la finca matriz, sus usos actuales y previstos, superficies edificadas, alturas, materiales de cubrición y cerramiento y cualquier otro dato que sirva para completar la descripción. Para cada una de ellas deberá justificarse su adecuación a la naturaleza y destino de la parcela a la que se adscribe y, en el caso de tratarse de viviendas, su necesidad para la explotación agraria de la parcela y el modo en que queda establecida su vinculación a la misma.

II. Plano de situación de la finca a escala adecuada recomendándose la utilización del plano 1:20.000 de clasificación del suelo de estas Normas.

III. Plano de detalle. Plano parcelario catastral autorizado, con expresión gráfica de la finca matriz y de las resultantes, así como localización de las edificaciones existentes, si las hubiera, siendo la escala recomendada la 1:5.000.

IV. De estimarlo necesario, tanto el Ayuntamiento como la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, podrán solicitar del interesado la aportación de documentación adicional relativa a escrituras de propiedad de la finca, certificación catastral de su superficie, edificaciones existentes, deslinde de vías pecuarias, caminos, cauces, lagunas o embalses públicos o en cualquier otro aspecto que se considere necesario para la resolución del expediente.

V. Certificado del Registro de la Propiedad del Dominio de Cargas de la finca, en la que conste propietario, superficie y linderos.

Toda la documentación se entregará en soporte digital en los formatos que determine el Ayuntamiento.

11.6 CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO Y EDIFICACIÓN.

11.6.1 CONDICIONES DE PARCELA.

A los efectos de legitimación de obras, construcciones e instalaciones en Suelo Rústico, así como de los usos y actividades a que estas se destinen, será necesario el cumplimiento de la condición de superficie mínima de los terrenos que, para cada caso, se regula en el capítulo 11.4 de la presente Normativa.

Las parcelas mínimas señaladas en dicho capítulo, serán de aplicación siempre que no procedan de segregaciones posteriores a la aprobación definitiva de las presentes Normas Urbanísticas; las segregaciones posteriores deberán acogerse a lo dispuesto en la legislación agraria sobre parcelas mínimas.

Las obras, construcciones e instalaciones en Suelo Rústico, para ser autorizadas, deberán vincularse a fincas independientes que reúnan dichas condiciones de parcela mínima.

Se entenderá cumplida la condición de parcela mínima cuando, aún disponiendo la construcción o instalación de una finca de superficie inferior a la parcela mínima, se vinculen otras fincas a dicha instalación de forma que alcancen en conjunto dicha dimensión mínima.

En tales supuestos, y con carácter previo a la licencia, deberá procederse por el propietario a agrupar las diferentes fincas, describiéndolas con total precisión en el título de la agrupación, así como a inscribir la resultante como una sola finca y bajo un solo número registral, con expresa mención de que, aun no siendo colindantes, forman en conjunto una "unidad orgánica de explotación". Todo ello de conformidad con los Artículos 44 y 45 del Reglamento Hipotecario.

La concesión de la Autorización Autonómica y de la Licencia Municipal, determinará la indivisibilidad de la finca resultante de la agrupación y la necesidad de inscripción de dicho extremo por el propietario en el Registro, sin cuyo requisito la calificación no producirá efecto alguno.

11.6.2 CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.

I. ALTURA.

A. La altura máxima permitida será de siete metros (7 m.) entre la cara superior del forjado o solera del edificio (o de cada volumen edificado) y el alero de la cubierta. Esta altura podrá corresponder a una única planta o, como máximo, a dos plantas (Baja + 1).

B. En cualquier caso la cumbrera o punto mas alto de la cubierta sin contar los conductos de ventilación o chimenea, no superará los ocho metros (8 m.) medidos desde la cara superior del forjado o solera del edificio.

C. La altura máxima desde el alero a cualquier punto del terreno circundante no superará los siete metros (7 m.).

D. Los diferentes volúmenes edificables deberán adaptarse a las condiciones topográficas de la parcela banqueándose de forma que no se superen los citados límites.

II. UBICACIÓN EN EL TERRENO Y RETRANQUEOS.

A. La edificación se situará en el terreno atendiendo a criterios de favorecer la continuidad del suelo libre de edificación (evitando su fragmentación con edificaciones, cerramientos interiores, etc.), mínimo impacto ambiental, ahorro de energía y confort climático.

B. Se establece un retranqueo mínimo de la edificación de DIEZ (10) metros a lindero de parcela.

No obstante lo anterior, para aquellas instalaciones de almacenaje, tratamiento, y/o manufactura de productos peligrosos, inflamables o explosivos (por ejemplo depósitos de gas, polvorines, fabricación de alcoholes, etc.) se establece un retranqueo mínimo a cualquier lindero de la parcela de veinte (20) metros, siempre que la normativa específica de aplicación a dichas instalaciones no imponga condiciones más restrictivas.

C. La edificación deberá retranquearse al menos tres (3) metros del frente a los caminos públicos, con un mínimo de seis (6) metros a cada lado de su eje, sin perjuicio de mayores limitaciones que pudieran derivarse del régimen específico de las Vías Pecuarias o de la legislación sobre carreteras.

D. En la proximidad de cauces, lagunas y embalses públicos, la edificación deberá retranquearse, en toda su longitud, una anchura mínima de cinco (5) metros, del terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias. Con independencia del dominio, las construcciones y cerramientos que limiten con esta zona deberán realizarse con soluciones constructivas y materiales tales que no interrumpan el discurrir de las aguas pluviales hacia sus cauces, no alteren los propios cauces ni favorezcan la erosión o arrastre de tierras.

III. EDIFICABILIDAD Y OCUPACIÓN DE PARCELA.

A. Se establece una ocupación máxima sobre parcela neta en Suelo Rústico para todas aquellas construcciones e instalaciones autorizables en esta clase de suelo, que se fija diferenciadamente en función del uso a que se destine la construcción o instalación:

1. AGR: 20%
2. EXT: 10%
3. VUA: 5%
4. IP1: 20%
5. IP2: 20%

No obstante, se podrá actuar superficialmente sobre otro 30% de la parcela para desarrollar actividades al aire libre propias o anejas al uso principal no agrario (por ejemplo playas de estacionamiento, pistas deportivas, etc.), debiendo quedar el resto en su estado natural, o bien con las operaciones propias de las labores agrícolas o con plantación de especies vegetales arbóreas propias de la zona.

B. Asimismo, se establece una edificabilidad máxima total que actúa como tope máximo, para el caso en que la ocupación obtenida por aplicación del porcentaje del epígrafe anterior superara estos valores de superficie construida. También se fija diferenciadamente por usos.

1. AGR: 2.000 m^2 construidos.

2. EXT: 2.000 m^2 construidos.

3. VUA: 400 m^2 construidos.

4. IP1: 4.000 m^2 construidos.

5. IP2: 8.000 m^2 construidos.

IV. CUBIERTAS.

La composición de las cubiertas se adaptará en lo posible a las soluciones de la arquitectura tradicional de la zona, resolviéndose a base de faldones, de inclinación similar a los habituales en el entorno, quedando prohibida la utilización de cubiertas planas.

V. CERRAMIENTOS DE FINCAS.

A. La parte opaca de los cerramientos se resolverá con soluciones adaptadas a las tradicionales de la zona, no pudiendo sobrepasar en ningún caso un metro (1 m.) de altura sobre la rasante de cada punto del terreno. Podrán tener una altura máxima total de doscientos cincuenta centímetros (250 cm.) de cierre diáfano (setos vegetales, mallas metálicas, alambrado sin púas, etc.).

B. Se prohíbe expresamente la incorporación de materiales y soluciones potencialmente peligrosas, tales como vidrios, espinos, filos y puntas.

C. El cerramiento deberá retranquearse como mínimo seis (6) metros a cada lado del eje de los caminos públicos, sin perjuicio de mayores limitaciones que pudieran derivarse de la propia configuración parcelaria del camino, que puede tener un ancho superior a 12 metros.

D. En la proximidad de cauces, lagunas y embalses públicos, los cerramientos deberán retranquearse, en toda su longitud, una anchura mínima de cinco (5) metros, del terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias. Con independencia de su dominio, deberán realizarse con soluciones constructivas y materiales tales que no interrumpan el discurrir de las aguas pluviales hacia sus cauces, no alteren los propios cauces ni favorezcan la erosión o arrastre de tierras.

VI. COBERTIZOS O ALMACENES AGRÍCOLAS.

En Suelo Rústico Común, y en el protegido donde expresamente se indique, se permite una edificación auxiliar de hasta 20 m2 y 3 metros de altura máxima, que no computará a efectos de ocupación y edificabilidad, y que cumplirá las siguientes condiciones:

A. Su dimensión máxima será de 20 m2 construidos, en una planta.

B. Su altura máxima será de tres metros (3 m.).

C. Su cubierta se resolverá en teja cerámica.

D. Se prohíbe expresamente la instalación, con la cobertura de una autorización de este tipo, de elementos tales como casetas metálicas prefabricadas, caravanas remolcables (roulottes), etc.

11.6.3 CONDICIONES HIGIÉNICAS DE SANEAMIENTO Y SERVICIOS.

I. Los saneamientos y servicios deberán quedar justificados en la solicitud de autorización o de aprobación cuando así proceda, y según sea el tipo de construcción o instalación, el acceso, abastecimiento de agua, evacuación de residuos, saneamiento, depuración apropiada al tipo de residuos que se produzcan y suministro de energía; así como las soluciones técnicas adoptadas en cada caso.

II. En cualquier caso será competencia del Ayuntamiento o de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, solicitar del promotor, previamente a la calificación urbanística, la modificación de los medios adoptados para cualquiera de estos servicios y, en particular, para la depuración de aguas residuales y vertidos de cualquier tipo, cuando, de la documentación señalada en el párrafo anterior, se desprenda técnicamente la incapacidad de los medios existentes o proyectados para depurar adecuadamente.

III. Asimismo, en las construcciones e instalaciones existentes que fuesen focos productores de vertidos de cualquier tipo de forma incontrolada, se deberán instalar, o mejorar en su caso, los correspondientes dispositivos de depuración, seguridad y control, a efectos de restituir al medio natural sus condiciones originales, sin perjuicio de

las sanciones que pudiesen derivarse de dicha situación, siendo potestad del Ayuntamiento y Órgano Administrativo competente ordenar la ejecución de dichas obras con cargo a los propietarios e inhabilitar la edificación o instalación para el uso que lo produzca hasta tanto no se subsane.

IV. Los vertidos sólidos, líquidos y gaseosos se regularán por lo establecido en los Capítulos 6 y 7 de la presente Normativa, así como por la legislación sectorial que les fuere de aplicación.

11.6.4 CONDICIONES ESTÉTICAS.

I. CONDICIONES ESTÉTICAS GENERALES.

Toda edificación o instalación en Suelo Rústico deberá cuidar al máximo su diseño y elección de materiales colores y texturas a utilizar, tanto en paramentos verticales como en cubiertas y carpinterías, con el fin de conseguir la máxima adecuación al entorno, quedando expresamente prohibida la utilización de materiales brillantes o reflectantes para cualquier elemento o revestimiento exterior.

II. INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Será obligatoria la adopción de medidas complementarias encaminadas a atenuar el impacto visual y paisajístico de las instalaciones que se planteen, mediante la utilización de elementos naturales del entorno (vegetación, roca, etc.).

III. CONDICIONES ESPECÍFICAS.

En cualquier caso, será potestad del Ayuntamiento y de los Órganos Autonómicos competentes para la autorización urbanística, dictar normas o imponer condiciones de diseño y tratamiento exterior en aquellos casos en que se consideren afectados desfavorablemente los valores medioambientales.

IV. CARTELES DE PUBLICIDAD.

Sólo se permitirá la instalación de carteles publicitarios al borde de las carreteras de la red estatal, autonómica o provincial en las condiciones que la normativa específica que afecte a esta vías de comunicación determina, debiendo separarse unos de otros un mínimo de 300 m. Las condiciones físicas de los carteles publicitarios se determinarán por el Ayuntamiento y en ningún caso superarán los 3m. de altura y 5m. de longitud, debiendo adoptar las necesarias medidas de seguridad frente al vuelco o derribo por el viento o por otros agentes meteorológicos. En el Suelo Rústico Protegido se prohíben en todo caso este tipo de carteles.

11.7 DESARROLLO MEDIANTE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO

11.7.1 DESARROLLO POR PLANES ESPECIALES.

Para el desarrollo de las previsiones de estas Normas en el Suelo Rústico, se podrán redactar Planes Especiales. Su finalidad podrá ser cualquiera de las previstas en los Artículos 76.2 y 76.3 del Reglamento de Planeamiento, que sea compatible con la regulación establecida en el Suelo Rústico; a saber:

A. Protección del paisaje, elementos naturales y medio ambiente, debiendo tener en cuenta las medidas relativas a su conservación adoptadas por otros organismos.

B. Protección de vías de comunicación.

C. Protección de Patrimonio Histórico o Cultural, debiendo tener en cuenta su legislación específica.

D. Protección del medio rural, que atenderá a la conservación y potenciación de huertas, cultivos y espacios forestales en aquellas áreas en que se considere necesaria alguna intervención protectora.

E. Mejora genérica de las condiciones naturales del suelo, en especial aquellas actuaciones destinadas a frenar los procesos erosivos generadores de desertización del medio físico.

F. Recuperación de espacios afectados por actividades extractivas, vertederos de residuos, actividades industriales u obras públicas, cuando cualquiera de estas actividades haya producido un impacto ambiental significativo.

G. Ejecución de sistemas generales de infraestructuras.

11.7.2 DETERMINACIONES.

Los Planes Especiales a que hace referencia el apartado anterior, deberán cumplir las determinaciones de estas Normas, o las que surjan por algún instrumento de Ordenación Territorial que afecten al término municipal. Su contenido y tramitación cumplirá lo previsto en el Capítulo 3 de esta Normativa.

11.8 ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL Y MICROLOCALIZACIÓN

Conforme al Real Decreto Legislativo 1302/1986 de 28 de Junio, de evaluación de Impacto Ambiental, las actividades que pretendan localizarse en Suelo Rústico, y que se presuma puedan inducir un negativo impacto ambiental sobre su entorno, estarán sujetas a la previa evaluación de este impacto.

En estos casos, en la tramitación de la autorización urbanística de una instalación o edificación, podrá solicitarse del promotor por parte del Ayuntamiento o Consejería actuante, un Estudio de Impacto Ambiental justificativo de preservación del Medio Físico en aquellos aspectos que queden afectados.

En cualquier caso, deberán someterse a Evaluación de Impacto Ambiental los siguientes proyectos, obras e instalaciones:

I. Las comprendidas en el anexo Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental, y especificadas en el anexo 2º del Reglamento para su Ejecución (R.D. 1131/88, de 30 de septiembre).

II. Los proyectos de autopistas y autovías que supongan un nuevo trazado, así como los de nuevas carreteras, conforme al artículo 9 de la Ley 25/1988, de Carreteras del Estado.

III. Las transformaciones de uso del suelo que impliquen la eliminación de la cubierta vegetal, arbustiva o arbórea y supongan un riesgo potencial para las infraestructuras de interés general; y, en todo caso, cuando dichas transformaciones afecten a superficies superiores a 100 hectáreas, conforme a la disposición adicional 2ª de la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres.

11.9 CONCEPTO DE NÚCLEO DE POBLACIÓN Y DEFINICIÓN DEL RIESGO DE SU FORMACIÓN

11.9.1 DEFINICIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN

Se entenderá por núcleo de población aquella agrupación de edificios destinados a residencia familiar en Suelo Rústico, que pudiera llegar a formar una entidad de tal carácter que requiriese un tratamiento conjunto dirigida hacia alguno de estos dos fines:

1. Su mantenimiento, previa eliminación del impacto medioambiental que generen mediante medidas correctoras.

2. La restauración del medio físico.

11.9.2 RIESGO DE FORMACIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN.

Se entenderá que existen condiciones objetivas de riesgo de formación de núcleo de población, cuando se llegue a cumplir AL MENOS UNA de las siguientes condiciones:

A. Cuando la edificación que se proyecta diste menos de ciento cincuenta (150) metros del límite de un núcleo urbano, entendiendo por tal el límite del Suelo Urbano o Urbanizable definido por estas Normas y los Planes o Normas de los municipios colindantes.

Se exceptuarán de esta condición las edificaciones tradicionales existentes, siendo posible su rehabilitación y puesta en uso para fines residenciales en los suelos en los que, por su grado de protección, se permita este uso.

B. Cuando situando un hexágono regular de cien (100) metros de lado sobre la futura edificación, y desplazándolo en todas las posiciones posibles, se de la circunstancia de que en alguna de ellas existan tres o más viviendas previas a la proyectada en Suelo Rústico.

C. Cuando se actúe sobre el territorio cambiando el uso rústico por otro de características urbanas, lo cual se puede manifestar tanto por la ejecución de obras como por la pretensión de una parcelación que por sus características pueda conducir a aquel resultado. Se presumirá que esto puede ocurrir, entre otras, por alguna de las siguientes circunstancias:

1. Cuando la parcelación tenga una distribución, forma parcelaria y tipología edificatoria impropia de fines rústicos por su escasa rentabilidad en estos usos, o en pugna con las pautas tradicionales de parcelación para usos agropecuarios de la zona.

2. Cuando fuera de las áreas de concentración de actividades previstas en estas Normas, se tracen viarios propios de zonas urbanas y suburbanas, aunque sea simplemente compactando el terreno; se presumirá en particular que ello ocurre cuando se abran caminos o se mejoren los existentes con una anchura de firme para rodadura

superior a tres metros. Se exceptúan los caminos y vías justificados por un Plan de Explotación Agraria debidamente aprobado por la Consejería de Agricultura y Ganadería y los accesos únicos a las instalaciones agrarias y de interés social debidamente autorizadas.

3. Por la construcción de alguna red de servicios ajena al uso agrario o a otros autorizados en aplicación de esta Normativa.

4. Por la sucesiva alineación de tres o mas edificaciones a lo largo de caminos rurales o carreteras en un área en la que no esté prevista la concentración de actividades en estas Normas.

11.10 CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA EL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN.

11.10.1 DEFINICIÓN Y ÁMBITO.

Los diferentes tipos de suelo dentro de esta categoría son los que se enumeran en el artículo 11.1.2 del presente Título.

La delimitación de los distintos tipos de Suelo Rústico Protegido, se recoge en el plano de ordenación nº 1, Clasificación del Suelo, a escala 1/25.000., con la salvedad de las bandas lineales de afección de infraestructuras que establece en cada caso la legislación sectorial aplicable.

11.10.2 REGULACIÓN DE LA PROTECCIÓN.

Al Suelo Rústico de protección le es de aplicación la normativa específica contenida en el capítulo 11.3.3 en lo relativo al régimen de usos permitidos, autorizables y prohibidos, a la que se añaden las condiciones particulares de este capítulo.

11.10.3 SUPERPOSICIÓN DE PROTECCIONES.

A las áreas del territorio que queden afectadas por dos o mas tipos de protección o afecciones de los antes señalados, les serán de aplicación las condiciones mas restrictivas de cada uno de ellos.

11.10.4 CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS.

Se refiere esta protección a los terrenos señalados con la clave SRP-I en el plano de clasificación del suelo, e incluidos dentro de la delimitación del Suelo Rústico.

I. CARRETERAS (SRP-I1)

Se trata de las zonas de Dominio Público, Servidumbre y Afección de las distintas carreteras que discurren por el término.

El régimen específico de estos suelos es el establecido por la legislación sectorial de carreteras aplicable en cada caso en función de la titularidad de la vía. Sus condiciones particulares se desarrollan en el capítulo correspondiente del Título 8 de la presente Normativa.

II. ENERGÍA ELÉCTRICA (SRP-I2)

A. Se respetarán las servidumbres señaladas en el Reglamento de Líneas de Alta Tensión de 28 de Noviembre de 1968, la Ley de 18 de Marzo de 1966 y el Decreto de 20 de Octubre de 1966.

B. A este respecto, se prohíben las plantaciones de árboles, así como construcciones de edificios e instalaciones, en la proyección y proximidades de las Líneas Eléctricas establecidas en el Reglamento, con las siguientes distancias (D) en metros, siendo U la tensión compuesta en KV:

1. Bosques, árboles y masas de arbolado:

$D = 1,5 + (U/100)$, con un mínimo de 2 metros.

2. Edificios y construcciones sobre puntos accesibles a personas: $D = 3,3 + (U/100)$, con un mínimo de 5 metros.

3. Edificios y construcciones sobre puntos no accesibles a personas: $D = 3,3 + (U/100)$, con un mínimo de 4 metros.

III. FERROCARRIL (SRP-I3)

Se trata de las zonas de Dominio Público, Servidumbre y Afección de las distintas vías férreas que discurren por el término.

El régimen específico de estos suelos es el establecido por la Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de Transportes Terrestres. Sus condiciones particulares se desarrollan en el capítulo correspondiente del Título 8 de la presente Normativa.

11.10.5 CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL.

Se refiere esta protección a los terrenos señalados con la clave SRP-C en el plano de clasificación del suelo, e incluidos dentro de la delimitación del Suelo Rústico.

I. VÍAS PECUARIAS (SRP-C1)

Se trata de las Vías Pecuarias clasificadas que existen en el término municipal.

En estos suelos, se estará al régimen específico que determina la Ley 3/95, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.

II. YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS. (SRP-C2)

Se trata de aquellos yacimientos arqueológicos y otros enclaves de interés cultural presentes en el municipio, que han de ser protegidos por las presentes Normas Urbanísticas para su conservación, de cara a facilitar el mejor y mayor conocimiento de los mismos a través de las necesarias excavaciones arqueológicas o investigaciones científicas.

El siguiente listado recoge los enclaves sujetos a esta protección, junto con la clave de referencia para su localización en el plano de clasificación del suelo:

• Despoblado de La Poveda.

Época medieval.

Ref. catastral: Polígono 8, parcelas 123, 56, 17, 122, 125, 124, 112.

• La primera Nava.

Época medieval.

Ref. catastral: Polígono 19, parcela 730.

• Los Llanos.

Época medieval.

Ref. catastral: Polígono 9, parcela 105.

• La Retuerta.

Época medieval.

Ref. catastral: Polígono 19, parcela 73a.

• Tumba del Moro I.

Época medieval.

Ref. catastral: Polígono 7, parcela 45.

• Tumba de la Concepción.

Época medieval.

Ref. catastral: Polígono 8, parcela 22.

Los terrenos afectados quedan sujetos a las siguientes restricciones:

1) En todo momento se estará a los dispuesto para estas zonas en la Ley 16/1985, de 25 de julio, del Patrimonio Histórico Español; y en especial a lo previsto en su artículo 7º así como en el artículo 55 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, quedando prohibidas dentro de este ámbito toda clase de actuaciones que pudieran afectar su total protección.

2) Con carácter cautelar, entretanto se produzca una delimitación precisa del yacimiento, se establece una zona de protección de 200 metros en torno al yacimiento, donde cualquier actuación requerirá informe favorable del Servicio Territorial de Educación y Cultura de la Junta de Castilla y León.

3) Se protegerán todos los yacimientos arqueológicos y/o paleontológicos conocidos y los que aparezcan, debiendo notificarse su aparición inmediatamente al Ayuntamiento que remitirá al Servicio Territorial de Cultura informe del hallazgo, realizándose una inspección por parte del Arqueólogo Provincial.

4) Cualquier tipo de obra o movimientos de terreno que pretendan realizarse en las zonas donde se localicen yacimientos arqueológicos documentados y catalogados deberá contar con la autorización previa de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, condicionándose la ejecución de las mismas a la realización de los estudios y excavaciones arqueológicas que fuesen precisos.

5) Para la concesión de la licencia municipal en estos casos, será precisa la presentación por el promotor de las obras de un estudio arqueológico, firmado por Técnico competente (Arqueólogo titulado) sobre el punto de la intervención. Los correspondientes permisos de prospección o de excavación arqueológica se solicitarán a través del Servicio Territorial de Cultura.

6) Serán ilícitas las excavaciones o prospecciones arqueológicas realizadas sin la autorización correspondiente, a las que se hubieran llevado a cabo con incumplimiento de los términos en que fueron autorizadas, así como las obras de remoción de tierra, de demolición o cualesquiera otras realizadas con posterioridad en el lugar donde se haya producido un hallazgo casual de objetos arqueológicos que no hubiera sido comunicado inmediatamente a la Administración competente.

7) El Ayuntamiento informará de la existencia de estas Ordenanzas y Normas ante las consultas que se efectúen para la ejecución de obras en el ámbito de los yacimientos.

8) Ante la necesidad de conservar restos arqueológicos "in situ", el Ayuntamiento articulará un procedimiento de compensación al interesado en la ejecución de las obras mencionadas, que pueda pactarse con arreglo a derecho.

9) En general, y fuera de los puntos catalogados, se contemplarán las siguientes actuaciones que requieren la realización de seguimientos arqueológicos:

Apertura de caminos y viales: Carreteras, caminos de concentración parcelaria, pistas forestales, vías de saca, etc,

Movimientos de tierras de cualquier tipo: minería, balsas de depuración, cortafuegos, cimentaciones, etc.

Grandes roturaciones: repoblación forestal, cambios de cultivo, utilización de arados subsoladores, etc.

En general cualquier tipo de obra que se llevase a cabo en el entorno de un elemento incoado declarado Bien de Interés cultural, que precisan, además, la autorización previa de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

Descubrimientos incluidos en la categoría de "hallazgo casual de elementos de interés arqueológico", tal como se contempla en la Ley 16/1985 de Patrimonio histórico Español (Art. 41.3), así como en la Ley 12/2002, de Patrimonio Cultural de Castilla y León (Art. 60). En este caso se procederá a detener de inmediato los trabajos, comunicando el descubrimiento al Servicio Territorial de Educación y Cultura.

10) En general, tan sólo serán autorizables en estos ámbitos aquellas instalaciones de puesta en valor y explotación de los yacimientos, sujetas a informe favorable del Servicio Territorial de Educación y Cultura de la Junta de Castilla y León.

11.10.6 CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL ECOLÓGICA Y PAISAJÍSTICO-FORESTAL.

Se refiere esta protección a los terrenos señalados con las claves SRP-N2 y SRP-N3 en el plano de clasificación del suelo, e incluidos dentro de la delimitación del Suelo Rústico.

Con ellas se establecen las protecciones del medio físico como portador y emisor de valores estéticos de carácter natural de suficiente importancia ambiental para defender su conservación y permanencia como parte integrante del patrimonio natural del municipio.

Los terrenos afectados quedan sujetos a las siguientes condiciones: I. USOS AUTORIZABLES.

Se consideran usos o actividades Autorizables, que requerirán someterse a Evaluación de Impacto Ambiental, previo informe del Organismo de la Administración autonómica competente:

A. Repoblaciones forestales proyectadas según los objetivos descritos en los Planes y Proyectos del organismo autonómico competente.

B. Instalación de líneas de transporte de energía.

C. Apertura de carreteras, pistas y caminos, o mejora de los mismos.

D. Instalaciones de interés público, correspondientes a dotaciones y equipamientos.

E. Las edificaciones propias de las explotaciones agrícolas y ganaderas, siempre que no afecten negativamente al aprovechamiento agrícola o forestal de los terrenos circundantes.

F. Las construcciones autorizadas en virtud de los dos párrafos anteriores, sólo se podrán realizar en emplazamientos y con soluciones tales que no interrumpan percepción del paisaje, procurando su ocultación con la incorporación de vegetación propia del entorno.

II. PROHIBICIONES Y RESTRICCIONES.

A. Se prohíbe en general cualquier acción encaminada al cambio de la vegetación natural existente por otros usos del suelo de distinta índole, salvo:

1. Los usos declarados de utilidad pública o interés social.

2. La reforestación de terrenos por abandono de la actividad agrícola.

B. Quedan expresamente prohibidos los usos:

1. Industrial, salvo los asociados a la explotación exclusiva de los recursos hidráulicos.

2. Almacenes no agrícolas.

3. Naves ganaderas.

4. Vivienda unifamiliar aislada, a excepción de que se encuentre incluida en una instalación agrícola y/o ganadera y ligando su uso a la actividad principal.

5. Actividades extractivas.

C. Se prohíben los movimientos de tierras que alteren el perfil del terreno, salvo los necesarios para la ejecución de las instalaciones autorizadas y siempre que a su conclusión se realicen los tratamientos requeridos para su correcta incorporación al paisaje, y para la estabilización de los terrenos.

D. Se prohíben los desmontes, excavaciones o rellenos de tierras que supongan disminución de la superficie agraria o de la calidad del suelo, así como cualquier actuación que altere la red de irrigación, el sistema de drenaje de suelos o el banqueo necesario para la óptima explotación de los recursos agrícolas.

E. Queda prohibido el vertido y/o acumulación de cualquier tipo de residuos sólidos, líquidos o gaseosos; especialmente los escombros procedentes de la actividad de la construcción.

F. Queda prohibida la instalación de carteles publicitarios de cualquier dimensión.

G. Quedan prohibidos los vallados y cerramientos opacos de parcelas.

H. Quedan prohibidas las instalaciones para la extracción de áridos, incluso si proponen actuaciones complementarias para la regeneración de los suelos.

I. Estos suelos podrán ser atravesados por algún elemento de infraestructura viaria, pero debiéndose observar las medidas de evaluación y corrección de impacto ambiental que la Ley establece.

J. La circulación de vehículos a motor fuera de pistas, excepto los servicios oficiales de mantenimiento y maquinaria para aprovechamientos agrarios y forestales.

K. Hacer fuego, salvo en los lugares y formas autorizadas por la administración competente.

L. La acampada fuera de los lugares señalados al efecto.

M. La introducción en el medio natural de especies no autóctonas de la fauna salvaje y flora silvestre.

N. Instalación de vertederos de residuos sólidos.

11.10.7 CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL DE CAUCES, RIBERAS Y MÁRGENES.

Está formado por los cauces más las zonas de servidumbre y policía definidas en el artículo 6 de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas. No obstante, su delimitación se ha realizado con un criterio más amplio con el fin de asegurar la protección de todos aquellos terrenos que eventualmente pudieran estar amenazados por los riesgos naturales que estos cauces suponen, así como para mejor preservar la integridad de los cursos de agua.

Se refiere esta protección a los terrenos así señalados en el plano de clasificación del suelo, con la clave SRP-N1 e incluidos dentro de la delimitación del Suelo Rústico.

Los terrenos comprendidos dentro de este ámbito, quedan sujetos a las siguientes condiciones de protección:

A. Se observarán en la totalidad de su ámbito las condiciones de protección establecidas para las bandas de protección longitudinal del cauce por los artículos 6 y 8.3 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RD 848/1986, de 11 de abril) que desarrolla la Ley de Aguas (29/1.985, de 2 de Agosto); en concreto:

1. Se establece una servidumbre de uso público sobre los terrenos comprendidos en una franja de 5 metros de ancho medidos desde la línea de mayor crecida del cauce o embalse, que quedará reservada para los siguientes fines:

a) Paso para servicio del personal de vigilancia del cauce.

b) Paso para el ejercicio de actividades de pesca fluvial.

c) Paso para el salvamento de personas o bienes.

d) Varado y amarre de embarcaciones.

2. Se establece una franja de protección de 100 metros de anchura medidos desde la línea de máxima crecida del cauce o embalse, donde cualquier actuación de las enumeradas a continuación habrá de contar con autorización administrativa de la Confederación Hidrográfica con anterioridad a la concesión de la Autorización Urbanística Autonómica y de la Licencia Municipal:

a) Las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.

b) Las extracciones de áridos.

c) Las construcciones de todo tipo, tengan carácter definitivo o provisional.

d) Cualquier otro tipo de actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico.

B. Se admiten los usos agrarios de carácter productivo (cultivos), pero con exclusión expresa de granjas y almacenes relacionados con estas actividades.

C. Se prohíbe cualquier acción encaminada a transformar el uso agrícola de estos suelos por otros de distinta índole, salvo los declarados de utilidad pública o interés social.

D. Quedan expresamente prohibidos los siguientes usos:

1. Industrial, salvo los asociados a la explotación exclusiva de los recursos hidráulicos.

2. Almacenes agrícolas y no agrícolas.

3. Vivienda unifamiliar aislada.

E. Las instalaciones para la extracción de áridos se autorizan con sujeción a o previsto para estas instalaciones en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/1986).

F. Las construcciones e instalaciones existentes con anterioridad a la aprobación de estas Normas, deberán evacuar con depuración, adecuando su punto de vertido a las condiciones establecidas en el Suelo Rústico y, cuando sea posible, integrar el vertido en el sistema general de saneamiento.

G. Se prohíbe cualquier tipo de vertido directo o indirecto en los cauces, cualquiera que sea la naturaleza de los vertidos y de los cauces, así como los que se efectúen en el subsuelo o sobre el terreno, balsas o excavaciones, mediante evacuación, inyección o depósito.

Quedan exceptuados de la prohibición anterior aquellos vertidos que se realicen mediante emisario y provenientes de depuradora, de tal manera que no introduzcan materias, formas de energía o induzcan condiciones en el agua que, de modo directo o indirecto, impliquen una alteración perjudicial del entorno o de la calidad de las aguas en relación con los usos posteriores o con su función ecológica.

A. Se prohíbe cualquier tipo de acumulación de residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar en que se depositen.

B. Con independencia del dominio de los cauces, se prohíben los movimientos de tierras, instalaciones o actividades que puedan variar el curso natural de las aguas o modificar los cauces vertientes. De igual forma, se prohíbe la alteración de la topografía o vegetación superficial cuando represente un riesgo potencial de arrastre de tierras, aumento de la erosionabilidad o simple pérdida del tapiz vegetal.

C. Se prohíben los desmontes, excavaciones o rellenos de tierras que supongan disminución de la superficie cultivable o de la calidad del suelo, así como cualquier actuación que altere la red de irrigación o el sistema de drenaje de los suelos.

D. Los cerramientos de fincas deberán retranquearse, en toda su longitud, una anchura mínima de cinco (5) metros, del terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias. Con independencia de su dominio, deberán realizarse con soluciones constructivas y materiales tales que no interrumpan el discurrir de las aguas pluviales hacia sus cauces, no alteren los propios cauces ni favorezcan la erosión o arrastre de tierras.

E. Se prohíbe el ensanchamiento de los caminos existentes y la apertura de otros nuevos que no vengan rigurosamente obligados por la mejor explotación agraria o forestal de los terrenos, por las actuaciones y planes aprobados por la Consejería de Agricultura y Ganadería o por el acceso a instalaciones de utilidad pública o interés social debidamente autorizadas.

11.10.8 CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL DE MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA.

Se refiere esta protección a los terrenos señalados con la clave SRP-N4 en el plano de clasificación del suelo, e incluidos dentro de la delimitación del Suelo Rústico.

Se trata de aquellos Montes catalogados como de Utilidad Pública conforme a la legislación forestal, es decir los Montes de Utilidad Pública del Alijar y la Dehesa Boyal.

En estos suelos, se estará al régimen específico que determinen estas leyes en cuanto a aprovechamientos y régimen de autorizaciones, así como a lo que, en su caso, establezca el Plan Forestal de Castilla y León, y en concreto los siguientes:

A. Se prohíben las construcciones de todo tipo, tengan carácter definitivo o provisional.

B. Se admiten los usos agrarios de carácter productivo (pastoreo), pero con exclusión expresa de granjas y almacenes relacionados con estas actividades.

C. Se prohíbe cualquier acción encaminada a transformar el uso agrícola de estos suelos por otros de distinta índole, salvo los declarados de utilidad pública o interés social.

D. Quedan expresamente prohibidos los siguientes usos:

1. Industrial, salvo los asociados a la explotación exclusiva de los recursos hidráulicos.

2. Almacenes agrícolas y no agrícolas.

3. Vivienda unifamiliar aislada.

E. Las construcciones e instalaciones existentes con anterioridad a la aprobación de estas Normas, deberán evacuar con depuración, adecuando su punto de vertido a las condiciones establecidas en el Suelo Rústico y, cuando sea posible, integrar el vertido en el sistema general de saneamiento.

F. Se prohíbe cualquier tipo de vertido directo o indirecto en los cauces, cualquiera que sea la naturaleza de los vertidos y de los cauces, así como los que se efectúen en el subsuelo o sobre el terreno, balsas o excavaciones, mediante evacuación, inyección o depósito.

G. Se prohíbe cualquier tipo de acumulación de residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar en que se depositen.

H. Se prohíben los movimientos de tierras, instalaciones o actividades que puedan variar el curso natural de las aguas o modificar los cauces vertientes. De igual forma, se prohíbe la alteración de la topografía o vegetación superficial cuando represente un riesgo potencial de aumento de la erosionabilidad o simple pérdida del tapiz vegetal.

I. Se prohíben los desmontes, excavaciones o rellenos de tierras que supongan disminución de la superficie cultivable o de la calidad del suelo, así como cualquier actuación que altere la red de irrigación o el sistema de drenaje de los suelos.

J. Los cerramientos de fincas deberán realizarse con soluciones constructivas y materiales tales que no supongan un impedimento para el paso de fauna silvestre.

(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

Viernes, 11 de julio de 2003

Número 129
fascículo decimotercero

(Viene de fascículo anterior)

K. Se prohíbe el ensanchamiento de los caminos existentes y la apertura de otros nuevos que no vengan rigurosamente obligados por la mejor explotación agraria o forestal de los terrenos, por las actuaciones y planes aprobados por la Consejería de Agricultura y Ganadería o por el acceso a instalaciones de utilidad pública o interés social debidamente autorizadas.

11.10.9 CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ESPECIAL DE PARQUES EÓLICOS.

Se refiere esta protección a los terrenos señalados con la clave SRP-E1 en el plano de clasificación del suelo, e incluidos dentro de la delimitación del Suelo Rústico.

Está formado por los terrenos sobre los que se sitúan los Parques Eólicos de Navazuelo y Altos de Cartagena.

La existencia de estos parques de producción energética impone una serie de restricciones al desarrollo urbano, por su singularidad y requerimientos tecnológicos.

Los terrenos afectados quedan sujetos a las siguientes condiciones: I. USOS PERMITIDOS.

Se consideran usos o actividades Autorizables, que requerirán someterse a Evaluación de Impacto Ambiental, previo informe del Organismo de la Administración autonómica competente:

A. Aprovechamientos ganaderos tradicionales.

B. Aprovechamientos cinegéticos.

C. Aprovechamientos forestales: sólo se permite la recogida de leña, hongos y frutos. Los aprovechamientos madereros sólo podrán responder a Proyectos de Explotación debidamente aprobados por el organismo autonómico competente.

II. PROHIBICIONES Y RESTRICCIONES.

A. En estas zonas se prohíbe cualquier tipo de obra, edificación o instalación.

B. Se prohíbe el ensanchamiento de caminos o aperturas de otros nuevos que no vengan rigurosamente obligados por el acceso a instalaciones de los parques o por las actuaciones y planes aprobados por la Consejería de Agricultura y Ganadería.

C. Se prohíben los desmontes, excavaciones o rellenos de tierras que supongan disminución de la calidad del suelo, así como cualquier actuación que altere el sistema de drenaje de suelos.

D. Quedan prohibidos todos los tipos de actividades extractivas de recursos minerales, incluso si proponen actuaciones complementarias para la regeneración de los suelos.

E. Se prohíbe la quema como práctica de manejo de actividades agrarias y ganaderas.

F. Por las pistas y los caminos sólo podrán circular los vehículos autorizados por el Ayuntamiento en los periodos que determine.

G. Se prohíbe el abandono de objetos y residuos, así como su quema no autorizada.

H. Se prohíbe la instalación de zonas de acampada.

I. Se prohíbe la colocación de carteles, placas y cualquier otra clase de publicidad comercial.

J. Se prohíbe la introducción en el medio natural de especies no autóctonas de la fauna salvaje y flora silvestre.

12. ZONAS DE ORDENANZA 12.1 GENERALIDADES

Las determinaciones desarrolladas en el presente capítulo regulan las condiciones a que deben ajustarse, en función de su localización, la totalidad de las construcciones, instalaciones y actividades que pueden desarrollarse en el Suelo Urbano y Urbanizable clasificado como tal por las presentes Normas Urbanísticas.

Atendiendo a la clase de suelo en que se encuentren las diferentes zonas, las Condiciones Particulares desarrolladas en este capítulo tendrán distinto carácter:

A. En el Suelo Urbano tienen rango de Ordenanzas.

B. En el Suelo Urbanizable tienen rango de Normas Urbanísticas, resultando determinaciones orientativas para los Planes Parciales que desarrollen esta clase de suelos.

12.2 DEFINICIÓN

Las zonas de ordenanza diferenciada que estas Normas Urbanísticas establecen son:

1. Casco Antiguo.

2. Ensanche de Casco. 3. Bloque Abierto. 4. Vivienda en hilera.

5. Ciudad Jardín Adosada. 6. Ciudad Jardín Aislada. 7. Colonia Norte. 8. Colonias Unifamiliares.

9. Edificación Mixta Barrio de la Estación. 10. Unifamiliar Extensiva. 11. Comercio y Servicios. 12. Industrial.

13. Industrial Mixto.

14. Dotacional Compacto. 15. Dotacional Exento. 16. Espacios Libres.

12.3 CONDICIONES PARTICULARES DE APROVECHAMIENTO Y EDIFICACIÓN EN LAS ZONAS DE ORDENANZA

Las fichas que se acompañan a continuación, recogen las condiciones particulares de aprovechamiento y edificación para cada zona de ordenanza. Los parámetros y condiciones, hacen referencia a definiciones, condiciones y elementos recogidos en los Capítulos 4 y 5 de esta Normativa, referentes a Usos y Edificación.

13. CONDICIONES DE DESARROLLO DE ÁREA

13.1 OBJETO Y CONTENIDO

Las fichas que se acompañan a continuación, recogen las determinaciones relativas a los distintos sectores de Suelo Urbano No Consolidado (Unidades de Actuación) y Suelo Urbanizable clasificadas en virtud de las presentes Normas Urbanísticas, conforme a la Ley 5/1999, de Urbanismo, de Castilla y León.

13.2 APLICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES CONTENIDAS EN LAS FICHAS.

Para la aplicación de las determinaciones contenidas en las fichas del presente capítulo, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

A. Las cuantificaciones numéricas referidas a las superficies de actuación contenidas en las fichas, pueden verse afectadas por un margen de error de más o menos un 5%, manteniendo íntegramente su validez.

B. En cuanto al carácter vinculante u orientativo de las determinaciones contenidas en las fichas, se tendrá en cuenta lo siguiente:

1. Se considerarán determinaciones vinculantes todas aquellas que se refieren a aprovechamientos máximos.

2. Se considerarán orientativas aquellas determinaciones relativas a ordenanza zonal de aplicación e instrucciones de ordenación, pudiendo ser modificadas y mejoradas mediante Estudio de Detalle.

EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE ÁVILA

Número 2.728/03

EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE ÁVILA

SECRETARÍA GENERAL

EXTRACTO DE LOS ACUERDOS ADOPTADOS POR EL PLENO DE ESTA EXCELENTÍSIMA DIPUTACIÓN PROVINCIAL, EN SESIÓN EXTRAORDINARIA, CELEBRADA EL PASADO DÍA 1 DE JULIO DE 2003

1.- Se aprobó el acta de la sesión extraordinaia, celebrada el día 23 de Junio de 2003

2.- Se aprobó la Cuenta General el Presupuesto del año 2002

3.- Se aprobó el estado de Cuentas rendidas por los Grupos Políticos de la Corporación, para justificación de las asignaciones económicas concedidas a los mismos.

Ávila, a 2 de Julio de 2003

Firmas, Ilegibles

EXTRACTO DE LOS ACUERDOS ADOPTADOS POR LA COMISIÓN DE GOBIERNO DE ESTA EXCELENTÍSMA DIPUTACIÓN PROVINCIAL, EN SESIÓN EXTRAORDINARIA, CELEBRADA EL PASADO DÍA 1 DE JULIO DE 2003

ASUNTO ÚNICO. Se aprobó el acta de la sesión ordinaria, celebrada el día 23 de Junio de 2003

Ávila, 2 de Julio de 2003

Firmas, *Ilegibles*

EXTRACTO DE LOS ACUERDOS ADOPTADOS POR EL PLENO DE ESTA EXCELENTÍSIMA DIPUTACIÓN PROVINCIAL, EN SESIÓN EXTRAORDINARIA, CELEBRADA EL PASADO DÍA 1 DE JULIO DE 2003

ASUNTO ÚNICO. Se aprobó el acta de la sesión ordinaria, celebrada el día 1 de Julio de 2003

Ávila, a 2 de Julio de 2003

Firmas, *Ilegibles*

– o0o –

Número 2.746/03

EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE ÁVILA

A N U N C I O

De conformidad con lo preceptuado en el artículo 104.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, se hace público que por resolución de la Presidencia de esta Corporación, de fecha 7 de julio de 2003, el personal que a continuación se relaciona ha sido nombrado Auxiliar Administrativo de los órganos de gobierno de esta Excma. Diputación Provincial de Ávila, con el carácter de personal eventual a tiempo completo, con las retribuciones con las que están dotadas las referidas plazas en el presupuesto de la plantilla correspondiente:

- Dª. Natividad Rodríguez López
- Dª. M' José Navazo García
- Dª. María Belén Jiménez Jiménez
- D. María Victoria Arribas Arenas
- D. Bruno Coca Arenas

Ávila, a 8 de Julio de 2003

El Presidente, *Ilegible*

– o0o –

Número 2.747/03

EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE ÁVILA

A N U N C I O

De conformidad con lo preceptuado en el artículo 104.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, se hace público que por resolución de la Presidencia de esta

Corporación, de fecha 7 de julio de 2003, doña Antonia Justicia Ventura ha sido nombrada Jefe de Gabinete de Prensa de esta Excma. Diputación Provincial de Ávila, con el carácter de personal eventual a tiempo completo, con las retribuciones con las que está dotadas la referida plaza en el presupuesto de la plantilla correspondiente.

Ávila, a 8 de Julio de 2003

El Presidente, *Ilegible*

– o0o –

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 2.729/03

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

A N U N C I O

En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 124.1 del R.D.L. 781/86 de 18 de abril por el que se aprueba el Texto Refundido sobre Legislación de Régimen Local y 93.2 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, se hace público que por Acuerdo de la Comisión de Gobierno de este Excmo. Ayuntamiento de Ávila con fecha 3 de julio de 2003, se realizó la siguiente adjudicación:

1°.- ENTIDAD ADJUDICADORA:

a) Organismo: Excmo. Ayuntamiento de Ávila.

b) Dependencia que tramita el expediente: Secretaría Gral. (Contratación)

c) Número de expediente: 33/2003.

2°.- OBJETO DEL CONTRATO:

a) Tipo de contrato: Enajenación.

b) Descripción del Objeto: Parcela sita en ARUP 1/1 "SAN NICOLAS 1" PARCELA 13 DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN CON UNA SUPERFICIE DE 2.138,34 m^2.

c) Boletín y fecha de publicación anuncio licitación: Boletín Oficial de la Provincia , n° 102 de fecha 4 de junio de 2003.

3°.- TRAMITACIÓN, PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN

a) Tramitación: Ordinaria.

b) Procedimiento: Abierto.

c) Forma: Concurso.

4°.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

Tipo licitación: 307.920 €.

5°.- ADJUDICACIÓN

a) Fecha: 3 de julio de 2003

b) Adjudicatario: VOLCONSA.

c) Nacionalidad: Española

d) Importe adjudicación: 354.108 €

Ávila, 7 de Julio de 2003

El Alcalde, *Miguel Angel García Nieto*

– o0o –

Número 2.694/03

AYUNTAMIENTO DE BARROMÁN

A N U N C I O

Presupuesto General Ejercicio de 2003

En la Intervención de esta Entidad Local y conforme disponen los artículos 112 de la Ley 7/85, de 2 de abril, y 150.1 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, se encuentra expuesto al público, a efectos de reclamaciones, el Presupuesto General para el ejercicio de 2003 , aprobado inicialmente por la Corporación en Pleno, en sesión celebrada el día 2 de Julio de 2003

Los interesados que estén legitimados según lo dispuesto en el artículo 151.1 de la Ley 39/88 citada a que se ha hecho referencia, y por los motivos taxativamente enumerados en el número 2 de dicho artículo 151, podrán presentar reclamaciones con sujeción a los siguientes trámites:

a) . Plazo de exposición y admisión de reclamaciones: Quince días hábiles a partir del siguiente a la fecha de inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia

b) Oficina de presentación: Registro General.

c) Órgano ante el que se reclama: Ayuntamiento Pleno

En Barromán, a 3 de Julio de 2003
El Presidente, *Ilegible*

– o0o –

Número 2.700/03

AYUNTAMIENTO DE SAN ESTEBAN DE ZAPARDIEL

A N U N C I O

Presupuesto General Ejercicio de 2003

En la Intervención de esta Entidad Local y conforme disponen los artículos 112 de la Ley 7/85, de 2 de abril, y 150.1 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, se encuentra expuesto al público, a efectos de reclamaciones, el Presupuesto General para el ejercicio de 2003 aprobado inicialmente por la Corporación en Pleno, en sesión celebrada el día 27 de Junio de 2003

Los interesados que estén legitimados según lo dispuesto en el artículo 151.1 de la Ley 39/88 citada a que se ha hecho referencia, y por los motivos taxativamente enumerados en el número 2 de dicho artículo 151, podrán presentar reclamaciones con sujeción a los siguientes trámites:

a) . Plazo de exposición y admisión de reclamaciones: Quince días hábiles a partir del siguiente a la fecha de inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia

b) Oficina de presentación: Registro General.

c) Órgano ante el que se reclama: Ayuntamiento en Pleno.

En S. Esteban de Zapardiel, a 1 de Julio de 2003
El Presidente, *Ilegible*

Número 2.701/03

AYUNTMIENTO DE CASTELLANOS DE ZAPARDIEL

A N U N C I O

Presupuesto General Ejercicio de 2003

En la Intervención de esta Entidad Local y conforme disponen los artículos 112 de la Ley 7/85, de 2 de abril, y 150.1 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, se encuentra expuesto al público, a efectos de reclamaciones, el Presupuesto General para el ejercicio de 2003 aprobado inicialmente por la Corporación en Pleno, en sesión celebrada el día 27 de Junio de 2003

Los interesados que estén legitimados según lo dispuesto en el artículo 151.1 de la Ley 39/88 citada a que se ha hecho referencia, y por los motivos taxativamente enumerados en el número 2 de dicho artículo 151, podrán presentar reclamaciones con sujeción a los siguientes trámites:

a) . Plazo de exposición y admisión de reclamaciones: Quince días hábiles a partir del siguiente a la fecha de inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia

b) Oficina de presentación: Registro General.

c) Organo ante el que se reclama:El Ayuntamiento Pleno.

En Castellanos de Zapardiel, a 11 de Julio de 2003
El Presidente, *Ilegible*

– o0o –

Número 2.704/03

AYUNTAMIENTO DE BLASCOSANCHO

E D I C T O

Para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 101 y 102 de la Ley Orgánica del poder judicial, se hace saber a todos los vecinos de este municipio que dentro del plazo allí establecido, se procederá por la asamblea vecinal de esta corporación municipal a proponer a la sala de Gobierno del

Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León el nombramiento de vecinos de este municipio para ocupar los cargos de Juez de Paz SUSTITUTO.

Los interesados en estos nombramientos tendrán que presentar en la Secretaría de este Ayuntamiento la correspondiente solicitud, por escrito, en un plazo de treinta días natural, acompañada de los documentos siguientes.

A) Certificado de nacimiento.

B) Documentos acreditativos de sus méritos o de los títulos que posea.

C) Certificación de antecedentes penales.

D) Declaración Complementaria de Conducta ciudadana.

Quien lo solicite, será informada en este Ayuntamiento de las Condiciones precisas para poder ostentar dichos cargos , y de las causas de incapacidad e incompatibilidad para el desempleo de los mismos.

En Blascosancho a 3 de Julio de 2003.

El Alcalde, *Bernardo Gutiérrez Almarza*

– o0o –

Número 2.706/03

AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE MOMBELTRAN

A N U N C I O

Por el Pleno de este Ayuntamiento de Mombeltrán, en sesión extraordinaria celebrada con fecha 28 de junio de 2003, se adoptó por mayoría absoluta, en el punto quinto del orden del día los siguientes acuerdos:

PRIMERO: CREAR la COMISIÓN DE GOBIERNO de este Ayuntamiento de Mombeltrán, dado que este Municipio tiene un población de derecho inferior a 5.000 habitantes, todo ello en virtud de lo previsto en el Art. 20.1.b de la Ley 7/85, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

SEGUNDO: Los Miembros integrante de la COMISIÓN DE GOBIERNO son los siguientes:

- Presidente: El Sr. Alcalde: Don Julián Martín Navarro

- Vocales:

o Primer Teniente de Alcalde: D. Gonzalo Vadillo Carbonero.

o Segundo Teniente de Alcalde: D. Laureano Robledo Sánchez

o Concejala Dª Mª Teresa Rodríguez Feliú.

TERCERO: DELEGAR eh la COMISIÓN DE GOBIERNO, dentro de las atribuciones concretas que asignan como delegables por la Alcaldía en el Art. 21.1 de la susodicha Ley 7/85, de 2 de Abril, en la nueva redacción dada por la Ley 11/1999, de 21 de abril, de Modificación de la citada Ley 7/85, y otras medidas para el desarrollo del Gobierno Local, que forma parte del paquete legislativo en que ha plasmado el denominado "Pacto Local". (Art. 23.2.b de la Ley 7/85, de 2 de abril), las que seguidamente se detallan:

1 °) Las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no expresamente atribuidas al Pleno, así como la de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización, (apartado `¡", del Art. 21.1 de la Ley 7/85).

2°) La aprobación de los proyectos de obras y de servicios cuando sea competente la Alcaldía para su contratación o concesión, y estén previstos en el Presupuesto, (apartado "O ", del Art. 21.1 de la Ley 7/85).

Además de las atribuciones indicadas, corresponde a la Comisión de Gobierno la asistencia al Alcalde en el ejercicio de sus atribuciones, (Art. 23.2.a de la Ley 7/85, de 2 de abril)

CUARTO: DELEGAR en la COMISIÓN DE GOBIERNO las atribuciones delegables por el PLENO DE LA CORPORACIÓN en dicha COMISIÓN y que son las siguientes, en conexión con el esquema de delegaciones que contempla el art 23.2 b de la Ley 7/85, de 2 de abril, en conexión con el art 22.2 y 4, del mismo cuerpo legal, en la nueva redacción dada por la Ley 11/1999, de 21 de abril, de Modificación de la citada Ley 7/85, y otras medidas para el desarrollo del Gobierno Local, que forma parte del paquete legislativo en que ha plasmado el denominado "Pacto Local", y que seguidamente se detallan:

1 °) El ejercicio de acciones judiciales y administrativas y la defensa de la Corporación, (apartado " ¡" de Art. 22.2 de la Ley 7/85).

2°) La declaración de lesividad de los actos del Ayuntamiento (apartado "K" ; del Art. 22.2 de la Ley 7/85).

3º) La concertación de operaciones de crédito cuya cuantía acumulada, dentro de cada ejercicio económico, exceda del diez por ciento de los recursos ordinarios del Presupuesto -salvo las de tesorería, que le corresponderán cuando el importe acumulado de las operaciones vivas en cada momento supere el 15 por 100 de los ingresos corrientes liquidados en el ejercicio anterior-, todo ello de conformidad con lo dispuesto en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (apartado "m"; del Art. 22.2 de la Ley 7/85)

4º) Las contrataciones y concesiones de toda clase cuando su importe supere el 10 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto, y en cualquier caso los 1.000.000.000 Pts, así como los contratos y concesiones plurianuales cuando su duración sea superior a cuatro años, y los plurianuales de menor duración cuando su importe acumulados de todas sus anualidades supere el porcentaje indicado, referidos a los recursos ordinarios del presupuesto del primer ejercicio y, en todo caso, cuando se superior a la cuantía señalada en esta letra, (apartado "n" del Art. 22.2 de la Ley 7/85).

5º) La aprobación de los proyectos de obras y servicios cuando sea competente para su contratación o concesión, y cuando aún no estén previstos en los Presupuestos (apartado "ñ"; del Art. 22.2 de la Ley 7/85).

6º) La adquisición de bienes y derechos cuando su valor supere el 10 por 100 de los recursos ordinarios del Presupuesto y, en todo caso, cuando sea superior a 500.000.000 de pesetas, así como las enajenaciones patrimoniales en los siguientes supuestos:

Cuando se trate de bienes inmuebles o de bienes muebles que estén declarados de valor histórico o artístico, y no estén previstas en el Presupuesto.

Cuando estando previstas en el Presupuesto, superen los mismos porcentajes y cuantías indicados para las adquisiciones de bienes.

(Apartado "o" del Art. 22.2 de la Ley 7/85).

QUINTO: El Régimen de las sesiones ordinarias de la Comisión de Gobierno será el siguiente: los segundos y cuartos miércoles de cada mes, a las 20,00 horas en época estival y a las 19,00 en época invernal, y si dicho día fuera festivo o inhábil, el inmediato día hábil anterior o posterior.

Mombeltrán, 30 de Junio de 2003

El Alcalde Presidente, *Julián Martín Navarro*

Número 2.707/03

AYUNTAMIENTO DE EL TIEMBLO

EDICTO

El artículo 43 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, teniendo en cuenta las limitaciones previstas en el artículo 21 y 71 de la Ley 7/85 de 2 de abril, autoriza al Alcalde a efectuar delegaciones, además de en la Comisión Municipal de Gobierno, en los Tenientes de Alcalde, sin perjuicio de las delegaciones especiales para cometidos específicos que pueda realizar a favor de cualesquiera concejales aunque no pertenezcan a la Comisión de Gobierno.

Las delegaciones genéricas se referirán a una o varias áreas o materias determinadas, pudiendo coincidir con las grandes áreas funcionales del Ayuntamiento (Art. 45 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales).

Teniendo en cuenta lo, anterior, y en virtud de las atribuciones que legalmente me son conferidas, Resuelvo:

PRIMERO: Delegar en el Primer Teniente de Alcalde, D. LUIS BALTASAR VÁZQUEZ VÁZQUEZ, las competencias correspondientes a las áreas funcionales de Hacienda, Personal y Régimen Interior, y Protección y Seguridad Ciudadana, con la ;capacidad de dirigirlas y gestionarlas en general..

SEGUNDO: Delegar en el Segundo Teniente de Alcalde, D. MIGUEL DE PABLO MARTÍN, las competencias correspondientes a las áreas funcionales de Fomento y Urbanismo, y Promoción Económica, Industria y Energía con la capacidad de dirigirlas y gestionarlas en general..

TERCERO: Delegar en el Tercer Teniente de Alcalde, D. URBANO BLÁZQUEZ JIMÉNEZ, las competencias correspondientes a las áreas funcionales de Educación y Cultura, con la capacidad de dirigirlas y gestionarlas en general..

CUARTO: Delegar en el Concejal, D. ALBERTO BECERRIL RODRÍGUEZ, las competencias correspondientes a las áreas funcionales de Medio Ambiente, Ganadería y Montes y Sanidad y Bienestar Social, con la capacidad de dirigirlas y gestionarlas en general

QUINTO: Delegar en el Concejal, D. JUAN CARLOS VARAS RÍOS, las competencias correspondientes a las áreas funcionales de Juventud y Deportes,

Turismo y Festejos, con la capacidad de dirigirlas y gestionarlas en general..

SEXTO: Este Decreto surtirá efectos a partir del día de su notificación, si bien la delegación-habrá de aceptarse por el Concejal Delegado, entendiéndose tácitamente dicha aceptación de no manifestarse expresamente voluntad en contrario en el plazo de tres días siguientes a la notificación de esta Resolución.

SEPTIMO: El Concejal, en cualquier caso, queda obligado a informar a esta Alcaldía, con la prioridad que se determine, de la gestión y actos determinados que adopten en los términos y con el alcance previsto en el Articulo 115 del R.D. 2568/86, de 28 de noviembre.

OCTAVO: Sin perjuicio de las facultades de revocación que corresponden a esta Alcaldía, podrá en cualquier momento avocar la competencia delegada con arreglo y en los términos previstos en el Art. 14 de la Ley 30/92, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

NOVENO: En los supuestos de ausencia, vacante o enfermedad, de Concejal Delegado, éste será sustituido por quien designe esta Alcaldía mediante Decreto que dicte al efecto.

DECIMO: Proceder a la notificación de este Decreto a los interesados, para su conocimiento y efectos oportunos, y dése publicidad mediante su exposición en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento y de la misma forma, publíquese en el Boletín Oficial de la Provincia.

Lo manda y firma el Sr. Alcalde Presidente, en la Casa Consistorial del Ayuntamiento de El Tiemblo, a 25 de Junio de 2003

El Alcalde *Rubén Rodríguez Lucas*

– o0o –

Número 2.708/03

AYUNTAMIENTO DE EL TIEMBLO

D E C R E T O

Los Tenientes de Alcalde son libremente nombrados y cesados por el Alcalde, de entre los miembros de la Comisión de Gobierno o donde ésta no exista, de entre los Concejales, mediante Resolución de Alcaldía de la que se dará cuenta al Ayuntamiento Pleno, erg ,la primera sesión que se celebre (art. 46.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales), debiendo ser una de las resoluciones de las que ha de tener conocimiento el Pleno Corporativo en la sesión organizativa conforme al Art. 38.d) del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

Corresponde a los Tenientes de Alcalde las funciones que les encomiendan, en cuanto a tales el artículo 47 y 48 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, es decir, sustituir en la totalidad de sus funciones y por orden de su nombramiento, al Alcalde, en los casos de ausencia, enfermedad o impedimento que imposibilite a éste para el ejercicio de sus atribuciones, así como desempeñar las funciones del Alcalde en los supuestos de vacante de la Alcaldía hasta que tome posesión el nuevo Alcalde. En los casos de ausencia, enfermedad o impedimento, las funciones del Alcalde no podrán ser asumidas por el Teniente de Alcalde a quien corresponda, sin expresa delegación, que reunirá los requisitos del Artículo 44.1 y 2. No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, cuando el Alcalde se ausente del término municipal por más de veinticuatro horas, sin haber conferido la delegación, o cuando por causa imprevista le hubiere resultado imposible otorgarla, le sustituirá, en la totalidad de sus funciones, el Teniente de Alcalde a quien corresponda, dando traslado al resto de la Corporación. Igualmente, cuando durante la celebración de una sesión hubiere de abstenerse de intervenir, en relación con algún punto concreto de la misma, el Presidente, conforme a lo previsto en el artículo 76 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, le sustituirá automáticamente en la presidencia de la misma, el Teniente de Alcalde a quien corresponda.

En los supuestos de sustitución del Alcalde, por razones de ausencia o enfermedad, el Teniente de Alcalde que asuma sus funciones no podrá revocar las delegaciones que hubiere otorgado el primero en virtud de lo dispuesto en el artículo 43 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales. En virtud de lo dicho Resuelvo:

PRIMERO: Nombrar Tenientes de Alcalde a los siguientes Concejales, miembros de la Comisión de Gobierno:

• Primer Teniente de Alcalde: D. Luis Baltasar Vázquez Vázquez.

• Segundo Teniente de Alcalde. D. Miguel de Pablo Martín.

• Tercer Teniente de Alcalde: D. Urbano Blázquez Jiménez.

SEGUNDO: El alcance de estos nombramientos responde a las condiciones y límites señalados en los antecedentes de esta Resolución, teniendo en cuenta que esta Alcaldía, cuando las circunstancias así lo aconsejen, podrá alterar el orden de sustitución previsto, dando cuenta a los Tenientes de Alcalde afectados por la medida.

TERCERO: Dar cuenta de este Decreto al Pleno en la Sesión Organizativa próxima que se celebre, en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 38 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

CUARTO: Notificar personalmente a cada uno de los Tenientes de Alcalde elegidos, y publicar en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento copia del presente y de la misma á forma, publicarlo en el Boletín Oficial de la Provincia.

Lo manda y firma el Sr. Alcalde Presidente, en la Casa Consistorial del Ayuntamiento de El Tiemblo, a 25 de Junio de 2003

El Alcalde, *Rubén Rodríguez Lucas*

– o0o –

Número 2.709/03

AYUNTAMIENTO DE VITA

A N U N C I O

De conformidad, con el Art. 46.1 del R.O.F. aprobado por Real Decreto 2568/1996, de 28 de Noviembre, por Resolución de esta Alcaldía, se ha nombrado Teniente-Alcalde de este Ayuntamiento a D. ANGEL GOMEZ HERNANDO, dándose cuenta del mencionado nombramiento en el Pleno celebrado por este Ayuntamiento con fecha 1-7-2003.

Vita, a 1 de Julio de 2003

El Alcalde, *Manuel Blázquez Gonzalez*

Número 2.710/03

AYUNTAMIENTO DE SANTO DOMINGO DE LAS POSADAS

A N U N C I O

Habiendo sido proclamado, con fecha 14 de junio del presente año, alcalde de esta localidad, al amparo de lo establecido en La Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local y Reglamento de Organización, Funcionamiento y régimen Jurídico de las Entidades Locales, vengo en disponer:

Nombrar los siguientes Tenientes de Alcalde:

Don Marcelo Lozano López 1° Teniente de Alcalde

Don Amancio Casillas Lázaro 2° Teniente de Alcalde

Don Pedro Valverde Sánchez 3° Teniente de Alcalde

Del presente Decreto se dará cuenta a los interesados, para su conocimiento y efectos oportunos, así como al concejo en la primera sesión que se celebre, remitiéndose anuncio

-para su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, sin perjuicio de que surte efectos desde el día de la fecha.

Santo Domingo de las Posadas a veintitrés de junio de dos mil tres.

El Alcalde, *Tarsicio Rodríguez García*

– o0o –

Número 2.711/03

AYUNTAMIENTO DE LA CARRERA

A N U N C I O

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 46.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, se hace público que por Decreto de esta Alcaldía de fecha 18 de junio de 2.003, ha sido nombrado Teniente de Alcalde el Sr. Concejal D. Lorenzo Jiménez Chapinal.

La Carrera, a 2 de Julio de 2003

El Alcalde, *Bienvenido García Gónzalez*

Número 2.712/03

AYUNTAMIENTO DE AMAVIDA

E D I C T O

De conformidad con lo dispuesto en el articulo 46.1 del Real Decreto 2568/1986,de 28 de noviembre, por el que se aprueba el R.O. F.R.J. de las Entidades Locales, se hace pública la resolución de esta Alcaldía de fecha 25 de junio de 2003, por la que se nombra Teniente de Alcalde de esta Corporación a Don Jesús Mª Martín López.

Amavida, 2 de Julio de 2003

El Alcalde, *Jesús Pérez Hernández*

– o0o –

Número 2.713/03

AYUNTAMIENTO DE NAVA DE ARÉVALO

E D I C T O

En cumplimiento del artículo 46 del RD 2568/ 1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, se hace saber que por Resolución de esta Alcaldía de fecha 26-06-2003 se ha designado Tenientes de Alcalde a los siguientes Concejales:

- Primer Teniente de Alcalde a D. Francisco Galán Martín.

- Segundo Teniente de Alcalde a D. Juan Antonio García Sacristán.

Lo que se hace público a los efectos legales

En Nava de Arévalo a 2 de Julio de 2003

El Alcalde, *Enrique Rodríguez Rodríguez*

Número 2.714/03

AYUNTAMIENTO DE HOYOCASERO

A N U N C I O

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 46.1 del Reglamento de Organización Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, por esta Alcaldía mediante Decreto de fecha 27 de junio de 2.003, se ha procedido al nombramiento de los siguientes Tenientes de Alcalde,

1 ° Teniente de Alcalde D. José Luis de la Fuente Sánchez.

2° Teniente de Alcalde D. Felicísimo Fernández Jiménez.

En Hoyocasero a 1 de Julio de 2003

El Alcalde, *José J. Guerra Benítez*

– o0o –

Número 2.715/03

AYUNTAMIENTO DE LOS LLANOS DE TORMES

A N U N C I O

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 46.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, se hace público que por Decreto de esta Alcaldía de fecha 18 de junio de 2.003, ha sido nombrado Teniente de Alcalde el Sr. Concejal D. Juan Martín Hernández.

Los Llanos de Tormes, a 2 de Julio de 2003

El Alcalde, *José Andrés Moreno*

– o0o –

Número 2.716/03

AYUNTAMIENTO DE BLASCOSANCHO

A N U N C I O

Esta Alcaldía, en uso de las atribuciones que le están conferidas, con fecha 26 de Junio de 2003 ha

dictado Resolución por la que se nombra Teniente de Alcalde, al siguiente concejal

A) Don RAMIRO DEL CID CASILLAS.

Lo que se hace público para general conocimiento y en cumplimiento de lo establecido en el art. 46.1 del Reglamento de Organización ,Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

En Blascosancho a 3 de Julio de 2003

El Alcalde, *Bernardo Gutiérrez Almarza*

– o0o –

Número 2.717/03

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE GÓMEZ

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.2 de la Ley 7/ 1985, de 2 de abril. reguladora de las Bases sobre Régimen Local y artículo 46 y siguientes del Real Decreto 2568/ 1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales y previo conocimiento al Pleno de la Corporación, esta Alcaldía,

HA RESUELTO, nombrar Teniente de Alcalde de este Ayuntamiento a doña Cándida Socorro Sánchez Martín.

Villanueva de Gómez a 3 de Julio de 2003

Fdo. *Jesús Galán Martín*

– o0o –

Número 2.718/03

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE GÓMEZ

De conformidad con lo dispuesto en el articulo 2° letra f), del Real Decreto 1732i 1994, de 29 de julio, esta Alcaldia, HA RESUELTO nombrar Tesorero Municipal de este Ayuntamiento a doña Cándida Socorro Sánchez Martin.

Villanueva de Gómez a 3 de julio de 2003.

El Alcalde, *Jesús Galán Martín*

Número 2.730/03

AYUNTAMIENTO DE MANJABALAGO

A N U N C I O

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 150.3 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, se hace público el Presupuesto General definitivo de este Ayuntamiento, para el ejercicio de 2003, conforme al siguiente:

RESUMEN POR CAPÍTULOS

INGRESOS

A) OPERACIONES CORRIENTES

Cap.	Denominación	Euros
1	Impuestos Directos.	5.422,32
3	Tasas y Otros Ingresos.	3.521,93
4	Transferencias Corrientes.	8.935,16
5	Ingresos Patrimoniales.	6.458,99
B) OPERACIONES DE CAPITAL		
7	Transferencias de Capital.	16.059,91
	TOTAL INGRESOS	40.398,31

GASTOS

A) OPERACIONES CORRIENTES

Cap.	Denominación	Euros
1	Gastos de Personal.	4.857,05
2	Gastos en Bienes Corrientes y Servicios.	21.544,96
3	Gastos Financieros.	60,10
4	Transferencias Corrientes.	1.600,00
B) OPERACIONES DE CAPITAL		
6	Inversiones Reales.	12.336,20
7	Transferencias de Capital.	0,00
8	Activos Financieros.	0,00
9	Pasivos Financieros.	0,00
	TOTAL GASTOS	40.398,31

De conformidad con lo dispuesto en el art. 127 de R.D. Legislativo 781/86, de 18 de abril, así mismo se publica, la Plantilla de Personal de este Ayuntamiento:

Personal Funcionario: Secretario-Interventor, compartido.

Contra la aprobación definitiva del Presupuesto, podrá interponerse recurso Contencioso-Administrativo ante el Tribunal correspondiente de la Comunidad Autónoma, en el plazo de dos meses, sin perjuicio de cualquier otro recurso.

En Manjabálago, a 1 de Julio de 2003

El Alcalde, *Ilegible*

– o0o –

Número 2.731/03

AYUNTAMIENTO DE BULARROS

A N U N C I O

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 193 de la Ley 39/88 de Diciembre, previo dictamen de la Comisión Especial de Cuenta, queda expuesta al público la Cuenta General del ejercicio 2002

Los interesados podrán examinarl en la Secretaria 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 y observaciones, en el Registro General de la Corporación.

En Bularros a 2 de Julio del año 2003

La Alcaldesa, *Faustina Sánchez Martín*

– o0o –

Número 2.732/03

AYUNTAMIENTO DE LA COLILLA

E D I C T O

Por esta Alcaldía, en uso de las atribuciones que le confieren los artículos 21.1 de la Ley 7/85 de 2 de Abril y 46 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales vigentes, por Resolución de fecha 3 de Julio de 2003 ha nombrado Teniente Alcalde a DON JOSE CARLOS COLLADO GOMEZ, lo que se publica en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 46.1 del Reglamento arriba invocado.

En La Colilla, a 3 de Julio de 2003

El Alcalde, *Juan Carlos Montero Muñoz*

Número 2.545/03

AYUNTAMIENTO DE CANDELEDA

A N U N C I O

CONCURSO URGENTE PARA LA EXPLOTACIÓN DE BARRA Y PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE BAR EN EL POLIDEPORTIVO MUNICIPAL LOS DÍAS 15 Y 16 DE AGOSTO DE 2.003.

Por acuerdo de la Comisión de Gobierno de este Ayuntamiento de fecha 7 de Julio de 2003, se ha dispuesto el siguiente concurso:

Objeto del contrato.- Es objeto del contrato la adjudicación de la explotación de la barra y prestación del servicio de bar en el Polideportivo Municipal, los días 15 y 16 de agosto de 2.003, como consecuencia de las actuaciones musicales de Mikel Erentxu y Sober.

Tipo de licitación.- Se fija el tipo mínimo de licitación en la cantidad de 1.500 euros.

Garantías.- La garantía provisional será de 120'20 euros y podrá constituirse en cualquiera de las formas previstas en articulo 35 de la L.C.A.P.

La garantía definitiva será igual al importe de adjudicación y podrá constituirse en cualquiera de las formas previstas en artículo 36 de la L.C.A.P.

Reclamaciones a los Pliegos.- Durante el plazo de cuatro días hábiles siguientes al de la publicación del anuncio en el B.O.P.

Presentación de proposiciones.

a) Fecha límite de presentación: 7 días naturales a contar desde el siguiente al de la publicación del anuncio en el B.O.P., en la Secretaría del Ayuntamiento (Plaza Mayor, 1.- 05480 Candeleda (Ávila)), 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.

b) Formalidades: Las proposiciones constaran de dos sobres cerrados denominados A y B, y en cada uno de los cuales se hará constar el contenido en la forma que se indica en la cláusula 6 del Pliego de Condiciones.

Apertura de proposiciones.- La mesa de contratación, en acto público celebrado el día 7 de agosto a las 18 horas, en el Salón de Plenos del Ayuntamiento, procederá a la apertura de las proposiciones; primero el sobre A, de todas las ofertas, calificándose los documentos e indicando los licitadores.

Seguidamente se procederá a la apertura del sobre B, si no existieran deficiencias subsanables, o al día siguiente del plazo de subsanación de aquéllas.

Gastos.- Anuncios, gastos de formalización y protocolización del contrato, y cuantos otros se deriven del mismo, incluidos los impuestos y tasas que procedan, serán de cuenta del adjudicatario.

Candeleda, a 7 de Julio de 2003

El Alcalde, *Eugenio Miguel Henández Alcojor*

– o0o –

Número 2.733/03

AYUNTAMIENTO DE SANTA MARÍA DEL CUBILLO

A N U N C I O

El Sr. Alcalde-Presidente, con fecha 30 de Junio del 2003, ha dictado la resolución nº 18/2.003 cuya parte dispositiva se transcribe literalmente, en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 46.1 del R.D. 2568/1.986, de 28 de Noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales:

"PRIMERO.- Nombrar Tenientes de Alcalde, para la sustitución de esta Alcaldía, por su orden, en los casos de ausencia, enfermedad o cualquier otro impedimento, a los siguientes Concejales de la Corporación

1º. Teniente de Alcalde: D. PEDRO VÁZQUEZ SÁNCHEZ.

2º. Teniente de Alcalde: D. FRANCISCO VÁZQUEZ ALONSO.

SEGUNDO.- Que se notifique este nombramiento personalmente a los designados advirtiéndoles que dicho nombramiento será efectivo desde el día en que reciban la expresada notificación.

TERCERO.- Dese cuenta al Pleno de la presente resolución en la primera sesión que celebre y publíquese la misma en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 46 del R.D. 2568/1.986, de 28 de Noviembre (ROF)."

En Santa María del Cubillo, a 3 de Julio del 2003

El Alcalde Presidente, *Francisco Pintos Torres*

– o0o –

Número 2.734/03

AYUNTAMIENTO DE EL MIRÓN

E D I C T O

Por esta Alcaldía, en uso de las atribuciones que le confieren los artículos 21.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, y 46 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales vigente, por Resolución del veinte de Junio, he nombrado Teniente de Alcalde, al Concejal:

D. FELIPE JULIO MARTÍN MARTÍN

Lo que se publica, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 46.1 del Reglamento arriba invocado.

El Mirón, a 27 de Junio de 2003

El Alcalde, *Ilegible*

– o0o –

Número 2.735/03

AYUNTAMIENTO DE BERNUY ZAPARDIEL

A N U N C I O

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 21.2 de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local y 46 del Reglamento de Organización Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986 de 28 de noviembre, se hace público que esta Alcaldía ha resuelto nombrar Teniente de Alcalde de este Ayuntamiento al Concejal D. JOSE MARIA GUTIERREZ SANCHEZ.

Bernúy Zapardiel, 3 de Julio de 2003

El Alcalde, *Ignacio Báñez Fernández*

Número 2.736/03

AYUNTAMIENTO DE POVEDA

E D I C T O

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 46.1 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre,por el que se aprueba el R.O.F.R.J. de las Entidades Locales, se hace pública la resolución de esta Alcaldía de fecha 26 de junio de 2003, por la que se nombra Teniente de Alcalde de esta Asamblea Vecinal a Don Julian Lorenzo Hernández.

Poveda, 3 de Julio de 2003

El Alcalde, *Juan Carlos Jiménez Pérez*

– o0o –

Número 2.737/03

AYUNTAMIENTO DE SOLANA DE RIOALMAR

E D I C T O

A los efectos de lo dispuesto en el art. 46 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, se hace pública la resolución de esta Alcaldía que seguidamente se transcribe:

DECRETO NUMERO 1/2003 DE FECHA 3 DE JULIO DE 2003: En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 20 y 21 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, así como en el art. 46 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, por medio-del presente nombro los siguientes Tenientes de Alcalde:

Primer Teniente de Alcalde: Don Adolfo Vega Jiménez.

Segundo Teniente de Alcalde: Don Anibal Martín Hernando.

En Solana de Rioalmar, a 3 de Julio de 2003.

La Alcaldesa, *Ilegible*

Número 2.738/03

AYUNTAMIENTO DE VILLATORO

A N U N C I O

De conformidad con el art. 21.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y el art. 46 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, y previo conocimiento al Pleno de la Corporación, he acordado nombrar Teniente de Alcalde de este Ayuntamiento al Concejal D. Angel Fernández García.

En Villatoro, a 3 de Julio de 2003

El Alcalde, *Amador García García*

– o0o –

Número 2.748/03

AYUNTAMIENTO DE FUENTE EL SAUZ

A N U N C I O

El Pleno de este Ayuntamiento de Fuente el Sáuz (Ávila), en sesión extraordinaria celebrada el 1 de julio de 2003, aprobó definitivamente el Escudo Heráldico y Bandera de esta Villa de Fuente el Sáuz (Ávila), de conformidad con el artículo 28 de la Ley 1/1998 de Régimen Local de Castilla y León,

La descripción de los mismos es la siguiente:

-"Escudo en forma española. En campo de gules, fuente de pilón exagonal con dos caños zoomórficos, de palta, manantes de ondas de plata y azur, sumada de sauce al natural, fileteado de oro. A1 timbre, Corona Real de España".

-"Bandera de dimensiones 2:3, tercia al asta. Al batiente, sobre paño blanco o planta, el escudo municipal en sus esmaltes o colores; terciada al asta, de verde o sinople, muralla almenada de amarillo u oro, encajada al asta".

Lo que se hace público para general conocimiento a los efectos oportuno.

Fuente el Sáuz, 2 de Julio de 2003

La Alcaldesa, *María Jesús Jiménez Maroto*

Número 2.749/03

AYUNTAMIENTO DE ESPINOSA DE LOS CABALLEROS

E D I C T O

Esta Alcaldía, en cumplimiento de lo dispuesto en el articulo 46 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, hace público que se ha procedido a nombrar Teniente-Alcalde de este Ayuntamiento al concejal DON FABIAN HERNÁNDEZ HIDALGO, el cual aceptó el cargo.

Espinosa de los Caballeros a 4 de Julio de 2003

El Alcalde Presidente, *Enrique Rueda Sacristán*

– o0o –

Número 2.752/03

AYUNTAMIENTO DE GEMUÑO

E D I C T O

En base a lo que dispone el articulo 46.1 del reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real decreto 2568/1986, de 28 de Noviembre, y a la competencia que me otorga el artículo 23.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

RESUELVO:

1. Nombrar Tenientes de Alcalde a los siguientes Concejales:

Primer Teniente de Alcalde a D. Juan José Jiménez Jiménez.

Segundo Teniente de Alcalde a D. Julio Velayos del Pozo.

Lo que se hace publico en cumplimiento del Art. 46.1 del reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

Gemuño a 30 de Junio de 2003

El Alcalde, *Francisco López del Pozo*

Número 2.753/03

AYUNTAMIENTO DE SOTILLO DE LA ADRADA

A N U N C I O

En virtud de las facultades que confieren a la Alcaldía el art. 21.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora ele. las Bases de Régimen Local, en relación con el art. 23.3 de la misma Ley, según nueva redacción dada por la Ley 11/99, de 21 de abril, el Art. 22 del R.D. Ley 781/86, Texto Refundido de disposiciones vigentes en materia de Régimen Local y artículo 46 del vigente R.O.F.R.J.E.L

HA RESUELTO

PRIMERO.- Nombrar, con efectos desde el día siguiente de la fecha de esta Resolución, Tenientes de Alcalde a los siguientes Concejales: Primer Teniente de Alcalde, D. Alberto Javier Jiménez Saavedra Segundo Teniente de Alcalde, Dña. María Jesús Broncano Díaz Tercer Teniente de Alcalde, D. Gregorio Juárez Andrés

SEGUNDO.- Designar como miembros de la Comisión de Gobierno a los citados Tenientes de Alcalde.

Sotillo de la Adrada a Veinticinco de Junio de dos mil tres.

El Alcalde, Gregorio Rodríguez de la Fuente

– o0o –

AYUNTAMIENTO DE SOTILLO DE LA ADRADA

A N U N C I O

En virtud de las facultades que confieren a la Alcaldía el art. 23 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local , según la nueva redacción dada -por la Ley 11/99 de 21 dé abril y de conformidad con lo- previsto en los artículos 44 y 47 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en razón de permanecer fuera del municipio, ejerciendo mis funciones de Procurador en las Cortes de Castilla y León y para que estas ausencias no perjudiquen el normal funcionamiento y tramitación de los expedientes ordinarios,

HA RESUELTO

Delegar en el primer Teniente de Alcalde, D. Alberto Javier Jiménez Saavedra el despacho de la correspondencia ordinaria, certificaciones y asuntos de trámite en mi ausencia.

Sotillo de la Adrada a veinticinco de junio de dos mil tres

El Alcalde, *Gregorio Rodríguez de la Fuente*

– o0o –

Número 2.755/03

AYUNTAMIENTO DE NAVATALGORDO

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 46.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, se hace público el nombramiento de tenientes de Alcalde de este Ayuntamiento, hecho mediante decreto de Alcaldía del 9 de junio de 2003, que ha recaído en los siguientes miembros de la Corporación.

1° Teniente de Alcalde: D. Demetrio Sánchez García

2° Teniente de Alcalde: D. Juan Manuel Cuenca Blázquez.

Navatalgordo a 19 de Junio de 2003

El Alcalde, *Ilegible*

– o0o –

Número 2.756/03

AYUNTAMIENTO DE SOTILLO DE LA ADRADA

A N U N C I O

El Pleno de la Corporación en su sesión extraordinaria de 23 de junio de 2.003, adoptó acuerdo por el que se crea la Comisión de Gobierno de este Ayuntamiento, que estará integrada por cuatro miembros y en la que delegan las siguientes atribuciones:

- La concesión de licencias a particulares cuando se trate de actividades sometidas a intervención administrativa municipal

- Ejercicio de acciones administrativas y judiciales y la defensa de la Corporación en materia de competencia plenaria.

- Contratación de obras, servicios y suministros que no exijan créditos superiores a los consignados en el Presupuesto y en las cuantías fijadas en sus Bases de ejecución.

- La concertación de las operaciones de crédito previstas en el apartado 2.m) del art. 22 de la nueva redacción de la Ley 7/85, introducida por la Ley 11/99, de 21 de abril.

- Las contrataciones y concesiones de todas clases cuando su importe supere el 10 por ciento y concesiones plurianuales, previstas ambas en el apartado 2.n) del art. 22 de la citada Ley 11/99.

- La adquisición de bienes y derechos previstos en el apartado 2.o) de la Ley 11/99

- Aprobación de los proyectos de obras y servicios cuando sea competente para su contratación o concesión y cuando aún no estén previstos en el Presupuesto.

- Reconocimiento de créditos, siempre que no exista dotación presupuestaria.

- Solicitud y ejecución de subvenciones de otras Administraciones públicas.

El ámbito de los asuntos delegables que ejercerá la Comisión lo hará de conformidad con el régimen general previo en el Reglamento citado, que surtirán efectos a partir del día siguiente a la adopción del acuerdo, incluyendo la delegación la tramitación de los expedientes y la resolución de los mismos según lo establecido en el R.O.F.R.J.E.L. y Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

- Procedimientos de responsabilidad Patrimonial hasta una cuantía de 30.000 E

- Reconocimiento extrajudicial de créditos

En cumplimiento de lo establecido en el art. 51 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales y art. 13 de la Ley 30/92, R.J.A.P.P.A.C., se hace constar que esta delegación se refiere a las materias citadas, incluidas las facultades de decisión mediante acto administrativos que afectan a terceros, haciéndose constar tal circunstancia en las resoluciones que se dicten y excluyéndose los recursos administrativos que se interpongan contra dichos actos. Todo ello sin perjuicio de las avocaciones que en su caso disponga el Pleno.

Lo que se hace público para general conocimiento

Sotillo a 25 de Junio de 2003

El Alcalde, *Gregorio Rodríguez de la Fuente*