



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, 21 de Noviembre de 2003

Número 220

fascículo primero

S U M A R I O

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

Junta de Castilla y León 1 a 114

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Diversos Ayuntamientos 115 a 128

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

Número 4.270/03

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE ÁVILA

Servicio Territorial de Fomento

Comisión Territorial de Urbanismo

La Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila, en sesión celebrada el 12 de septiembre de 2003 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

EXPTE: PTO. 27/02 de las Normas Urbanísticas Municipales de NAVALUENGA (ÁVILA).

APROBAR DEFINITIVAMENTE, las Normas Urbanísticas Municipales de NAVALUENGA (Ávila),

De conformidad con lo previsto en el art. 138.4 de la Ley 5/99 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, en relación con el art. 115.1 de la Ley 4/99 de 13 de enero que modifica la Ley 30/92 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común contra este acuerdo que no pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso de alzada ante el Excmo. Consejero de Fomento en el plazo de una mes contado a partir del día siguiente a aquel que tenga lugar la notificación en su caso, o a que se produzca la última publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León o en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila del presente acuerdo.

Ávila, 10 de Noviembre de 2003

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

RELACIÓN DE TODOS LOS DEMÁS DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL INSTRUMENTO APROBADO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE NAVALUENGA (Ávila), (Expte PTO 27/02), además de la Memoria que es objeto de publicación íntegra.

PLANOS:

- P 1 : Clasificación del Suelo E 1/20000
- P 2 : Clasificación del Suelo E 1/5000
- P 3 : Alineaciones Oeste E 1/2500
- P 4 : Alineaciones Norte E 1/2500
- P 5 : Alineaciones Sur E 1/2500
- P 6 : Alineaciones Este E 1/2500
- Catálogo del Patrimonio Protegido de Navaluenga, Edificios y Restos Arqueológicos Catalogados.-

Ávila, 10 de Noviembre de 2003

La Secretaria de la Comisión, M^{ra}. Noelia Diez Herrezuelo

INDICE GENERAL

NORMAS URBANÍSTICAS

- 1.- DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL.
- 2.- RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO.
- 3.- DESARROLLO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.
- 4.- NORMAS GENERALES DE USO.
- 5.- NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN.
- 6.- NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN.
- 7.- NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN.
- 8.- NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO URBANO.
- 9.- NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO URBANIZABLE.
- 10.- NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO RÚSTICO.
- 11.- CATÁLOGO

PLANOS DE ORDENACIÓN

- P-1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL Y ESTRUCTURA GENERAL DEL MUNICIPIO (1:20.000).
- P-2. CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE (1:5.000).
- P-3. ALINEACIONES: zona este (1:2.500).
- P-4. ALINEACIONES: zona norte (1:2.500).
- P-5. ALINEACIONES: zona sur (1:2.500).
- P-6. ALINEACIONES: zona oeste (1:2.500).

- 1.- DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL.
 - 1.1. OBJETO, NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS.
 - 1.2. ÁMBITO DE APLICACIÓN.
 - 1.3. VIGENCIA.

1.4. REVISIÓN, MODIFICACIÓN Y SUSPENSIÓN.

1.4.1. Revisión.

1.4.2. Modificaciones.

1.4.3. Subrogación.

1.5. EFECTOS.

1.6. AFECCIONES. NORMATIVA COMPLEMENTARIA.

1.7. NORMAS DE INTERPRETACIÓN.

2.- RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO.

2.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

2.2. DERECHOS Y DEBERES URBANÍSTICOS.

2.2.1. Derechos urbanísticos.

2.2.2. Deberes urbanísticos.

2.2.3. Condición de solar.

3.- DESARROLLO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

3.1. CONDICIONES GENERALES.

3.2. TIPOS DE PLANES DE DESARROLLO.

3.2.1. Tipos.

3.2.2. Estudios de Detalle.

3.2.3. Planes Parciales.

3.2.4. Planes Especiales.

3.3. GESTIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

3.3.1. Ámbitos de actuación.

3.3.2. Obtención de dotaciones urbanísticas.

3.3.3. Gastos de urbanización.

3.3.4. Actuaciones aisladas.

3.3.5. Actuaciones integradas: Proyectos de Actuación.

3.3.6. Determinación del sistema de actuación.

3.3.7. Ocupación directa.

3.3.8. Derecho a edificar.

3.3.9. Edificación y urbanización simultáneas.

3.4. LICENCIAS, AUTORIZACIONES Y ORDENES DE EJECUCIÓN.

3.4.1. Actos sujetos a Licencia.

3.4.2. Régimen general.

3.4.3. Procedimiento.

3.4.4. Autorizaciones concurrentes.

3.4.5. Caducidad y Prórroga.

3.4.6. Información y Cédula urbanística.

3.4.7. Órdenes de ejecución.

3.4.8. Declaración de ruina.

3.4.9. Obra menor.

4.- NORMAS GENERALES DE USO.

4.1. DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO.

4.1.1. Definición.

4.1.2. Clasificación.

4.1.3. Tolerancia entre usos.

4.2. DEFINICIÓN Y CONDICIONES GENERALES DE CADA USO.

4.2.1. Uso de vivienda.

4.2.2. Uso hotelero.

4.2.3. Uso agropecuario.

4.2.4. Uso industrial.

4.2.5. Uso almacén.

4.2.6. Uso comercial.

4.2.7. Uso garaje y aparcamiento.

4.2.8. Uso oficina y administración pública.

4.2.9. Uso reunión y espectáculos.

4.2.10. Uso educativo.

4.2.11. Uso sanitario.

4.2.12. Uso deportivo.

4.2.13. Uso servicios urbanos e infraestructuras.

4.2.14. Actividades extractivas.

4.2.15. Espacios libres y zonas verdes.

4.2.16. Transformación de productos agropecuarios y forestales.

4.2.17. Recreativo turístico del medio físico.

4.2.18. Usos excepcionales.

4.2.19. Otros usos.

4.2.20. Instalaciones provisionales.

5.- NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN.

5.1. CONDICIONES QUE AFECTAN A LA PARCELA.

5.2. CONDICIONES DE VOLUMEN.

5.3. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.

5.3.1. Condiciones exteriores.

5.3.2. Condiciones interiores.

6.- NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN.

6.1. FINALIDAD.

6.1.1. Finalidad.

6.1.2. Grado de urbanización.

6.2. DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN DEL SISTEMA VIARIO.

6.3. CONDICIONES DEL TRAZADO.

6.4. PAVIMENTACIÓN Y ENCINTADO.

6.5. ABASTECIMIENTO DE AGUA.

6.6. EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES Y PLUVIALES. DEPURACIÓN.

6.7. SUMINISTRO ENERGÍA.

6.8. ILUMINACIÓN.

6.9. OTROS SERVICIOS.

6.10. PLANTACIONES (Jardinería y arbolado).

7.- NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN.

7.1. ALCANCE Y CONTENIDO.

7.2. PROTECCIÓN MEDIO AMBIENTAL.

7.2.1. Alcance y contenido.

7.2.2. Vertidos sólidos (basuras).

7.2.3. Vertidos líquidos (aguas residuales).

7.2.4. Vertidos gaseosos.

7.2.5. Contaminación acústica y vibratoria.

7.2.6. Protección contra incendios.

7.2.7. Desarrollo de actividades diversas.

7.3. PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA Y DE LA ESCENA URBANA.

7.3.1. Protección del perfil del núcleo.

7.3.2. Protección del paisaje.

7.3.3. Conservación del trazado y características del viario.

7.3.4. Protección de visualizaciones.

7.3.5. Conservación de los espacios libres.

7.3.6. Arbolado y vegetación.

7.3.7. Cerramiento de solares.

7.3.8. Supresión de barreras físicas.

7.3.9. Mobiliario urbano.

7.3.10. Anuncios.

7.3.11. Señalización de tráfico.

7.3.12. Tendidos y elementos de infraestructura y servicios.

7.3.13. Obras de urbanización para la mejora de la escena y ambientes urbanos.

7.3.14. Servidumbres urbanas.

7.4. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO.

- 7.4.1. Ordenanza de conservación periódica de fachadas.
- 7.4.2. Ordenanza de eliminación y atenuación de impactos.
- 7.4.3. Protección del patrimonio catalogado.

7.5. PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA.

- 7.5.1. Objeto, alcance y contenido.
- 7.4.2. Administración competente en materia Arqueológica.
- 7.4.3. Hallazgos de interés.

8.- NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO URBANO.

- 8.1. ÁMBITO DE APLICACIÓN.
- 8.2. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.
- 8.3. CONDICIONES PARA SU DESARROLLO.
- 8.4. ZONAS DE ORDENANZA DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO.
- 8.5. FICHAS DE ORDENANZAS.
- 8.6. SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

9.- NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO URBANIZABLE.

- 9.1. ÁMBITO DE APLICACIÓN.
- 9.2. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.
- 9.3. CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO.
- 9.4. FICHAS DE LOS DIFERENTES SECTORES DEL SUELO URBANIZABLE.

10.- NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO RÚSTICO.

10.1 ÁMBITO DE APLICACIÓN Y CATEGORÍAS.

- 10.1.1. Ámbito.
- 10.1.2. Categorías.
- 10.1.3. Suelo Rústico Común.
- 10.1.4. Suelo Rústico con Protección Natural.
- 10.1.5. Suelo Rústico "Valle de Iruelas" con Protección Natural.
- 10.1.6. Suelo Rústico con Protección Cultural.
- 10.1.7. Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras.

10.2. RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO.

- 10.2.1. Carácter de las limitaciones.
- 10.2.2. Degeneración de condiciones.
- 10.2.3. Normas concurrentes.
- 10.2.4. Derechos en suelo rústico.
- 10.2.5. Condiciones de uso de obras e instalaciones.

10.3. PARCELACIONES O SEGREGACIONES RÚSTICAS.

- 10.3.1. Carácter rústico.
- 10.3.2. Licencia municipal
- 10.3.3. Documentación del expediente
- 10.3.4. Unidad mínima de cultivo y parcela mínima
- 10.3.5. Edificaciones existentes
- 10.3.6. Expropiaciones.

10.4. CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES.

- 10.4.1. Actuaciones sobre edificaciones existentes en suelo rústico.
- 10.4.2. Tramitación y documentación de los expedientes.
- 10.4.3. Condiciones de la edificación.
- 10.4.4. Condiciones higiénicas y de seguridad.
- 10.4.5. Condiciones estéticas.

10.5. ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL Y MICROLOCALIZACIÓN.

- 10.5.1. Proceso.
- 10.5.2. Fines.
- 10.5.3. Metodología.
- 10.5.4. Resolución.
- 10.5.5. Directiva C.E.E.

10.6. CONCEPTO Y DEFINICIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN.

- 10.6.1. Núcleo de población.
- 10.6.2. Riesgo de formación de núcleos de población.

10.7. BANDAS LINEALES DE PROTECCIÓN.

- 10.7.1. Protección de la red de carreteras.
- 10.7.2. Protección de la red de ferrocarriles.
- 10.7.3. Protección de la red de transporte de energía eléctrica.
- 10.7.4. Protección del conjunto de la red fluvial.
- 10.7.5. Protección de las vías pecuarias.
- 10.7.6. Protección de caminos rurales.

11.- PATRIMONIO CATALOGADO.

- 11.1. ALCANCE Y CONTENIDO.
- 11.2. GRADO DE PROTECCIÓN.
- 11.3. ACTUACIONES PERMITIDAS.
- 11.4. CONDICIONES DE TRAMITACIÓN.
- 11.5. MODIFICACIÓN DEL CATÁLOGO.
- 11.6. NORMAS DE PROTECCIÓN URBANÍSTICA.
- 11.7. FICHAS OBJETO DE CATÁLOGO.

NORMAS URBANÍSTICAS.

1.- DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL.-

1.1.- OBJETO, NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS.

Objeto y fundamento.

El objeto de las presentes Normas Urbanísticas Municipales es establecer la ordenación general para todo el término municipal y la ordenación detallada para el suelo urbano consolidado, no habiéndose previsto la ordenación detallada de los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado, para lo que habrá que recurrir con posterioridad al planeamiento de desarrollo correspondiente.

Adaptación.

Las presentes Normas Urbanísticas Municipales, operan una nueva ordenación urbanística del territorio municipal y, a su vez, dan cumplimiento al mandato legal, de adaptación del planeamiento municipal - Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano -, a lo dispuesto en la Ley de Urbanismo de Castilla y León, Ley 5/1999 de 8 de abril, (Ley de Urbanismo, en este texto).

Características.

Estas Normas Urbanísticas Municipales, 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 queda patente en la Memoria Justificativa.

1.2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Las presentes Normas Urbanísticas Municipales son de aplicación en la totalidad del término municipal de Navalunga.

1.3.- VIGENCIA.

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, que podrá ser efectuada, en casos excepcionales, por la Consejería competente en materia de urbanismo, previo informe del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, y previa audiencia de los municipios afectados, indicando la normativa que haya de aplicarse transitoriamente.

1.4.- REVISIÓN, MODIFICACIÓN Y SUBROGACIÓN.

1.4.1.- Revisión.

Se entiende por Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales la adopción de nuevos criterios que supongan la total reconsideración de la ordenación general en ellas establecida.

1.4.2.- Modificaciones.

Los cambios que no se consideren revisión, se considerarán como modificaciones de las Normas Urbanísticas y se ajustarán al procedimiento establecido para su primera aprobación, con las excepciones incluidas en el art. 58.3 de la Ley de Urbanismo.

1.4.3.- Subrogación.

Procederá la subrogación de la Comunidad Autónoma en las competencias municipales de elaboración y aprobación de planeamiento urbanístico, cuando transcurran los plazos establecidos en la Ley de Urbanismo, o los que la Consejería resuelva otorgar, para el cumplimiento de lo dispuesto en el art. 33.2 de la citada Ley de Urbanismo, sin que se haya llevado a cabo su cumplimiento.

1.5.- EFECTOS.

Estas Normas Urbanísticas Municipales, así como los Planes y Proyectos que las desarrollen, serán públicos, obligatorios y ejecutivos al día siguiente de la publicación del acuerdo de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia, con los requisitos establecidos en el art. 61 de la Ley de Urbanismo.

Vinculación.

Las presentes Normas Urbanísticas Municipales y los Planes y Proyectos que las desarrollen, obligan o vinculan por igual a las Administraciones públicas y a los particulares, personas físicas o jurídicas, al cumplimiento estricto de sus términos y determinaciones; cumplimiento que será exigible por cualquiera, mediante el ejercicio de la acción pública.

Declaración de utilidad pública.

La ejecución del planeamiento implica que, una vez publicado el acuerdo de su aprobación definitiva, quedan declaradas de utilidad pública e interés social las obras en él previstas y la necesidad de ocupación de los bienes y derechos necesarios para su ejecución, a efectos de expropiación forzosa, ocupación temporal e imposición de servidumbres.

Entre dichos bienes se entenderán incluidos tanto los que deban ser materialmente ocupados por las obras, como todas las superficies de influencia de las obras previstas, los enlaces y las conexiones con las infraestructuras previstas, para asegurar el pleno valor y rendimiento de éstas.

Declaración de fuera de ordenación.

Los usos del suelo, incluidas las construcciones o instalaciones, que siendo anteriores a la aprobación definitiva del planeamiento urbanístico resultaran disconformes con las determinaciones del mismo, podrán ser declarados expresamente fuera de ordenación; en particular lo serán los usos emplazados en terrenos que en virtud del nuevo planeamiento deban ser objeto de cesión o expropiación, o en construcciones o instalaciones para las que se haya dispuesto expresamente su demolición.

1.6.- AFECCIONES. NORMATIVA COMPLEMENTARIA.

Afecciones.

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

Normativa básica.

De carácter básico, será de aplicación la legislación de régimen local y la urbanística, constituida por Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, la Ley de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León, la Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y los Reglamentos correspondientes.

1.7.- NORMAS DE INTERPRETACIÓN.

Normas generales de interpretación.

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

subsidiaria aquellos aspectos de la Ley de Urbanismo de Castilla y León no regulados en las presentes Normas Urbanísticas.

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.

Por último, y con carácter general, en cualquiera de los supuestos de duda, contradicción o imprecisión de las determinaciones, prevalecerá aquélla de la que resulten: 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 fehaciente en contrario, y todo ello por virtud de la función social de la propiedad y sometimiento de ésta a los intereses públicos.

2.- RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO.

2.1.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

En virtud de la legislación vigente, las Normas Urbanísticas Municipales regulan el ejercicio de las facultades urbanísticas del derecho de propiedad, entendidas como las relativas al uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, y en especial su urbanización y edificación, con arreglo a la clasificación urbanística que las mismas establecen para los predios.

2.1.1.- Las presentes Normas Urbanísticas Municipales clasifican el suelo del término municipal en Urbano, Urbanizable y Rústico, según la delimitación definida en los planos de clasificación y ordenación de este documento.

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 (capítulos 8 y 9), según la realidad consolidada y el destino previsto por las Normas se distinguen los siguientes:

A.- El suelo urbano comprende las áreas ocupadas por el desenvolvimiento del pueblo y aquellas otras que, por ejecución de las Normas Urbanísticas Municipales, lleguen a adquirir tal situación. Si ha culminado el proceso de urbanización, estaremos ante suelo urbano consolidado, aunque incluya parcelas que puedan adquirir la condición de solar mediante actuaciones aisladas. El resto del suelo urbano será considerado como no consolidado.

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

B.- El suelo urbanizable comprende aquellas áreas que no se han incluido dentro del suelo urbano ni tampoco del suelo rústico. Puede incluirse en una serie de sectores cuyo desarrollo se considere más oportuno, lo que llamaremos suelo urbanizable delimitado, mientras que el resto será suelo urbanizable no delimitado.

En el primer caso, su delimitación queda fijada en los planos de ordenación y su régimen particular se recoge en el capítulo 9 de estas Normas.

C.- El suelo rústico es aquel que las Normas mantienen ajeno a cualquier destino urbano porque las características de los terrenos desaconsejen su urbanización por variadas razones: en primer lugar, por su cercanía al entorno urbano, para preservar asentamientos tradicionales, por su valor agropecuario, forestal o natural, por estar destinados a ser ocupados por infraestructura y sus zonas de defensa, y en general, por su inadecuación a la urbanización de los mismos.

Su delimitación queda fijada en los planos de ordenación y su régimen particular se recoge en el capítulo 10 de estas Normas.

2.2.- DERECHOS Y DEBERES URBANÍSTICOS.

2.2.1.- Derechos urbanísticos.

A) Suelo urbano.

1.- Los propietarios de terrenos clasificados como suelo urbano tendrán derecho a completar su urbanización para que alcancen la condición de solares, según se especifica en el art. 22 de la Ley de Urbanismo, y a edificar éstos con las condiciones que se establezcan en estas Normas y en la legislación urbanística correspondiente.

2.- En suelo urbano consolidado el aprovechamiento se materializa directamente sobre las parcelas, y en el no consolidado sobre las que resulten de la nueva ordenación, o mediante compensación económica.

3.- Aprovechamientos:

- Suelo urbano consolidado: el aprovechamiento real, resultante de aplicar directamente sobre la parcela las determinaciones de la ordenación detallada.

- Suelo urbano no consolidado: el aprovechamiento medio del sector.

B) Suelo urbanizable.

1.- Si se trata de terrenos clasificados como suelo urbanizable delimitado, con ordenación detallada establecida en estas Normas, tendrán los mismos derechos que para el suelo urbano no consolidado, aunque diferente aprovechamiento. Si se trata de suelo sin ordenación detallada, tendrán derecho a promover la urbanización de sus terrenos, presentando al Ayuntamiento el correspondiente Plan Parcial que establezca su ordenación detallada.

2.- El aprovechamiento se materializa sobre las parcelas que resulten de la nueva ordenación, o mediante compensación económica.

3.- Aprovechamientos:

- Suelo urbanizable delimitado y no delimitado: el 90% del aprovechamiento medio del sector.

2.2.2.- Deberes urbanísticos.

A) Suelo urbano.

- Suelo urbano consolidado: completar a su costa la urbanización necesaria para que los terrenos alcancen la condición de solar, para lo que habrá que ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos exteriores a las alineaciones señaladas en estas Normas, así como costear los gastos de urbanización precisos para completar los servicios urbanos y regularizar las vías públicas, y edificar los solares en las condiciones que se señalen en la ordenación detallada y en la licencia urbanística.

- Suelo urbano no consolidado: además de las condiciones anteriores, deberán costear los gastos de urbanización necesarios para que las parcelas resultantes de la nueva ordenación alcancen la condición de solar -definidos en el art. 68 de la Ley de Urbanismo-, a excepción de los correspondientes a sistemas generales; ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos reservados en éstas Normas para dotaciones urbanísticas públicas, ya urbanizados; y proceder a la equidistribución de los beneficios y cargas derivados de estas Normas.

B) Suelo urbanizable.

- Suelo urbanizable delimitado: deberán cumplir con los deberes definidos para el suelo urbano no consolidado, pero extendiendo los deberes de urbanización y cesión a los terrenos necesarios para la conexión del sector con los sistemas generales existentes, e incluso contribuyendo a su ampliación y refuerzo, de forma que se asegure el correcto funcionamiento de los mismos.

- Suelo urbanizable no delimitado: tendrán que cumplir los deberes y respetar las limitaciones del suelo rústico hasta que se apruebe el Plan Parcial correspondiente, lo que implicará la caducidad de dichos deberes, y la obligación del cumplimiento de los definidos para el suelo urbanizable delimitado.

2.2.3.- Condición de solar.

1.- Tendrán la condición de solar las superficies de suelo urbano, legalmente divididas, urbanizadas con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas en estas Normas, y que cuenten con acceso por vía pavimentada abierta al uso público y servicios urbanos de abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales a red de saneamiento, suministro de energía eléctrica y alumbrado público en las condiciones establecidas en estas Normas.

2.- Los terrenos incluidos en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sólo podrán alcanzar la condición de solar una vez se hayan ejecutado, conforme a estas Normas, las obras de urbanización exigibles para la conexión de su sector con los sistemas generales existentes, y para la ampliación y refuerzos de éstos, en su caso.

3.- APLICACIÓN Y DESARROLLO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS.

3.1.- CONDICIONES GENERALES.

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

3.1.2.- En desarrollo de lo establecido en las presentes Normas, tanto las Administraciones públicas como los particulares podrán elaborar los diferentes instrumentos de planeamiento, aunque las competencias para su aprobación corresponderá a las primeras. Para la elaboración del planeamiento se podrán ocupar temporalmente las fincas afectadas, conforme a la legislación sobre expropiación forzosa.

3.2.- TIPOS DE PLANES DESARROLLO.

3.2.1.- Tipos.

Los Planes y Proyectos que pueden desarrollar estas Normas para cada tipo de suelo, son los siguientes:

- Estudios de Detalle S. urbano
- Planes Parciales S. urbanizable
- Planes Especiales Todos los suelos

3.2.2.- Estudios de Detalle.

A) Objeto:

- En suelo urbano consolidado, modificar la ordenación detallada ya establecida en el planeamiento general, o completarla ordenando los volúmenes edificables.

- En suelo urbano no consolidado, establecer la ordenación detallada, o bien modificar o completar la que hubiera establecido estas Normas.

B) Documentación y Aprobación:

Contendrán las especificaciones incluidas en los Reglamentos. En todo caso incluirán una Memoria comprensiva de los objetivos y propuestas generales del instrumento.

Se tramitarán ante el Ayuntamiento, al que corresponde su aprobación definitiva que deberá resolver antes de 12 meses desde la publicación del acuerdo de aprobación inicial.

3.2.3.- Planes Parciales.

A) Objeto:

- En suelo urbanizable delimitado, establecer la ordenación detallada o bien modificar o completar la ya establecida en el planeamiento general.

- En suelo urbano no delimitado, establecer la ordenación detallada de sectores que delimiten los propios Planes Parciales según criterios señalados en estas Normas.

B) Documentación y Aprobación:

Contendrán las especificaciones incluidas en los Reglamentos. En todo caso incluirán una Memoria comprensiva de los objetivos y propuestas generales del instrumento.

Se tramitarán ante el Ayuntamiento, pero la aprobación definitiva corresponde a la Administración de la Comunidad Autónoma, conforme al procedimiento regulado para el planeamiento general.

Los Planes Parciales en suelo urbanizable no delimitado, deberán someterse previamente a su aprobación definitiva, al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

3.2.4.- Planes Especiales.

A) Objeto:

Desarrollar, completar e incluso, de forma excepcional, sustituir las determinaciones del planeamiento general, a fin de proteger ámbitos singulares, llevar a cabo operaciones de reforma interior, coordinar la ejecución de dotaciones urbanísticas u otras que se determinen reglamentariamente. Se puede distinguir según su finalidad entre Planes Especiales de Protección o Planes Especiales de Reforma Interior.

B) Documentación y Aprobación:

Contendrán las determinaciones adecuadas a su finalidad específica, incluyendo al menos la justificación de su propia conveniencia y de su conformidad con los instrumentos de ordenación del territorio y con la ordenación general del municipio.

Se tramitarán ante el Ayuntamiento. Los Planes Especiales no previstos en estas Normas, que afecten a un solo Municipio, deberán aprobarse por la Comunidad Autónoma de acuerdo con el procedimiento de planeamiento general. Los que afecten a varios términos municipales seguirán el procedimiento previsto en la legislación de ordenación del territorio para la aprobación de Planes Regionales.

3.3.- GESTIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

La gestión urbanística es el conjunto de procedimientos establecidos en la Ley de Urbanismo para la transformación del uso del suelo, y en especial, para su urbanización y edificación en ejecución del planeamiento urbanístico.

3.3.1.- Ámbitos de actuación.

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

En suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable la gestión urbanística se efectuará mediante actuaciones integradas, sobre ámbitos denominados unidades de actuación.

No obstante, la iniciativa pública podrá efectuar actuaciones aisladas en cualquier clase de suelo, para la ejecución de los sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas públicas.

3.3.2.- Obtención de dotaciones urbanísticas.

Los terrenos reservados en el planeamiento para sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas públicas podrán ser obtenidos:

A) Por cesión gratuita mediante alguno de los sistemas de actuación previstos.

B) Mediante expropiación forzosa, conforme a la legislación del Estado.

C) Mediante ocupación directa.

3.3.3.- Gastos de Urbanización.

A) Definición.

Se entienden como gastos de urbanización todos los que precise la gestión urbanística, y al menos los siguientes:

- a) El coste de redacción y tramitación de cuantos documentos fueren requeridos para llevar a efecto la actuación.
- b) El coste de las indemnizaciones derivadas de la actuación a propietarios y arrendatarios.
- c) El coste de las obras de urbanización que se detallan en el siguiente apartado.

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 libres de cargas, terrenos edificables en la proporción que se estime suficiente para compensar tales gastos, cuyo importe quedará determinado en el propio acuerdo.

B) Obras.

El importe de las obras de urbanización que corre a cargo de los propietarios de una unidad de actuación, comprenderá los siguientes conceptos:

- a) Obras de vialidad, incluyéndose en ellas las de explanación, afirmado y pavimentación de calzadas y aceras, y la plantación de arbolado.
- b) Obras de ejecución y compleción de los servicios urbanos exigibles conforme al planeamiento urbanístico:
 - Saneamiento, que comprenden las conducciones y colectores de evacuación, sumideros para recogida de aguas pluviales y estaciones depuradoras en la proporción que afecte a la unidad de actuación.
 - Abastecimiento de agua potable, en el que se incluirán las obras de captación cuando fueran necesarias, depósito, tratamiento y distribución domiciliaria, así como las instalaciones de riego y los hidrantes contra incendios.
 - Suministro de energía eléctrica, incluidas conducción y distribución y alumbrado público.
 - Jardinería, mobiliario urbano y arbolado en espacios libres públicos.

Los particulares afectados por obras de urbanización en una unidad de 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.

C) Incumplimiento.

El incumplimiento por los propietarios del suelo de las obligaciones y cargas que se fijan en estas Normas Urbanísticas dará lugar:

- a) A la exacción de las cuotas de urbanización por la vía de apremio; o
- b) 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.

3.3.4.- Actuaciones aisladas.

A) Objeto.

- a) Completar la urbanización de las parcelas en suelo urbano consolidado para que alcancen la condición de solar.
- b) Ejecutar los sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas públicas.

B) Formulación.

- a) Pública, mediante expropiaciones o contribuciones especiales.

b) Privada, para completar la urbanización de la parcela. Se necesitará obtener la licencia urbanística correspondiente.

3.3.5.- Actuaciones integradas: Proyectos de Actuación.

A) Objeto.

La gestión de las actuaciones integradas se desarrollará sobre ámbitos denominados unidades de actuación, utilizándose como instrumento el Proyecto de Actuación, en los que se establecerán las bases técnicas y económicas de estas actuaciones.

B) Contenido.

Sin perjuicio de las especialidades que se determinen para cada sistema de actuación, los Proyectos de Actuación contendrán:

- Identificación del urbanizador propuesto y relación de los propietarios y titulares del Registro de la Propiedad y Catastro, respectivamente.
- Reparcelación de fincas, con determinación de las cesiones al Ayuntamiento, y adjudicación de las parcelas resultantes a los propietarios.
- Definición y valoración de las obras de urbanización, así como distribución del coste en proporción al aprovechamiento correspondiente.
- Plazos para la ejecución de la actuación.
- Garantías que aseguren su ejecución, y en su caso, compromisos complementarios del urbanizador.
- Sistema de actuación propuesto.

Las determinaciones sobre reparcelación y urbanización podrán limitarse a sus bases, lo que implicaría la necesidad de aprobar con posterioridad los correspondientes Proyectos de Reparcelación y Urbanización, respectivamente.

C) Formulación y aprobación.

Podrán ser elaborados por el Ayuntamiento, por cualquier otra Administración pública o por los particulares.

Su aprobación podrá realizarse conjuntamente con el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de los terrenos. Asimismo, podrán aprobarse y modificarse por separado siguiendo las especificaciones del art. 76 de la Ley de Urbanismo.

D) Efectos.

La aprobación del Proyecto de Actuación otorga la condición de urbanizador a su promotor, quedando este obligado a ejecutar la actuación en las condiciones establecidas en dicho Proyecto, así como a elaborar los correspondientes Proyectos de Reparcelación y Urbanización, cuando éstos no se contuvieran en el primero.

3.3.6.- Determinación del Sistema de Actuación.

La ejecución de las unidades de actuación se realizará mediante cualquiera de los siguientes sistemas de actuación:

- Concierto
- Compensación
- Cooperación
- Concurrencia
- Expropiación

El sistema de actuación de cada una de las unidades de actuación delimitadas en estas Normas, así para las que se puedan delimitar y modificar dentro de los sectores aquí definidos, se determinará en los correspondientes Proyectos de Actuación.

Los sistemas de actuación podrán ser sustituidos de oficio o a petición de los interesados, de forma motivada.

3.3.7.- Ocupación directa.

Se entiende por ocupación directa la obtención de terrenos reservados en el planeamiento para dotaciones urbanísticas públicas, mediante el reconocimiento a su propietario del derecho a integrarse en una unidad de actuación en el que el aprovechamiento lucrativo total permitido por el planeamiento exceda del aprovechamiento que corresponda a sus propietarios.

Será necesario que esté aprobada la ordenación detallada, tanto de los terrenos a ocupar, como de la unidad de actuación en la que hayan de integrarse los propietarios.

3.3.8.- Derecho a edificar.

En suelo urbano consolidado se adquiere con la aprobación de estas Normas Urbanísticas.

En suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable no podrá ejercerse en tanto no se haya ejecutado la totalidad de obras de urbanización del Estudio de Detalle o de la correspondiente etapa de las programadas en el plan de etapas del Plan Parcial, y concurren asimismo los siguientes requisitos:

a) Que haya ganado firmeza, en vía administrativa, el acto de aprobación definitiva del Proyecto de Actuación, que desarrolla la gestión de las actuaciones integradas.

b) Que se haya formalizado ante notario la cesión, a favor del Ayuntamiento, de los terrenos reservados en el planeamiento de ordenación detallada, para dotaciones y espacios libres de uso y dominio público.

3.3.9.- Edificación y urbanización simultáneas.

Podrá ejercerse el derecho a edificar antes de que concluya la ejecución de las obras de urbanización del Estudio de Detalle o de la correspondiente etapa del Plan Parcial siempre que concurren, además de los requisitos a) y b) anteriores, los siguientes:

a) Que se haya aprobado definitivamente el Proyecto de urbanización.

b) 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 del Estudio de Detalle o de la correspondiente etapa del Plan Parcial contarán con todos los servicios necesarios para tener la condición de solar.

c) Que se preste fianza en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local, en cuantía suficiente para garantizar la ejecución de las obras necesarias para completar el total de la urbanización.

d) Que en el escrito de solicitud de licencia el promotor se comprometa a no utilizar la construcción hasta no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso.

El incumplimiento del deber de urbanizar simultáneo a la edificación comportará la caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización, impidiéndole el uso de lo edificado, sin perjuicio del derecho de terceros adquirientes al resarcimiento de los daños y perjuicios ocasionados. Asimismo comportará la pérdida de la fianza a que se refiere el apartado c) anterior.

3.4.- LICENCIAS, AUTORIZACIONES Y ÓRDENES DE EJECUCIÓN.

3.4.1.- Actos sujetos a Licencia.

Estarán sujetos a previa licencia municipal los actos de edificación y uso del suelo enumerados en el art. 97 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, y en estas Normas Urbanísticas Municipales.

Los actos relacionados anteriormente, promovidos dentro del término municipal por órganos del Estado o entidades de derecho público, estarán igualmente sometidos a licencia.

3.4.2.- Régimen General.

Las licencias urbanísticas, en general, se regirán por los art. 99 y siguientes de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y por los correspondientes Reglamentos.

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.

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

3.4.3.- Procedimiento.

El procedimiento para la solicitud y obtención de la licencia municipal se ajustará a lo establecido en el art. 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y al art. 97 y siguientes de la Ley de Urbanismo.

La solicitud se presentará ante el Ayuntamiento, acompañada de la documentación correspondiente -más abajo indicada-, y se otorgarán salvo derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, salvo que afecten a dominio público o suelos patrimoniales. El plazo para su resolución será el indicado en el art. 99.2 de la Ley de Urbanismo.

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

A) Licencia de parcelación, segregación o división de parcelas.

Se exigirá la presentación de la siguiente documentación:

- Plano de situación de la parcela.
- Plano de Parcelación a escala mínima 1:500, debidamente acotado y superficiado, en el que figuren tanto los datos referidos a la parcela matriz como los de las parcelas resultantes.
- Plano y Certificado Catastral de superficies y linderos. Si no coinciden los datos catastrales con la medición real, será preceptivo la subsanación de las deficiencias en el Catastro, antes de la parcelación.

B) Licencias de Urbanización.

Se exigirá la presentación de un Proyecto de Urbanización realizado de acuerdo con las Normas Generales de Urbanización que se señalan en este documento, con el contenido preciso que se exige en el correspondiente Reglamento.

C) Licencias de edificación (obra mayor).

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

Si el uso previsto es el de vivienda será necesario justificar el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad, según las determinaciones de la Orden Ministerial de febrero de 1.944, y las del Uso Vivienda de estas Normas.

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

- Que la parcela correspondiente reúna las condiciones que señalan estas Normas para que pueda ser edificada.
- Que se haya concedido previamente licencia de parcelación o alineación oficial en las zonas que así lo exijan las Ordenanzas o Normas Particulares.

D) Licencias de Edificación (obra menor).

Se entenderán por obras menores a los efectos de estas Normas las que se describen en el punto 3.4.10. Cualquier obra menor deberá ajustarse a las condiciones de volumen y estéticas señaladas con carácter general y particular en estas Normas Urbanísticas.

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

- Plano de situación de la obra.

- 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 vivienda y de la parcela). Cuando por el tipo de obra sea necesario el Ayuntamiento podrá exigir la presentación de planos acotados de la planta, sección y alzado de lo que se quiere hacer, acompañando planos anexos a la solicitud en lo 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.

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

- Presupuesto real de la obra.

E) Licencias de actividad:

Será de aplicación lo dispuesto en la Ley 5/1993 de 21 de Octubre de Actividades Clasificadas, y el Reglamento que la desarrolla, Decreto 1591/1994 de 14 de julio, proclamadas en el ámbito de la Junta de Castilla y León.

Toda persona física, o jurídica que pretenda la instalación, ampliación o reforma de una actividad clasificada, deberá solicitar la pertinente autorización previa, que se denominará licencia de actividad. Las actividades clasificadas son las que se encuentran incluidas en el art. 2º de esta Ley.

No se podrá otorgar la licencia urbanística para actividades, en tanto no se haya aprobado la licencia de actividad correspondiente.

F) Licencias de apertura.

Será de aplicación lo dispuesto en el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, en la Ley y Reglamento de Actividades Clasificadas de la Junta de Castilla y León, y en el Reglamento de Espectáculos Públicos, así como en las demás Disposiciones Reglamentarias. La ocupación de las viviendas vendrá condicionada a la obtención de la licencia de 1º ocupación.

G) Licencia de primera ocupación y cambios de uso.

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 final de obra.

El Ayuntamiento, previa comprobación técnica de que la obra se ha realizado con sometimiento al contenido del proyecto o, en su caso, a 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.

Para autorizar el cambio de uso de una edificación ya construida alterando los de vivienda, comercio, industria u oficina que tuviera en el momento de la petición, se requerirá solicitud al Ayuntamiento en la que se alegue cómo

el nuevo uso pretendido incide en el ordenamiento urbanístico y se analicen los distintos impactos que pueda generar. El Ayuntamiento, previos los informes técnicos oportunos en que se analicen tales circunstancias, acordará la concesión o la denegación de la licencia.

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 quedan satisfechas por otro medio.

3.4.4.- Autorizaciones concurrentes.

El deber de solicitar y obtener licencia no excluye la obligación de solicitar y obtener cuantas autorizaciones sean legalmente exigibles por los distintos Organismos del Estado.

En todo el ámbito del suelo rústico la concesión de licencias de parcelación y de todo tipo de obras y construcciones, excepto las destinadas a usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos u otros análogos, y los usos excepcionales, considerados como usos permitidos según los diferentes grados de protección, está sujeta al régimen de autorización previa de la Administración de la Comunidad Autónoma, que se tramitará según las especificaciones del art. 25 de la Ley de Urbanismo.

Cuando además de la licencia urbanística se requiera licencia de actividad, ambas serán objeto de resolución única, sin perjuicio de tramitación en piezas separadas. La resolución de la licencia de actividad tendrá prioridad, por lo que si procediera denegarla, se notificará sin necesidad de resolver la licencia urbanística, y si resolviera concederla se pasará a resolver la licencia urbanística, notificándose de forma unitaria.

3.4.5.- Caducidad y Prórroga.

Las licencias caducan al año de su otorgamiento si no se inician las obras o actividades autorizadas amparadas por la licencia, o si se paralizan por un periodo de tiempo superior a los dos años.

Se entenderá que no se ha iniciado la obra siempre que durante el plazo de un año la actividad constructiva sea inferior al 15% de la obra. Dicho 15% se calculará en base al presupuesto de ejecución material.

Se entenderá que la obra se halla paralizada siempre que durante el plazo de un año 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.

En todo caso las obras deberán quedar terminadas dentro de los tres años siguientes a la fecha de la notificación de la licencia, pudiéndose prorrogar este plazo por otros 12 meses, siempre que permanezcan vigentes las Normas Urbanísticas conforme a las que se concedió licencia, transcurridos los cuales se iniciará el expediente de caducidad de la licencia y la extinción de sus efectos, lo que se deberá comunicar a los interesados, hecho lo cual, será necesario iniciar de nuevo el expediente de concesión de licencia para comenzar o terminar los actos para los que fue concedida.

Las licencias otorgadas con anterioridad a la aprobación definitiva de las presente Normas, una vez comunicada su caducidad en los términos señalados en el apartado anterior, caducarán en los mismos plazos, a contar a partir de la recepción de la comunicación.

3.4.6.- Información y Cédula urbanística.

Todo administrado tendrá derecho a que el Ayuntamiento le informe por escrito, del Régimen urbanístico aplicable a una finca, unidad de actuación o sector.

Dicha información deberá facilitarse en el plazo de dos meses a contar desde la solicitud, y expresará, en su caso:

- Los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística aplicables, indicando si alguno de ellos está en revisión o modificación, y en tal caso, si se ha adoptado la suspensión de licencias.

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

- Si el terreno tiene la condición de solar y, en caso negativo, qué actuaciones urbanísticas concretas son necesarias para alcanzarla.

El Ayuntamiento podrá crear, en la correspondiente ordenanza, un documento acreditativo de los extremos señalados, que se denominará Cédula Urbanística, y en el que se determinará su plazo de validez.

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

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

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

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

3.4.7.- 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, ornato público y habitabilidad, hasta el límite del deber legal de conservación, entendido como la mitad del coste de reposición, excluido el valor del suelo.

El mantenimiento de dichas condiciones, así como la imposición de la ejecución de obras en un bien inmueble por razón del interés turístico o estético, podrá ser exigido a través de las órdenes de ejecución emanadas del Ayuntamiento o de los Organismos Urbanísticos habilitados al efecto, según las condiciones establecidas en el art. 106 de la Ley de Urbanismo.

3.4.8.- Declaración de Ruina.

El Ayuntamiento declarará la ruina total o parcial de un inmueble, cuando el coste de las obras necesarias para mantener o reponer las condiciones adecuadas de seguridad y estabilidad exceda del límite del deber legal de conservación definido en el art. 8.2 de la Ley de Urbanismo, y cuando dichas obras no puedan autorizarse por ser el inmueble declarado fuera de ordenación.

Cuando la amenaza de ruina inminente ponga en peligro la seguridad pública o la integridad de un inmueble declarado B.I.C, el Ayuntamiento podrá ordenar el inmediato desalojo y apuntalamiento del inmueble, y las demás medidas necesarias para evitar daños a las personas y a los bienes públicos.

3.4.9.- Obra Menor.

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

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

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

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

- Que por su escasa complejidad o nivel técnico, y por no existir posible incidencia para la seguridad de las personas y las cosas, no resulta necesaria la redacción de un Proyecto de Ejecución.

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

A continuación se recoge un listado, no limitativo, de las obras que tendrán la consideración de obra menor, sometidas a licencia previa municipal.

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

- Construcción o reparación de vados en las aceras así como su supresión.
- Ocupación provisional de la vía pública para la construcción no amparada en licencia de obras mayores.
- Colocación de rótulos, muestras, banderines y anuncios luminosos.
- Colocación de anuncios y bastidores para ello, excepto los situados sobre la cubierta de los edificios sujetos a licencia de obras mayores.
- Colocación de postes de todo tipo.
- Colocación de toldos en las plantas bajas de fachada a la vía pública.
- Instalación de marquesinas para comercio.

B) Obras auxiliares de la construcción.

- Establecimientos de vallas o aceras de protección de obras.
- Construcción de puentes, andamios y similares.
- Ejecución de catas, pozos y sondeos de exploración cuando no se hubiere otorgado licencia de obra mayor.
- Acodamiento de fachadas.
- Colocación de grúas torre, ascensores, norias u otros aparatos elevadores para la construcción.
- Realización de trabajos de nivelación que no alteren en más 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.
- Construcción o instalación de barracas provisionales de obra.

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

- Ejecución de pequeñas obras interiores en locales no destinados a viviendas que no modifiquen su estructura y mejoren las condiciones de higiene y estética.
- Pequeñas obras de adaptación, sustitución y reparación en viviendas y zonas comunes de edificios residenciales que no afecten a elementos estructurales.
- Reparación de cubierta y azoteas.
- Pintura, estuco y reparación de fachadas de edificios no catalogados como edificios de interés histórico-artístico.
- Colocación de puertas y persianas en aberturas.
- Colocación de rejas.
- Construcción, reparación o sustitución de tuberías de instalaciones, desagües y albañales.
- Reparación o sustitución de balcones, repisas o elementos salientes.
- Ejecución o modificación de aberturas que no afecten a elementos estructurales.
- Formación de aseos en locales comerciales y almacenes.
- Construcción y modificación de escaparates.
- 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.
- Reposición de elementos alterados por accidente o deterioro de fachadas.

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

- Construcción de casetas de aperos, en el interior de parcelas, que no superen los 15 m² de superficie máxima construida y los 3,00 m de altura al alero.

- Establecimiento de vallas o cercas definitivas.

- Construcción o derribo de cubiertas provisionales de una planta y de menos de cincuenta metros cuadrados (50 m².) de superficie total.

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

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

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

- Ejecución de pequeñas instalaciones de barbacoas, cuartos de instalaciones, y similares, siempre que la superficie construida sea menor de 10 m² y la altura al alero menor de 2,75 m.

4.- NORMAS GENERALES DE USO.

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

4.1.1.- Definición.

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

4.1.2.- Clasificación.

Se consideran los siguientes usos del suelo:

1. Vivienda (Categorías 1ª y 2ª).

2. Hotelero.

3. Agropecuario:

Explotación agrícola (Categorías I, II y III).

Explotación ganadera (Categorías I, II y III).

4. Industrial (Categorías 1ª, 2ª y 3ª).

5. Almacén. (Categorías 1ª y 2ª).

6. Comercial. (Categorías 1ª, 2ª y 3ª).

7. Garaje-aparcamiento.

8. Oficina y Administración Pública

9. Reunión y espectáculos. (Categorías 1ª y 2ª).

10. Educativo.

11. Sanitario.

12. Deportivo.

13. Servicios urbanos e infraestructuras.

14. Actividades extractivas.

15. Espacios libres y zonas verdes.

16. Transformación de productos agropecuarios.

17. Recreativo y turístico del medio físico.

18. Usos excepcionales.

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

4.1.3.- Tolerancias entre usos.

En razón a la tolerancia entre usos pueden establecerse los siguientes tipos:

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

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

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

4.2.- DEFINICIÓN Y CONDICIONES GENERALES DE CADA USO.

4.2.1.- Uso de vivienda.

Es aquel que atiende al alojamiento permanente de personas.

Categorías:

1ª - Vivienda en edificación unifamiliar. Cuando está situada en parcela independiente, en edificio aislado o agrupado a otros, pero con acceso independiente y exclusivo.

2ª - Vivienda en edificación multifamiliar. Cuando las viviendas se agrupan sobre accesos comunes y parcela común.

Condiciones de las viviendas.

A) Cumplir las condiciones de habitabilidad siguientes:

1.- Condiciones térmicas: Kg.

2.- Condiciones acústicas: Ca

3.- Existe algún dormitorio con más de 10 m² de superficie útil.

4.- El salón cuenta con más de 10 m² de superficie útil.

5.- Todos los dormitorios tienen más de 6 m² de superficie útil.

6.- La cocina tiene más de 5 m² de superficie útil.

7.- La superficie de ventilación, y de patios cumple la O.M. de 1.944.

8.- Los aseos y cuartos de baño tienen ventilación.

9.- La separación de cocina y baño con las demás dependencias es por lo menos ladrillo hueco doble.

B) Servicios e instalaciones.

1.- De agua. Toda vivienda deberá tener en su interior instalación de agua corriente potable, de conformidad con la reglamentación vigente en esta materia.

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

3.- De red saneamiento. Las aguas pluviales y sucias, serán recogidas y eliminadas conforme señala el reglamento de instalaciones sanitarias vigente.

4.- De calefacción. La instalación de calefacción cumplirá las condiciones establecidas en los reglamentos correspondientes.

C) Altura de pisos.

- La altura libre mínima permitida de suelo a techo en los edificios dedicados a vivienda será de 2,50 m. pudiendo ser de 2,40 m. en dependencias de servicios tales como: aseos, lavaderos, despensas, armarios, trasteros, pasillos, y en general en todas las piezas no vivideras y cocina.

- En piezas vivideras se permite que hasta un tercio (1/3) de su superficie tenga una altura inferior a las señaladas, pero en ningún caso será inferior a 2 m. Las zonas con menor altura no contabilizarán para el cálculo de la superficie mínima.

D) Escaleras.

- Las escaleras interiores privadas tendrán una anchura mínima de 0,90 m.

- En viviendas multifamiliares las escaleras con utilización por el público, no podrán tener un ancho inferior a 1,10 m. y tendrán iluminación y ventilación natural admitiéndose que ésta sea cenital.

E) Pasillos.

- Los pasillos de comunicación interior de las viviendas o de distribución general tendrán una anchura mínima de 0,90 m.

F) Evacuación de humos.

- Se prohíbe evacuar humos al exterior por fachadas. Los humos deberán llevarse por conductos apropiados convenientemente aislados hasta una altura que como mínimo será de 1,00 metro por encima del caballete de cubierta.

G) Situación.

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

4.2.2.- Uso Hotelero.

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

Condiciones.

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

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

4.2.3.- Uso Agropecuario.

4.2.3.1.- Uso de explotación de productos agrícolas o forestales.

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

Categorías.

I) Casetas para almacenamiento de aperos y herramientas de trabajo. Deberán tener una superficie construida menor de 15,00 m² y no podrán contar con más huecos que una ventana, que deberá situarse en la misma fachada donde se coloque la única puerta de acceso.

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

III) Almacenes de productos agrícolas o forestales.

4.2.3.2.- Uso de explotación ganadera.

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

Categorías.

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

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

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

4.2.4.- Uso Industrial.

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

Se consideran las siguientes categorías:

Categorías

1ª.- Pequeñas industrias o talleres artesanales con instalaciones no molestas para las viviendas y compatibles con ellas, localizadas en planta baja.

2ª.- Pequeñas industrias relativamente incómodas, talleres de servicios, admisibles en contigüidad con la vivienda en edificios exclusivos.

3ª.- Industrias medianas o grandes en edificios exclusivos y en zonas industriales sin viviendas.

Condiciones.

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

B) Toda instalación se someterá a las determinaciones establecidas por la Ley de Actividades clasificada 5/1993 de la Junta de Castilla y León, y cumplirán lo establecido por la Ordenanza General de Higiene y Seguridad en el Trabajo.

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

D) Las aguas residuales procedentes de las industrias cumplirán las condiciones de los vertidos de aguas residuales expresados en el apartado correspondiente de las presentes Normas.

E) Para el almacenamiento se cumplirán las condiciones establecidas en el apartado siguiente.

4.2.5.- Uso Almacén.

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

Categorías.

1ª.- Almacenes cuyo contenido no esté clasificado como molesto, insalubre, nocivo o peligroso.

2ª Almacenes cuya actividad esté clasificada en la Ley 5/1993 de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas, y en el Reglamento de 14 de julio de 1994.

Condiciones.

A) Cumplirán la reglamentación vigente según el tipo de productos almacenados considerando especialmente el Reglamento para la aplicación de la Ley de Actividades Clasificadas.

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

C) En ningún caso se producirán olores molestos para el vecindario.

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

4.2.6.- Uso Comercial.

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

Categorías.

1ª.- Pequeños establecimientos comerciales, formados por establecimientos tradicionales y especializados, como supermercados, con superficie neta de venta menor de 200 m².

2ª.- Medianos establecimientos comerciales, con superficie neta de venta entre 200 m² y 1.000 m².

3ª.- Grandes establecimientos comerciales, con superficies neta de venta de más de 1.000 m².

Condiciones.

Deberán cumplir con la Ley 7/1996, de 15 de enero, de Ordenación del Comercio Minorista, así como con la legislación autonómica correspondiente: Ley 2/1996, de 18 de junio, de Equipamientos Comerciales de Castilla y León y el Decreto 60/1997 de 13 de marzo, por el que se aprueba el Plan General de Equipamiento Comercial de Castilla y León.

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

B) La altura libre de los locales será de 2,70 m. En las categorías 1ª y 2ª y de 3,00 m en la categoría 3ª, en los espacios de uso público, y de 2,40 m en el resto.

C) La apertura de un gran establecimiento comercial, categoría 3ª de estas Normas, requerirá la obtención por su titular de la licencia comercial establecida en el art. 6 de la Ley 7/1996 de Ordenación del Comercio Minorista.

D) Para las categorías 2ª y 3ª, se deberá justificar la existencia de aparcamiento privado para un 20% del aforo total del local.

4.2.7.- Uso Garaje y Aparcamiento.

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

Condiciones.

A) Cada plaza de aparcamiento tendrá unas dimensiones mínimas de 2,20 x 4,50 m. con acceso libre suficiente y si la plaza estuviera cerrada por ambos lados por muros, se considerará una dimensión mínima libre de ancho de plaza de 3 metros.

B) La altura mínima en zona de garaje no podrá ser inferior a 2,40 metros, en cualquier punto.

C) Todo garaje dispondrá de ventilación natural suficiente.

D) Deberá contar con un acceso de vehículos de al menos 5,00 m desde el espacio exterior.

4.2.8.- Uso de Oficina y Administración Pública.

Es el que corresponde a locales o edificios destinados a actividades administrativas, burocráticas, despachos o estudios particulares, etc., pertenecientes a la Administración Central, Autonómica o Local, así como a empresas privadas.

Condiciones.

- A) Cumplirán las mismas condiciones higiénicas y sanitarias que los locales destinados a viviendas.
- B) La altura libre mínima de los locales de oficina será al menos de 2,60 m.
- C) Cumplirán las condiciones exigidas en la Ordenanza General de Higiene y Seguridad en el Trabajo.

4.2.9.- Uso de Reunión y Espectáculos.

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

Categorías.

- 1ª.- Bares, mesones, restaurantes, cafeterías y locales culturales.
- 2ª.- Resto de actividades.

Condiciones.

A) 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, y con especial consideración la Normativa Básica de la Edificación que regula la evacuación y protección contra incendios, NBE-CPI-96.

B) La altura mínima de los locales no definidos en el Reglamento de espectáculos Públicos y Actividades Recreativas será de 2,80 m en los espacios de uso público, y de 2,40 m en los demás.

C) En los locales de la categoría 2ª, se deberá justificar la existencia de plazas de aparcamiento para el 20% del aforo, que pueden estar situadas en espacios públicos en un radio de 50 m desde la puerta de entrada al local.

4.2.10.- Uso Educativo.

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

Condiciones.

A) Cumplirán las condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias que determine el la Consejería de la Junta competente en esta materia.

4.2.11.- Uso Sanitario.

Es el que corresponde a los locales o edificios destinados al tratamiento médico de las personas.

Condiciones.

A) Cumplirán las condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias que señale el Ministerio de Sanidad o, en su caso, los órganos competentes de la Comunidad de Castilla y León, en especial la orden de 27 de abril de 1.987 por la que se establecen las características que deben reunir la construcción y remodelación de los inmuebles destinados a Centros de Salud y Consultorios locales.

4.2.12.- Uso Deportivo.

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

Condiciones.

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

4.2.13.- Uso de Servicios Urbanos e Infraestructuras.

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

Condiciones.

A) 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.

4.2.14.- Actividades extractivas.

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

Condiciones.

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

4.2.15.- Espacios libres y zonas verdes.

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

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

Los espacios libres de edificación de carácter privado definidos en estas Normas, no admiten ningún tipo de edificación dentro de la superficie delimitada como tal.

Condiciones.

A) Los espacios libres y zonas verdes de propiedad pública, así como los jardines o espacios no edificados en parcelas de carácter privado deben urbanizarse y mantenerse dentro del más estricto ornato.

4.2.16.- Transformación de productos agropecuarios y forestales.

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

Condiciones.

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

4.2.17.- Recreativo turístico del medio ambiente.

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

Condiciones.

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

4.2.18.- Usos excepcionales.

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

Condiciones.

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

4.2.19.- Otros usos.

Se refieren a usos complementarios de otros principales que necesitan unas condiciones de regulación específicas, como piscinas, barbacoas, y cualquier tipo de instalación que pueda considerarse asimilable a las anteriores.

Condiciones.

A) Piscinas: deberán situarse a 3,00 de cualquier lindero, incluso las instalaciones complementarias de maquinaria, etc.

B) Barbacoas y similares: deberán situarse como mínimo con un retranqueo de 3,00 con respecto al frente de parcela.

4.2.20.- Instalaciones provisionales.

Comprende todo tipo de instalaciones provisionales vivideras, tales como caravanas, tiendas de campaña, etc.

Condiciones.

A) Solo se permite su instalación en zonas específicamente acotadas para ello.

5.- NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN.

OBJETO.

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

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

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

5.1.- CONDICIONES QUE AFECTAN A LA PARCELA.

ALINEACIONES ACTUALES.

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

ALINEACIONES OFICIALES.

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

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

ALINEACIONES EXTERIORES.

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

ÁMBITO DE ACTUACIÓN.

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

Se consideran los siguientes tipos de ámbitos: parcela, manzana, unidad de actuación, polígono, zona y sector.

APROVECHAMIENTO.

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

BUHARDAS

Son elementos de iluminación del espacio bajo cubierta que sobresalen por encima de la pendiente del faldón. Su ancho exterior máximo no superará los 1,70 m, altura frontal máxima 1,40 m desde su arranque de cubierta hasta el alero o dintel, y el retranqueo mínimo de 1,25 m desde el plano exterior de la fachada.

La suma de anchos de frentes de buhardas en un mismo edificio no superará el 30% de la longitud de fachada correspondiente del mismo edificio., y la inclinación máxima de sus cubiertas laterales será del 100%.

DENSIDAD RESIDENCIAL.

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

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

EDIFICACIÓN ABIERTA.

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

EDIFICACIÓN ADOSADA.

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

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

- Edificación agrupada. Son aquellas edificaciones adosadas que no cumplen la condición anterior.
- Edificación pareada. Es la agrupación de edificaciones adosadas formada únicamente por dos edificios.

EDIFICACIÓN AISLADA.

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

EDIFICACIÓN EXENTA.

Es una edificación aislada con tratamiento o carácter singular.

EDIFICACIÓN EN MANZANA CERRADA.

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

EDIFICIOS E INSTALACIONES FUERA DE ORDENACIÓN.

Son aquellos que no cumplen las determinaciones de la ordenación urbanística establecida por las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento, por ser anteriores.

ESPACIOS LIBRES PRIVADOS.

Es la parte no edificable de la parcela que, independientemente de su titularidad pública o privada, es de uso privado.

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.

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

FRENTE DE PARCELA.

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

FRENTE MÍNIMO.

Es el menor frente de parcela permitido para que ésta pueda ser edificable. Para que una parcela sea edificable, el frente mínimo establecido en las normas particulares, deberá prolongarse a lo largo de la totalidad de la parcela.

FINCA FUERA DE ALINEACIÓN.

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

FONDO DE LA EDIFICACIÓN.

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

LÍNEA DE EDIFICACIÓN.

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

MANZANA.

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

MANZANA EDIFICABLE.

Es el suelo comprendido dentro de las alineaciones oficiales exteriores.

PARCELA.

Terreno que constituye un predio de propietario distinto o siendo el mismo constituye una finca diferente. La parcela tendrá que cumplir alguno de los siguientes apartados para ser reconocida a efectos urbanísticos:

- 1.- Recogida en el Catastro de Urbana en el momento de la aprobación inicial de las Normas.
- 2.- Existencia de Escritura Pública en el momento de aprobación inicial de las Normas.
- 3.- Cuando tuviese licencia de parcelación aprobada.
- 4.- Cuando viniese señalada en un plano, con determinación de su superficie, en un proyecto de edificación al que se haya concedido licencia de obra antes de la aprobación inicial de las Normas.

PARCELA MÁXIMA.

No se establece límite de parcela máxima.

PARCELA MÍNIMA.

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

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

RASANTES ACTUALES.

Son los perfiles longitudinales de las vías existentes.

RASANTES OFICIALES.

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

RETRANQUEO.

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

SECTOR.

Ámbito delimitado para la ordenación detallada del suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable.

SEPARACIÓN ENTRE EDIFICIOS.

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

SISTEMAS GENERALES.

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

- De comunicaciones exteriores y su zonas de protección.
- De espacios libres destinados a parques públicos y zonas verdes.
- De equipamiento comunitario y centros públicos.

(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, 21 de Noviembre de 2003

Número 220

fascículo segundo

(viene de fascículo anterior)

SISTEMAS INTERIORES O LOCALES.

Conjunto de viales, espacios libres y equipamiento destinados y diseñados para servir a un ámbito inferior a la totalidad del municipio.

SOLAR.

En aquella porción del suelo urbano legalmente dividida, que reúne los requisitos establecidos en las presente Normas Urbanísticas Municipales para considerarse parcela edificable y que se encuentra totalmente urbanizada; entendiéndose por ello que cuenta con los siguientes servicios: acceso por vía pavimentada abierta al uso público y encintado de aceras bordeando, al menos, el frente de la parcela, abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales a red de saneamiento, suministro de energía eléctrica y alumbrado público, reuniendo los requisitos mínimos que en cuanto a grado de urbanización, establecen las presente Normas Urbanísticas.

Los terrenos incluidos en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sólo podrán alcanzar la condición de solar una vez que se hayan ejecutado, conforme a éstas Normas, las obras de conexión exigibles para la conexión de su sector con los sistemas generales existentes, y para la ampliación o refuerzo de éstos, en su caso.

SUPERFICIE OCUPADA.

Es la comprendida dentro de los límites definidos por la proyección, sobre un plano horizontal, de las líneas externas de toda la edificación, incluso la subterránea. Las construcciones subterráneas bajo espacios libres y destinados exclusivamente a estacionamiento e instalaciones al servicio exclusivo del edificio, se considerarán excluidas de la superficie ocupada.

SUPERFICIE MÁXIMA DE OCUPACIÓN.

Es la resultante de aplicar el máximo porcentaje fijado para la relación entre la superficie ocupada y la de la parcela edificable o manzana.

UNIDAD DE ACTUACIÓN.

Ámbito mínimo de actuación delimitado a los efectos de gestión y ejecución del planeamiento en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable mediante actuaciones integradas. Deberán ser o coincidentes o interiores a un sector.

ZONA.

Superficie de carácter homogéneo en cuanto a ordenación urbana y a la asignación de usos del suelo y su intensidad, así como a las condiciones de edificación.

5.2.- CONDICIONES DE VOLUMEN.

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN O ALTURA DE CORNISA.

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

También puede expresarse la altura de la edificación por el número de plantas completas que tiene la edificación sobre la rasante oficial, o en su defecto, sobre el terreno en contacto con la edificación. A tal efecto computarán como plantas completas todas aquellas cuyo techo (cara superior del forjado superior), se encuentre a más de 1,30 m. sobre la rasante oficial o terreno en contacto con la edificación, en su defecto, y medido en el punto más desfavorable del terreno.

Calles con pendientes.

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

Edificación con frente a dos calles de rasante distinta.

En aquellas edificaciones que den frente a dos calles de distinta rasante o cuando, en ausencia de aquella, existe diferencia entre la cota de la fachada a la calle y la cota del terreno en la fachada opuesta, la altura se computará midiendo siempre sobre la cota más baja. Se permiten fraccionamiento con los criterios anteriores.

ALTURA MÁXIMA PERMITIDA.

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

ALTURA TOTAL DEL EDIFICIO O DE CORONACIÓN.

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

ALTURA DE PISOS.

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

ALTURA LIBRE DE PISOS.

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

CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DE LA ALTURA.

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

- Las condiciones por encima de la altura sólo se podrán destinar a caja de ascensores, escaleras, depósitos, chimeneas, cuartos trasteros y otras instalaciones de los servicios exclusivos de la finca, con una altura que no

podrá exceder de la altura máxima de coronación de la edificación principal y, si ésta no estuviese definida, no se podrá exceder de 3 metros por encima de la altura máxima permitida. Se prohíbe con carácter general la instalación de piezas habitables en estas zonas salvo que así lo permita la ordenanza de aplicación.

- En edificios destinados a usos no residenciales podrán sobrepasar la altura máxima permitida e incluso la de coronación del edificio aquellos elementos puntuales que resulten necesarios para el buen uso del edificio o de la explotación (silos, chimeneas, antenas, torres de refrigeración, etc.).

ENTRANTES, SALIENTES Y VUELOS.

Retranqueos obligatorios.

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

Entrantes y retranqueos respecto a las alineaciones oficiales.

Cuando así se establezca en la zona correspondiente se permitirán éstos siempre y cuando no dejen medianerías al descubierto, pudiendo admitirse la conversión de éstas en fachada o su decoración con los mismos materiales y características de las fachadas existentes, y la parte de suelo no ocupada se urbanice como jardín o ensanchamiento de la acera pública.

Terrazas entrantes.

Se consienten terrazas entrantes con profundidad no superior a su altura y ancho, cuando a través de ellas ventilen piezas habitables. Esta profundidad se contará a partir de la línea exterior del saliente del balcón o terraza.

Salientes respecto a las alineaciones oficiales.

No se permitirá sobresalir de la alineación oficial más que con los vuelos que se establezcan en las presentes Normas Urbanísticas. Los vuelos máximos se establecen en relación con el ancho de calle.

Cuerpo volados macizos.

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

Balcones, cornisas y aleros.

El saliente máximo contado a partir del paramento de fachada salvo que lo regule de otro modo su ordenanza correspondiente, será el siguiente en función del ancho de la calle:

* Calles de 9 metros y más..... 0,6 metros.

* Calles de 6 metros y menos de 9 m.... 0,5 metros.

* Calles de menos de 6 metros..... Sólo se permiten cornisas y aleros con vuelo máximo de 0,4 metros.

La altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno será de 3,00 metros.

EDIFICABILIDAD.

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

A los efectos del cálculo de la edificabilidad se computará:

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

- En las zonas de vivienda colectiva no se computarán, a efectos de edificabilidad, los soportales, pasajes y plantas bajas diáfanas.

- Computará la edificación realizada bajo la rasante cuando los sótanos y semisótanos no estén destinados a aparcamiento o a alguna de las instalaciones para el servicio exclusivo del edificio (calefacción, acondicionamiento de aire, maquinaria de ascensores, cuartos de basuras, de contadores, trasteros, centros de transformación, etc.).

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

- En las parcelas se medirá la edificabilidad sobre la parcela edificable.

- En las manzanas se medirá sobre la superficie comprendida dentro de las alineaciones oficiales exteriores (superficie neta).

- En los sectores se medirá sobre la superficie total de los mismos (superficie bruta).

EDIFICABILIDAD MÁXIMA

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

SUPERFICIE CONSTRUIDA POR PLANTA.

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

SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA.

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

No computarán a estos efectos, los soportales, pasajes o plantas bajas diáfanas en edificaciones de vivienda colectiva, siempre y cuando carezcan de cerramiento y sean de libre acceso público.

SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE.

Es la máxima superficie edificable permitida para cada ámbito de actuación por las presentes Normas Urbanísticas Municipales. En caso de no venir fijada directamente por éstas, podrá deducirse multiplicando la edificabilidad máxima permitida por la superficie total de la parcela edificable. Viene expresada en metros cuadrados y su aplicación se regulará por los criterios descritos en el párrafo anterior.

SUPERFICIE ÚTIL.

Está construida por la superficie del suelo de la vivienda o local, cerrada por el perímetro definido por la cara interior de sus cerramientos con el exterior o con otras viviendas o locales de cualquier uso. Asimismo, incluirá la mitad de las superficies correspondientes a los espacios exteriores construidos de uso privativo de la vivienda o local, tales como terrazas, miradores, tendedores, etc., hasta un máximo del 50% de la superficie útil cerrada. Del cómputo de la superficie útil queda excluida la superficie ocupada en planta por los cerramientos interiores de la vivienda o local, fijos o móviles, por los elementos estructurales verticales y por las canalizaciones o conductos con sección horizontal superior a 100 cm², así como la superficie de suelo en la que la altura libre sea inferior a 1,50 metros.

VOLUMEN TOTAL EDIFICADO.

Es el producto de la superficie construida en planta por la altura de la edificación. Si alguna de las plantas varía de las rasantes en superficie o altura de piso, se computará por separado, como productos de su superficie por su altura de piso correspondiente y siendo el volumen total la suma de todos los parciales.

VOLUMEN MÁXIMO EDIFICABLE.

Es el máximo volumen edificable permitido por las presentes Normas Urbanísticas. Vendrá expresado en metros cúbicos y su aplicación se regulará por los criterios descritos en el párrafo anterior.

5.3.- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.

5.3.1.- Condiciones Exteriores.

Urbanización y conservación de espacios libres abiertos y patios de manzana:

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

Conservación de edificios:

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

Pasajes comerciales y soportales:

En aquellas zonas en las que se permitan pasajes comerciales y soportales, sin circulación rodada, se ejecutarán con arreglo a las siguientes condiciones:

- Pasajes comerciales:

- Su altura libre mínima será de 3,20 metros.
- Su ancho no será inferior a 3 metros.
- Habrán de comunicar, en dos puntos como mínimo, a la calle o a los espacios libres.

- Soportales:

- Su altura libre mínima será de 3,00 metros.
- Su profundidad mínima será de 2,40 metros.

Tratamiento de fachadas en esquina de viviendas agrupadas:

Las fachadas en esquina de las viviendas agrupadas deberán tratarse como el resto de fachadas principales de las edificaciones, de forma que su aspecto y calidad sean igual de dignos. Además, deberán contar con una superficie de huecos mínima superior al 15% de la superficie de la fachada.

Medianerías:

Las medianerías deberán tratarse como el resto de fachadas principales de las edificaciones donde se ubiquen, utilizando los mismos materiales de revestimiento, de forma que su aspecto y calidad sean igual de dignos.

Cerramiento de locales en planta baja:

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

Protecciones con antepechos y barandillas:

Los balcones, ventanas, escaleras y terrazas además de cumplir con el resto de condiciones que establecen estas Normas Urbanísticas, estarán dotados de protecciones adecuadas, con antepechos de altura mínima de 0,95 metros, o barandillas de 1 metro de altura. Las barandillas de escaleras deberán tener una altura mínima de 0,90 metros. Por debajo de esta altura de protección, no habrá huecos de dimensiones mayores a 12 cm., ni elementos que faciliten escalar antepechos o barandillas.

Patios-clasificación:

Se pueden distinguir 2 tipos de patios:

- Patios de parcela.
- Patios de manzana.

Patios de parcela:

Es el espacio libre situado dentro de la parcela edificable. Se distinguen dos tipos:

- Patios de parcela interiores o cerrados: cuando el patio de parcela no está abierto a ninguna fachada frontal o alineación exterior de la parcela edificable, o al patio de manzana.
- Patios de parcela abiertos: cuando así se cumplen las condiciones anteriores.

Patios interiores:

En los patios cerrados, la distancia entre paramentos enfrentados estará condicionada por su altura H y el uso de las habitaciones que iluminan los huecos de forma que:

- En patios interiores a los que den estancias, como salones ó comedores, ó dormitorios se debe poder inscribir un círculo de diámetro $0,30 H$. Se fija un mínimo para luces rectas y diámetro de 3 metros y de $9,00 m^2$ para la superficie.
- En patios interiores a los que den cocinas y no abran dormitorios, se debe poder inscribir un círculo de diámetro $0,20 H$. Se mantienen los mínimos para luces rectas, diámetro y superficie de los patios del punto anterior.
- En patios interiores a los que no abran locales citados anteriormente, se podrá inscribir un círculo de diámetro $0,15 H$. Se fija un mínimo de 2 metros para luces rectas.

Se entiende por luz recta, la longitud de la perpendicular al paramento exterior, medida en el eje del hueco hasta el muro o lindero más próximo.

Se permiten patios interiores mancomunados previo acuerdo de los colindantes debidamente registrado.

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

Patios abiertos:

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

- La longitud L del frente abierto no será inferior a $1/6$ de la altura, con un mínimo de 3 metros.
- La profundidad del patio abierto, medida normalmente al plano de la fachada, será como máximo, igual a vez y media el frente abierto de fachada cuando al patio den dormitorios o estancias, y dos veces el frente abierto de fachada cuando al patio den otras habitaciones que no sean dormitorios o estancias.
- No tendrán consideración de patio abierto a fachada, aquellos retranqueos cuya profundidad medida normalmente al plano de la fachada, no sea superior a 1,50 m. y siempre que en los planos laterales no abran huecos.

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

Acceso a los patios:

Todos los patios deberán tener, al menos, acceso privado.

5.3.2.- Condiciones interiores.

Condiciones de los locales habitables:

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

Sótanos y semisótanos:

Se entiende por sótano la planta cuyo techo se encuentra, en todos su puntos, por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación. Se entiende por semisótano, la planta de la edificación que tiene parte de su altura por debajo de la raspante de la acera o del terreno en contacto con la edificación, y cuyo techo se encuentra a una altura inferior a 1,30 m medidos sobre rasante, en el punto más desfavorable.

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

6.- NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN.

6.1.- FINALIDAD.

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

6.1.2.- Grado de urbanización.

En cumplimiento de las condiciones establecidas por la Ley de Urbanismo de Castilla y León para los solares, los servicios urbanos mínimos exigibles son: acceso por vía pavimentada, abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales a red de saneamiento, suministro de energía eléctrica y alumbrado público.

6.2.- DEFINICION Y CLASIFICACIÓN DEL SISTEMA VIARIO.

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

6.2.2.- Los criterios de clasificación son fundamentalmente dos. El primero se corresponde con la función de la vía pública dentro del sistema de circulación, analizando la intensidad y el tipo de tráfico a canalizar. El segundo criterio es formal y contempla la relación de la vía pública con cada zona del municipio (casco, extensión, urbanización unifamiliar, etc.) y con sus principales elementos (parcelación, usos edificación). Por todo ello, a efectos de la aplicación de estas Normas se ha realizado la siguiente clasificación de las vías públicas.

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

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

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

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

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

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

6.3.- CONDICIONES DE TRAZADO.

6.3.1.- El trazado de las vías se ajustará a las alineaciones definidas en los documentos de las Normas Urbanísticas. En el caso de que esta documentación no refleje el trazado de una vía, éste se realizará de acuerdo con las condiciones expresadas en estas Normas. En general, la traza de las vías se adaptará a la topografía del terreno evitando desniveles y movimientos de tierra innecesarios. Los estándares de trazado que a continuación se indican se refieren a las vías de nueva creación en áreas de uso predominantemente residencial.

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

	Ancho mínimo	Aceras
Carreteras de acceso y travesías	>10,0 m	Arcén
Calles principales en nuevas áreas residenciales	>8,0 m	Variable
Calles locales en nuevas áreas residenciales	8,0 m	0,8-1,3 m
Calles locales en áreas consolidadas	7,0 - 6,0 m	0,8-1,0 m
Sendas peatonales.	2,0 m	

En circunstancias especiales, tales como calles locales de acceso de sentido único de circulación, podrán admitirse anchos menores de calzada, siempre que la ordenación de la zona así lo permita. En ningún caso se admitirán calles de nueva apertura con un ancho total menor de 7,00 m para acceso a parcelas edificables.

6.3.3.- Sección longitudinal.

Las pendientes máximas recomendables son del 6 por ciento en las carreteras de acceso y calles principales y del 8 por ciento en las calles locales. En circunstancias excepcionales pueden aceptarse mayores pendientes, debiéndose garantizar en este caso un pavimento antideslizante.

Para facilitar el drenaje superficial la pendiente mínima deseable será 0,66 por 100 (1 en 150). Se podrán utilizar pendientes menores en el caso de que el Proyecto resuelva el drenaje de la plataforma utilizando cunetas o incrementando el número de sumideros. En cualquier caso, la pendiente mínima absoluta será de 0,5 por 100 (1 en 200).

6.3.4.- Sección transversal.

En general y salvo casos excepcionales, el bombeo de la calzada exigido para eliminar el agua de lluvia es del 2 por 100 (1 en 50). En pavimentos bituminosos, el mínimo estricto será de 1,5 por 100 y en firmes de hormigón, de 1 por 100.

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

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

Se recomienda la ordenación de un área de giro en la cabeza de las vías en fondo de saco. Los estándares de trazado se ajustarán a los normalizados. La longitud de los fondos de saco no superará los 100 metros.

En ningún caso se admitirán vías con fondos de saco en el desarrollo de los sectores de Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable.

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

Su pendiente transversal será tal que permita el drenaje del agua de lluvia hacia la calzada sin dificultar el pase de los peatones (de 2 a 3 por 100).

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

6.4.- PAVIMENTACIÓN Y ENCINTADO.

Deberán cumplirse con carácter general en las calles de nueva apertura las condiciones de accesibilidad incluidas en la Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras, y en el Reglamento correspondiente, Decreto 217/2001, de 30 de agosto.

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

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

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

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

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

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

Normalmente el tipo de firme flexible a emplear consistirá en un pavimento de aglomerado asfáltico sobre base de material granular, suelo-cemento u hormigón pobre.

El firme rígido habitual estará formado por una losa de hormigón "in situ" sobre una solera de material granular, debiéndose evitar sin previo acondicionamiento del suelo, el empleo de firmes rígidos en terrenos arcillosos.

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

La pavimentación por elementos (adoquines de piedra natural o artificial, losas, cantos rodados, ladrillo, etc.) colocada sobre la solera adecuada y la combinación de las diferentes soluciones constituyen un tipo adecuado de afirmar estas calles. Si el pavimento elegido es un adoquinado se recomienda el uso del aparejo en espiga a fin de mejor resistir los esfuerzos horizontales debidos al tráfico motorizado. En las calles mayores y principales también se emplearán los tipos convencionales de firmes flexibles y rígidos. La elección del tipo de firme estará condicionada además por las características del terreno.

6.4.4.- El espacio peatonal se diferenciará del destinado al tráfico rodado mediante un encintado de piedra natural o elementos prefabricados de hormigón colocados sobre una solera adecuada. El pavimento a emplear en las aceras será, en general, antideslizante, pudiéndose usar una variedad de materiales en su realización dependiendo del presupuesto de la obra y de las condiciones urbanísticas del lugar. Se aconseja el empleo de losas y adoquines de piedra natural o artificial, baldosas de cemento, terrazos, cantos rodados, aceras de mortero continuo y hormigón "in situ". No deben despreciarse las soluciones de tierra compactada o grava estabilizada y de firme bituminoso en acabado gris o rojo.

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

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

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

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

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

En circunstancias excepcionales y en zonas periféricas podrán admitirse caminos de tierra compactada y estabilizada.

6.4.8.- En las sendas peatonales, incluidas en los espacios libres se recomienda un tratamiento unitario de las mismas con el conjunto del espacio debiendo resolver el proyecto del drenaje de las aguas pluviales. Se utilizarán materiales similares a los empleados en los espacios destinados al peatón, si bien su inclusión en un espacio libre deberá condicionar la elección del pavimento que enfatizará las características de la ordenación mediante el uso de distintos materiales. Se recomiendan pavimentos de arena de miga compactada sobre tierra apisonada, de árido visto sobre pavimento de hormigón, de tierra estabilizada con encintado lateral, de pavimentos combinados de enlosado con tierra estabilizada o cantos rodados, etc

6.5.- ABASTECIMIENTO DE AGUA.

6.5.1.- Deberá justificarse en el proyecto la disponibilidad de la dotación necesaria, en litros/habitantes/día para usos residencial y servicios, fijándose el mínimo en 150 litros/habitante/día.

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

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

6.5.4.- En el caso de existir diversas y próximas captaciones de un mismo acuífero subterráneo se recomienda especialmente en el caso de que el abastecimiento del municipio dependa del mismo acuífero, concentrar la captación en un único pozo a fin de racionalizar y controlar el consumo.

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

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

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

6.5.8.- La red estará formada por tubos de polietileno, pudiéndose utilizar también el cloruro de polivinilo (P.V.C.), 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 (MOPT).

6.5.9.- 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. La sección mínima para tuberías de polietileno se fija en 70 mm para la red de distribución, pudiéndose bajar a 63 mm en las acometidas domiciliarias. La presión mínima de trabajo será de 10 atm.

A título orientativo se estiman como velocidad máxima aconsejable 2,25 m/seg. y como velocidad mínima 0,6 m/se, entendiéndose que la velocidad máxima se refiere a redes de distribución. En tuberías de conducción se podrán adoptar velocidades mayores en función de las características específicas de cada caso.

6.5.10.- El recubrimiento mínimo de la tubería en zonas donde pueda 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. Estarán separadas de otro tipo de conducciones un mínimo de 20 cm, tanto en proyección vertical como horizontal, quedando siempre por encima del alcantarillado.

6.6.- EVACUACIÓN DE AGUA RESIDUALES Y PLUVIALES. DEPURACIÓN.

6.6.1.- La red será unitaria o separativa dependiendo de las características del terreno y de la ordenación. En las urbanizaciones periféricas y de baja densidad se podrá permitir la evacuación superficial de las aguas de lluvia, habilitándose a este fin el procedimiento más acorde con la concepción y tratamiento de la calle. El dimensionamiento en cualquier punto de la misma permitirá una capacidad de vertido a razón de 100 litros/habitante/día con independencia de las recogidas de pluviales que pudieran aumentar el caudal.

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

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

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

6.6.5.- La velocidad máxima aconsejable del agua en la tubería será de 3 m/seg. pudiendo admitirse hasta 6 m/seg. en tramos cortos. La velocidad mínima recomendada será de 0,5 m/seg. a fin de evitar deposiciones de material y estancamientos. Caso de ser inferior se exigirán cámaras de descarga en la cabecera de los ramales.

6.6.6.- La red estará formada por tubos de el cloruro de polivinilo (PVC) rígido o corrugado. También podrá utilizarse el hormigón vibroprensado para secciones de 0,60 m. de diámetro recomendándose el uso del hormigón armado para secciones superiores, el fibrocemento, y el polietileno. Se aconseja el uso de juntas estancas y flexibles. Los materiales cumplirán los requerimientos contenidos en el Pliego de Condiciones Facultativas para abastecimiento y saneamiento (MOPT) y se acreditará el cumplimiento de su correspondiente normativa de calidad. Se asentarán sobre un lecho adecuado.

6.6.7.- En la alcantarilla de distribución, la sección mínima tolerable será de 250 mm. Este diámetro podrá reducirse en las acometidas domiciliarias a 150 mm. En este último supuesto, las pendientes mínimas a exigir serán del 1,25 por 100 (1 en 80) para las tuberías de 150 mm.

6.6.8.- Los pozos de registro se situarán en todos los cambios de alineación, rasante y en los principios de todas las alcantarillas. La distancia máxima entre pozos de registro será de 50 metros.

6.6.9.- La tubería deberá estar enterrada un mínimo de 1,20 metros por debajo de la calzada o en zonas donde pueda estar sometida a tráfico pesado.

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

6.6.11.- La red proyectada de los nuevos desarrollos deberá afluir a la red municipal. Si esta solución no es posible o razonable, se exigirá una depuración independiente.

6.6.12.- Se recomienda la fosa séptica de dos compartimentos, debiendo ser el primero de dimensiones aproximadamente dos veces superiores a las del segundo. Las fosas sépticas y los tanques decantadores-digestores, serán accesibles a través de tapas superiores. Se recomienda la fosa séptica colectiva mejor que la individual. Se deberá especificar el régimen económico de mantenimiento del sistema. Caso de corresponder a una Entidad de gestión privada, se arbitrarán los mecanismos necesarios para que la Administración controle el correcto funcionamiento del sistema.

6.6.13.- No se permitirá el vertido de aguas residuales mediante infiltración al terreno.

6.6.14.- Siempre que la topografía y la proximidad de las zonas habitadas lo permitan, se exigirá la unificación de los puntos de vertido de las aguas residuales.

6.7.- SUMINISTRO DE ENERGÍA.

6.7.1.- Conexiones.

Se resolverán en los términos que disponga la Compañía Suministradora.

6.7.2.- Cálculo.

El cálculo de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los 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, o sea 3.000 W/vivienda.

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 de simultaneidad allí considerados.

6.7.3.- Las cargas de zonas industriales, edificios comerciales y de oficinas y, por extensión, de otros equipamientos, se estimarán de acuerdo con la citada Instrucción, con un mínimo de 50 W/m².

6.7.4.- Disposiciones del tendido de media tensión.

Sólo se admite aérea en suelo rústico. En las zonas urbanas y urbanizables discurrirá bajo las aceras con las protecciones reglamentarias.

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

6.7.5.- Centros de transformación.

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

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

La ubicación en zonas públicas de los centros de transformación sólo se admitirá en urbanizaciones existentes y aquellos casos en que, por inexistencia del 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., que aconseje la dinámica urbana.

6.7.6.- Disposición del tendido de baja tensión.

Solo se admite aérea sobre postes en suelo rústico. En zonas urbanas será subterránea disponiéndose bajo las aceras, por lo que no podrá colocarse ningún poste para ampliación de la red aérea existente. En el Casco Antiguo, donde el carácter de la edificación así lo aconseje, se permitirá el grapado a fachadas, prohibiéndose

expresamente tanto su colocación sobre palomillas, como los vuelos sobre calzada, debiéndose resolver los cruces mediante arquetas.

6.7.7.- Normas de obligado cumplimiento.

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

6.8.- ILUMINACIÓN.

6.8.1.- De los criterios básicos.

El alumbrado público no deberá completarse únicamente desde la óptica funcional (seguridad vial y ciudadana, orientación, etc.), sino también como elemento caracterizador del espacio urbano, de día y de noche, debiendo cuidarse tanto la forma de iluminar como el diseño de sus elementos vistos, que deberán integrarse en tipología y escala con el entorno circundante.

6.8.2.- Sin perjuicio de estos criterios de carácter general, en el cuadro adjunto se especifican los objetivos que deben condicionar el diseño de un sistema de alumbrado para cada uno de los tipos de calle considerados en este trabajo, estableciéndose algunas recomendaciones particulares.

6.8.3.- De los requerimientos luminotécnicos.

En calles donde el tráfico sea importante se utilizará la luminancia media en la calzada, expresada en candelas/m². para el dimensionado de la instalación. Los proyectos deberán incluir además un cálculo de iluminancias (lux) para facilitar el control de la obra. El nivel medio de iluminación oscilará entre los 30 luxes como máximo recomendable para las travesías hasta un mínimo de 5 luxes en las calles secundarias.

6.8.4.- De la geometría de la instalación.

Cuando se utilicen disposiciones axiales o multiaxiales, con luminarias de cable, la altura de montaje será tal que permita un gálibo de 5 m. desde la parte baja de la luminaria.

6.8.5.- Las columnas o báculos solo se utilizarán cuando las aceras tengan una anchura suficiente, o se trate de una calle peatonal, en todo caso, los Servicios Técnicos Municipales determinarán el tipo de luminaria en cada caso. Como norma general y cuando el ancho de la calzada así lo permita, se preferirán las columnas a los báculos por su menor incidencia.

6.8.6.- El uso de brazos murales recomendable, sobre todo, en calles estrechas deberá tener en cuenta el potencial obstáculo que suponen los cuerpos volados sobre fachada. Pese a ellos, las luminarias han de quedar perfectamente alineadas. Su ubicación se realizará minimizando la intrusión luminosa en las viviendas.

6.8.7.- De los componentes de la instalación.

El centro de mando que deberá estar dotado de accionamiento automático, cuando se posible se integrará en la edificación aledaña o en el propio centro de transformación.

Cuando ello no ocurra, tendrá el carácter de mobiliario urbano, cuidándose su integración en la trama general de la calle, su ubicación, acabado, etc.

6.8.8.- Los tendidos eléctricos serán subterráneos, discurriendo bajo las aceras, embutidos en canalización de PVC, rígido o corrugado, y disponiéndose arquetas ciegas o no en los cruces de calzada. Excepcionalmente, cuan-

do las luminarias se dispongan en brazo mural o suspendido de cables, podrá admitirse el grapado a fachada de los cables, siempre que el carácter del entorno y la edificación así lo aconsejen. En todos los casos, los cruces de calzada se resolverán subterráneamente.

6.8.9.- En actuaciones en suelo rústico, se admitirán tendidos aéreos sobre poste de hormigón armado, preferentemente troncocónico, que servirá así mismo como soporte de las luminarias.

6.8.10.- Siempre que la compañía suministradora lo admita y resolviendo los problemas de explotación que pudieran surgir, podrá hacerse coincidir en los mismos postes el tendido de suministro en baja y el de alumbrado, respetando la interdistancia reglamentaria establecida.

6.8.11.- Los soportes de acero deberán ser galvanizados en todos los casos y posteriormente pintados, previa capa fosfatante de imprimación.

6.8.12.- Todos los puntos de luz estarán adecuadamente cimentados (según cualquiera de las normativas vigentes), así como conectado a tierra, bien mediante pica individual, bien mediante tendido al efecto.

6.8.13.- Las luminarias serán en todos los casos cerradas.

6.8.14.- La elección de la luminaria se realizará en función de las características fotométricas facilitadas por el fabricante, optando entre unas u otras las que mejor se adapten, estética y técnicamente a la solución deseada. Su diseño y tamaño se adaptará a la altura de montaje.

6.8.15.- Con carácter general se utilizarán lámparas de vapor de sodio a alta presión. En los entornos que requieran una diferenciación y una mayor calidad cromática, podrán utilizarse lámparas de vapor de mercurio de color corregido e, incluso, en urbanización de gran calidad, de halogenuros metálicos.

6.8.16.- Las lámparas de vapor de sodio a baja presión, por sus malas características cromáticas, son desaconsejables en zonas urbanas.

6.8.17.- Con alternativa a la utilización de circuitos de alumbrado reducido, se valorará en cada caso la inclusión de reductores de potencia.

6.9.- OTROS SERVICIOS.

Para los servicios no contemplados en estas Normas, los Proyectos de Urbanización se adecuarán a las regulaciones y criterios que al respecto posean las Compañías Suministradoras.

6.10.- PLANTACIONES (JARDINERÍA Y ARBOLADO).

6.10.1.- Los aspectos relativos a las plantaciones al igual que los referentes al trazado, pavimentación y definición de las distintas infraestructuras de urbanización deberán concebirse y proyectarse desde una perspectiva unitaria, siendo el proyecto de urbanización la figura adecuada a este fin.

La elección de las especies se hará en función de las características del terreno y de las climáticas, considerando igualmente la influencia del tipo de plantación en la forma e imagen final del espacio público a proyectar. En todo caso, también estará condicionada por otros factores, tales como la situación de los árboles en relación a las construcciones y a los espacios existentes en la zona.

6.10.2.- El arbolado se podrá plantar en alcorques contruidos con este fin, para formar alineaciones o masas vegetales, o bien áreas terrazas continuas.

6.10.3.- El arbolado existente en el espacio público, aunque no haya sido calificado como zona verde o espacio de recreo, deberá ser protegido y conservado. Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares por causa de fuerza mayor, se procurará que no afecten a los ejemplares de mayor edad y porte.

7.- NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN.

7.1.- ALCANCE Y CONTENIDO.

7.1.1.- Regulan de forma general y para la totalidad del término municipal las condiciones de protección del medio-ambiente y el patrimonio social, cultural, arqueológico y económico de la comunidad dentro del cual se encuentra entre otros el arquitectónico.

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

- 1º Protección medio-ambiental, ecológica y de los niveles de confort.
- 2º Protección paisajística y de la escena urbana.
- 3º Protección del patrimonio edificado.
- 4º Protección de restos arqueológicos.

7.1.3.- Responsabilidades.

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

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

La responsabilidad también alcanza a los particulares que deberán colaborar con el Ayuntamiento y entre sí para la consecución de los objetivos que se pretenden. Asimismo, y en función de ello, todos los ciudadanos tienen derecho a denunciar a las autoridades municipales las instalaciones y actividades que supongan un peligro a la sanidad y a la naturaleza y a las construcciones que adolezcan de falta de higiene y ornato, las que amenacen ruina o aquellas que pudieran ocasionar, por el mal estado de sus componentes (remates, chimeneas, cornisas, etc.), algún daño o cualquier actuación que lesione la apariencia de cualquier lugar o paraje.

7.2.- PROTECCIÓN MEDIO-AMBIENTAL.

7.2.1.- Alcance y contenido.

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

Se refieren a los siguientes extremos:

- Vertidos sólidos (basuras).
- Vertidos líquidos (aguas residuales).
- Vertidos gaseosos.
- Contaminación acústica y vibratoria.
- Protección contra incendios.
- Desarrollo de actividades diversas.

7.2.2.- Vertidos sólidos (basuras).

A) Clasificación. A los efectos de orientar su punto de vertido según estas Normas Urbanísticas, los residuos se clasifican en:

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

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

c) Residuos orgánicos. Aquellos procedentes de actividades domésticas, que no contienen tierras ni escombros y en general, no son radioactivos, minero o procedentes de la limpieza de fosas sépticas.

d) Residuos orgánicos de origen animal. Aquellos procedentes de las actividades industriales-ganaderas con estabulación o concentración de animales. Se prohíbe expresamente el vertido a la red municipal de saneamiento, cada explotación deberá justificar el almacenamiento y vertido en huertas, prados, etc., de los mismos.

B) Las áreas susceptibles de ser destinadas a los vertidos de las clases citadas, se establecerá por el Ayuntamiento, de acuerdo con las características medio-ambientales del emplazamiento y políticas de actuación supramunicipal.

7.2.3.- Vertidos líquidos (Aguas Residuales).

Las aguas residuales no podrán verterse a cauce libre o canalización sin depuración realizada por procedimientos adecuados a las características del efluente y valores ambientales de los puntos de vertido, considerándose como mínimo los niveles y valores establecidos en la Orden del Ministerio de la Gobernación de 15 de Marzo de 1.963, Decreto de la Presidencia del Gobierno y Orden del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo de 14 de Abril de 1.980.

7.2.4.- Vertidos gaseosos.

Quedan prohibidas las emanaciones a la atmósfera de elementos radioactivos, polvo y gases en valores superiores a los establecidos en el Decreto 833/1975 del Ministerio, así como la Orden del Ministerio de Industria de 18 de Octubre de 1.976.

7.2.5.- Contaminación acústica y vibratoria.

La calidad acústica de los ambientes exteriores e interiores deberá adecuarse a lo establecido en la Norma Básica de la Edificación NBE-CA-88, la Ley de Actividades Clasificadas 5/1993, así como por el Decreto 159/1994 por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Clasificadas y el Decreto 3/1995 de 12 de enero, por el que se establecen las condiciones que deberán reunir las actividades clasificadas por sus niveles sonoros y de vibraciones.

7.2.6.- Protección contra incendios.

Las construcciones, instalaciones en su conjunto y sus materiales, deberán adecuarse como mínimo a las exigencias de protección establecidas por la Norma Básica de la Edificación NBE-CPI-96 y normas de prevención de incendios por tipo de actividad.

7.2.7.- Desarrollo de actividades diversas.

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

- Ley de Actividades Clasificadas de 21 de octubre de 1.993 y Reglamento de 14 de julio de 1.994.
- Espectáculos públicos y Actividades Recreativas. Real Decreto 2816/1982 del Ministerio del Interior.
- Espectáculos taurinos.

7.3.- PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA Y DE LA ESCENA URBANA.

7.3.1.- Protección del perfil del núcleo.

Se deberá cuidar especialmente el perfil característico del núcleo desde el exterior, para lo cual se evitará la ruptura del perfil actual, sobre todo el correspondiente al Casco Antiguo, con la aparición de elementos cuyas características sean desproporcionadas o sus texturas sean inconvenientes por contraste respecto al conjunto. En función de ello se atenderá al tratamiento de las edificaciones en las zonas de borde del núcleo que conforman la "fachada" de éste.

Asimismo se prohibirá cualquier cartel publicitario en las zonas de borde perimetral al núcleo o en cualquier otro punto que pueda desfigurar su perfil.

7.3.2.- Protección del paisaje.

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

- a) Protección de la topografía, impidiendo actuaciones que alteren las características morfológicas del terreno.
- b) Protección de cauces naturales y del arbolado correspondiente, así como acequias y canales de riego.
- c) Protección de plantaciones y masas forestales.
- d) Protección de caminos de acceso, cañadas, veredas, etc.
- e) Protección de construcciones, tales como: sistemas de cercas, corrales, apriscos, casetas de aperos de labranza, etc., que configuren la bondad del paisaje.

7.3.3.- Conservación del trazado y características del viario.

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

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

Se conservarán y repararán daños cuando se defina la voluntad de mantenimiento de las características tradicionales, especialmente en las calles mayores y principales, debido a la personalidad propia, teniendo especial atención a los aspectos estéticos del firme (tipo de material, color, textura, bandas de separación, etc.) además de a los resistentes.

7.3.4.- Protección de visualizaciones.

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

- 1) Visualizaciones del entorno desde el casco urbano.
- 2) Visualizaciones del casco desde el entorno.
- 3) Visualizaciones interiores del casco.

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

Marcadas las visualizaciones protegibles han de tomarse las medidas tendentes a:

- Atenuación del impacto de la edificación susceptible de ocultar o alterar las características del panorama.
- Protección específica del objeto de la visualización.

7.3.5.- Conservación de los espacios libres.

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

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

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

7.3.6.- Arbolado y vegetación.

Se deberán hacer o dejar alcorques para plantar árboles en las aceras aún cuando su implantación no esté prevista a corto plazo, al menos de acuerdo con lo señalado en el plano de "Ordenación de espacios libres".

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

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

Se aconsejan las plantaciones de hoja perenne al Norte y las de hoja caduca al Sur y Oeste para proteger de la radiación en verano y permitir la en invierno. Es aconsejable asimismo, la plantación en torno a las fachadas al sur de césped y arbustos caducifolios para paliar la absorción de radiación por los paramentos verticales de la edificación.

7.3.7.- Cerramientos de solares.

Los solares no edificados deberán cerrarse con una cerca de material resistente, incombustible, de 2 m. de altura como mínimo, revocada, pintada o tratada, de forma que su acabado sea agradable, estético y contribuya al ornato de la ciudad. En la zona de extensión y en el suelo rústico se estará a lo definido en las normas particulares.

El cerramiento deberá situarse en la alineación oficial.

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, contados a partir de la fecha de concesión de la licencia de derribo.

7.3.8.- Supresión de barreras físicas.

Deberán cumplirse las prescripciones de la Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras, y el Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.

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

Se tenderá a la supresión de bordillos, resaltes o aceras en calles estrechas, pavimentando toda la calle por igual, colocando defensas o pequeños postes adecuados que impidan a los vehículos arrimarse a las fachadas de las edificaciones.

7.3.9.- Mobiliario urbano.

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

7.3.10.- Anuncios.

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

Se prohíbe expresamente:

- a) La fijación o pintado exterior de publicidad sobre medianeras de la edificación, aunque fuese circunstancialmente.
- b) La publicidad acústica.

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

1.- Sobre los edificios, muros vallas y cercas catalogadas o consideradas 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.

2.- Para el resto de los edificios se permiten también la instalación de anuncios en planta baja, sobre los huecos de fachada, siempre y cuando mantengan su ritmo y con materiales que no alteren sus características y las del entorno. Se prohíbe la fijación de soportes exteriores o bastidores exentos, luminosos en vallas, calles, plazas, cornisas o tejados, jardines o parques públicos o privados, ni en isletas de tráfico excepto aquellas que afectan a la información de servicios de interés público como farmacias, etc.

3.- En los edificios en ruina no se permitirán anuncios de ninguna clase ni durante las obras de restauración o reestructuración y otras que se lleven a cabo, salvo los carteles propios de identificación de la obra.

4.- No se permitirán anuncios sobre postes de alumbrado, de tráfico y otros análogos en la vía pública.

5.- 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.

6.- 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.

Con fines provisionales y excepcionales como fiestas, ferias, exposiciones o manifestaciones el Ayuntamiento podrá autorizar carteles no comerciales, circunstanciales al tiempo que dure el acontecimiento.

7.3.11.- Señalización de Tráfico.

No se permite situar señales adosadas a cualquier edificación, muro, valla y cercas a menos que se justifique debidamente; justificación que solo podrá atender a problemas de ancho de vías o dificultades para el paso de vehículos o peatones.

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.

7.3.12.- Tendidos y elementos de Infraestructura y Servicios.

Se prohíben los tendidos aéreos eléctricos y telefónicos, debiendo reformarse los existentes de acuerdo con lo que determina la legislación vigente.

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

No se permite el tendido de ropa en las fachadas a espacios públicos fuera de tendederos que cuenten con las debidas protecciones visuales.

Los aparatos mecánicos que emitan aire caliente al exterior, como compresores de instalaciones de climatización o similar, deberán situarse al menos a una altura de 2,50 m sobre la zona de circulación exterior.

7.3.13.- 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 previo los requisitos reglamentarios pueda aprobarse en cada caso.

7.3.14.- 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, que deberán, en todo caso, cumplir estas "Condiciones de Protección" y las "Estéticas y Compositivas" en cada caso.

7.4.- PROTECCION DEL PATRIMONIO EDIFICADO.

7.4.1.- Ordenanza de conservación periódica de fachadas.

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

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

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

7.4.2.- Ordenanza de eliminación y atenuación de impactos.

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

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

7.4.3.- Protección del Patrimonio Catalogado.

Se entiende por Patrimonio a conservar aquellos edificios sometidos a una protección individualizada por sus valores objetivos y singulares, que se incluyen en el Catálogo que, como documento complementario figura en estas Normas.

En el Catálogo se especifica la situación, la forma de actuación y las condiciones complementarias de la Normativa.

7.5.- PROTECCION DE RESTOS ARQUEOLÓGICOS.

7.5.1.- Objeto, alcance y contenido.

Se pretende regular la investigación, protección y puesta en valor de los bienes muebles o inmuebles de carácter arqueológico (art. 40 de la Ley del Patrimonio Histórico Español) del término municipal de Navaluenga.

Se encuentran incluidos en este concepto tanto los bienes inmuebles ya catalogados, como los que en un futuro puedan serlo por corresponder al carácter arqueológico y ser identificados como tal.

7.5.2.- Administración Competente en materia Arqueológica.

Será la Junta de Castilla y León, encarnada en la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Educación y Cultura, o cualquier otro Organismo que ésta designe.

7.5.3.- Hallazgos de interés.

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

1º Se deberá aplicar las determinaciones establecidas en la Ley 12/2002 de 11 de Julio de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

2º Cualquier intervención arqueológica en cualquiera de los inmuebles o terrenos incluidos en el Catálogo de Elementos y Conjuntos Protegidos deberá ser previamente autorizada por el Organismo Competente de la Junta de Castilla y León.

3º En el caso que procediera la suspensión de licencias, para la reanudación de las obras será precisa licencia especial del Ayuntamiento que se otorgará previos los asesoramientos y autorizaciones pertinentes de la Administración Competente.

4º Si la naturaleza de los descubrimientos lo requiriese podrá el Ayuntamiento proceder a la expropiación de la finca y, si lo juzga oportuno, recabar la colaboración del departamento estatal o regional correspondiente.

5º Serán objeto de especial atención, por parte de los servicios técnicos municipales, las obras de reforma interior, demolición, recalzo o pocería que se realicen en fincas en que puedan presumirse hallazgos de interés.

En el Catálogo se especifica la situación de los inmuebles o terrenos actualmente protegidos.

8.- NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO URBANO.

8.1.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.

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

Se definen dos categorías de suelo urbano: suelo urbano consolidado y suelo urbano no consolidado. Se establece la ordenación general para todo el suelo urbano y la ordenación detallada para el suelo urbano consolidado; para el suelo urbano no consolidado se establece una delimitación de sectores, indicando su aprovechamiento medio máximo y las dotaciones urbanísticas necesarias.

8.2.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.

8.2.1.- En el suelo urbano consolidado, se establece la ordenación detallada al objeto de regular los usos y aprovechamiento que corresponde a las diferentes parcelas. Se establecen diferentes zonas de ordenanza, que se diferencian en el valor de los parámetros que condicionan la edificación y usos del suelo. Estos parámetros se definen en las fichas del apartado 8.4.

Las diferentes zonas de ordenanza delimitadas son las siguientes:

DENOMINACIÓN	SÍMBOLO DE REPRESENTACIÓN
Casco Urbano	grado 1º C-1
	grado 2º C-2
Extensión	grado 1º E-A
	grado 2º E-B
	grado 3º E-C
	grado 4º E-D
Espacios libres y zonas verdes	ZV
Zonas verdes y Turísticas	ZVT
Equipamientos	general EP

8.2.2.- En el suelo urbano no consolidado, no se establece la ordenación detallada, por lo que será necesario realizar un Estudio de Detalle de los sectores delimitados u otros ámbitos a los que se apliquen, de forma que se establezca la ordenación detallada de los terrenos y se definan la asignación e intensidad de usos, la tipología edificatoria y las condiciones de urbanización y edificación.

8.3.- CONDICIONES PARA SU DESARROLLO.

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

A.- Actuaciones aisladas.

En todas las parcelas incluidas dentro del ámbito de suelo urbano consolidado, la gestión urbanística se efectuará mediante actuaciones aisladas. El aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por el titular del terreno, será el que resulte de la aplicación directa de las ordenanzas o normas urbanísticas de la parcela, según lo dispuesto en este Planeamiento.

Los actos de edificación y usos del suelo se ejecutarán de acuerdo con lo establecido en las condiciones descritas para cada zona de ordenanza en el art. 8.3.

B.- Actuaciones integradas.

En aquellas parcelas incluidas en los Estudios de Detalle, la gestión urbanística se efectuará mediante actuaciones integradas sobre los ámbitos de gestión, que son las unidades de actuación, que deberán ser fijados en los Proyectos de Actuación correspondientes, y se desarrollarán mediante las determinaciones técnicas y económicas allí incluidas, para que las parcelas alcancen la condición de solar.

8.3.2.- Estudios de Detalle.

La parcelación urbanística, las obras de urbanización y de edificación en suelo urbano no consolidado requieren la previa aprobación de un Estudio de Detalle, que abarcará la totalidad del ámbito de uno o varios sectores.

Los Estudios de Detalle en su contenido y tramitación se ajustarán a lo establecido en el capítulo 3 de esta normativa.

8.3.3.- Derecho a edificar.

Sin perjuicio de las restantes condiciones establecidas en estas Normas, el derecho a edificar sólo se podrá ejercer cuando los terrenos hayan adquirido la condición de solar, o se adquiriese simultáneamente a la edificación, para lo cual han de contar como mínimo con los siguientes servicios:

- Acceso peatonal y rodado pavimentado en la vía a la que la parcela dé frente.
- Abastecimiento de agua potable.
- Evacuación de aguas residuales y pluviales a red de saneamiento.
- Suministro de energía eléctrica.
- Alumbrado público.

Todos ellos con las condiciones mínimas establecidas en estas Normas y en situación de prestar servicio por estar conectados suficientemente, en su caso, con las redes municipales correspondientes.

8.3.4.- Edificación y urbanización simultáneas.

La ejecución simultánea de la urbanización y la edificación solo podrá autorizarse en los términos señalados en el art. 3.3.9. de estas Normas.

8.4.- ZONAS DE ORDENANZA DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO.

8.4.1.- De acuerdo con lo señalado en el apartado 8.2.1, las condiciones pormenorizadoras de los terrenos clasificados como urbanos, son las que se describen en las fichas siguientes:

8.4.2.- Con carácter general se permitirá un sótano o semisótano que no podrá extenderse fuera de los límites definidos por la proyección de la edificación.

8.5.- FICHAS DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO

ORDENANZA: CASCO URBANO GRADO 1º

DEFINICIÓN Zonas del Casco Urbano consolidado.

ALINEACIONES Las definidas en el plano correspondiente.

PARCELA

- SUPERFICIE MÍNIMA Edificable 25 m² e indivisible 100 m².
- FRENTE MÍNIMO 3,5 m y 5,0 m en nuevas parcelaciones.
- FONDO MÍNIMO No se fija.
- EDIFICABILIDAD No se fija.
- OCUPACIÓN 100% en planta baja; en otras plantas, fondo máximo de 15 m o una ocupación del 85%.

TIPOLOGÍAS

EDIFICATORIAS Multifamiliar y unifamiliar en todas sus situaciones.

ALTURA MÁXIMA 10,0 m hasta el alero y 13,0 m a cumbre. Se admite el uso bajo cubierta con fines residenciales, unido a la planta inmediatamente inferior.

PLANTAS MÁXIMAS III (B+II).

RETRANQUEOS

- ALINEACIONES No se fija*.
- LINDERO LATERAL No se fija.
- LINDERO POSTERIOR Se aplicarán las condiciones de patio (3,0 m) si se realiza, en caso contrario, no se fija.

USOS PERMITIDOS

- PRINCIPAL 1 (1º Y 2º).
- COMPATIBLE 2, 4 (1º), 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 17 y 18.
- PROHIBIDOS 3, 4 (2º, 3º), 7, 14, 16.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Serán de obligado cumplimiento las siguientes condiciones estéticas:

CUBIERTA.- La cubierta será inclinada, con una pendiente máxima del 40% y se integrará en el colorido del entorno. Se permiten buhardas con las condiciones incluidas en estas Normas.

FACHADAS.- Se emplearán como revestimientos revocos o enfoscados con colores blancos y ocre que no alteren el ambiente general, ladrillo visto de tejar o similar, y piedra.

VUELOS Y CORNISAS.- Son obligatorios aleros de dimensiones entre 30 y 70 cm. Sólo se permiten vuelos abiertos en calles de más de 6 m. La longitud será igual o menor a las 2/3 partes de la fachada, con una anchura del 10% del ancho de la calle, con un máximo de 0,6 m y una altura mínima de 3,0 m sobre la rasante de la acera.

COMPOSICIÓN.- No se permitirán composiciones unitarias de fachadas, de más de 25,0 m. Se prohíben los semisótanos.

OBSERVACIONES

(*) Se permiten retranqueos en el frente de calle siempre que se traten convenientemente las medianerías vistas.

ORDENANZA: CASCO URBANO GRADO 2º

DEFINICIÓN Zonas del Casco Urbano no incluidas en el grado 1º.

ALINEACIONES Las definidas en el plano correspondiente.

PARCELA

- SUPERFICIE MÍNIMA Edificable 100 m² o la existente.
- FRENTE MÍNIMO 3,5 m, y 6,0 m en las nuevas parcelaciones.
- FONDO MÍNIMO No se fija.
- EDIFICABILIDAD No se fija.
- OCUPACIÓN 70%.

TIPOLOGÍAS

EDIFICATORIAS Multifamiliar y unifamiliar en todas sus situaciones.

ALTURA MÁXIMA 10,0 m hasta el alero y 13,0 m a cumbrera.

PLANTAS MÁXIMAS III (B+II).

RETRANQUEOS

- ALINEACIONES 3,0 m o la existente.
- LINDERO LATERAL No se fija.
- LINDERO POSTERIOR Se aplicarán las condiciones de patio (3,0 m) si se realiza, en caso contrario, no se fija.

USOS PERMITIDOS

- PRINCIPAL 1 (1ª y 2ª).
- COMPATIBLE 2, 4 (1ª, 2ª), 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 17 y 18.
- PROHIBIDOS 3, 4 (3ª), 14, 16.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Serán de obligado cumplimiento las siguientes condiciones estéticas:

CUBIERTA.- La cubierta será inclinada con una pendiente máxima del 40 % y se integrará en el colorido del entorno.

FACHADAS.- Se emplearán como revestimientos revocos o enfoscados con colores blancos y ocre que no alteren el ambiente general, ladrillo visto de tejar o similar, y piedra.

VUELOS Y CORNISAS.- Se permitirán aleros de dimensiones menores o iguales a 70 cm. Sólo se permiten vuelos abiertos en calles de 6 m, con una longitud igual o menor a las 2/3 partes de la fachada, con una anchura del 10% del ancho de la calle, con un máximo de 0,6 m y una altura mínima de 3,0 m sobre la rasante de la acera.

COMPOSICIÓN.- No se permitirán composiciones unitarias de fachadas, de más de 25,0 m. Los semisótanos no superarán 1,30 m sobre la rasante.

ORDENANZA: EXTENSIÓN GRADO 1º

DEFINICIÓN Edificación abierta integrándose en el núcleo original con reducción de densidad, o recogiendo zonas de nuevo desarrollo.

ALINEACIONES Las definidas en el plano correspondiente.

PARCELA

- SUPERFICIE MÍNIMA 200 m² o la existente. (*)
- FRENTE MÍNIMO 5,0 m.
- FONDO MÍNIMO No se fija.
- EDIFICABILIDAD 1,2 m²/m². (**)
- OCUPACIÓN 60%.(**)

TIPOLOGÍAS

EDIFICATORIAS Unifamiliar en todas sus situaciones, con una longitud máxima de fachada de 28 m y 4 viviendas adosadas.

ALTURA MÁXIMA 7,0 m hasta el alero y 9,5 m a cumbre-ra.

PLANTAS MÁXIMAS II (B+I).

RETRANQUEOS

- ALINEACIONES 3,0 m o la existente. (***)
- LINDERO LATERAL En nuevas parcelaciones se establece un retranqueo de 3,0 m, excepto en viviendas agrupadas, permitiéndose el adosamiento por acuerdo expreso entre vecinos o cuando ya existiera edificación adosada. (****)
- LINDERO POSTERIOR Condiciones de patio.

USOS PERMITIDOS

- PRINCIPAL 1 (1º).
- COMPATIBLE 2, 3 (A y C), 4 (1º, 2º), 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 15, 17 y 18.
- PROHIBIDOS 1 (2º), 3 (B, I, II, III), 4 (3º), 14, 16.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Serán de obligado cumplimiento las siguientes condiciones estéticas:

VALLADOS.- Altura máxima 2,0 m, el 1º metro opaco, con similar acabado a fachadas, y a partir de ahí con elementos transparentes o vegetales.

VUELOS Y CORNISAS.- Se permitirán aleros de dimensiones menores o iguales a 70 cm. No se permitirán vuelos abiertos o cerrados.

ORDENANZA: EXTENSIÓN GRADO 1º**OBSERVACIONES**

(*) Cuando se realicen dos o más viviendas adosadas, se podrá disminuir la superficie mínima hasta los 160 m², siempre que la media del grupo adosado no sea menor de los 200 m².

(**) En todo caso se permitirá la realización de una vivienda de al menos 120 m² en dos plantas, con una ocupación de de 60 m² por planta.

(***) En parcelas existentes con fondo menor de 9,00 m, se podrá reducir el retranqueo frontal de manera que se permita una crujía de 6,00 m, excepto cuando existan construcciones laterales, que determinarán la línea de edificación.

En las parcelas con frente a la Ctra. de Madrid, y exclusivamente en ese frente, no se fija ningún retranqueo.

(****) En ningún caso puede superarse la longitud máxima de fachada de 28 m ni el nº máximo de viviendas adosadas, cuatro, contando con las edificaciones existentes.

(*****) Existe una zona, convenientemente señalada en el plano P2 de Clasificación del Suelo, donde será necesario previo a cualquier actuación, un informe favorable a la misma emitido por la Confederación Hidrográfica.

ORDENANZA: EXTENSIÓN GRADO 2º

DEFINICIÓN Edificación abierta que recoge zonas de menor densidad.

ALINEACIONES Las definidas en el plano correspondiente.

PARCELA

- SUPERFICIE MÍNIMA 300 m² o la existente.
- FRENTE MÍNIMO 8,0 m.
- FONDO MÍNIMO 15,0 m o existente.
- EDIFICABILIDAD 0,8 m²/m².
- OCUPACIÓN 40%.

TIPOLOGÍAS

EDIFICATORIAS Unifamiliar en todas sus situaciones, con una longitud máxima de fachada de 16 m y viviendas pareadas.

ALTURA MÁXIMA 7,0 m hasta el alero y 9,5 m a cumbre.

PLANTAS MÁXIMAS II (B+I).

RETRANQUEOS

- **ALINEACIONES** 3,0 m o la existente.

- **LINDERO LATERAL** En nuevas parcelaciones se establece un retranqueo de 3,0 m, excepto en viviendas agrupadas, permitiéndose el adosamiento por acuerdo expreso entre vecinos o cuando ya existiera edificación adosada. (*)

- **LINDERO POSTERIOR** Condiciones de patio.

USOS PERMITIDOS

- **PRINCIPAL** 1 (1º).

- **COMPATIBLE** 2, 3 (A y C), 4 (1º, 2º), 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 15, 17 y 18.

- **PROHIBIDOS** 1 (2º), 3 (B,I,II,III), 4 (3º), 14, 16.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Serán de obligado cumplimiento las siguientes condiciones estéticas:

VALLADOS.- Altura máxima 2 m, el 1º metro opaco, con similar acabado a fachadas, y a partir de ahí con elementos transparentes o vegetales.

VUELOS Y CORNISAS.- Se permitirán aleros de dimensiones menores o iguales a 70 cm. No se permitirán vuelos abiertos o cerrados.

OBSERVACIONES

(*) En ningún caso podrá superarse la longitud máxima de fachada de 16 m, ni el nº máximo de viviendas adosadas, fijado en dos, contando con las edificaciones existentes.

ORDENANZA: EXTENSIÓN GRADO 3º

DEFINICIÓN Recoge la zona de "El Quejigo".

ALINEACIONES Las definidas en el plano correspondiente.

PARCELA

- **SUPERFICIE MÍNIMA** La existente.

- **FRENTE MÍNIMO** Existente.

- **FONDO MÍNIMO** Existente.

- **EDIFICABILIDAD** 0,8 m²/m² o existente.

- **OCUPACIÓN** 40% o existente.

TIPOLOGÍAS

EDIFICATORIAS Unifamiliar aisladas.

ALTURA MÁXIMA 7,0 m hasta el alero y 9,0 m a cumbre.

PLANTAS MÁXIMAS II (B+I).

RETRANQUEOS

- ALINEACIONES 3,0 m.

- LINDERO LATERAL En nuevas parcelaciones se establece un retranqueo de 3,0 m, excepto en viviendas agrupadas, permitiéndose el adosamiento por acuerdo expreso entre vecinos o cuando ya existiera edificación adosada.

- LINDERO POSTERIOR 3,0 m.

USOS PERMITIDOS

- PRINCIPAL 1 (1º).

- COMPATIBLE 2, 3 (A y C), 4 (1º, 2º), 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 15, 17 y 18.

- PROHIBIDOS 1 (2º), 3 (B,I,II,III), 4 (3º), 14, 16.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Serán de obligado cumplimiento las siguientes condiciones estéticas:

VALLADOS.- Altura máxima 2 m, el 1º metro opaco, con similar acabado a fachadas, y a partir de ahí con elementos transparentes o vegetales.

VUELOS Y CORNISAS.- Se permitirán aleros de dimensiones menores o iguales a 70 cm. No se permitirán vuelos abiertos o cerrados.

ORDENANZA: EXTENSIÓN GRADO 4º

DEFINICIÓN Recoge la zona de "El Rincón y Venero Claro".

PLAN. DE DESARROLLO Previo a cualquier licencia de parcelación será necesaria la elaboración de un Plan Especial, para que las parcelas de la zona adquieran la condición de solar según las prescripciones de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

ALINEACIONES Las definidas en el plano correspondiente.

PARCELA

- SUPERFICIE MÍNIMA 300 m² o la existente.

- FRENTE MÍNIMO 8,0 m.

- FONDO MÍNIMO 15,0 m o existente.

- EDIFICABILIDAD 0,8 m²/m².

- OCUPACIÓN 40%.

TIPOLOGÍAS

EDIFICATORIAS Unifamiliar en todas sus situaciones, con una longitud máxima de fachada de 16 m y viviendas pareadas.

ALTURA MÁXIMA 7,0 m hasta el alero y 9,5 m a cumbre.

PLANTAS MÁXIMAS II (B+I).

RETRANQUEOS

- ALINEACIONES 3,0 m o la existente.
- LINDERO LATERAL En nuevas parcelaciones se establece un retranqueo de 3,0 m, excepto en viviendas agrupadas, permitiéndose el adosamiento por acuerdo expreso entre vecinos o cuando ya existiera edificación adosada. (*)
- LINDERO POSTERIOR Condiciones de patio.

USOS PERMITIDOS

- PRINCIPAL 1 (1º).
- COMPATIBLE 2, 3 (A y C), 4 (1º, 2º), 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 15, 17 y 18.
- PROHIBIDOS 1 (2º), 3 (B,I,II,III), 4 (3º), 14, 16.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Serán de obligado cumplimiento las siguientes condiciones estéticas:

VALLADOS.- Altura máxima 2 m, el 1º metro opaco, con similar acabado a fachadas, y a partir de ahí con elementos transparentes o vegetales.

VUELOS Y CORNISAS.- Se permitirán aleros de dimensiones menores o iguales a 70 cm. No se permitirán vuelos abiertos o cerrados.

OBSERVACIONES

(*) En ningún caso podrá superarse la longitud máxima de fachada de 16 m, ni el nº máximo de viviendas adosadas, fijado en dos, contando con las edificaciones existentes.

ORDENANZA: ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

DEFINICIÓN Espacios peatonales no edificados y destinados a plantación de arbolado, jardinería y elementos de mobiliario urbano.

ALINEACIONES Las definidas en el plano correspondiente.

PARCELA

- SUPERFICIE MÍNIMA No se fija.
- FRENTE MÍNIMO No se fija.
- FONDO MÍNIMO No se fija.
- EDIFICABILIDAD 0,5 m²/m².
- OCUPACIÓN 5%.

TIPOLOGÍAS

EDIFICATORIAS Pequeñas construcciones aisladas como kioscos, pequeños bares, auditorios, etc.

ALTURA MÁXIMA 3,0 m hasta el alero.
PLANTAS MÁXIMAS I.

RETRANQUEOS

- ALINEACIONES No se establecen.
- LINDERO LATERAL No se establecen.
- LINDERO POSTERIOR No se establecen.

USOS PERMITIDOS

- PRINCIPAL 15.
- COMPATIBLE 12.
- PROHIBIDOS Todos los demás.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Serán las correspondientes a las zonas donde se encuentran situadas.

ORDENANZA: ZONAS VERDES Y TURÍSTICAS.

DEFINICIÓN Espacios peatonales no edificados y destinados a plantación de arbolado, jardinería y elementos de mobiliario urbano, y zonas turísticas de promoción pública.

ALINEACIONES Las definidas en el plano correspondiente.

PARCELA

- SUPERFICIE MÍNIMA No se fija.
- FRENTE MÍNIMO No se fija.
- FONDO MÍNIMO No se fija.
- EDIFICABILIDAD 0,25 m²/m².
- OCUPACIÓN 5%.

TIPOLOGÍAS

EDIFICATORIAS Pequeñas construcciones aisladas como kioscos, pequeños bares, auditorios, y edificaciones de uso turístico de promoción pública.

ALTURA MÁXIMA 6,5 m hasta el alero.
PLANTAS MÁXIMAS II.

RETRANQUEOS

- ALINEACIONES No se establecen.
- LINDERO LATERAL No se establecen.
- LINDERO POSTERIOR No se establecen.

USOS PERMITIDOS

- PRINCIPAL 15.
- COMPATIBLE 12 y 17.
- PROHIBIDOS Todos los demás.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Serán las correspondientes a las zonas donde se encuentran situadas.

ORDENANZA: EQUIPAMIENTO GENERAL

DEFINICIÓN Corresponde a las instalaciones, locales, o edificaciones acondicionados para acoger actividades de tipo dotacional, deportivo, como Centro Cívico, Biblioteca, etc.

ALINEACIONES Las definidas en el plano correspondiente.

PARCELA

- SUPERFICIE MÍNIMA 100 m².
- FRENTE MÍNIMO 5,0 m.
- FONDO MÍNIMO No se fija.
- EDIFICABILIDAD No se fija.
- OCUPACIÓN 80% para actuaciones nuevas, o la existente para los edificios ya construidos.

TIPOLOGÍAS

EDIFICATORIAS Edificación singular. (*)

ALTURA MÁXIMA 10,0 m al alero y 13,0 m a cumbre.

PLANTAS MÁXIMAS III (B+II)

RETRANQUEOS

- ALINEACIONES No se fija.
- LINDERO LATERAL No se fija.
- LINDERO POSTERIOR Condiciones de patio.

USOS PERMITIDOS

- PRINCIPAL 9, 10, 11, 12, 17 y 18.
- COMPATIBLE 7.
- PROHIBIDOS Todos los demás.

CONDICIONES ESTÉTICAS

No se fijan. Edificaciones singulares, aunque procurarán respetar el carácter de la zona donde se ubiquen.

OBSERVACIONES

(*) En los edificios dependientes de organismos oficiales serán de aplicación las normas específicas por ellos dictadas.

8.6.- SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

8.6.1.- De acuerdo con lo especificado en el apartado 8.2.1, las condiciones de aprovechamiento medio máximo y dotaciones urbanísticas de estos sectores, son las que aparecen en las correspondientes fichas. Asimismo se define el uso característico o predominante para cada sector.

8.6.2.- Las superficies que se indican en las fichas de estos sectores se aportarán con carácter indicativo, ya que solo mediante un levantamiento topográfico se podrán conocer con exactitud dichos datos.

(pasa a fascículo siguiente)



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, 21 de Noviembre de 2003

Número 220

fascículo tercero

(viene de fascículo anterior)

DENOMINACIÓN SECTOR: S.U.N.C.-1

LOCALIZACIÓN: SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

ZONA ESTE.

USO CARACTERÍSTICO:

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

SUPERFICIES ORIENTATIVAS:

SUPERFICIE BRUTA: 24.127 m²

DENSIDAD MÁXIMA: 30 v/Ha

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 0,45 m²/m²

EDIFI. MÍNIMA VIV. REG. PROTECCIÓN 0,025 m²/m²

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS: 1.086m²

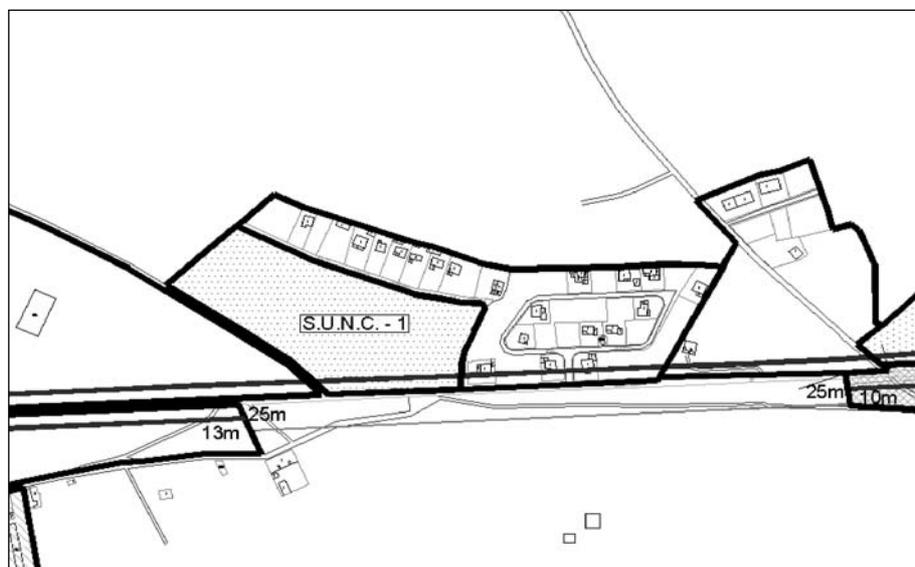
EQUIPAMIENTO: 1.086m²

APARCAMIENTOS PÚBLICOS: 109 plazas

PLANEAMIENTO DE ORDENACIÓN DETALLADA:

ESTUDIO DE DETALLE

PLANO:



OBSERVACIONES:

DENOMINACIÓN SECTOR: S.U.N.C.-2

LOCALIZACIÓN: SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

ZONA SUR.

USO CARACTERÍSTICO:

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

SUPERFICIES ORIENTATIVAS:

SUPERFICIE BRUTA: 51.123 m²

DENSIDAD MÁXIMA: 30 v/Ha

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 0,45 m²/m²EDIFI. MÍNIMA VIV. REG. PROTECCIÓN 0,025 m²/m²ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS: 2.301 m²EQUIPAMIENTO: 2.301 m²

APARCAMIENTOS PÚBLICOS: 230 plazas

PLANEAMIENTO DE ORDENACIÓN DETALLADA:

ESTUDIO DE DETALLE

PLANO:



OBSERVACIONES:

DENOMINACIÓN SECTOR: S.U.N.C.-3

LOCALIZACIÓN: SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

ZONA NORTE.

USO CARACTERÍSTICO:

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

SUPERFICIES ORIENTATIVAS:

SUPERFICIE BRUTA: 70.093 m²

DENSIDAD MÁXIMA: 30 v/Ha

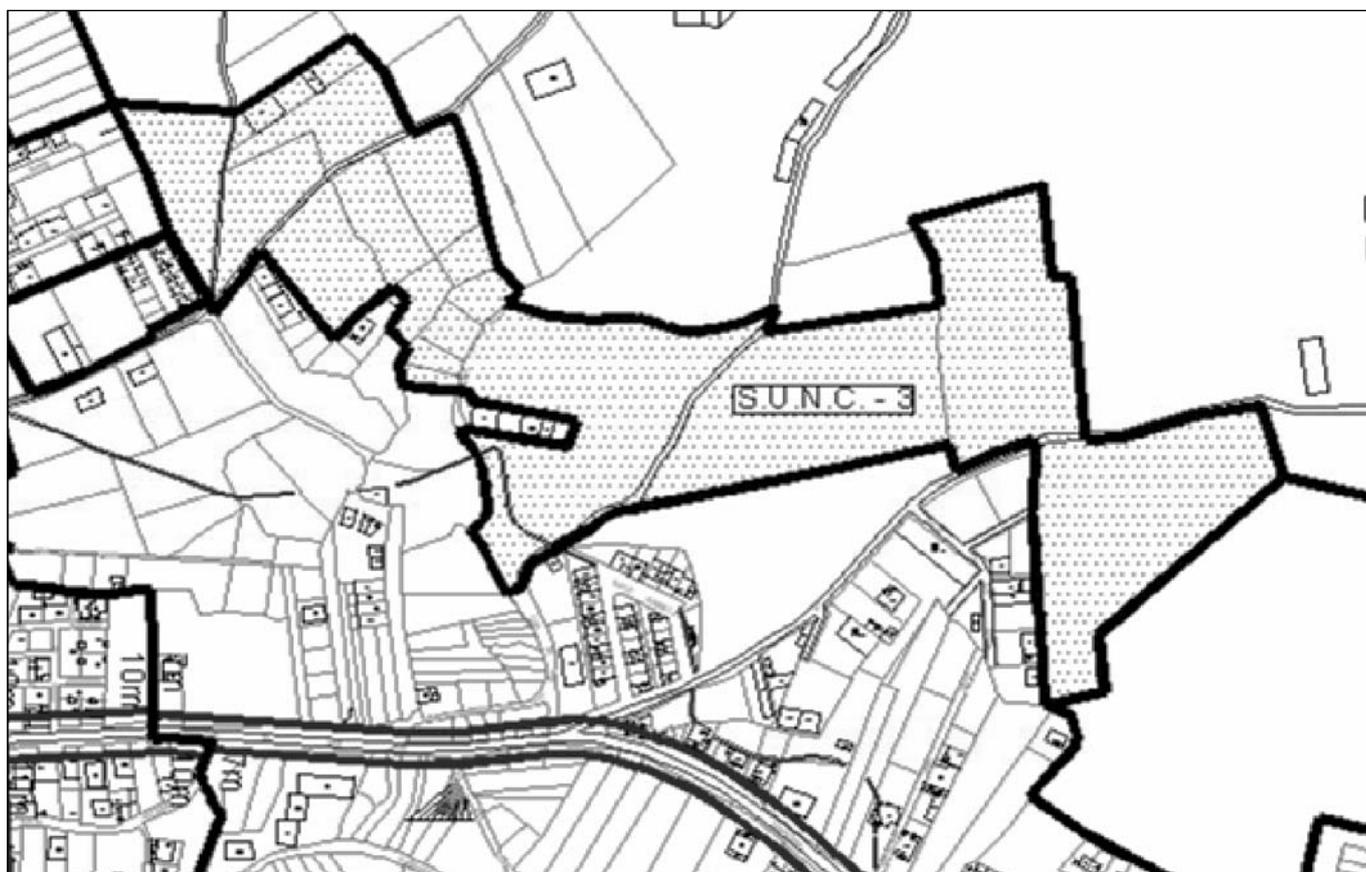
EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 0,45 m²/m²EDIFI. MÍNIMA VIV. REG. PROTECCIÓN 0,025 m²/m²ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS: 3.154 m²EQUIPAMIENTO: 3.154 m²

APARCAMIENTOS PÚBLICOS: 315 plazas

PLANEAMIENTO DE ORDENACIÓN DETALLADA:

ESTUDIO DE DETALLE

PLANO:



OBSERVACIONES:

DENOMINACIÓN SECTOR: S.U.N.C.-4

LOCALIZACIÓN: SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

ZONA NORTE.

USO CARACTERÍSTICO:

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

SUPERFICIES ORIENTATIVAS:

SUPERFICIE BRUTA: 40.279 m²

DENSIDAD MÁXIMA: 30 v/Ha

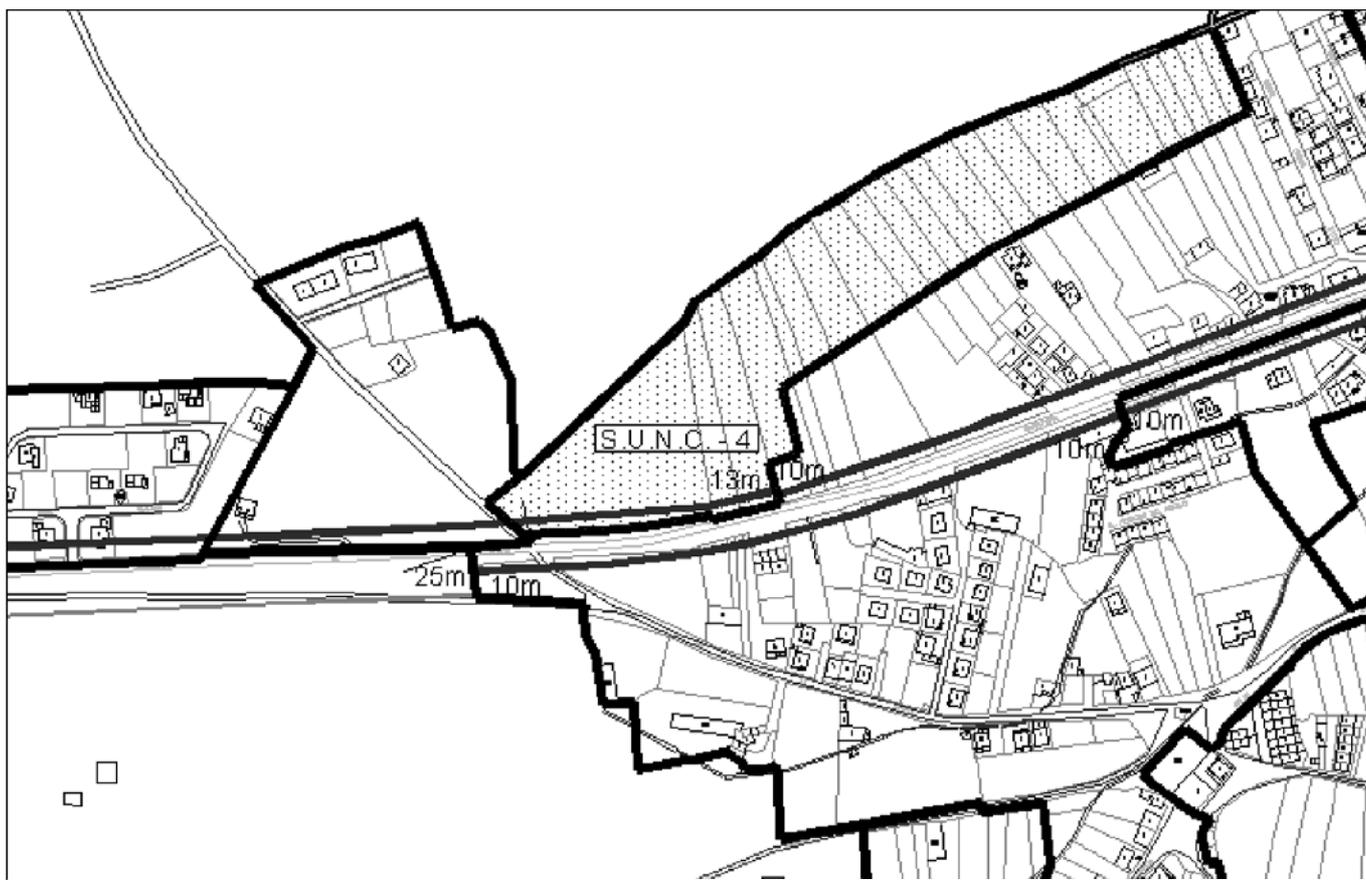
EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 0,45 m²/m²EDIFI. MÍNIMA VIV. REG. PROTECCIÓN 0,025 m²/m²ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS: 1.813 m²EQUIPAMIENTO: 1.813 m²

APARCAMIENTOS PÚBLICOS: 181 plazas

PLANEAMIENTO DE ORDENACIÓN DETALLADA:

ESTUDIO DE DETALLE

PLANO:



OBSERVACIONES:

DENOMINACIÓN SECTOR: S.U.N.C.-5

LOCALIZACIÓN: SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

ZONA SUR.

USO CARACTERÍSTICO:

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

SUPERFICIES ORIENTATIVAS:

SUPERFICIE BRUTA: 9.716 m²

DENSIDAD MÁXIMA: 30 v/Ha

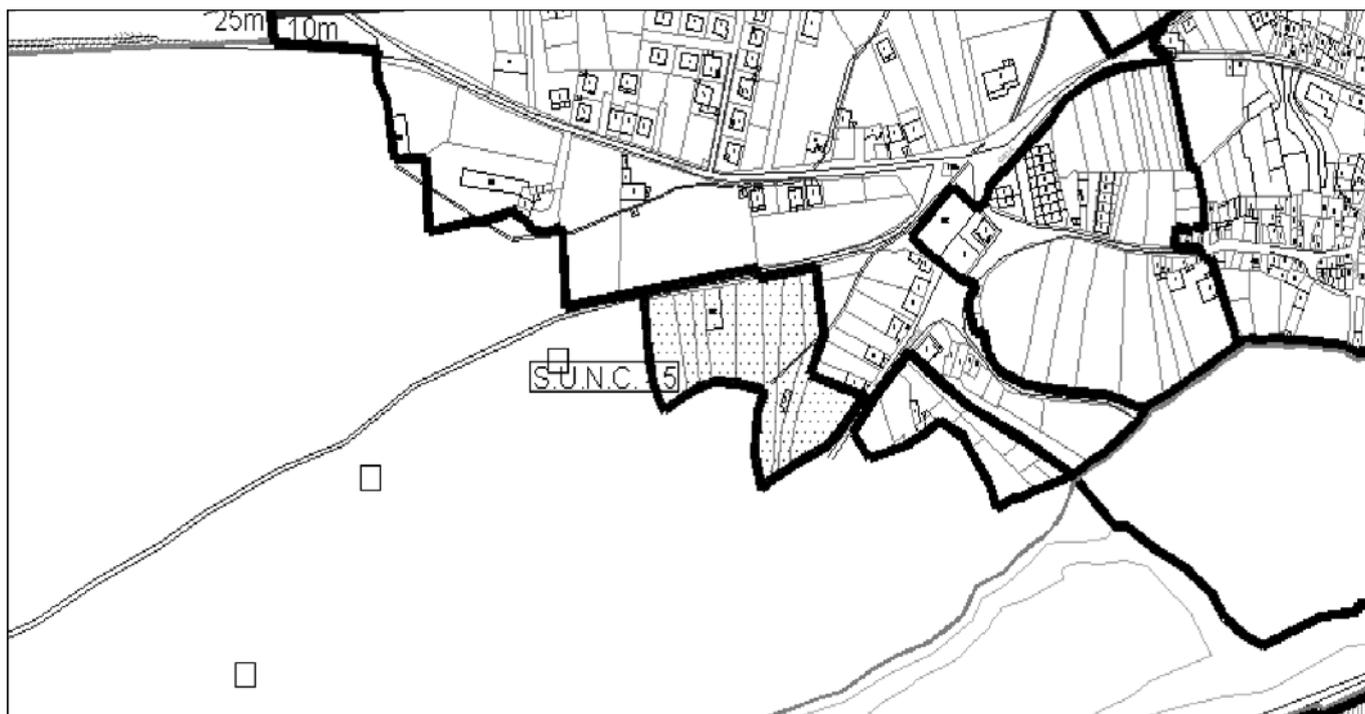
EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 0,45 m²/m²EDIFI. MÍNIMA VIV. REG. PROTECCIÓN 0,025 m²/m²ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS: 437 m²EQUIPAMIENTO: 437 m²

APARCAMIENTOS PÚBLICOS: 44 plazas

PLANEAMIENTO DE ORDENACIÓN DETALLADA:

ESTUDIO DE DETALLE

PLANO:



OBSERVACIONES:

DENOMINACIÓN SECTOR: S.U.N.C.-6

LOCALIZACIÓN: SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

ZONA SUR.

USO CARACTERÍSTICO:

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

SUPERFICIES ORIENTATIVAS:

SUPERFICIE BRUTA: 4.217 m²

DENSIDAD MÁXIMA: 30 v/Ha

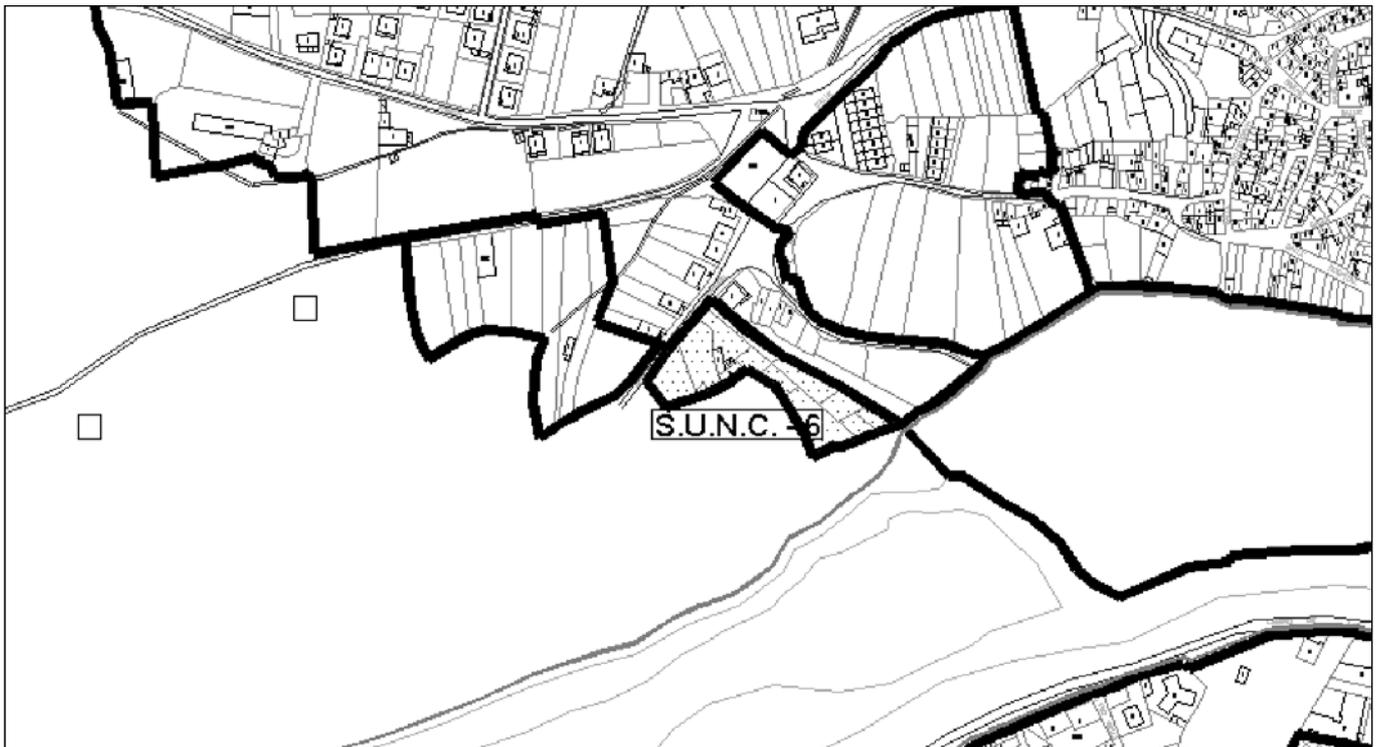
EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 0,45 m²/m²EDIFI. MÍNIMA VIV. REG. PROTECCIÓN 0,025 m²/m²ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS: 190 m²EQUIPAMIENTO: 190 m²

APARCAMIENTOS PÚBLICOS: 19 plazas

PLANEAMIENTO DE ORDENACIÓN DETALLADA:

ESTUDIO DE DETALLE

PLANO:



OBSERVACIONES:

DENOMINACIÓN SECTOR: S.U.N.C.-7

LOCALIZACIÓN: SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

ZONA SUR.

USO CARACTERÍSTICO:

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

SUPERFICIES ORIENTATIVAS:

SUPERFICIE BRUTA: 16.198 m²

DENSIDAD MÁXIMA: 30 v/Ha

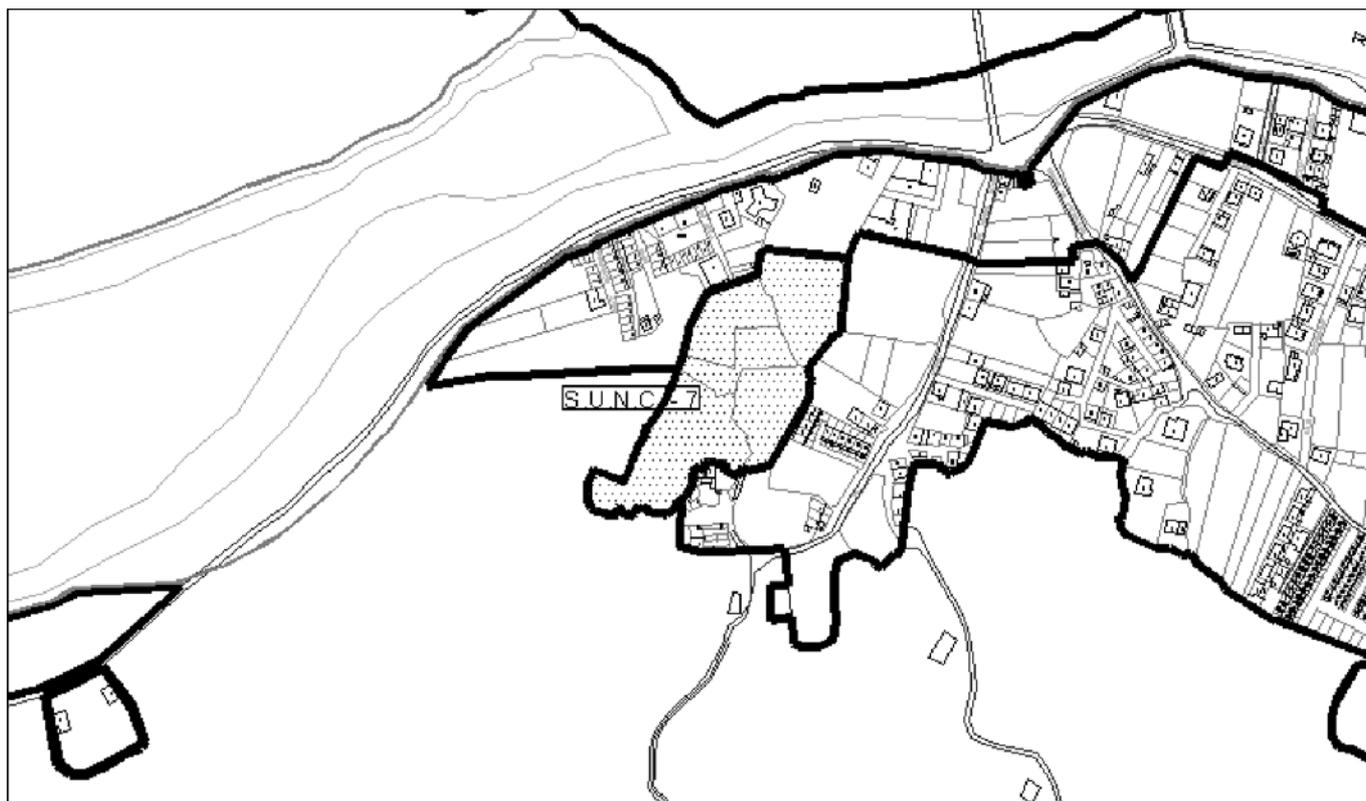
EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 0,45 m²/m²EDIFI. MÍNIMA VIV. REG. PROTECCIÓN 0,025 m²/m²ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS: 728 m²EQUIPAMIENTO: 728 m²

APARCAMIENTOS PÚBLICOS: 73 plazas

PLANEAMIENTO DE ORDENACIÓN DETALLADA:

ESTUDIO DE DETALLE

PLANO:



OBSERVACIONES:

9.- NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO URBANIZABLE.

9.1.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.

9.1.1.- Delimitación.

Constituirán el suelo urbanizable los terrenos que estas Normas Urbanísticas Municipales delimitan como tales en el plano de Clasificación del Suelo.

Se define una sola categoría de suelo urbanizable: suelo urbanizable delimitado, sin ordenación detallada, según los sectores que se recogen en el plano específico correspondiente.

9.2.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.

9.2.1.- En el suelo urbanizable delimitado será necesario realizar un Plan Parcial de los sectores delimitados u otros ámbitos a los que se apliquen, de forma que se establezca la ordenación detallada de los terrenos y se definan la asignación e intensidad de usos, la tipología edificatoria y las condiciones de urbanización y edificación, teniendo en cuenta que el aprovechamiento máximo susceptible de apropiación por los titulares del terreno será del 90% del aprovechamiento medio.

Se entiende que el aprovechamiento medio previsto en estas Normas es la media ponderada según el uso y tipología característicos de los aprovechamientos fijados en las fichas correspondientes para la clase de suelo de la que se trate.

9.2.2.- División en sectores.

El suelo urbanizable, para su desarrollo, se divide en sectores, cuyos ámbitos se definen en el plano correspondiente. Las normas particulares que establecen las condiciones específicas de aprovechamiento medio máximo, dotaciones urbanísticas y conexión con sistemas generales, se establecen en las fichas correspondientes.

9.3.- CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO.

9.3.1.- Sistemas de Actuación.

En aplicación de lo establecido en estas Normas Urbanísticas Municipales, el suelo urbanizable se desarrollará de la forma siguiente:

En aquellas parcelas incluidas en los Planes Parciales, la gestión urbanística se efectuará mediante actuaciones integradas sobre las correspondiente unidades de actuación, que se definirán en el correspondiente Proyecto de Actuación, que se desarrollarán mediante alguno de los sistemas regulados en la Ley de Urbanismo, a fin de que las parcelas afectadas alcancen la condición de solar.

Sin perjuicio de las restantes condiciones establecidas en estas Normas, el derecho a edificar solo se podrá ejercer cuando los terrenos hayan adquirido la condición de solar, o se adquiriese simultáneamente a la edificación, para lo cual han de contar como mínimo con los siguientes servicios:

- Acceso peatonal y rodado pavimentado en la vía a la que la parcela dé frente.
- Abastecimiento de agua potable.
- Evacuación de aguas residuales y pluviales a red de saneamiento.
- Suministro de energía eléctrica.
- Alumbrado público.

Todos ellos con las condiciones mínimas establecidas en estas Normas y en situación de prestar servicio por estar conectados suficientemente, en su caso, con las redes municipales correspondientes.

9.3.2.- Planes Parciales.

La parcelación urbanística, las obras de urbanización y las de edificación en suelo urbanizable requieren la previa aprobación de un Plan Parcial de Ordenación Detallada, que abarcará la totalidad del ámbito de uno o varios sectores.

Los Planes Parciales en su contenido y tramitación se ajustarán a lo establecido en el capítulo 3 de esta Normativa.

En los sectores 6, 13, 14 y 15, será necesario incluir un informe de la Confederación Hidrográfica que dicte sobre la no inundabilidad de los mismos tanto para las crecidas ordinarias como de las extraordinarias pre-visibles para un periodo de retorno de hasta 500 años.

9.3.3.- Ejecución de infraestructuras y sistemas generales.

Antes de la aprobación del Plan Parcial, y siempre mediante la formulación y aprobación previa de un Plan Especial, solo podrán realizarse en este suelo las obras correspondientes a las infraestructuras territoriales, así como a los sistemas generales definidos en estas Normas Urbanísticas.

9.3.4.- Parcelación.

No se podrá proceder a la parcelación urbanística en suelo urbanizable hasta que no se haya obtenido la correspondiente licencia de Parcelación o se haya aprobado definitivamente el Proyecto de Actuación.

9.3.5.- Obras y proyectos de urbanización.

La ejecución de las obras de urbanización requiere, en todo caso, que previamente, además del Plan Parcial y del Proyecto de Actuación, se haya aprobado el correspondiente Proyecto de Urbanización, siempre que el Proyecto de Actuación no incluya las determinaciones del art. 75.c) de la Ley de Urbanismo.

Los Proyectos de Urbanización abarcarán cuando menos un sector completo y deberán ajustarse a las previsiones del Plan Parcial que desarrollan. Para su contenido y tramitación se seguirán las especificaciones de la Ley de Urbanismo y los correspondientes reglamentos.

9.3.6.- Derecho a edificar.

El derecho a edificar en suelo urbanizable no podrá ejercerse en tanto no se haya ejecutado la totalidad de obras de urbanización de la correspondiente etapa de las programadas en el Plan de Etapas del Plan Parcial, y concurren asimismo los siguientes requisitos:

- a) Que haya ganado firmeza, en vía administrativa, el acto de aprobación definitiva del Proyecto de Actuación.
- b) Que se haya formalizado ante notario la cesión, a favor del Ayuntamiento, de los terrenos reservados en el Plan para dotaciones y espacios libres de uso y dominio público.

9.3.7.- Edificación y urbanización simultáneas.

La edificación y urbanización simultáneas sólo podrán autorizarse según las condiciones del art. 3.3.9. de estas Normas.

9.4.- FICHAS.

En las fichas adjuntas se detallan los sectores del suelo urbanizable.

- El número máximo de viviendas se define como densidad bruta (vivienda/Ha bruta).
- El aprovechamiento se define como edificabilidad bruta sobre el sector (m^2/m^2 sin descontar cesiones ni viales).
- Los datos absolutos prevalecerán sobre los relativos.

DENOMINACIÓN SECTOR: S.U.-1

LOCALIZACIÓN: SUELO URBANIZABLE

ZONA ESTE

USO CARACTERÍSTICO:

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

SUPERFICIES ORIENTATIVAS:

SUPERFICIE BRUTA: 9.621 m²

DENSIDAD MÁXIMA: 30viv/Ha

APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,40 m²/m²

EDIFICABILIDAD PROMOTOR 90%: 3.464 m²

EDIFICABILIDAD AYTO. 10%: 385 m²

EDIFICABILIDAD VIV. REG. PROTECCIÓN 385 m²

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS: 769 m²

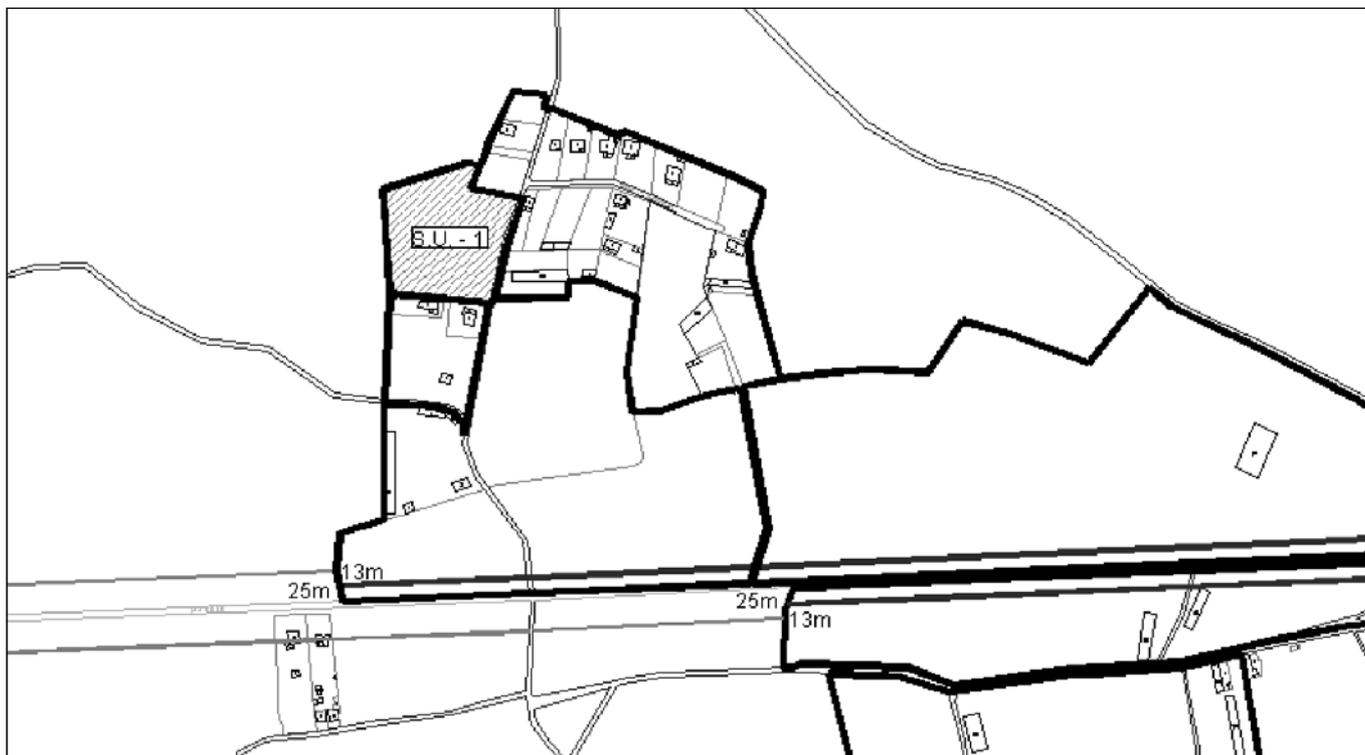
EQUIPAMIENTO: 769 m²

APARCAMIENTOS PÚBLICOS: 38 plazas

PLANEAMIENTO DE ORDENACIÓN DETALLADA:

PLAN PARCIAL

PLANO:



OBSERVACIONES:

DENOMINACIÓN SECTOR: S.U.-2

LOCALIZACIÓN: SUELO URBANIZABLE

ZONA ESTE

USO CARACTERÍSTICO:

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

SUPERFICIES ORIENTATIVAS:

SUPERFICIE BRUTA: 59.535 m²

DENSIDAD MÁXIMA: 30viv/Ha

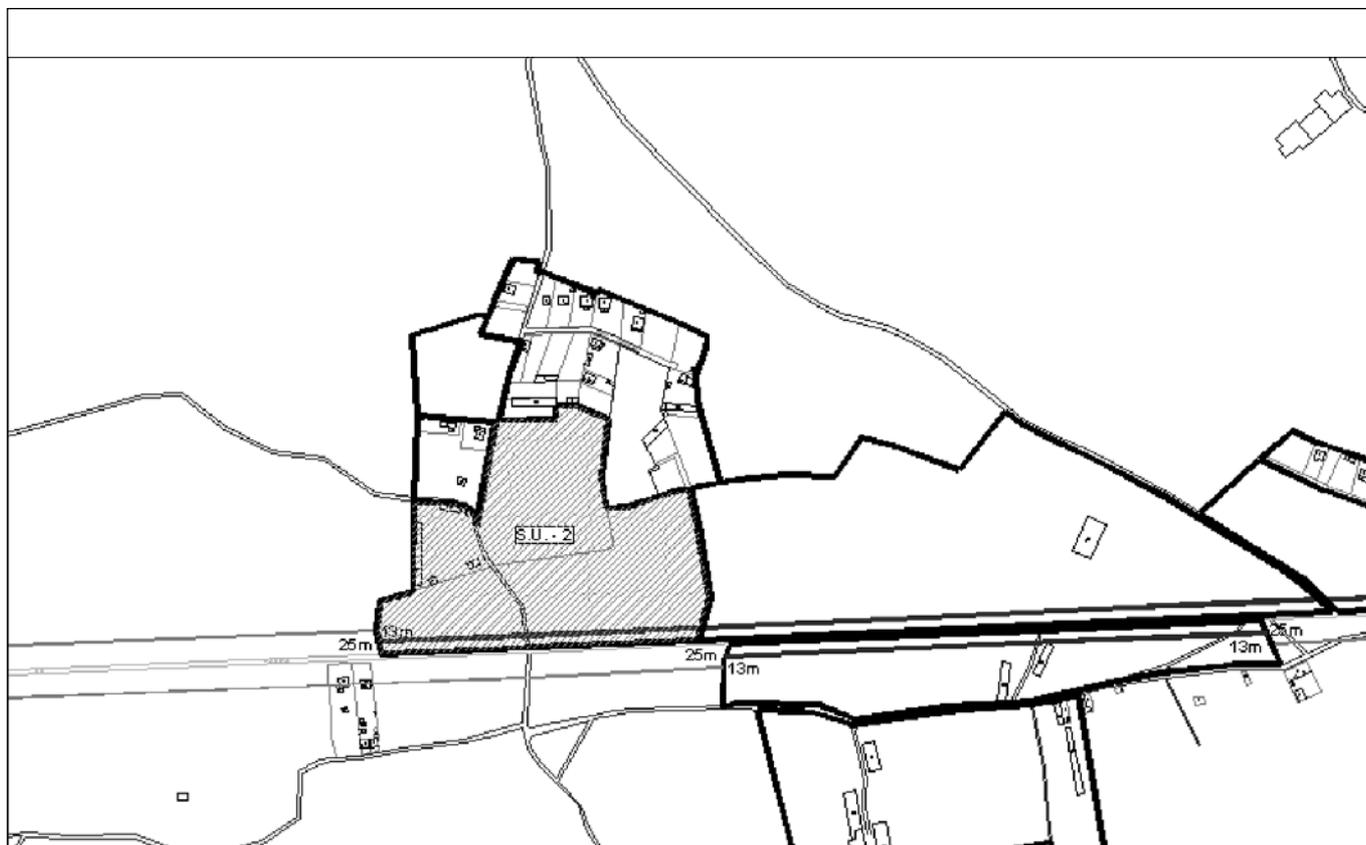
APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,40 m²/m²EDIFICABILIDAD PROMOTOR 90%: 21.433 m²EDIFICABILIDAD AYTO. 10%: 2.381 m²EDIFICABILIDAD VIV. REG. PROTECCIÓN 2.381 m²ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS: 4.763 m²EQUIPAMIENTO: 4.763 m²

APARCAMIENTOS PÚBLICOS: 238 plazas

PLANEAMIENTO DE ORDENACIÓN DETALLADA:

PLAN PARCIAL

PLANO:



OBSERVACIONES:

DENOMINACIÓN SECTOR: S.U.-3

LOCALIZACIÓN: SUELO URBANIZABLE

ZONA ESTE

USO CARACTERÍSTICO:

INDUSTRIAL

SUPERFICIES ORIENTATIVAS:

SUPERFICIE BRUTA: 98.603m²

DENSIDAD MÁXIMA: 5.000 m²/Ha

APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,40 m²/m²

EDIFICABILIDAD PROMOTOR 90%: 35.497 m²

EDIFICABILIDAD AYTO. 10%: 3.944 m²

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS: 7.888 m²

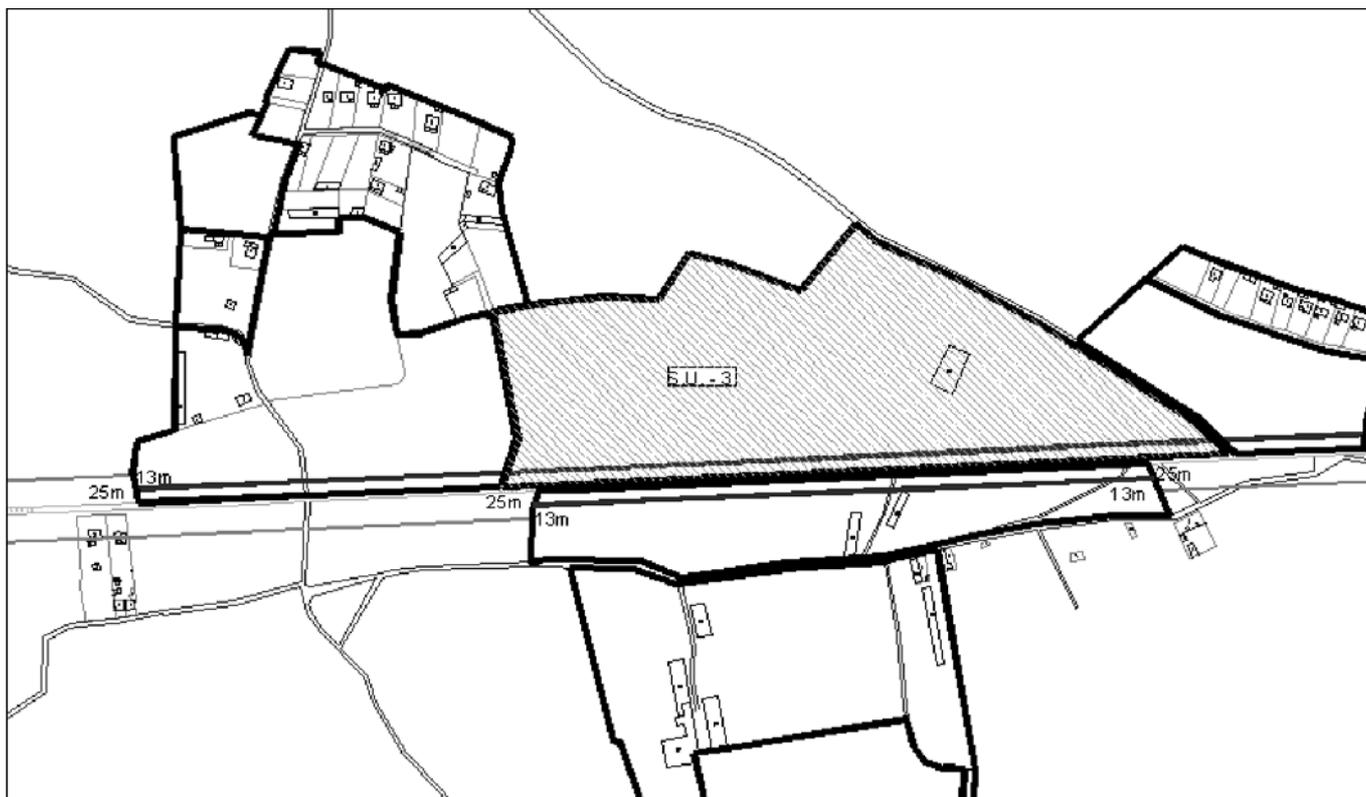
EQUIPAMIENTO: 7.888 m²

APARCAMIENTOS PÚBLICOS: 394 plazas

PLANEAMIENTO DE ORDENACIÓN DETALLADA:

PLAN PARCIAL

PLANO:



OBSERVACIONES:

DENOMINACIÓN SECTOR: S.U.-4

LOCALIZACIÓN: SUELO URBANIZABLE

ZONA ESTE

USO CARACTERÍSTICO:

INDUSTRIAL

SUPERFICIES ORIENTATIVAS:

SUPERFICIE BRUTA: 37.737 m²DENSIDAD MÁXIMA: 5.000 m²/HaAPROVECHAMIENTO MEDIO: 0,40 m²/m²EDIFICABILIDAD PROMOTOR 90%: 13.585 m²EDIFICABILIDAD AYTO. 10%: 1.509 m²ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS: 3.019 m²EQUIPAMIENTO: 3.019 m²

APARCAMIENTOS PÚBLICOS: 151 plazas

PLANEAMIENTO DE ORDENACIÓN DETALLADA:

PLAN PARCIAL

PLANO:



OBSERVACIONES:

DENOMINACIÓN SECTOR: S.U.-5

LOCALIZACIÓN: SUELO URBANIZABLE

ZONA ESTE

USO CARACTERÍSTICO:

INDUSTRIAL

SUPERFICIES ORIENTATIVAS:

SUPERFICIE BRUTA: 58.555 m²

DENSIDAD MÁXIMA: 5.000 m²/Ha

APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,40 m²/m²

EDIFICABILIDAD PROMOTOR 90%: 21.080 m²

EDIFICABILIDAD AYTO. 10%: 2.342 m²

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS: 4.684 m²

EQUIPAMIENTO: 4.684 m²

APARCAMIENTOS PÚBLICOS: 234 plazas

PLANEAMIENTO DE ORDENACIÓN DETALLADA:

PLAN PARCIAL

PLANO:



OBSERVACIONES:

DENOMINACIÓN SECTOR: S.U.-6

LOCALIZACIÓN: SUELO URBANIZABLE

ZONA SUR

USO CARACTERÍSTICO:

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

SUPERFICIES ORIENTATIVAS:

SUPERFICIE BRUTA: 46.256 m²

DENSIDAD MÁXIMA: 30viv/Ha

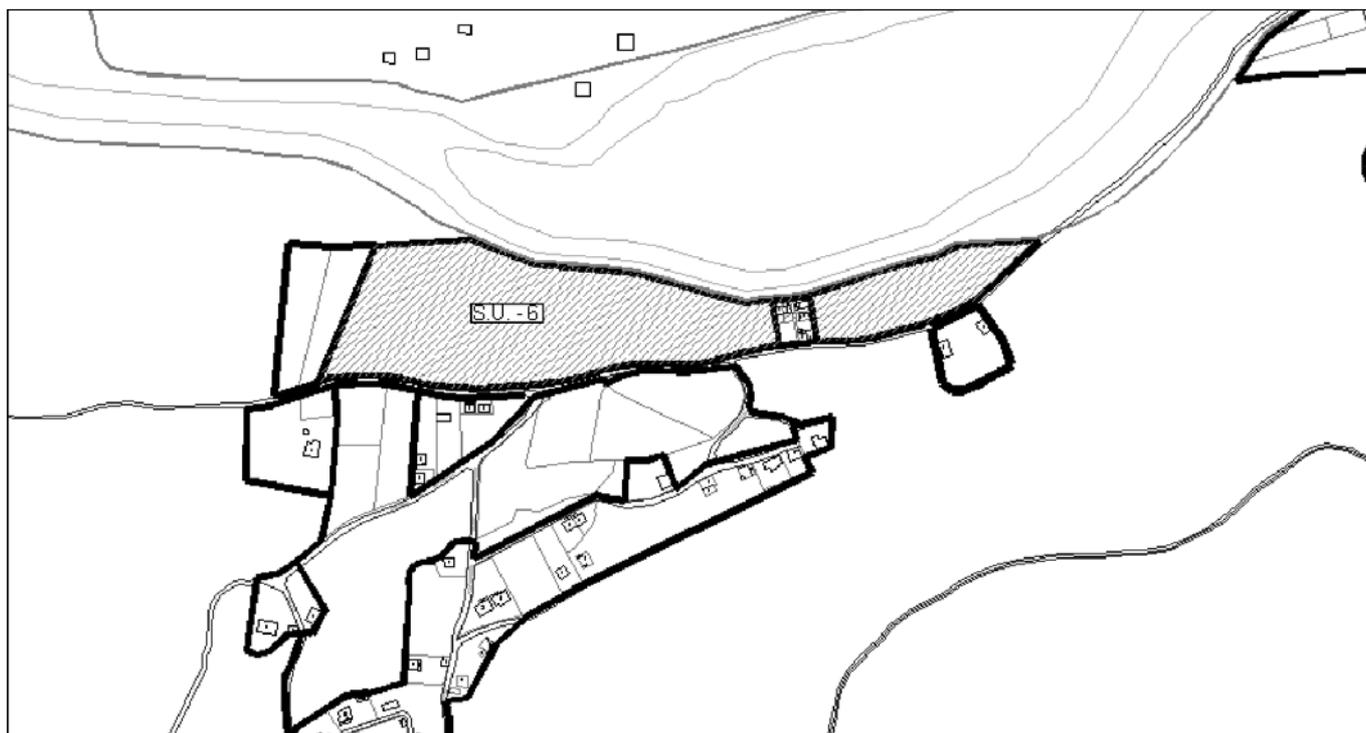
APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,40 m²/m²EDIFICABILIDAD PROMOTOR 90%: 16.652 m²EDIFICABILIDAD AYTO. 10%: 1.850 m²EDIFICABILIDAD VIV. REG. PROTECCIÓN 1.850 m²ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS: 3.700 m²EQUIPAMIENTO: 3.700 m²

APARCAMIENTOS PÚBLICOS: 185 plazas

PLANEAMIENTO DE ORDENACIÓN DETALLADA:

PLAN PARCIAL

PLANO:

**OBSERVACIONES:**

-Será necesario incluir en el Plan Parcial un informe de la Confederación Hidrográfica que dictamine sobre la no inundabilidad del sector, tanto para las crecidas ordinarias como de las extraordinarias previsibles para un periodo de retorno de hasta 500 años.

-El terreno de cesiones para espacios libres públicos se situará de tal forma que forme una banda de protección a lo largo de toda la colindancia con la ribera natural del río Alberche.

DENOMINACIÓN SECTOR: S.U.-7

LOCALIZACIÓN: SUELO URBANIZABLE

ZONA NORTE

USO CARACTERÍSTICO:

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

SUPERFICIES ORIENTATIVAS:

SUPERFICIE BRUTA: 104.592 m²

DENSIDAD MÁXIMA: 30viv/Ha

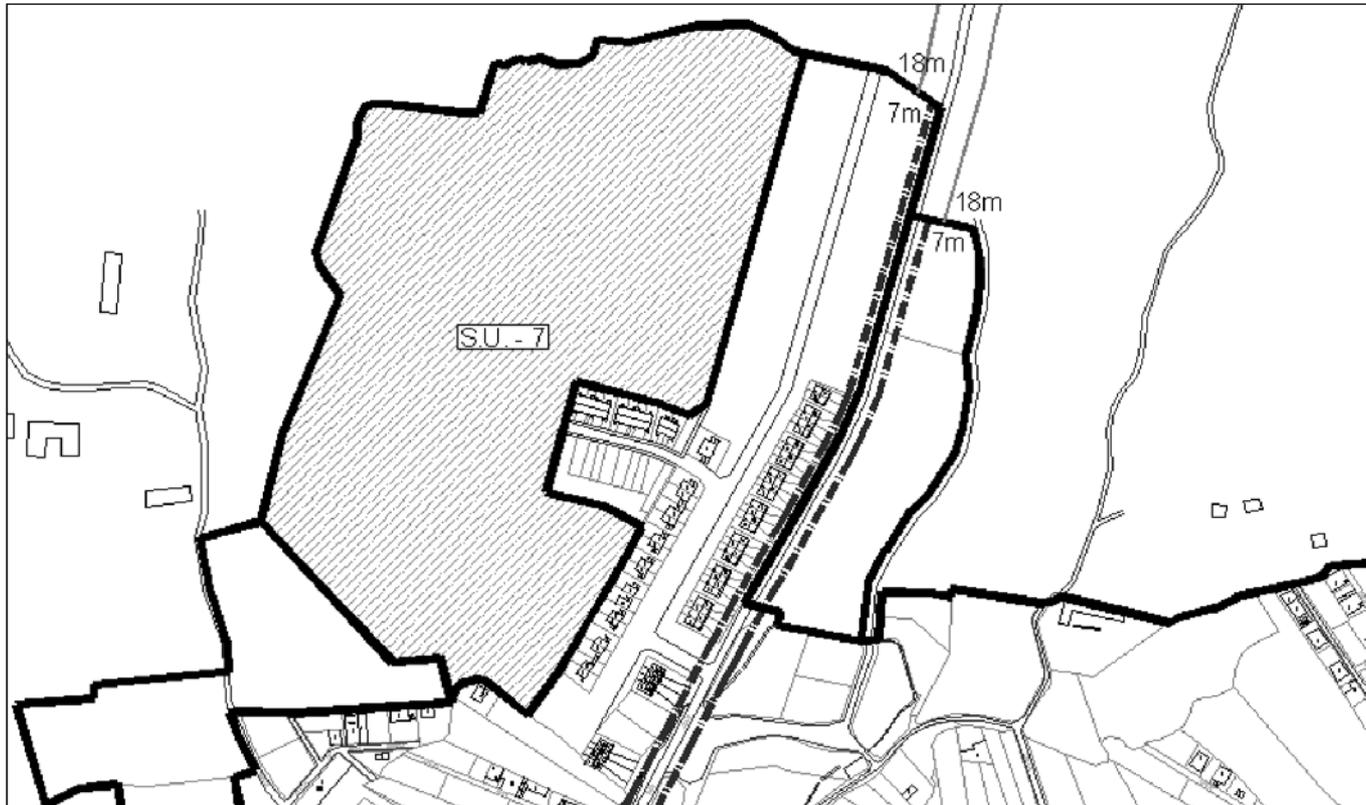
APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,40 m²/m²EDIFICABILIDAD PROMOTOR 90%: 37.653 m²EDIFICABILIDAD AYTO. 10%: 4.184 m²EDIFICABILIDAD VIV. REG. PROTECCIÓN 4.184 m²ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS: 8.367 m²EQUIPAMIENTO: 8.367 m²

APARCAMIENTOS PÚBLICOS: 418 plazas

PLANEAMIENTO DE ORDENACIÓN DETALLADA:

PLAN PARCIAL

PLANO:



OBSERVACIONES:

DENOMINACIÓN SECTOR: S.U.-8

LOCALIZACIÓN: SUELO URBANIZABLE

ZONA NORTE

USO CARACTERÍSTICO:

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

SUPERFICIES ORIENTATIVAS:

SUPERFICIE BRUTA: 20.216 m²

DENSIDAD MÁXIMA: 30viv/Ha

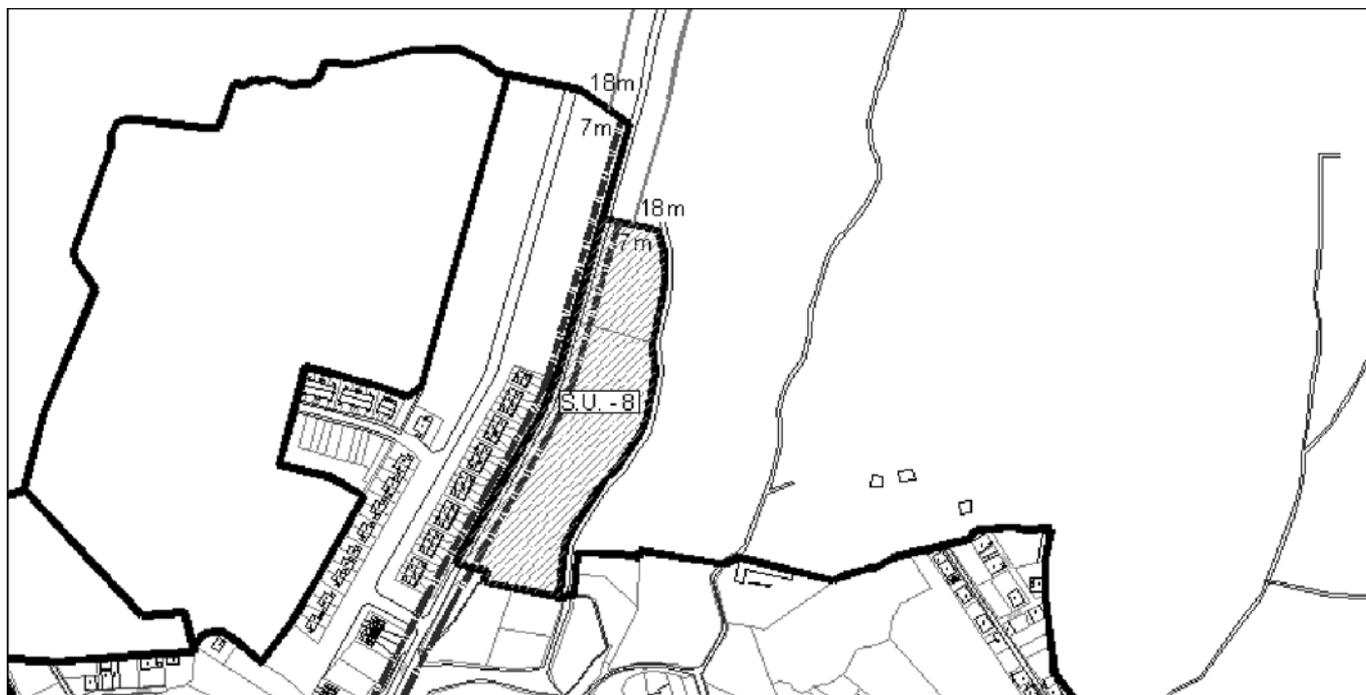
APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,40 m²/m²EDIFICABILIDAD PROMOTOR 90%: 7.278 m²EDIFICABILIDAD AYTO. 10%: 809 m²EDIFICABILIDAD VIV. REG. PROTECCIÓN 809 m²ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS: 1.617 m²EQUIPAMIENTO: 1.617 m²

APARCAMIENTOS PÚBLICOS: 81 plazas

PLANEAMIENTO DE ORDENACIÓN DETALLADA:

PLAN PARCIAL

PLANO:



OBSERVACIONES:

DENOMINACIÓN SECTOR: S.U.-9

LOCALIZACIÓN: SUELO URBANIZABLE

ZONA NORTE

USO CARACTERÍSTICO:

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

SUPERFICIES ORIENTATIVAS:

SUPERFICIE BRUTA: 27.540 m²

DENSIDAD MÁXIMA: 30viv/Ha

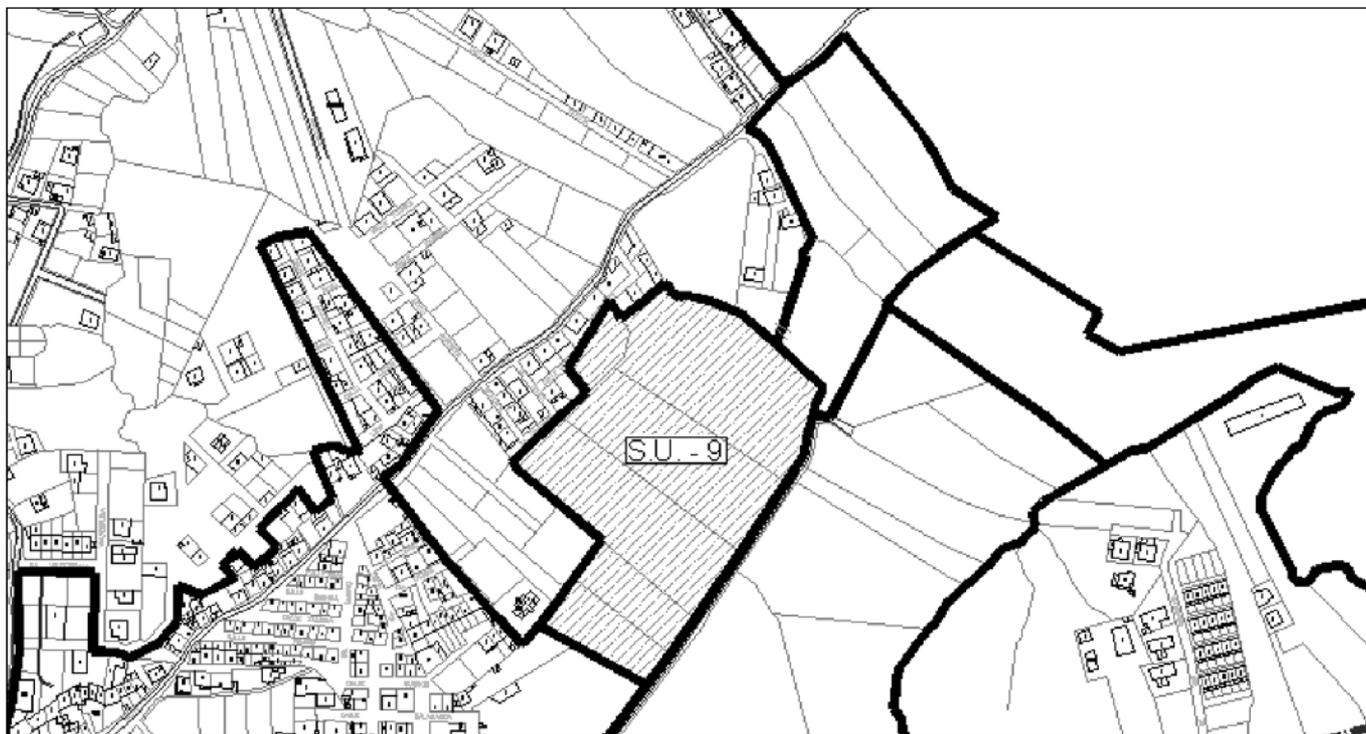
APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,40 m²/m²EDIFICABILIDAD PROMOTOR 90%: 9.914 m²EDIFICABILIDAD AYTO. 10%: 1.102 m²EDIFICABILIDAD VIV. REG. PROTECCIÓN 1.102 m²ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS: 2.203 m²EQUIPAMIENTO: 2.203 m²

APARCAMIENTOS PÚBLICOS: 110 plazas

PLANEAMIENTO DE ORDENACIÓN DETALLADA:

PLAN PARCIAL

PLANO:



OBSERVACIONES:

DENOMINACIÓN SECTOR: S.U.-10

LOCALIZACIÓN: SUELO URBANIZABLE

ZONA NORTE

USO CARACTERÍSTICO:

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

SUPERFICIES ORIENTATIVAS:

SUPERFICIE BRUTA: 16.279 m²

DENSIDAD MÁXIMA: 30viv/Ha

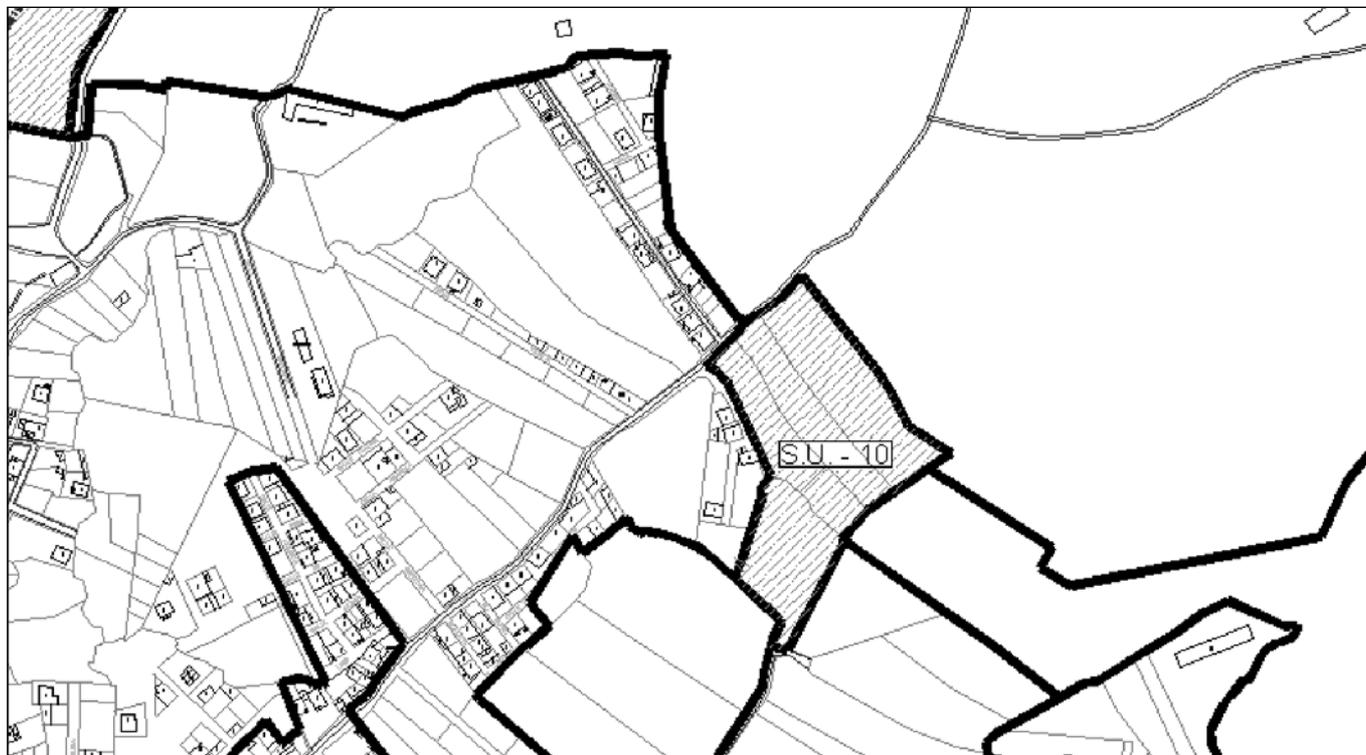
APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,40 m²/m²EDIFICABILIDAD PROMOTOR 90%: 5.860 m²EDIFICABILIDAD AYTO. 10%: 651 m²EDIFICABILIDAD VIV. REG. PROTECCIÓN 651 m²ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS: 1.302 m²EQUIPAMIENTO: 1.302 m²

APARCAMIENTOS PÚBLICOS: 65 plazas

PLANEAMIENTO DE ORDENACIÓN DETALLADA:

PLAN PARCIAL

PLANO:



OBSERVACIONES:

DENOMINACIÓN SECTOR: S.U.-11

LOCALIZACIÓN: SUELO URBANIZABLE

ZONA NORTE

USO CARACTERÍSTICO:

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

SUPERFICIES ORIENTATIVAS:

SUPERFICIE BRUTA: 43.969 m²

DENSIDAD MÁXIMA: 30viv/Ha

APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,40 m²/m²

EDIFICABILIDAD PROMOTOR 90%: 15.829 m²

EDIFICABILIDAD AYTO. 10%: 1.759 m²

EDIFICABILIDAD VIV. REG. PROTECCIÓN 1.759 m²

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS: 3.517 m²

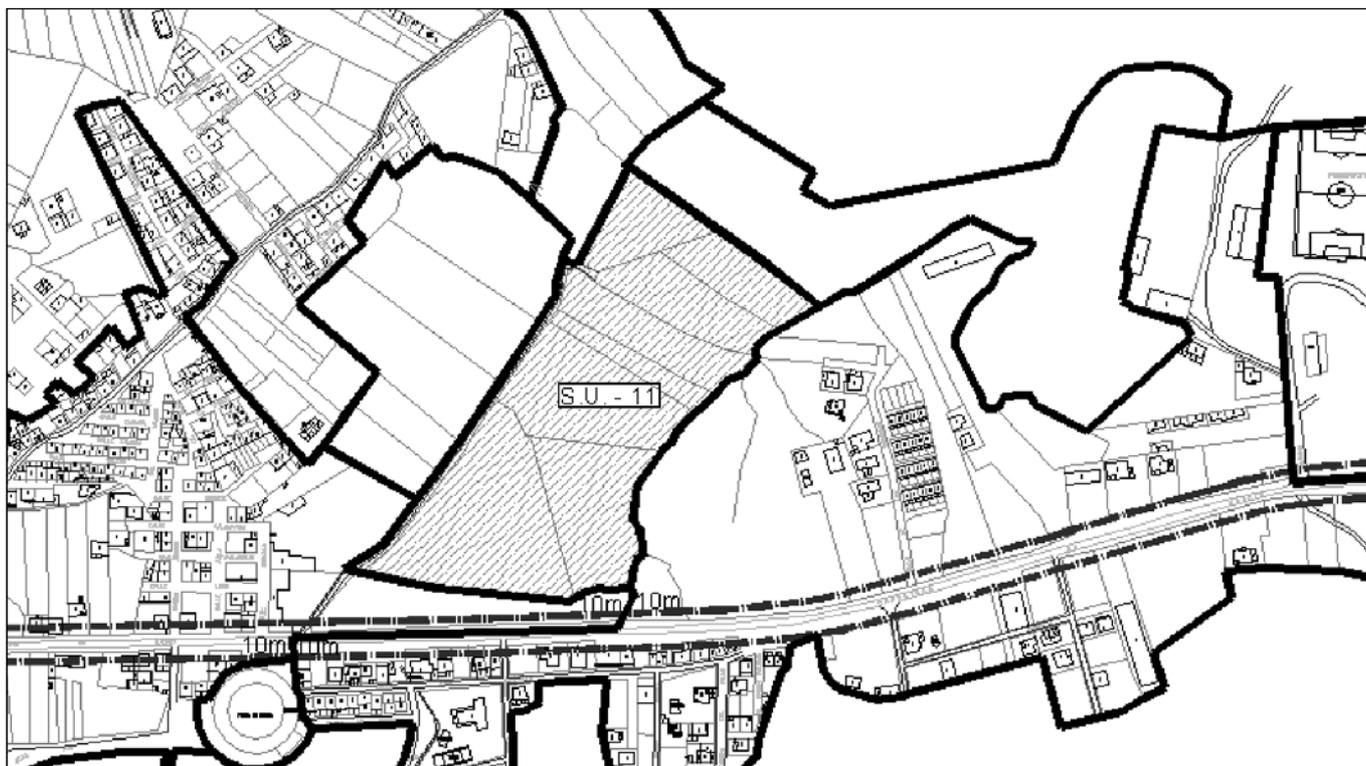
EQUIPAMIENTO: 3.517 m²

APARCAMIENTOS PÚBLICOS: 176 plazas

PLANEAMIENTO DE ORDENACIÓN DETALLADA:

PLAN PARCIAL

PLANO:



OBSERVACIONES:

DENOMINACIÓN SECTOR: S.U.-12

LOCALIZACIÓN: SUELO URBANIZABLE

ZONA NORTE

USO CARACTERÍSTICO:

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

SUPERFICIES ORIENTATIVAS:

SUPERFICIE BRUTA: 41.402 m²

DENSIDAD MÁXIMA: 30viv/Ha

APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,40 m²/m²

EDIFICABILIDAD PROMOTOR 90%: 14.905 m²

EDIFICABILIDAD AYTO. 10%: 1.656 m²

EDIFICABILIDAD VIV. REG. PROTECCIÓN 1.656 m²

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS: 3.312 m²

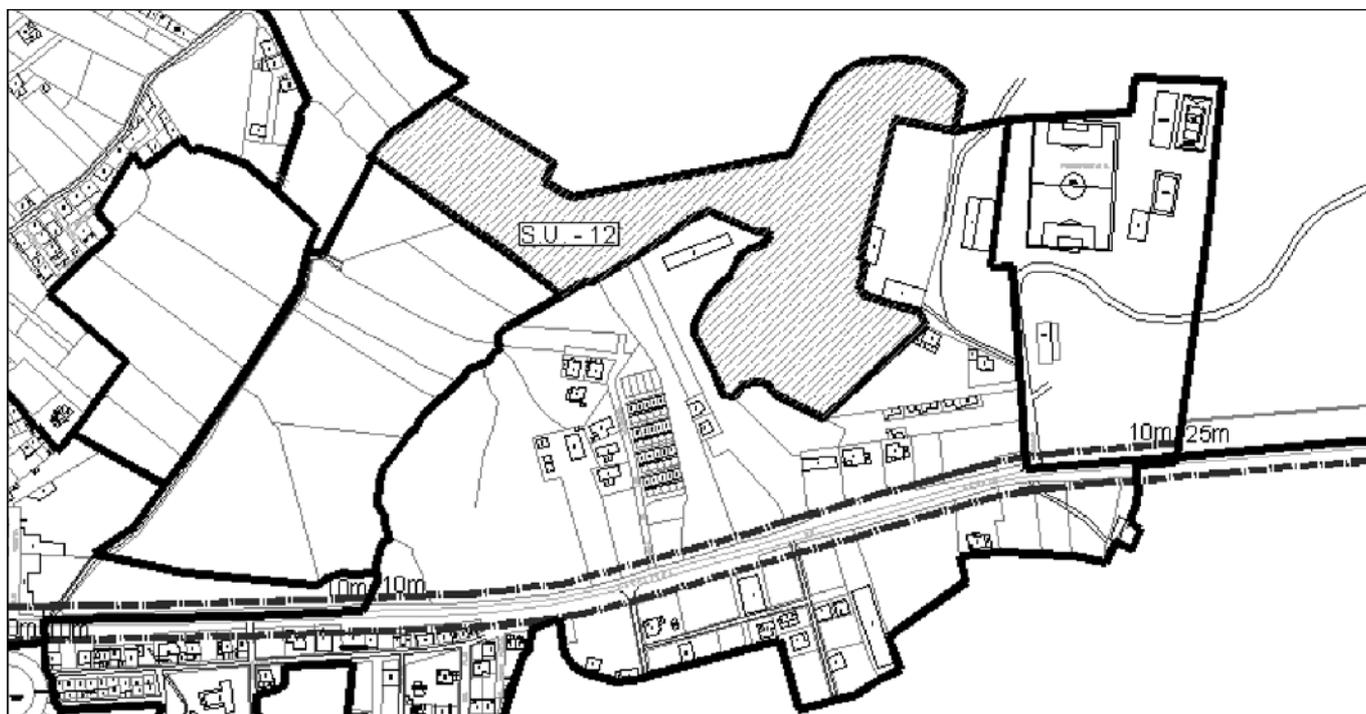
EQUIPAMIENTO: 3.312 m²

APARCAMIENTOS PÚBLICOS: 166 plazas

PLANEAMIENTO DE ORDENACIÓN DETALLADA:

PLAN PARCIAL

PLANO:



OBSERVACIONES:

DENOMINACIÓN SECTOR: S.U.-13

LOCALIZACIÓN: SUELO URBANIZABLE

ZONA NORTE

USO CARACTERÍSTICO:

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

SUPERFICIES ORIENTATIVAS:

SUPERFICIE BRUTA: 47.081 m²

DENSIDAD MÁXIMA: 30viv/Ha

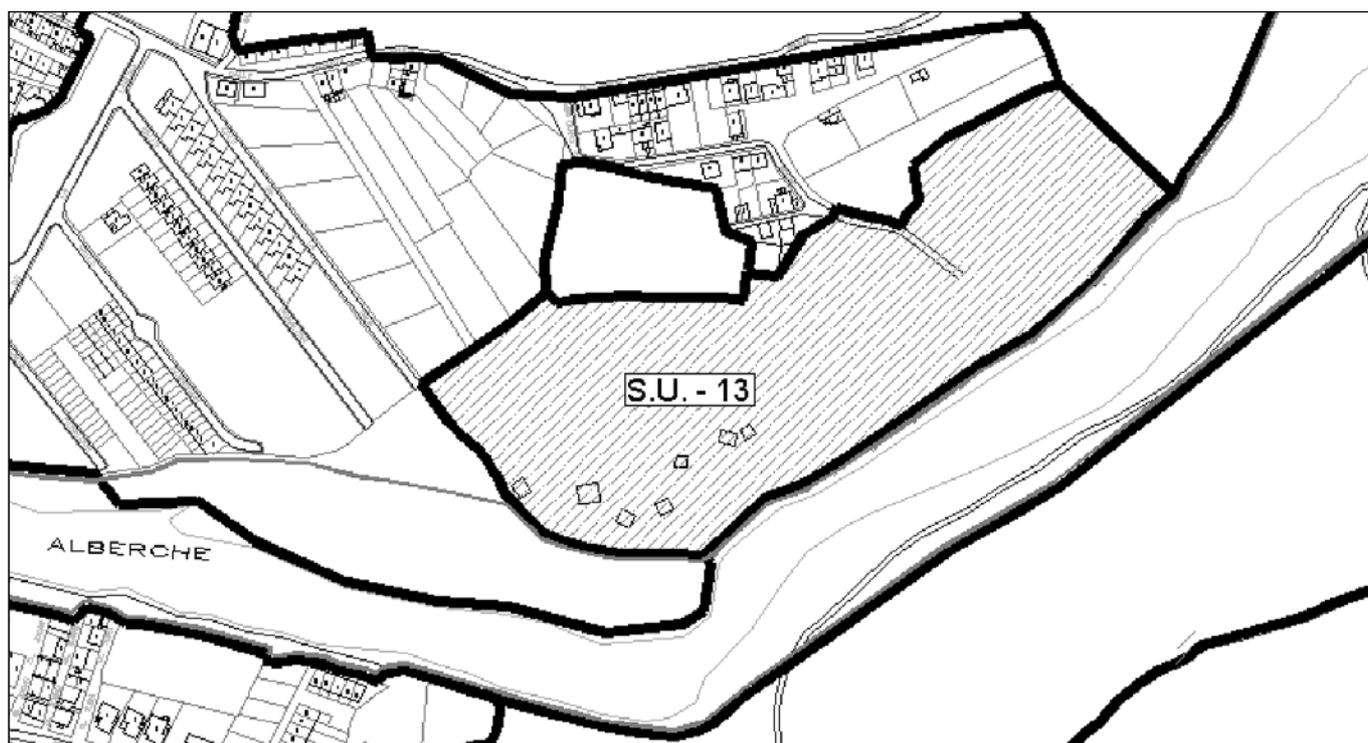
APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,40 m²/m²EDIFICABILIDAD PROMOTOR 90%: 16.949 m²EDIFICABILIDAD AYTO. 10%: 1.883 m²EDIFICABILIDAD VIV. REG. PROTECCIÓN 1.883 m²ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS: 3.766 m²EQUIPAMIENTO: 3.766 m²

APARCAMIENTOS PÚBLICOS: 188 plazas

PLANEAMIENTO DE ORDENACIÓN DETALLADA:

PLAN PARCIAL

PLANO:

**OBSERVACIONES:**

-Será necesario incluir en el Plan Parcial un informe de la Confederación Hidrográfica que dictamine sobre la no inundabilidad del sector, tanto para las crecidas ordinarias como de las extraordinarias previsibles para un periodo de retorno de hasta 500 años.

-El terreno de cesiones para espacios libres públicos se situará de tal forma que forme una banda de protección a lo largo de toda la colindancia con la ribera natural del río Alberche.

DENOMINACIÓN SECTOR: S.U.-14

LOCALIZACIÓN: SUELO URBANIZABLE

ZONA NORTE

USO CARACTERÍSTICO:

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

SUPERFICIES ORIENTATIVAS:

SUPERFICIE BRUTA: 14.527 m²

DENSIDAD MÁXIMA: 30viv/Ha

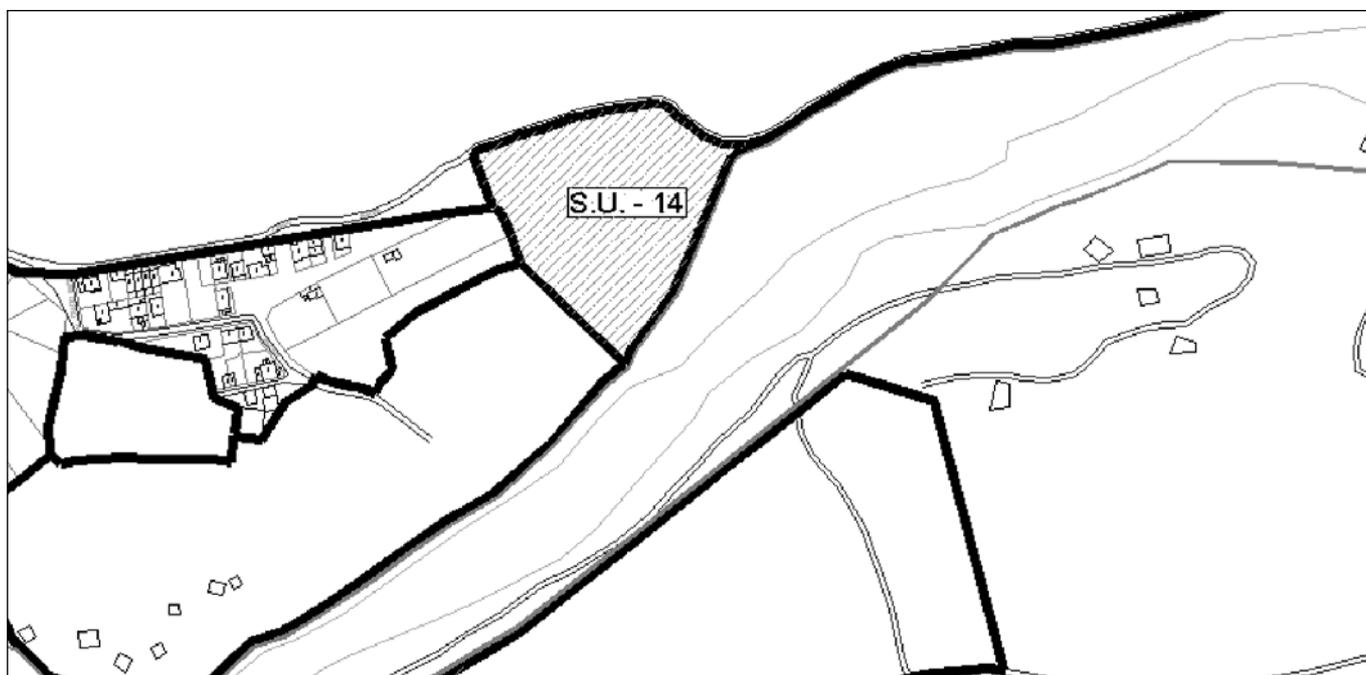
APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,40 m²/m²EDIFICABILIDAD PROMOTOR 90%: 5.230 m²EDIFICABILIDAD AYTO. 10%: 581 m²EDIFICABILIDAD VIV. REG. PROTECCIÓN 581 m²ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS: 1162 m²EQUIPAMIENTO: 1162 m²

APARCAMIENTOS PÚBLICOS: 58 plazas

PLANEAMIENTO DE ORDENACIÓN DETALLADA:

PLAN PARCIAL

PLANO:

**OBSERVACIONES:**

-Será necesario incluir en el Plan Parcial un informe de la Confederación Hidrográfica que dictamine sobre la no inundabilidad del sector, tanto para las crecidas ordinarias como de las extraordinarias previsibles para un periodo de retorno de hasta 500 años.

-El terreno de cesiones para espacios libres públicos se situará de tal forma que forme una banda de protección a lo largo de toda la colindancia con la ribera natural del río Alberche.

DENOMINACIÓN SECTOR: S.U.-15

LOCALIZACIÓN: SUELO URBANIZABLE

ZONA SUR

USO CARACTERÍSTICO:

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

SUPERFICIES ORIENTATIVAS:

SUPERFICIE BRUTA: 105.565 m²

DENSIDAD MÁXIMA: 30viv/Ha

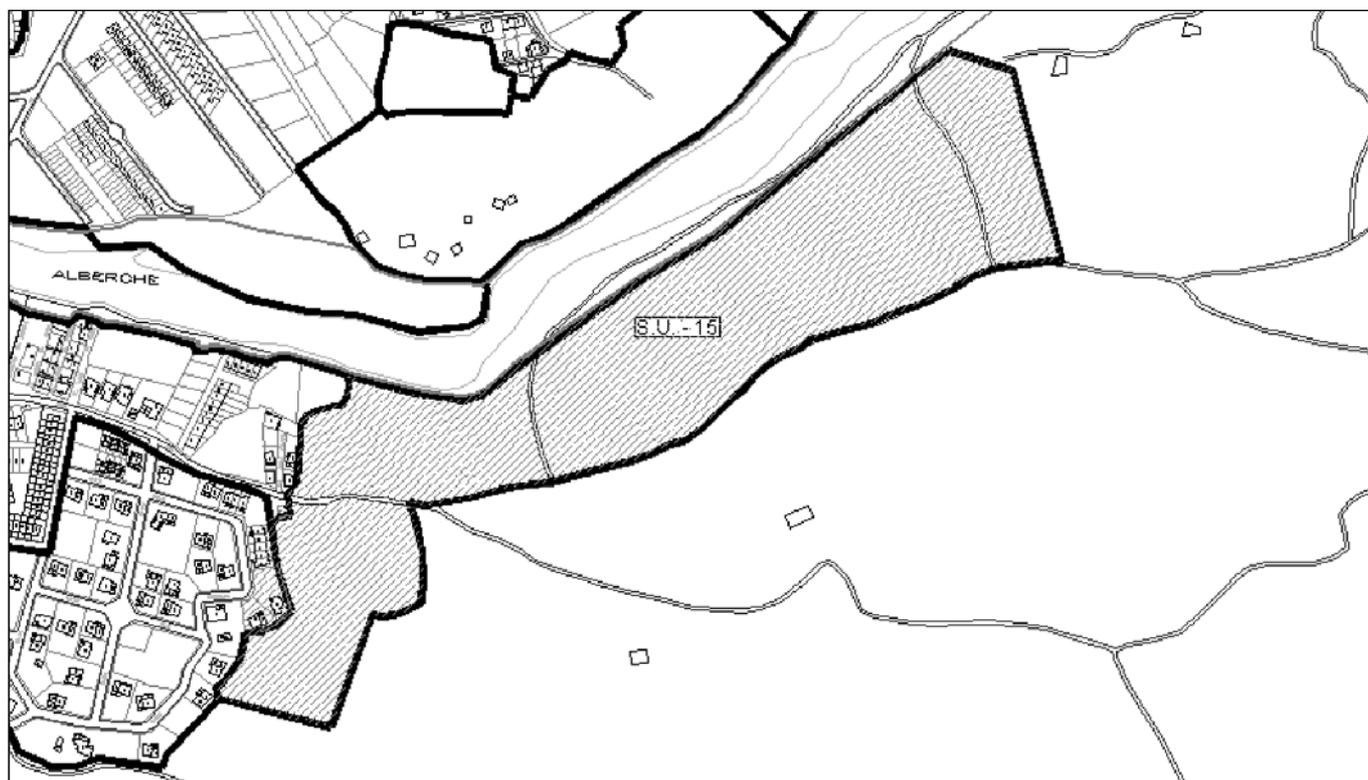
APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,40 m²/m²EDIFICABILIDAD PROMOTOR 90%: 38.003 m²EDIFICABILIDAD AYTO. 10%: 4.223 m²EDIFICABILIDAD VIV. REG. PROTECCIÓN 4.223 m²ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS: 8.445 m²EQUIPAMIENTO: 8.455 m²

APARCAMIENTOS PÚBLICOS: 422 plazas

PLANEAMIENTO DE ORDENACIÓN DETALLADA:

PLAN PARCIAL

PLANO:

**OBSERVACIONES:**

-Será necesario incluir en el Plan Parcial un informe de la Confederación Hidrográfica que dictamine sobre la no inundabilidad del sector, tanto para las crecidas ordinarias como de las extraordinarias previsibles para un periodo de retorno de hasta 500 años.

-El terreno de cesiones para espacios libres públicos se situará de tal forma que forme una banda de protección a lo largo de toda la colindancia con la ribera natural del río Alberche.

10.- NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO RÚSTICO.

10.1.- ÁMBITO DE APLICACIÓN Y CATEGORÍAS.

10.1.1.- Ámbito.

Constituyen el suelo rústico aquellos terrenos del término municipal excluidos del desarrollo urbano por estas Normas Urbanísticas, de acuerdo a lo establecido en el art. 15 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, y cuya delimitación se ha fijado en el plano de Clasificación del Suelo.

10.1.2.- Categorías.

El suelo rústico queda definido en cuatro categorías:

- Suelo Rústico Común.
- Suelo Rústico con Protección Natural.
- Suelo Rústico "Valle de Iruelas" con Protección Natural.
- Suelo Rústico con Protección Cultural.
- Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras.

10.1.3.- Suelo Rústico Común.

Constituido por aquellas áreas en las que no es necesario adoptar especiales medidas de protección. En los terrenos que forman parte de esta categoría se aplican, pues, todas las normas generales de este capítulo.

10.1.4.- Suelo Rústico con Protección Natural.

Constituido por los terrenos que éstas Normas ha estimado necesario proteger por sus valores naturales, culturales, paisajísticos o ambientales, que justifiquen la necesidad de protección y limitaciones de aprovechamiento así como los cauces naturales, riberas y márgenes, y por estar declarados de Utilidad Pública por la Ley de Montes, al estar incluidos dentro del Monte de Utilidad Pública nº 77 del catálogo correspondiente.

10.1.5.- Suelo Rústico "Valle de Iruelas", con Protección Natural.

Constituido por los terrenos que forman parte del espacio natural protegido del Valle de Iruelas, que además se encuentran incluidos en los Montes de Utilidad Pública nº 60 y 77 del catálogo.

10.1.6.- Suelo Rústico con Protección Cultural.

Constituido por los terrenos ocupados por inmuebles declarados como Bien de Interés Cultural, o catalogados por este planeamiento, y especialmente los afectados por yacimientos arqueológicos, incluidos en el Inventario Arqueológico de Castilla y León y en el catálogo de este planeamiento.

10.1.7.- Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras.

Constituido por los terrenos ocupados por infraestructuras y sus zonas de defensas no susceptibles de urbanización.

10.2.- RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO.

10.2.1.- Carácter de las limitaciones.

Cualquiera que sea su categoría, el suelo rústico carece de aprovechamiento urbanístico. Las limitaciones a la edificación, al uso y a las transformaciones que sobre él impusieran estas Normas Urbanísticas o las que se dedu-

jeran por aplicación posterior de las mismas, no darán derecho a ninguna indemnización, siempre que tales limitaciones no afectaren al valor inicial que poseyeran los terrenos por el rendimiento rústico que les es propio por su explotación efectiva, o no constituyeran una enajenación o expropiación forzosa del dominio.

10.2.2.- Degeneración de condiciones.

Si un suceso natural o provocado causara degeneración de las condiciones que sustentan la pertenencia de un terreno a una categoría determinada, dicha circunstancia no será motivo suficiente para modificar dicha calificación, sino que, por el contrario, deberán ponerse en práctica las medidas apropiadas para la regeneración de las condiciones originarias.

10.2.3.- Normas concurrentes.

Es de aplicación a esta clase de suelo, por razón de la materia, aquella normativa sectorial y específica que afecta a: vías de comunicación; infraestructuras básicas del territorio; uso y desarrollo agrícola, pecuario, forestal y minero; aguas corrientes y lacustres o embalsadas, etc.

10.2.4.- Derechos en Suelo Rústico.

Los propietarios con terrenos clasificados como suelo rústico, tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de ellos conforme a su naturaleza rústica, pudiendo dedicarlos a usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos u otros análogos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales.

Habrà de tenerse en cuenta, en los terrenos protegidos por sus valores naturales, la Ley de Montes y disposiciones complementarias. En cualquier caso, en lo que se refiere al los terrenos que pertenecen al Espacio Natural "Valle de Iruelas", recogidos aquí en su propia categoría de suelo rústico, deberá cumplirse lo especificado en la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres, y en la Ley 8/1991, de 10 de mayo, de Espacios Naturales de Castilla y León y el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Valle de Iruelas.

10.2.5.- Condiciones de uso de obras e instalaciones.

A) Usos permitidos.

En el Suelo Rústico Común sólo se podrá autorizar por licencia municipal la ejecución de obras, instalaciones o construcciones destinadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas u otras análogas.

En Suelo Rústico con Protección Natural y en el espacio protegido del Valle de Iruelas, sólo se permiten las actividades de producción forestal y ecológica, así como el aprovechamiento turístico y recreativo, todas ellas sin requerir edificación alguna.

En el Suelo Rústico con Protección Cultural no existe ningún uso que pueda considerarse incluido como Uso Permitido.

En el Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras solo sólo estarán permitidas las obras que resulten imprescindibles para mantenimiento y refuerzo de las infraestructuras existentes sin perjuicio de las autorizaciones sectoriales pertinentes.

B) Usos autorizables.

Los siguientes usos podrán implantarse con autorización de la Administración de la Comunidad Autónoma previa a la licencia municipal, según las determinaciones y condiciones del art. 25 de la Ley de Urbanismo, y teniendo en cuenta las categorías establecidas en éstas Normas, según las siguientes condiciones:

B1) Suelo Rústico Común:

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

- Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio.
- Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales.
- Vivienda unifamiliar aislada o vinculada a explotación agropecuaria, y que no forme núcleo de población.
- Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.
- Otros usos que puedan considerarse de interés público, por estar vinculados a cualquier forma de servicio público o porque se aprecie la necesidad de su ubicación en suelo rústico, con las condiciones establecidas en éstas Normas.

B2) Suelo Rústico con Protección Natural:

- Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio, cuyo emplazamiento sea absolutamente insustituible por otro situado fuera de la zona protegida.
- Otros usos que puedan considerarse de interés público, por estar vinculados a cualquier forma de servicio público o interés turístico, con las condiciones establecidas en estas Normas.

B3) Suelo Rústico "Valle de Iruelas" con Protección Natural:

- Construcciones Agropecuarias, que guarden imprescindible relación con la naturaleza y destino de las fincas, excluyendo expresamente las explotaciones ganaderas de uso intensivo.
- Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio, cuyo emplazamiento sea absolutamente insustituible por otro situado fuera de la zona protegida.

B4) Suelo Rústico con Protección Cultural:

- Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que sean coherentes con las condiciones de protección de la ficha catálogo correspondiente.
- Otros usos que puedan considerarse de interés público, por estar vinculados a cualquier forma de servicio público, conservación y recuperación de lo existente o interés turístico, con las condiciones establecidas en estas Normas, en especial, con las condiciones de protección de la ficha catálogo correspondiente. En ningún caso pueden autorizarse viviendas, ni la instalación de antenas de telefonía móvil o similar.

B5) Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras:

- No se define ningún uso autorizable

C) Usos prohibidos.

En general, los no incluidos como permitidos o autorizables para cada categoría del suelo rústico, singularmente las viviendas colectivas o adosadas, así como las parcelaciones urbanísticas, entendidas como la división de terrenos en dos o más lotes, de forme que implique la transformación de la naturaleza rústica de los terrenos.

10.3.- PARCELACIONES O SEGREGACIONES RÚSTICAS.

10.3.1.- Carácter rústico.

En suelo rústico sólo podrán realizarse parcelaciones o segregaciones rústicas, acomodándose a lo dispuesto en la legislación agraria, en particular a la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, teniendo en cuenta que en los supuestos en los que la citada Ley permite divisiones o segregaciones sin

respetar la unidad mínima de cultivo con finalidad constructiva, ésta quedará subordinada al régimen establecido en la Ley de Urbanismo, Ley 5/1999, para mantener la naturaleza rústica de los terrenos, y no podrá dar lugar a la implantación de servicios urbanos, o a la formación de nuevos núcleos de población.

10.3.2.- Licencia Municipal.

Las parcelaciones rústicas son actos sujetos a previa obtención de licencia municipal. Este tipo de parcelaciones no necesitan la autorización previa de la Administración de la Comunidad Autónoma.

10.3.3.- Documentación del expediente.

La documentación mínima que deberá contener el expediente para solicitar autorización para una parcelación rústica será la siguiente:

1.- Memoria justificativa del cumplimiento de las condiciones y determinaciones especificadas de las presentes Normas Urbanísticas, en donde se deberá recoger:

- Objetivos de la parcelación.
- Descripción de la finca matriz, propiedad actual, usos, linderos, superficie, referencias catastrales, servidumbres y cargas.
- Fincas resultantes de la segregación, describiendo para cada una de ellas como mínimo su superficie, servidumbres y cargas.
- De existir, se describirán, 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 vinculación y necesidad para la explotación agraria de la parcela.

2.- Plano de situación de la finca a escala adecuada, recomendándose la 1/10.000.

3.- Plano de detalle con delimitación de la finca matriz y de las resultantes, así como localización de las edificaciones existentes, siendo la escala recomendada la 1/5.000.

De no haberse utilizado para esta delimitación el Plano del Catastro de Rústica, deberá aportarse como documento adicional.

10.3.4.- Unidad mínima de cultivo y parcela mínima.

Para que sea procedente una parcelación rústica las parcelas resultantes deberán ser todas superiores a la unidad mínima de cultivo, regulada por la legislación agraria, que en Navalunga está fijada en 4 Has en secano y 1 Ha en regadío.

Excepciones:

Únicamente se podrán segregar excepcionalmente parcelas por debajo de la unidad mínima de cultivo cuando se dé una de las siguientes circunstancias:

A.- Cuando sea para unirla a otra, u otras colindantes, que de esta forma completen la superficie de la unidad mínima de cultivo, y simultáneamente la finca matriz segregada no quede por debajo de la unidad mínima de cultivo.

En este caso deberán tramitarse al mismo tiempo las solicitudes de autorización para la segregación y para la agregación de la parcela a las otras.

10.3.5.- Edificaciones existentes.

No se podrá autorizar una parcelación rústica cuando, como resultado de la misma, las edificaciones que en ella estuvieren implantadas con anterioridad resultaran fuera de ordenación en aplicación de las determinaciones del punto 10.4 y siguientes de esta Normativa.

10.3.6.- Expropiaciones.

No están sujetas al trámite de autorización las segregaciones de fincas rústicas que provengan de un expediente de expropiación.

10.4.- CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES.

10.4.1.- Actuaciones sobre edificaciones existentes en suelo rústico.

Las edificaciones e instalaciones que existan en la fecha de aprobación de estas Normas Urbanísticas Municipales, estén o no declaradas de interés social o utilidad pública, quedarán afectadas a distintos tipos posibles de actuaciones según la situación en que se encuentren de entre las que se exponen a continuación:

A) Edificaciones o instalaciones que queden dentro de ordenación, por ajustarse a las condiciones de la presente Normativa, serán posibles las obras de ampliación, reforma, consolidación estructural y rehabilitación, con las condiciones de éstas Normas.

B) Edificaciones o instalaciones que queden fuera de ordenación, por no ajustarse a las condiciones en aplicación de la presente normativa. En este caso solo serán posibles actuaciones encaminadas al mantenimiento en condiciones higiénicas, estéticas y de seguridad de la construcción.

En ningún caso podrán realizarse ampliaciones de volumen o superficie edificada dentro del cuerpo edificado existente, ni instalar en edificios no residenciales instalaciones sanitarias propias del uso residencial.

10.4.2.- Tramitación y Documentación de los Expedientes.

Tramitación.

El trámite de solicitud de autorización se iniciará ante el Ayuntamiento, y se realizará de acuerdo a lo especificado en el art. 25 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

Si se trata de una instalación de interés social el citado informe municipal deberá reflejar el pronunciamiento expreso del Ayuntamiento en cuanto al interés social para el municipio.

Documentación del expediente.

La documentación mínima que deberá contener el expediente de solicitud de autorización será la siguiente:

a) Con carácter general:

1.- Memoria justificativa de cumplimiento de las condiciones especificadas de las presentes Normas Urbanísticas, comprensiva de los siguientes extremos:

- Objeto de la edificación proyectada en relación con la explotación que se desarrolla o se proyecta desarrollar en la finca, así como el cumplimiento de todos los requisitos incluidos en las condiciones de edificación, fijadas en el punto 10.4.3.

- Descripción de la finca, que aporte información sobre: propiedad, uso actual, linderos, superficie, referencias catastrales, servidumbres y cargas.

- 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 instalaciones de que se trate, aportando en cualquier caso los planos necesarios para su correcta comprensión.

2.- Memoria y planos descriptivos de la edificación o instalación para la que se solicita autorización, en donde queden claramente especificados los usos previstos, superficies edificadas, alturas, ocupación, retranqueos, huecos exteriores y distribución interior, así como los tratamientos superficiales, texturas, colores y materiales empleados en cerramientos, cubiertas, carpinterías y cualquier elemento exterior.

La escala de los planos será la adecuada para su correcta comprensión.

3.- Plano de situación de la finca con delimitación de ésta, a escala recomendable 1/25.000.

4.- Plano de localización de las construcciones previstas existentes en relación con la finca a la escala adecuada, nunca inferior a la 1/5.000. De no ser este plano el del Catastro de Rústica se acompañará también éste como documentación complementaria.

b) Con carácter particular:

1.- Si se trata de una instalación de utilidad pública o interés social se tendrán que justificar además estos extremos, así como la necesidad de su emplazamiento en el medio rural.

2.- Si se trata de una instalación que produzca vertidos residuales al medio circundante de cualquier tipo se justificará documentalmente la solución de tratamiento y depuración de estos residuos.

3.- Si en el expediente se incluye una vivienda, deberá justificarse que con su construcción no se forma núcleo de población con arreglo a los criterios del punto 10.6.

4.- Para instalaciones realizadas sobre fincas que tengan acceso, o de alguna manera queden afectadas, por vías pecuarias, será imprescindible acompañar al expediente documentación relativa al deslinde de aquellas.

Licencia de obras y proyecto técnico.

Una vez autorizada la instalación por el Órgano competente de la Junta de Castilla y León, cuando se trate de un uso autorizable, el Ayuntamiento resolverá sobre la concesión de la licencia de obras. En el caso de que en el expediente de autorización no hubiere incluido el proyecto completo de la instalación, el solicitante deberá aportar dicho proyecto, que se adecuará a todas y cada una de las determinaciones con que se haya otorgado la autorización, requisito sin el cual la licencia adolecerá de vicio y será por tanto anulable, siendo responsable la administración que la otorgare.

10.4.3.- Condiciones de la edificación.

En el Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras, no esta permitido ningún tipo de edificación.

	<u>Común</u>	<u>P. Natural</u>	<u>"Valle de Iruelas"</u>	<u>P. Cultural</u>
A) PARCELA MÍNIMA.				
- Explotaciones agrarias	1.000 m ²	10.000 m ²	10.000 m ²	
- Obras públicas	5.000 m ²	10.000 m ²	10.000 m ²	
- Dotaciones	5.000 m ²			Existente
- Industria	5.000 m ²			
- Viviendas Unifamiliares	5.000 m ²			
B) OCUPACIÓN MÁXIMA.				
- Explotaciones agrarias	50%	5%	2,5%	
- Obras públicas	20%	5%	2,5%	
- Dotaciones	20%			No se fija
- Industria	20%			
- Viviendas Unifamiliares	5%			
C) RETRANQUEOS.				
- Explotaciones agrarias	5,00 m	5,00 m	5,00 m	
- Obras públicas	5,00 m	5,00 m	5,00 m	
- Dotaciones	5,00 m			No se fija
- Industria	5,00 m			
- Viviendas Unifamiliares	5,00 m			

Estas condiciones se establecerán sin perjuicio de cumplir las que dimanen de las normas y disposiciones legales, relativas a vías de comunicación (carreteras, caminos municipales, etc.), que sean más estrictas.

D) SUPERFICIE MÁXIMA.

- Explotaciones agrarias	No se fija	500 m ²	250 m ²	
- Obras públicas	No se fija	500 m ²	250 m ²	
- Dotaciones	No se fija			No se fija
- Industria	No se fija			
- Viviendas Unifamiliares	0,10 m ² /m ²			

E) ALTURA.

- Explotaciones agrarias	8 m (PB)	8 m (PB)	6 m (PB)	
- Obras públicas	8 m (PB)	8 m (PB)	6 m (PB)	
- Dotaciones	8 m (PB+1)			No se fija
- Industria	8 m (PB+1)			
- Viviendas Unifamiliares	7 m (PB+1)			

F) CERRAMIENTOS.

Sólo se podrán cerrar las fincas con los materiales propios de la zona y con las artes constructivas tradicionales, no pudiendo superar en ningún caso 1,25 m de altura la parte del cerramiento constituida por obra de fábrica, y hasta 2,00 m con elementos transparentes o vegetales. La alineación del cerramiento se definirá como mínimo con un retranqueo de a 4,50 m respecto del eje del camino o carretera limítrofe.

G) OTRAS CONDICIONES:

Las instalaciones de ganadería intensiva no se podrán situar a menos de 500 m. de distancia del suelo urbano o urbanizable. Deberán contar con terrenos vinculados en cantidad suficiente (a criterio de la administración competente en saneamiento) para absorber sus residuos sin peligro de contaminación de acuíferos, o en su defecto justificar las instalaciones de depuración que garanticen similar resultado.

Excepciones:

La Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila, excepcionalmente y previa justificación, podrá eximir del cumplimiento de los límites anteriores para los supuestos siguientes:

A) Respecto a exceso de altura, para aquellas instalaciones en que quede suficientemente justificada su necesidad para el funcionamiento de la misma, como pueda ser un silo, etc., siendo este motivo suficiente para poder exigir que el promotor realice un Estudio de Impacto Ambiental en los términos que se determinan en el punto 10.5 de estas Normas Urbanísticas, a la vista del cual la citada Comisión decidirá.

B) Respecto al cerramiento, cuando se requiera por condiciones de la instalación, medidas de seguridad, protección, etc.

10.4.4.- Condiciones Higiénicas y de Seguridad.

Deberá quedar justificado en la solicitud de autorización o de aprobación cuando así proceda, y según el tipo de construcción o instalación, el abastecimiento de agua, evacuación de residuos y saneamiento, así como la depuración apropiada al tipo de residuo que se produzca, suministro de energía, y asimismo, las soluciones técnicas adoptadas en cada caso.

Asimismo, en las construcciones e instalaciones existentes que fuesen focos de productores de vertidos de cualquier tipo de forma incontrolada, deberán instalar, o mejorar en su caso, los correspondientes dispositivos de depuración, seguridad y control, a efectos de restituir al medio natural sus condiciones originales, sin perjuicio de las sanciones que pudiesen derivarse de dicha situación, siendo potestad del Ayuntamiento u Órgano Administrativo competente ordenar la ejecución de dichas obras con cargo a los propietarios e inhabilitar la edificación o instalación para el uso que lo produzca hasta tanto no se subsane.

Los vertidos sólidos, líquidos o gaseosos se regularán por la Normativa establecida en estas Normas.

10.4.5.- Condiciones estéticas.

Toda edificación o instalación deberá cuidar al máximo su diseño y elección de materiales, colores y texturas a utilizar, tanto en paramentos verticales como en cubiertas y carpinterías, con el fin de conseguir una incidencia mínima sobre su entorno.

Será obligatoria la plantación de arbolado en las zonas próximas a las edificaciones procurando atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación procurando que las especies a plantar sean de las propias de la zona.

10.5.- ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL Y MICROLOCALIZACIÓN.

10.5.1.- En cualquier momento del proceso de tramitación para autorizar una instalación o edificación en esta clase de suelo, si la circunstancia lo requiriese, podrá solicitarse del promotor por parte del Ayuntamiento o Consejería actuante, un Estudio de Impacto Ambiental justificativo de la preservación del medio físico en aquellos aspectos que queden afectados.

10.5.2.- Fines.

Los fines que perseguirán los Estudios de Impacto Ambiental podrán versar sobre uno o varios de los siguientes aspectos:

- Impacto causado por el volumen edificado, altura, masa, materiales empleados.
- Impacto causado por la situación singular de la instalación que se trate.
- Impacto causado por degradación física del entorno.
- Impacto causado por la generación de tráfico y tránsito de vehículos por la instalación.
- Impacto causado por la emisión al medio ambiente de cualquier tipo de residuos.
- Impacto causado por el uso impropio del medio físico.

Cualquier otro fin específico podrá ser considerado por la Administración actuante con objeto de darle el tratamiento más adecuado.

10.5.3.- Metodología.

La metodología a emplear para la realización de los Estudios de Impacto Ambiental deberá contener el siguiente esquema básico.

1.- IDENTIFICACIÓN DE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO.

En donde se definirá el estado pre-operacional en aquellos aspectos básicos que pueda afectar la instalación en cuestión tanto de tipo medioambiental como de tipo social, urbano, económico, etc.

2.- IDENTIFICACIÓN DE LOS ELEMENTOS DEL PROYECTO.

En donde se efectuará un análisis del proyecto evaluando las características principales de relación con el entorno.

(pasa a fascículo siguiente)



(viene de fascículo anterior)

3.- ENFRENTAMIENTO DE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO DEL PROYECTO.

Fase en la que se pondrán de manifiesto las características del proyecto que entran en crisis con el medio entorno susceptibles de producir el impacto.

4.- DEFINICIÓN DE LAS ALTERACIONES.

Donde se relacionarán todas las implicaciones parciales sobre el medio que tanto en fase de proyecto, construcción o funcionamiento se detecten.

5.- MEDIDAS CORRECTORAS.

Capítulo en donde se especificarán las medidas de todo orden encaminadas a paliar el impacto detectado así como relación de las alteraciones inducidas generadas por las medidas correctoras fruto de los compromisos o intereses sobre la instalación.

10.5.4.- A la vista de dicho estudio, el órgano administrativo actuante resolverá sobre la procedencia de la propuesta, que en el caso de ser negativa deberá ser motivada. En su caso, el promotor deberá modificar lo proyectado o propuesto de acuerdo con la citada resolución.

10.5.5.- Directiva C.E.E.

En cualquier caso será de obligado cumplimiento la Directiva sobre evaluación de los impactos sobre el medio ambiente de ciertas obras públicas y privadas, aprobado en el Consejo de las Comunidades Europeas de 27 de Junio de 1.985 (85/337/CEE).

10.6.- CONCEPTO Y DEFINICIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN.

10.6.1.- Núcleo de población.

Se entiende en estas Normas como núcleo de población aquella asociación de edificios destinada a vivienda familiar que por desarrollo sucesivo, bien sea a base de anexionar nuevas construcciones a las existentes, o bien instalando otras nuevas, puedan llegar a formar una entidad de carácter urbano que requiriese de actuación de conjunto para resolver la problemática de abastecimiento, tratamiento y distribución de agua, saneamiento y depuración de residuos y vertidos y distribución de energía eléctrica más propia de un desarrollo urbano.

10.6.2.- Riesgo de formación de núcleo de población.

Las condiciones objetivas que se estima que pueden dar lugar a la formación de un núcleo de población (riesgo) son las que se exponen a continuación:

1.- Cuando la edificación que se proyecta sea centro de círculo de radio 150 metros que contenga además otras tres viviendas unifamiliares no contabilizándose entre éstas las edificaciones asociadas a la explotación que se considera y contabilizando como una a las agrupaciones de edificios que formen explotación agrupada.

2.- Cuando la edificación que se proyecta diste menos de 500 metros del límite de un núcleo urbano, entendiéndose por tal el límite del suelo urbano y urbanizable definido por estas Normas y los Planes o Normas de los municipios colindantes.

3.- Cuando se actúe sobre el territorio cambiando el uso rústico por otro de características urbanas, lo cual se puede materializar tanto por la estructura de una parcelación como por el trazado de viarios propios de zonas urbanas o suburbanas aunque sea simplemente compactando el terreno, por la construcción de alguna red de servicios ajenos al uso agrario, o por la sucesiva alineación de edificaciones a lo largo de caminos rurales o carreteras.

10.7.- BANDAS LINEALES DE PROTECCIÓN.

10.7.1.- Protección de la red de carreteras.

La red de carreteras queda regulada por la Ley 2/1.990 de 16 de marzo de carreteras de Castilla y León, por la Ley 25/1988 de Carreteras del Estado, y en concreto por las limitaciones que sobre zonas de dominio público, servidumbre y afección y líneas de edificación se definen en dichas Leyes.

Se resumen a continuación las limitaciones de uso y ocupación:

A) Zona de Dominio Público

Se establece como Zona de Dominio Público los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales más una franja de terreno de tres metros (3 m) de anchura a cada lado de la carretera, medidos desde la arista exterior de la explanación de la misma. En el caso de la autopista la Zona de Dominio Público se eleva hasta los ocho metros (8 m).

Se consideran elementos funcionales de la carretera las áreas para la conservación y explotación de la misma, incluidos todos los centros operativos, peajes, garajes, talleres y demás edificios al servicio de los operarios encargados del mantenimiento de la carretera. Asimismo lo son las áreas para el servicio de los usuarios de la carretera como las estaciones de servicio, restaurantes, etc, y las zonas destinadas a paradas de autobuses, básculas de pesaje, puestos de socorro y similares.

B) Zona de Servidumbre.

La Zona de Servidumbre de las carreteras consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la Zona de Dominio Público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de ocho metros (8 m) medidos desde las citadas aristas. En el caso de la autopista la distancia será de veinticinco metros (25 m).

Los terrenos comprendidos en la zona de servidumbre tal como queda delimitada en el punto anterior, podrán ser de propiedad pública o privada, por estar destinados a algunos de los elementos funcionales de la carretera.

C) Zona de afección.

La zona de afección consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera a una distancia de cincuenta metros (50 m) en las carreteras nacionales, de treinta metros (30 m) en las restantes y de cien metros (100 m) en la autopista.

D) Línea de Edificación.

Se denomina Línea de Edificación a la que delimita las zonas a ambos lados de las carreteras en la que queda prohibida cualquier tipo de construcción, reconstrucción o ampliación de cualquier tipo de edificación, a excepción de las que resultasen imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las que existen, que deberán ser debidamente autorizadas.

Esta línea queda fijada de manera general para las carreteras de la Red Nacional y de la Junta de Castilla y León en los veinticinco metros (25 m) de la arista exterior de la calzada, en los dieciocho metros (18 m) para el resto de carreteras y en los cincuenta metros (50 m) para las autopistas. En los tramos de carreteras que transcurren por el suelo urbano y urbanizable, así calificado en estas Normas Urbanísticas, la Línea de Edificación será la señalada en las alineaciones establecidas. En el Suelo Rústico esta línea coincide con la que delimita el Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras.

10.7.2.- Protección de la Red de Ferrocarriles.

La protección de las vías férreas queda regulada por la Ley 167/1987, de Ordenación de los Transportes Terrestres (LOTT), y su Reglamento de desarrollo aprobado por el Real Decreto 1211/1990 del 28 de Septiembre, con rango de Normas Materiales de Ordenación, directamente aplicables al ferrocarril.

10.7.3.- Protección de la Red de Transporte de Energía Eléctrica.

Las construcciones, instalaciones y plantaciones de arbolado en la proximidad de las líneas eléctricas de alta tensión viene regulado por las servidumbres establecidas en el Reglamento de Líneas Aéreas de Alta Tensión de 28 de Noviembre de 1.968, Ley de 18 de Marzo de 1.966, Decreto de 20 de Octubre de 1.966 y Decreto de 20 de Septiembre de 1.973, en los que se prohíbe la construcción de edificios a menor distancia de la definida para la fórmula $3,3 + U/100$, siendo U la tensión de la línea en KV, con un mínimo de 5 m; (si bien los puntos no accesibles a las personas pueden acercarse hasta $3,3 + U/150$, con un mínimo de 4 m; los árboles pueden acercarse hasta $1,5 + U/100$, con un mínimo de 2 m).

Toda línea que se proponga realizar a través de zonas protegidas deberá someterse a un estudio de trazado alternativo o de mínimo impacto, debiendo contar con la aprobación de la Comisión Territorial de Urbanismo.

10.7.4.- Protección del conjunto de la Red Fluvial.

Los cauces de agua, ríos, embalses, lagunas y zonas húmedas, están protegidas por el Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por R.D. Legislativo 1/01, de 6 de abril, y en concreto por las limitaciones que sobre zonas de servidumbre y policía de las márgenes quedan definidas en dicha Ley.

La protección integral del conjunto de la red fluvial se desarrolla considerando las márgenes fluviales como una unidad, considerando el cauce y las riberas, así como los taludes que forman el entorno del cauce. Se ha establecido una banda mínima de 100 m de zona de policía a contar desde la línea de máxima crecida. Por tanto, para cualquier concesión de licencia de edificación en suelo rústico, dentro de la citada zona de policía, será necesaria autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo, según establece la vigente legislación de aguas, y en particular las actividades mencionadas en el Art. 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986 de 11 de abril.

Asimismo, se establece una zona de servidumbre de 5 m a contar desde la citada línea de máxima crecida. Dentro de esta banda de protección queda prohibida cualquier edificación de uso privado. Queda excluida de esta prohibición las obras de vallado y cerramiento de parcelas que se separen como mínimo 5 metros de la línea de máxima crecida. Sólo se permitirán edificaciones de carácter público que permitan el acceso, la instalación de obras de saneamiento y depuración u otras similares, que requerirán autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo y de la Comisión Territorial de Urbanismo.

Particularmente para el caso de nuevas urbanizaciones, previamente a su autorización es necesario analizar la incidencia de las máximas crecidas ordinarias, así como de las extraordinarias previsibles para un periodo de retorno de hasta 500 años que se puedan producir en los cauces, a objeto de determinar si la zona de urbanización es o no inundable por las mismas. En tal sentido, se deberá aportar previamente a la Confederación Hidrográfica el estudio hidrológico y los cálculos hidráulicos correspondientes.

Los alcantarillados de las urbanizaciones han de tender a ser de carácter separativo para aguas pluviales y residuales.

Los colectores que se prevean en las áreas de influencia de los cauces, deberán situarse en la zona de policía del cauce correspondiente, es decir, sin ocupación del Dominio Público Hidráulico, y cruzarán los cauces solamente en puntos concretos y precisos.

Los vertidos de aguas residuales deberán, asimismo, conatar con la autorización de ese Organismo previo trámite del correspondiente expediente y aprobación del Proyecto de Depuración de Residuales, y para el caso concreto de industrias que originen o puedan originar vertidos, las autorizaciones de los mismos tendrán carácter de previas para la implantación y entrada en funcionamiento de las mismas (Art. 259.2 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico de la Ley de Aguas).

Las captaciones de aguas, ya sean superficiales o subterráneas, necesarias para el abastecimiento de poblaciones y urbanizaciones, deberán disponer de las correspondientes concesiones administrativas, cuyo otorgamiento corresponde a la Confederación Hidrográfica del Tajo.

10.7.5.- Protección de las vías pecuarias.

Se encuentran protegidas por la Ley 3/95 de 23 de marzo. Independientemente, y aunque no existe ninguna vía pecuaria clasificada dentro del término municipal, estas Normas prohíben en suelo rústico cualquier edificación y construcción a menos de 10 m del borde exterior de las vías pecuarias.

10.7.6.- Protección de caminos rurales.

Se establece una banda mínima de 4,00 m de protección, a cada lado del camino, medidos a partir del eje del mismo. Dentro de esta banda no se podrá realizar ningún tipo de obra, incluidos los vallados de las fincas limítrofes, para así permitir el paso de vehículos agrarios.

11.- PATRIMONIO CATALOGADO.

11.1.- ALCANCE Y CONTENIDO.

Se regulan los usos, aprovechamiento de las edificaciones, espacios y elementos afectados, tanto por su interés histórico, artístico, cultural y ambiental, como por su carácter arqueológico.

Se establecen a continuación las actuaciones y usos que se permiten y la forma de tramitación a que deberán someterse, sin perjuicio del resto de condiciones que establecidas en las presentes Normas o por los órganos de la Administración estatal o regional, le sean de aplicación.

11.2.- GRADO DE PROTECCIÓN.

Se define como Protección Integral la que afecta a los edificios y monumentos así recogidos en las fichas del epígrafe 11.7.

Debe garantizarse la conservación de forma íntegra por su valor arquitectónico o cultural.

Se define como Protección Estructural la que afecta a los edificios así recogidos en las fichas, o que pudiesen recogerse con posterioridad

Debe garantizar la conservación de los restos existentes de las edificaciones afectadas en su totalidad, permitiendo su rehabilitación de forma que se mantengan las características ambientales y constructivas.

Se define como Protección Arqueológica la que afecta a los restos y yacimientos arqueológicos

Debe garantizarse la investigación, protección y puesta en valor de los restos existentes de las edificaciones y yacimientos arqueológicos afectados.

11.3.- ACTUACIONES PERMITIDAS.

Se permitirá en estos edificios las actuaciones que se expresan a continuación, sujetándose en todo caso a las Normas de tramitación que les sea de aplicación.

Protección Integral:

Se prohíbe el derribo total o parcial de dichas edificaciones salvo aquellas partes que puntualmente desvirtúen elementos originales de la edificación a conservar u oculten partes existentes de valor arquitectónico o artístico.

Se pueden realizar las siguientes obras: restauración, reforma parcial y ampliación interior, según las condiciones de la ordenanza aplicable en cada caso.

Protección Estructural:

Además de las actuaciones permitidas en la protección integral, se permiten obras que permitan rehabilitar los edificios afectados, de manera que se respeten sus condiciones ambientales y constructivas.

Protección Arqueológica:

Será la Administración Autonómica la que determine las actuaciones que se pueden realizar en función del interés arqueológico de los restos encontrados.

11.4.- CONDICIONES DE TRAMITACIÓN.

Previamente a cualquier actuación (obra mayor o menor) se presentará un documento al Ayuntamiento para informe de los técnicos municipales y de la Corporación, donde se exprese el destino que se va a dar al edificio y obras a realizar, adjuntando cuantos planos acotados, fotografías o cualquier otro documentos que se requieran para el total conocimiento del estado y características del mismo.

Dicho documento e informe se entienden como obligatorios, sin perjuicio de los de solicitud de licencia, pudiendo por parte del Ayuntamiento denegar el tipo de obras previsto, pudiendo pedir asesoramiento al Departamento de la Administración Autonómica competente.

Posteriormente a este informe que nunca se considerará positivo por silencio administrativo, se solicitará la licencia de acuerdo a un proyecto técnico debidamente documentado que presentado en el Ayuntamiento, éste elevará al departamento de la Administración Autonómica competente para su informe, en función del cual concederá o no la correspondiente licencia.

11.5.- MODIFICACIÓN DEL CATÁLOGO.

El Catálogo podrá ser modificado durante el período de vigencia de las presente Normas urbanísticas, para la inclusión de nuevas piezas, la exclusión de algunas o modificar las condiciones de protección, siguiendo los trámites para la modificación puntual de las Normas.

Para la exclusión de un edificio ya catalogado deberá presentarse por la propiedad de la misma, una solicitud firmada por técnico competente en el sentido de que las razones por las que el edificio fue catalogado carecen de vigencia.

La exclusión nunca podrá basarse en la declaración de ruina.

11.6.- NORMAS DE PROTECCIÓN URBANÍSTICAS.

A los edificios y monumentos incluidos en este Catálogo les serán de aplicación las siguientes normas concretas de disciplina urbanística:

a) Para el mantenimiento de los mismos, cuyo coste correrá a cargo del propietario, serán de aplicación la Ley de Urbanismo y Reglamento de Disciplina Urbanística, en cuanto a las facultades de la Administración.

b) Caso de producirse la ruina física de uno de estos edificios, hasta el punto de que por el técnico municipal, o cualquier otro de la Administración competente, se aconseje el derribo total o parcial, éste deberá efectuarse según las siguientes condiciones:

- Levantamiento previo de planos detallados del edificio.
- Numeración previa de piedras o sillares de fachada, o de cualquier otro elemento, que permita su reconstrucción arqueológica, si fuese necesaria.

c) Caso de producirse el derribo total o parcial de uno de estos edificios, sin la licencia pertinente serán de aplicación la Ley de Urbanismo y los art. 29 y 30 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

11.7.- FICHAS.

A continuación se adjuntan las fichas de los edificios del presente Catálogo

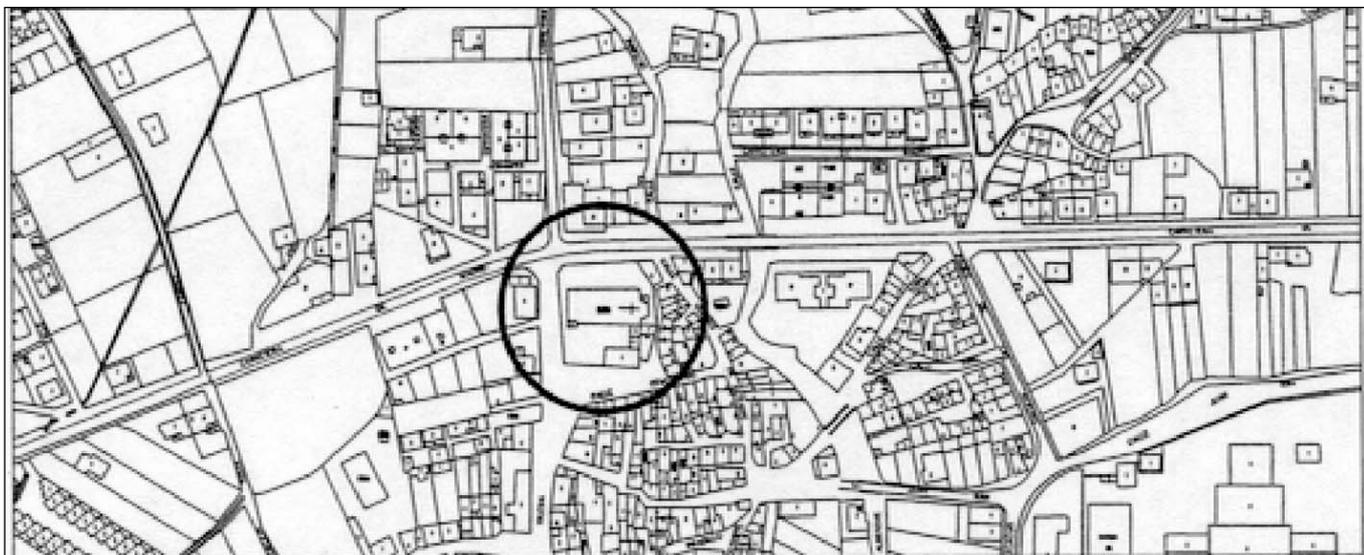
CATÁLOGO DEL PATRIMONIO PROTEGIDO DE NAVALUENGA
EDIFICIOS Y RESTOS ARQUEOLÓGICOS CATALOGADOS

DENOMINACIÓN: IGLESIA DE NTRA. SRA. DE LOS VILLARES

SITUACIÓN: C/ LA IGLESIA

PROTECCIÓN: INTEGRAL

PLANO DE SITUACIÓN



DOCUMENTO FOTOGRÁFICO Nº 1



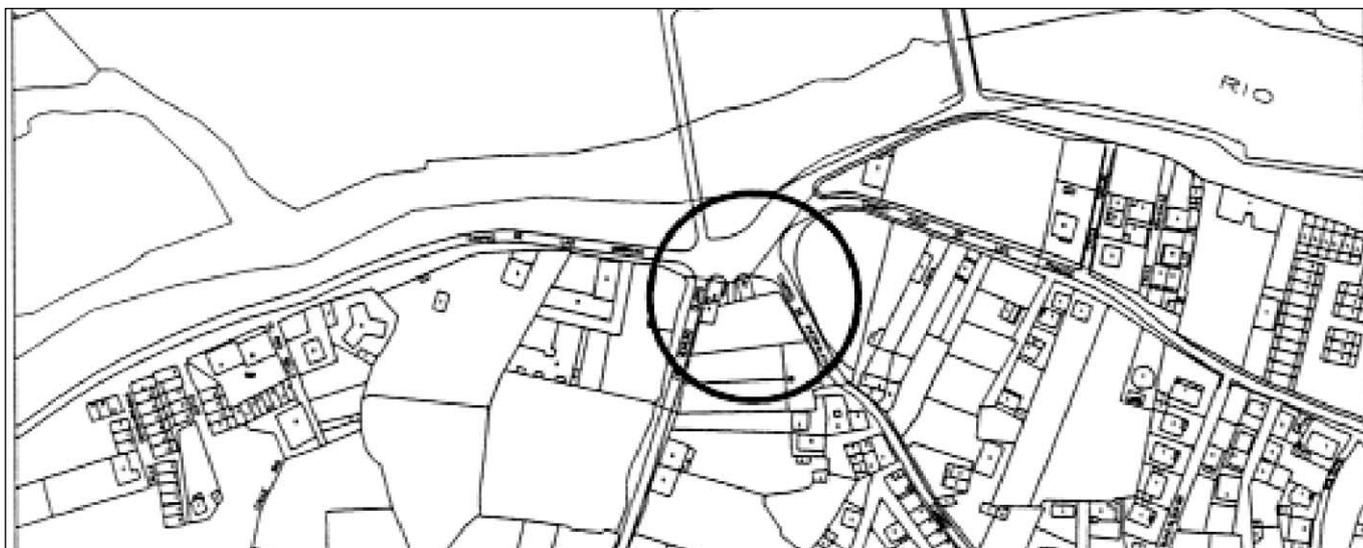
CATÁLOGO DEL PATRIMONIO PROTEGIDO DE NAVALUENGA
EDIFICIOS Y RESTOS ARQUEOLÓGICOS CATALOGADOS

DENOMINACIÓN: ERMITA DE SAN ISIDRO

SITUACIÓN: ZONA RÍO ALBERCHE

PROTECCIÓN: INTEGRAL

PLANO DE SITUACIÓN



DOCUMENTO FOTOGRÁFICO Nº 1



CATÁLOGO DEL PATRIMONIO PROTEGIDO DE NAVALUENGA
EDIFICIOS Y RESTOS ARQUEOLÓGICOS CATALOGADOS

DENOMINACIÓN: ERMITA DE LA MERCED

SITUACIÓN: C/ LA ERMITA

PROTECCIÓN: INTEGRAL

PLANO DE SITUACIÓN



DOCUMENTO FOTOGRÁFICO Nº 1



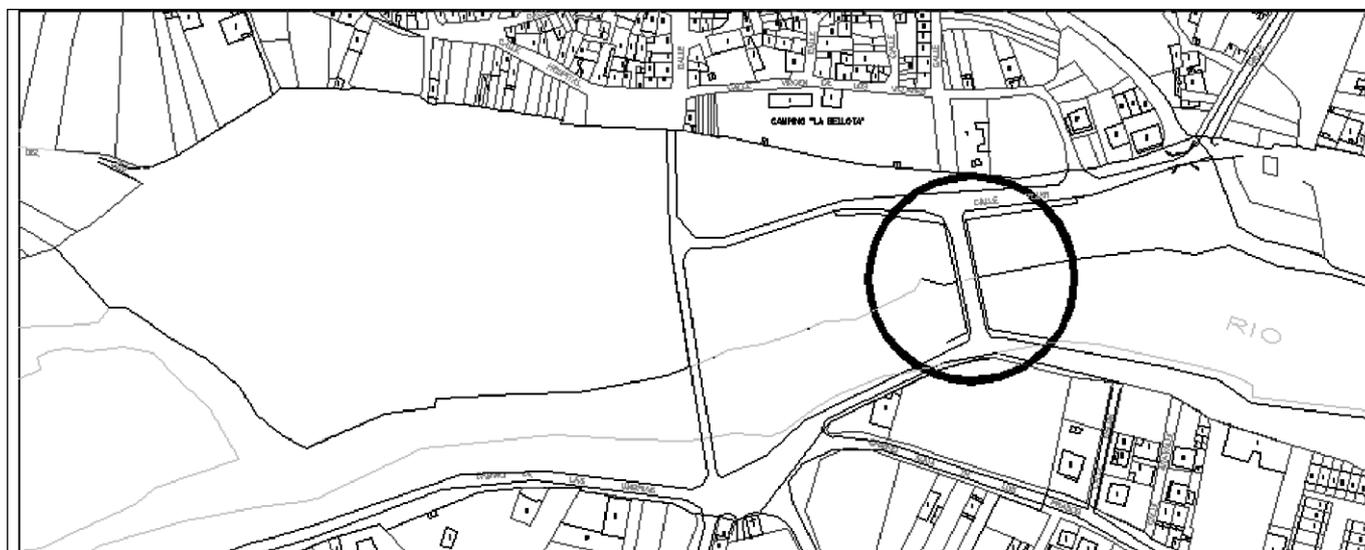
CATÁLOGO DEL PATRIMONIO PROTEGIDO DE NAVALUENGA
EDIFICIOS Y RESTOS ARQUEOLÓGICOS CATALOGADOS

DENOMINACIÓN: PUENTE ROMANO

SITUACIÓN: RÍO ALBERCHE

PROTECCIÓN: INTEGRAL

PLANO DE SITUACIÓN



DOCUMENTO FOTOGRÁFICO Nº 1



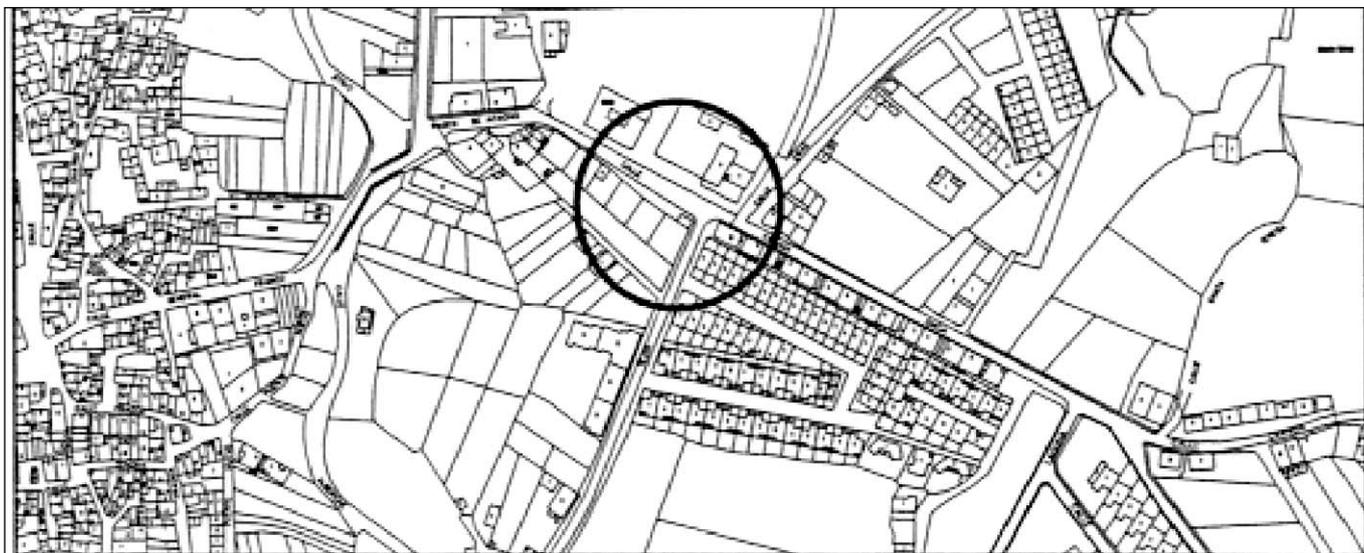
CATÁLOGO DEL PATRIMONIO PROTEGIDO DE NAVALUENGA
EDIFICIOS Y RESTOS ARQUEOLÓGICOS CATALOGADOS

DENOMINACIÓN: POTRO DE HERRAR

SITUACIÓN: C/ CAÑADA CHICA

PROTECCIÓN: INTEGRAL

PLANO DE SITUACIÓN



DOCUMENTO FOTOGRÁFICO Nº 1



CATÁLOGO DEL PATRIMONIO PROTEGIDO DE NAVALUENGA EDIFICIOS Y RESTOS ARQUEOLÓGICOS CATALOGADOS

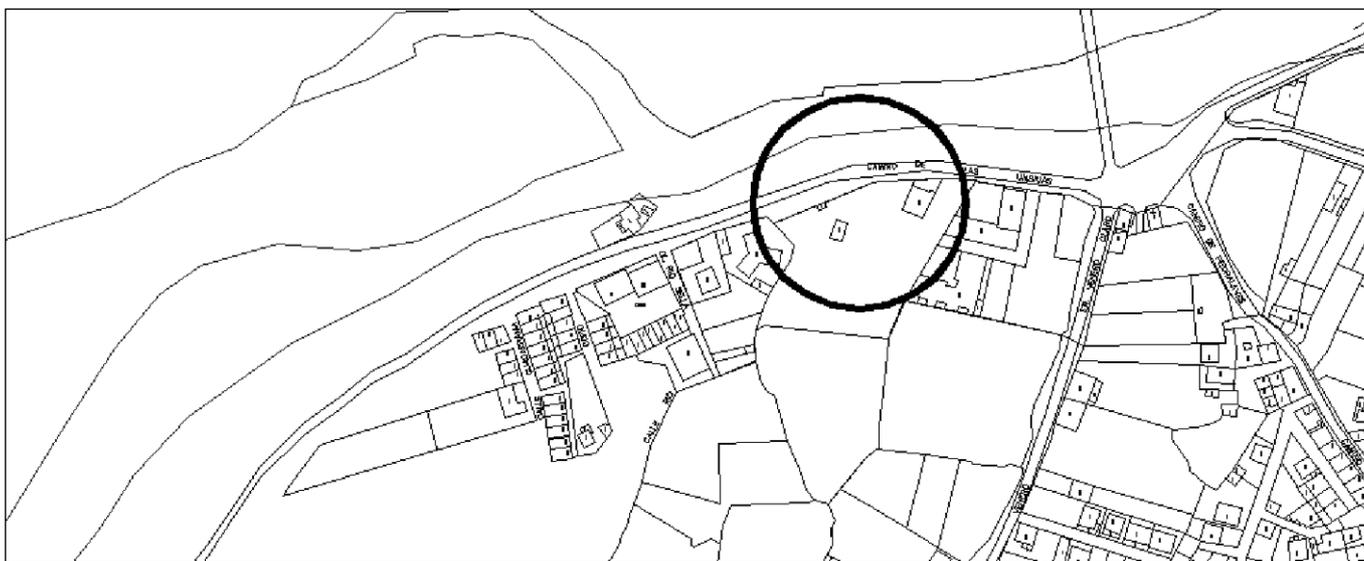
DENOMINACIÓN: MOLINO DEL PUENTE

SITUACIÓN: RÍO ALBERCHE

DESCRIPCIÓN: Edificio situado en la vega del río, de el se conserva su estructura exterior, de forma cuadrangular de 8 m. de lado, realizada con sillarejo de granito y esquinas machihembradas y el canal de desagüe que vierte al río por la cara norte, habiendo desaparecido el canal de entrada.

PROTECCIÓN: ARQUEOLÓGICA

PLANO DE SITUACIÓN



DOCUMENTO FOTOGRÁFICO Nº 1



CATÁLOGO DEL PATRIMONIO PROTEGIDO DE NAVALUENGA
EDIFICIOS Y RESTOS ARQUEOLÓGICOS CATALOGADOS

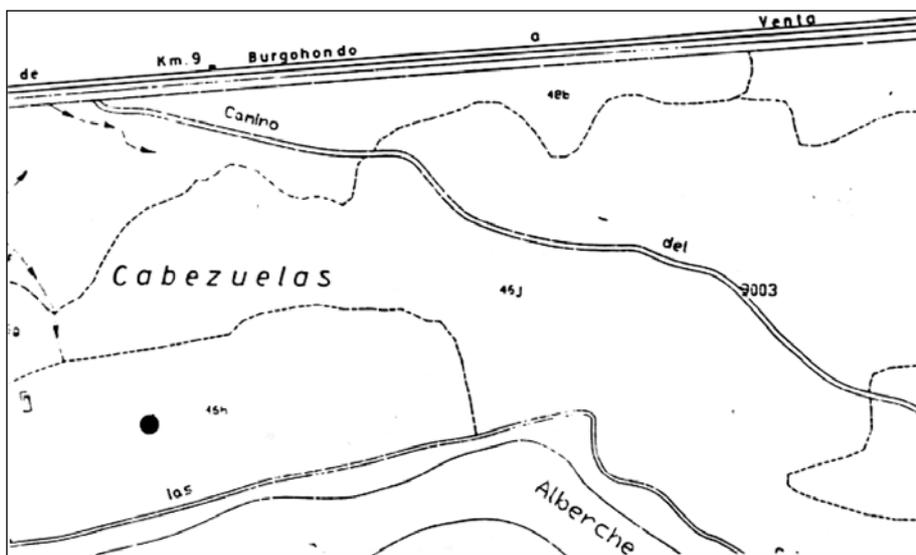
DENOMINACIÓN: MOLINO DE TIO FELIZ

SITUACIÓN: RÍO ALBERCHE

DESCRIPCIÓN: Estructuras realizadas con sillarejo de granito, cogidas con barro y esquinas machiembradas.
En su interior se conserva la piedra de moler y la solera.

PROTECCIÓN: ARQUEOLÓGICA

PLANO DE SITUACIÓN



DOCUMENTO FOTOGRÁFICO Nº 1



**CATÁLOGO DEL PATRIMONIO PROTEGIDO DE NAVALUENGA
EDIFICIOS Y RESTOS ARQUEOLÓGICOS CATALOGADOS**

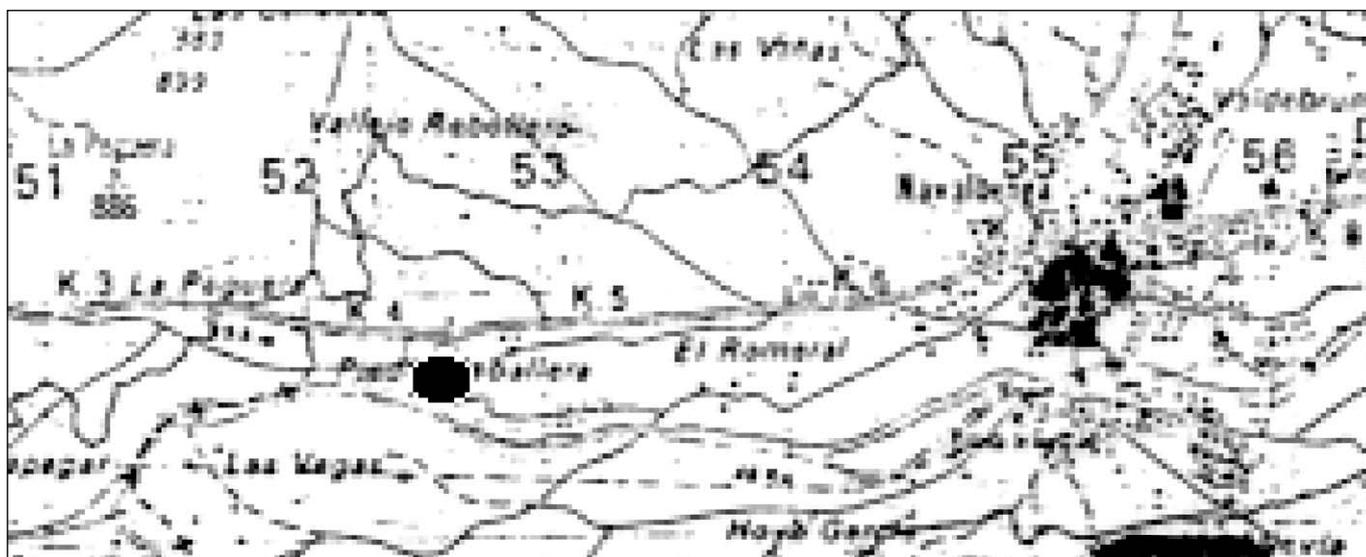
DENOMINACIÓN: MOLINO DE PIEDRA CABALLERA

SITUACIÓN: RÍO ALBERCHE

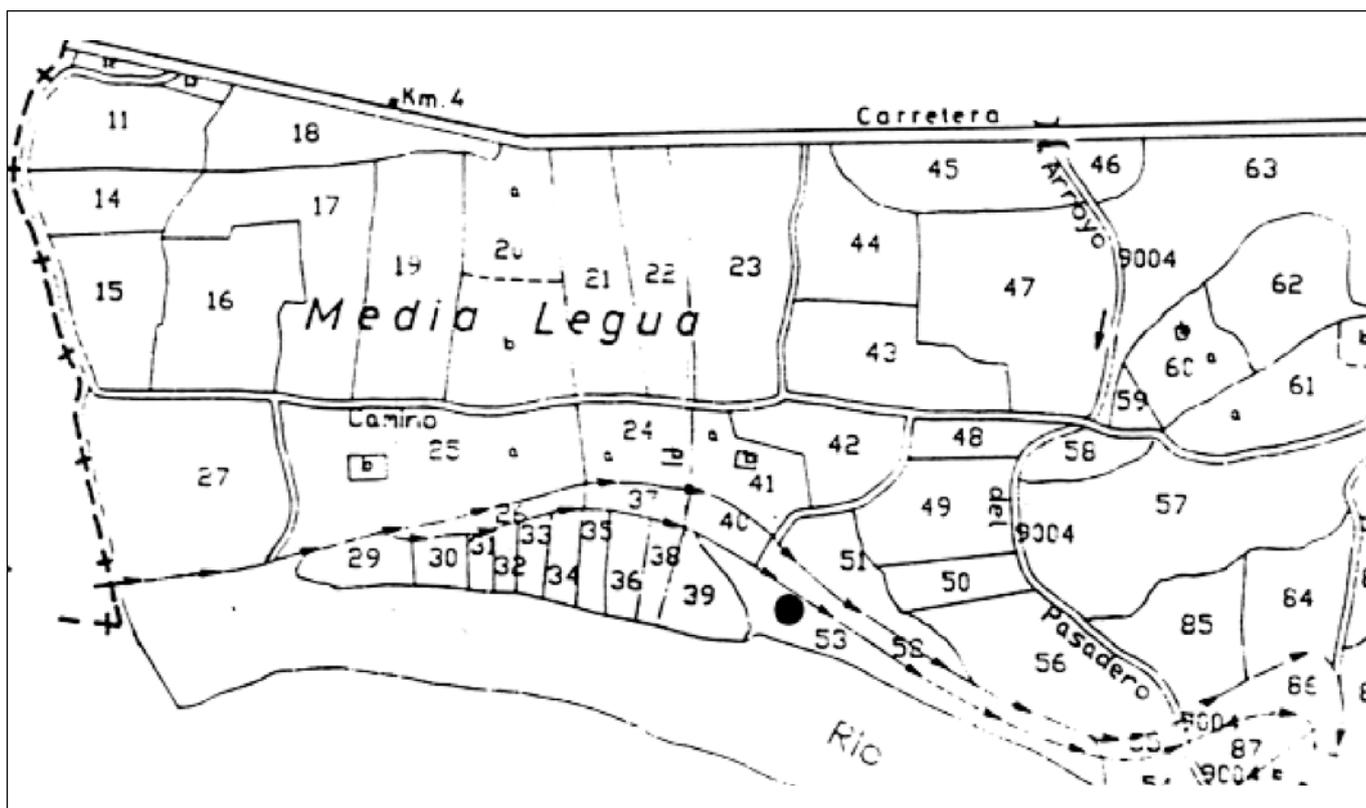
DESCRIPCIÓN: Restos en los que se aprecia una estructura trapezoidal de 10x6 m, realizada con sillarejo de granito cogido con barro.

PROTECCIÓN: ARQUEOLÓGICA.

PLANO DE SITUACIÓN



EMPLAZAMIENTO



CATÁLOGO DEL PATRIMONIO PROTEGIDO DE NAVALUENGA EDIFICIOS Y RESTOS ARQUEOLÓGICOS CATALOGADOS

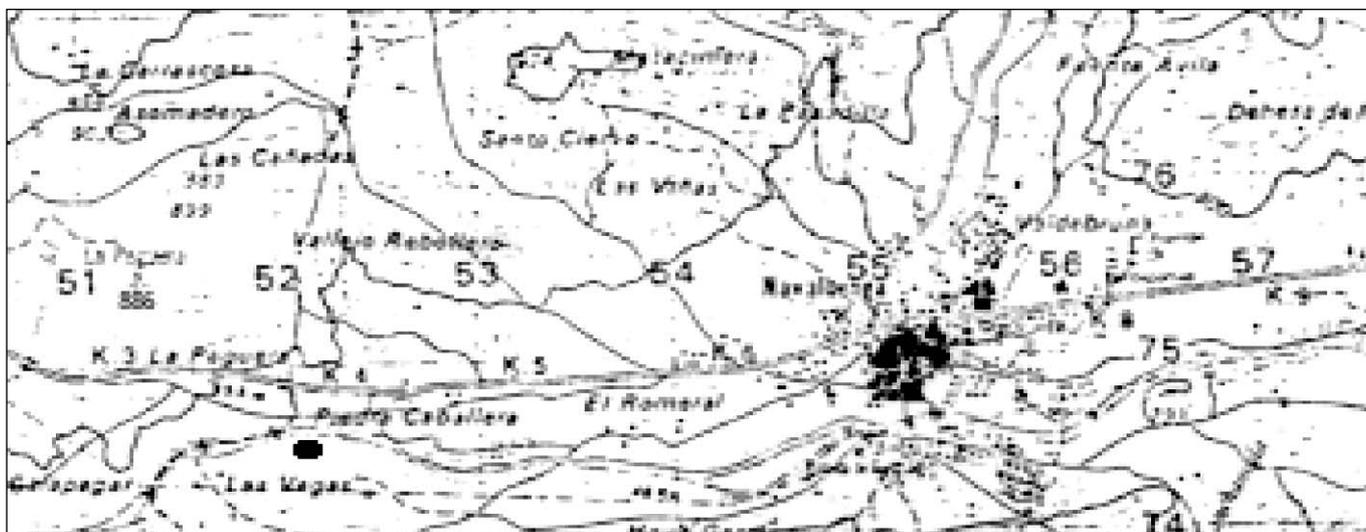
DENOMINACIÓN: CERRO DE SAN MARCOS

SITUACIÓN: RÍO ALBERCHE

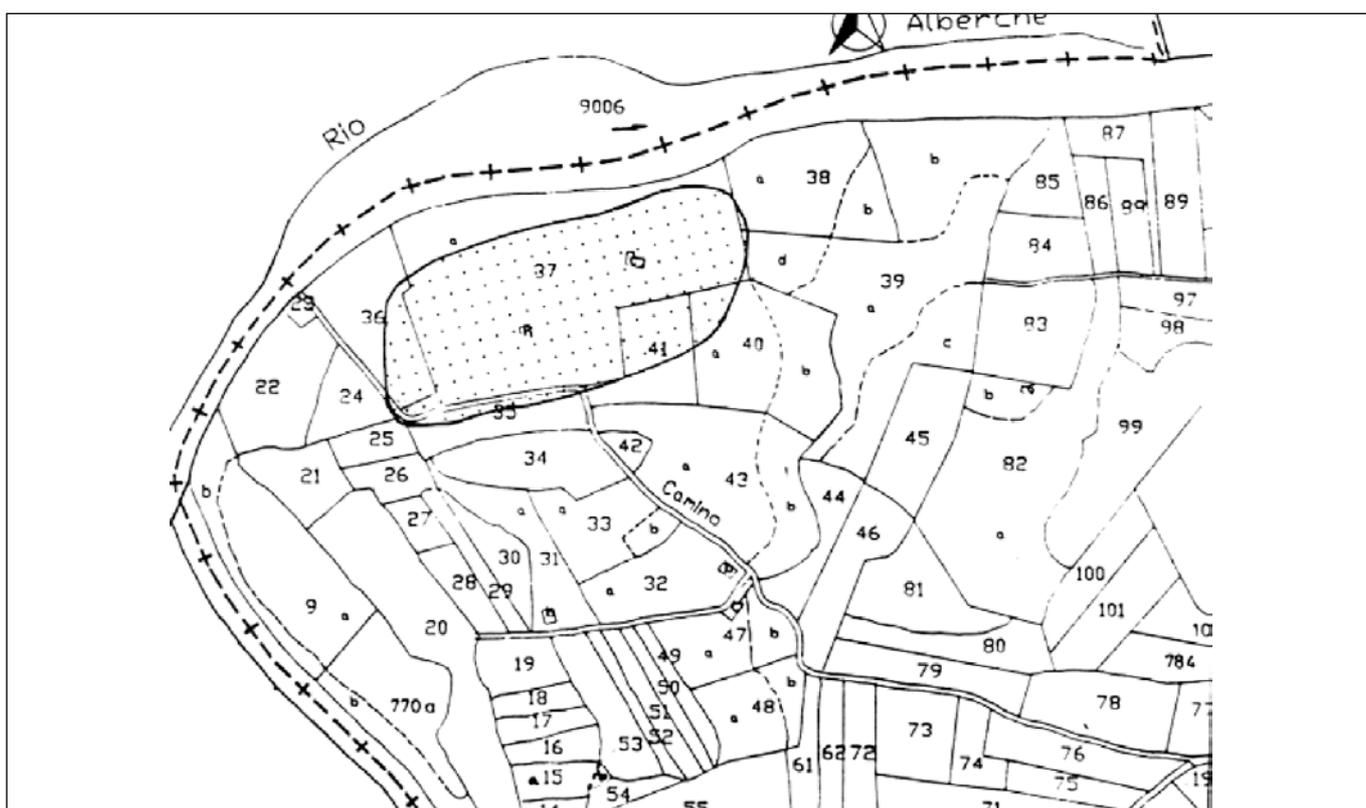
DESCRIPCIÓN: Yacimiento arqueológico que se define por la presencia de material cerámico y constructivo, además de evidencias de tumbas construida con lajas de granito.

PROTECCIÓN: ARQUEOLÓGICA.

PLANO DE SITUACIÓN



EMPLAZAMIENTO



CATÁLOGO DEL PATRIMONIO PROTEGIDO DE NAVALUENGA EDIFICIOS Y RESTOS ARQUEOLÓGICOS CATALOGADOS

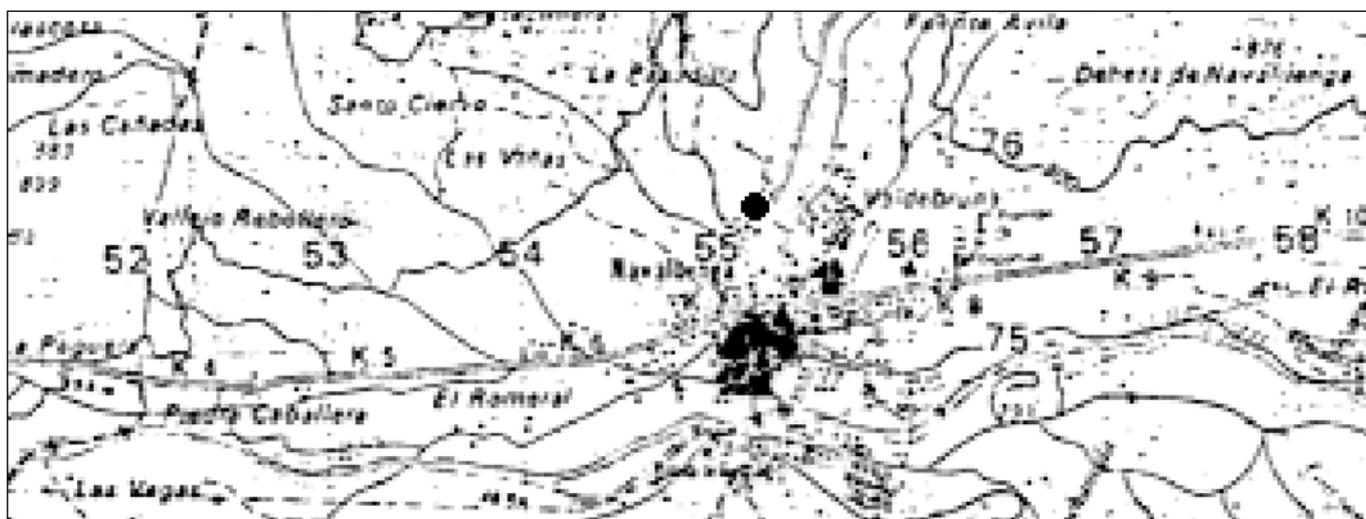
DENOMINACIÓN: ZONA CTRA. DE SAN JUAN

SITUACIÓN: CTRA DE SAN JUAN

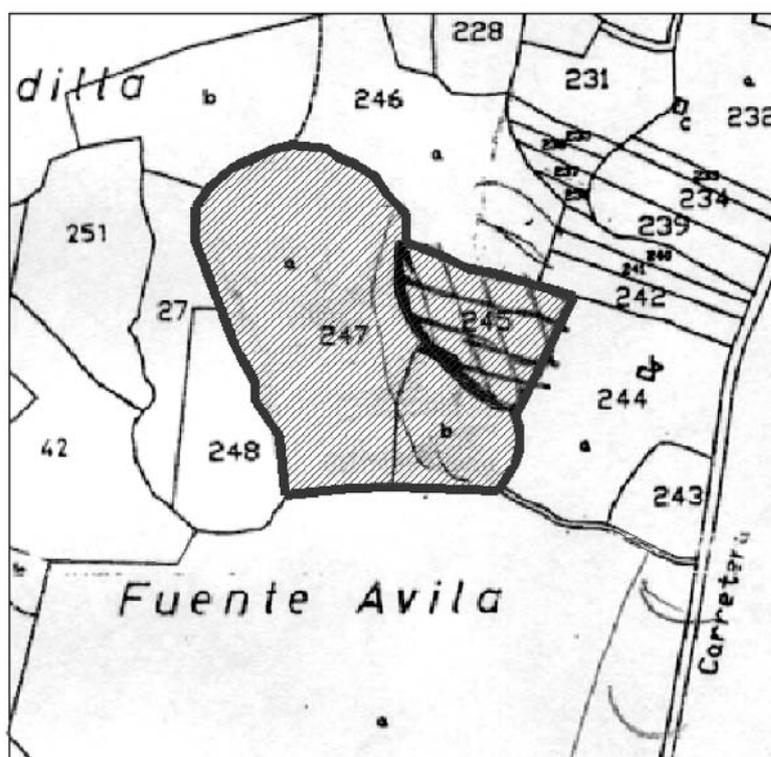
DESCRIPCIÓN: Lugar donde se presupone la existencia de enterramientos visigodos.

PROTECCIÓN: ARQUEOLÓGICA.

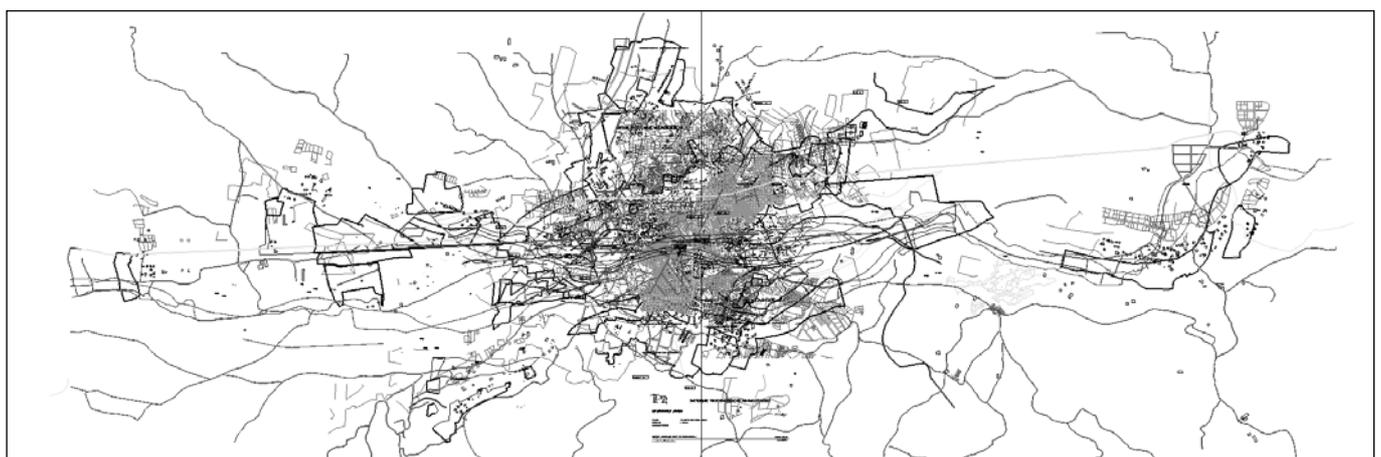
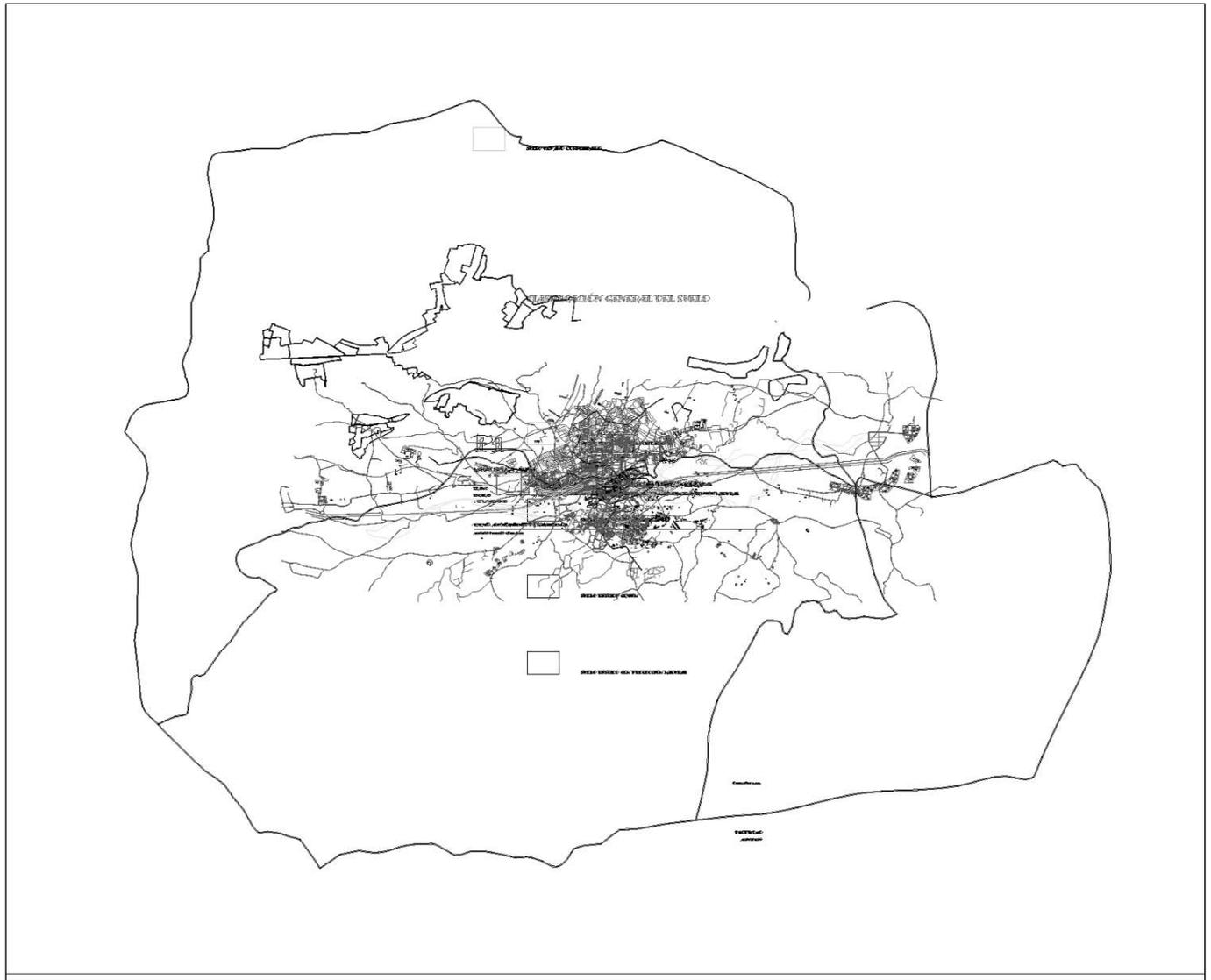
PLANO DE SITUACIÓN



EMPLAZAMIENTO



PLANOS DE ORDENACIÓN







ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 4.195/03

AYUNTAMIENTO DE MARTIHERRERO

E D I C T O

Presentada solicitud por PANADERÍA MARTIHERRERO, S.L. para ejercer la actividad de BOLLERÍA PANADERÍA en el casco urbano de este termino municipal, cuya naturaleza exige la obtención de licencia ambiental según lo establecido en el art. 27 de la Ley 11/2003 de 8 de Abril de Prevención Ambiental en Castilla y León

Lo que se hace público para que los que pudieran resultar afectados de algún modo por la mencionada actividad que se pretende instalar, puedan formular las observaciones pertinentes, en el plazo de VEINTE DÍAS hábiles, a contar desde la inserción del presente edicto en el Boletín Oficial de la Provincia.

En Martiherrero, a 5 de Noviembre de 2003
La Alcaldesa *Sara Fernández Galán*.

– o0o –

Número 4.231/03

AYUNTAMIENTO DE PASCUALCOBO

E D I C T O

Publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila de 19 de mayo de 2003 nº 90, el anuncio de aprobación inicial del Presupuesto Ordinario del ejercicio 2003 de este Ayuntamiento considerada definitiva al no haberse producido reclamaciones se publica resumido por capítulos a los efectos previstos en el artículo 150.3 de la Ley 39/1988 de 28 de diciembre reguladora de las Haciendas Locales.

Ingresos

Cap.	Denominación	Euros
a) Operaciones corrientes		
1	Impuestos directos	7.500,00
2	Impuestos indirectos	2.500,00
3	Tasas y otros ingresos	15.600,00
4	Transferencias corrientes	7.500,00
5	Ingresos patrimoniales	700,00

b) Operaciones de capital

7	Transferencias de capital	18.361,16
9	Pasivos financieros	3.250,00
Total ingresos		55.411,16

Gastos

Cap. Denominación Euros

a) Operaciones corrientes

1	Gastos de personal	5.900,00
2	Gastos en bienes corrientes y servicios	25.091,16
3	Gastos financieros	110,00
4	Transferencias corrientes	1.600,00

b) Operaciones de capital

6	Inversiones reales	22.600,00
7	Transferencias de capital	10,00
9	Pasivos financieros	100,00
Total gastos		55.411,16

Plantilla y relación de puestos de trabajo de esta entidad aprobado junto con el presupuesto general de 2003.

Personal funcionario: ninguno

Personal laboral: Auxiliar administrativo.

Situación: Vacante.

Contra la aprobación definitiva del presupuesto, podrá interponerse recurso contencioso administrativo ante el Tribunal correspondiente de la Comunidad Autónoma de Castilla y León en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

En Pascualcobo, a 3 de noviembre de 2003.

El Alcalde, *Alfonso Gayo Monge*.

– o0o –

Número 4.233/03

AYUNTAMIENTO DE SAN GARCÍA DE INGELMOS

A N U N C I O

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, el Pliego de Condiciones que servirá de base a la Subasta para el arrendamiento de los pastos de propiedad municipi-

pal, se hace público que el referido pliego estará expuesto en la Secretaría de este Ayuntamiento durante el plazo de ocho días, a efectos de examen y reclamaciones.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 122.2 del texto Refundido de Disposiciones vigentes en materia de régimen local, aprobado por Real decreto 781/1989, se anuncia simultáneamente licitación pública, si bien en el supuesto de formularse reclamaciones contra dicho pliego, esta licitación quedaría aplazada.

CONDICIONES:

OBJETO: La subasta tiene por objeto el arrendamiento de las fincas de propiedad municipal, para el aprovechamiento de pastos.

DURACIÓN DEL CONTRATO : Desde el momento de la adjudicación definitiva hasta el 31 de diciembre de 2004.

TIPO DE LICITACIÓN: los precios de licitación se relacionan a continuación: LOTE N° 1.- Era del Caseto, Eras grandes, Eras del Frontón y Prado de Abajo, 3.148,14.- Euros. LOTE N° 2.- La Dehesa y Eras de la Ermita, 1.089,06.-Euros.

LOTE N° 3.- Prado Cima, 726,06.- Euros

LOTE N° 4.- Prado Grande, 1.564,45.- Euros.

LOTE N° 5.- Prado Valdillera, 1.649,05.- Euros.

LOTE N° 6.- Prado Valdemuñina, 824,50.- Euros.

LOTE N° 7.- Valle de la Calzada, 34,43.- Euros.

LOTE N° 8.- Prado Valdomingos, 266,53.- Euros.

LOTE N° 9.- Prado Peña Amarilla, 71,15.- Euros.

PLAZA DE LICITACIÓN: 15 días hábiles desde el siguiente también hábil a aquel que aparezca este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, durante las horas de oficina y en la Secretaría del Ayuntamiento, hasta cinco minutos antes de la apertura de pliegos.

APERTURA DE PROPOSICIONES: A las trece horas del día de oficina siguiente hábil a aquel que finalice el plazo de exposición del presente anuncio.

SUBASTA: La primera tendrá carácter vecinal y únicamente podrán concurrir a la misma los vecinos de este municipio. En el supuesto de quedar desierto algún Lote, se celebrará segunda subasta con las condiciones de la primera, a la que podrán concurrir personas de otro municipio.

FORMA DE PAGO: El pago se efectuará en tres plazos, por partes iguales, siendo el primero el día 30

de abril, el segundo el 30 de agosto y el tercero el 15 de diciembre de 2004.

MODELO DE PROPOSICIÓN:

D....., con D.N.I. n°....., mayor de edad, con domicilio en....., C/....., n°....., en su nombre o en representación de....., enterado del Pliego de Condiciones, que servirá de base para la subasta del arrendamiento de los prados de propiedad municipal, para el aprovechamiento de pastos, del Lote n°....., denominado....., se comprometo a cumplir todas y cada una de las condiciones señaladas y ofrece por el remate la cantidad de..... (letra y número).

Fecha y firma del proponente.

San García de Ingelmos, a 5 de octubre de 2003.

El Alcalde, *Carlos Rodríguez Blázquez*.

– oOo –

Número 4.235/03

AYUNTAMIENTO DE BOHOYO

A N U N C I O

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria celebrada el día 15 de octubre de 2003, el expediente de Modificación de crédito N° 1, que afecta al vigente presupuesto municipal de 2003, se expone al público por espacio de 15 DIAS HÁBILES, durante el cual se admitirán contra el mismo, reclamaciones, alegaciones y sugerencias que deberán presentarse ante el Pleno de este Ayuntamiento, que resolverá en el plazo de treinta días.

Finalizado el período de exposición, sin la presentación de reclamaciones, se considerará definitivamente aprobado, sin necesidad de acuerdo expreso.

Contra la aprobación definitiva podrá interponerse Recurso Contencioso-Administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Burgos, en el plazo de 2 meses, sin perjuicio de cualquier otro recurso que se estime conveniente.

En cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 158.2 y 150 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales 39/88, se hace público el siguiente RESUMEN:

Partida	Denominación	Aumento
4-226-07	festejos populares	2.404,04 €
4-611-00	inversiones de infraestructuras	30.050 €
Total suplemento		32.454,64 €

El anterior importe queda financiado de la siguiente forma:

Por ampliación del remanente líquido de tesorería disponible:

Partida	Denominación	Aumento
8.87-870.01	remanente de tesorería	32.454,64 €
Total igual a los suplementos		32.454,64 €

Bohoyo, a 5 de noviembre de dos mil tres.

El Alcalde, *Ilegible*.

– o0o –

Número 4.258/03

AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE MATA CABRAS

A N U N C I O

Observado error en la publicación en el B.O.P. número 204 de fecha 30/10/2003 del Presupuesto General Ejercicio 2003 de este municipio, **donde dice:**

Cap Ingresos	Euros
b) Operaciones de capital	
6 Enajenación de inversiones reales	36.061,00

debe decir

Cap Ingresos	Euros
b) Operaciones de capital	
7 Transferencia de capital	36.061,00

Moraleja de Matababras, a 11 de noviembre de 2003.

El Alcalde, *Ilegible*.

Número 4.259/03

AYUNTAMIENTO DE CASTELLANOS DE ZAPARDIEL

A N U N C I O S

Observado error en la publicación en el B.O.P. número 204 de fecha 30/10/2003 del Presupuesto General Ejercicio 2003 de este municipio, donde dice:

Cap. Ingresos	Euros
b) Operaciones de capital	
6 Enajenación de inversiones reales	30.712,00
debe decir	

Cap. Ingresos	Euros
b) Operaciones de capital	
7 Transferencias de capital	30.712,00

Castellanos de Zapardiel, a 11 de noviembre de 2003.

El Alcalde, *Ilegible*.

– o0o –

Número 4.263/03

AYUNTAMIENTO DE SAN ESTEBAN DE ZAPARDIEL

A N U N C I O

Observado error en la publicación en el B.O.P. número 205 de fecha 31-10-2003 del presupuesto General Ejercicio 2003 de este Municipio, donde dice:

INGRESOS

Cap.	
B) Operaciones de Capital	
7. Enajenación de inver. reales	61.193,00 euros

DEBE DECIR:

Cap.	
B) Operaciones de Capital	
7. Transferencias de Capital	61.193,00 euros

San Esteban de Zapardiel a 11 de noviembre de 2003

El Alcalde, *Celso Rodriguez Legido*

Número 4.275/03

AYUNTAMIENTO DE CEPEDA DE LA MORA

EDICTO

ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA Y RÚSTICA.

Artículo 1º.- La presente Ordenanza fiscal se dicta por el Ayuntamiento de Cepeda la Mora en uso de las facultades que atribuye el artículo 4.1 a) de la Ley 7/85, de 2 de abril de bases de Régimen Local y para cumplir con lo que dispone el artículo 15.2 de la ley 39/88, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.

Artículo 2º.- Disfrutan de exención los siguientes inmuebles:

a) Los de naturaleza urbana, cuya cuota líquida sea inferior a 3 euros.

b) Los de naturaleza rústica, en el caso que, para cada sujeto pasivo, la cuota líquida correspondiente a la suma de las parcelas reales situadas en el término municipal sea inferior a 6 euros.

La presente Ordenanza fiscal, aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento en el Pleno de fecha 7 de septiembre de 2003, y que ha resultado definitiva al no haberse producido reclamaciones durante el período de exposición pública, entrará en vigor desde el día 1/01/04 por aplicación de la Disposición Transitoria 5ª de la Ley 51/2002 de 27 de diciembre, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación.

En Cepeda de la Mora, a 10 de noviembre de 2003.

El Alcalde, *Ilegible*.

– oOo –

Número 4.276/03

AYUNTAMIENTO DE MENGAMUÑOZ

EDICTO

ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA Y RÚSTICA.

Artículo 1º.- La presente Ordenanza fiscal se dicta por el Ayuntamiento (Asamblea Vecinal) de Mengamufloz en uso de las facultades que atribuye el artículo 4.1 a) de la Ley 7/85, de 2 de abril de bases de Régimen Local y para cumplir con lo que dispone el artículo 15.2 de la ley 39/88, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.

Artículo 2º.- Disfrutan de exención los siguientes inmuebles:

a) Los de naturaleza urbana, cuya cuota líquida sea inferior a 3 euros.

b) Los de naturaleza rústica, en el caso que, para cada sujeto pasivo, la cuota líquida correspondiente a la suma de las parcelas reales situadas en el término municipal sea inferior a 6 euros.

La presente Ordenanza fiscal, aprobada provisionalmente por la Asamblea Vecinal de fecha 16 de septiembre de 2003, y que ha resultado definitiva al no haberse producido reclamaciones durante el período de exposición pública, entrará en vigor desde el día 1/01/04 por aplicación de la Disposición Transitoria 5ª de la Ley 51/2002 de 27 de diciembre, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación.

En Mengamuñoz, a 10 de noviembre de 2003.

El Alcalde, *Ilegible*.

– oOo –

Número 4.277/03

AYUNTAMIENTO DE RASUEROS

ANUNCIO

Aprobado por el Pleno en Sesión Ordinaria celebrada el pasado día 31 de Octubre de 2003, el Pliego de Condiciones que servirá de base para contratar el aprovechamiento de pastos de los Prados de este Municipio para el año 2004, se hace público que dicho Pliego, estará de manifiesto en las Oficinas del Ayuntamiento, durante el plazo de OCHO DÍAS, a efecto de examen y reclamaciones.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 122.2 del texto refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/86, se anuncia simultáneamente, EL PLIEGO DE CONDICIONES Y LA SUBASTA PÚBLICA, si bien en el supuesto de for-

mularse reclamaciones contra el Pliego, la licitación sería aplazada.

PLIEGO DE CONDICIONES:

1. OBJETO DE LA SUBASTA

El aprovechamiento de los pastos de los Prados propiedad municipal, siguientes:

Denominación	Superficie	Pre. Mínim. licit.
"De Arriba"	23,33,45 Has	4.808,10 €
"De Abajo."	30,96,19 Has	5.108,60 €
"De S. Cristobal"	12,00,00 Has	1.021,72 €

2. DURACIÓN DEL CONTRATO

Desde el día siguiente al que se produzca la adjudicación definitiva y hasta el día 31 de Diciembre de 2004.

3. PLAZO DE LICITACIÓN

Hasta cinco minutos antes de la Apertura de Plicas, del día 10 de Diciembre de 2003.

4. LUGAR DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES

En la Secretaría de este Ayuntamiento, todos los días hábiles de la semana, durante el plazo establecido y en horario de oficina, excepto el mismo día de la subasta, que podrán presentarse hasta las 12,55 horas.

5. LUGAR, DÍA Y HORA DE LA CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA

Lugar: El mismo donde se presentan las Proposiciones. (Oficinas del Ayuntamiento)

Día: DIEZ. DE DICIEMBRE DE 2003

10.12.2003

Hora: Trece horas (13,00 h) Una de la Tarde.

6. GARANTÍA

La Garantía Provisional para tomar parte en la Subasta se fija en el 2% del precio de licitación, la definitiva en el 5% del precio del remate.

7. SEGUNDA SUBASTA

En caso de quedar todos o algunos de los lotes de la subasta desiertos en la primera apertura de propo-

siciones, se celebrará una segunda, el día 17 de Diciembre de 2003 en igual lugar y hora.

8. GASTOS.

Los gastos del expediente (Publicación en el B.O. de la Provincia), serán de cuenta de los arrendatarios, en proporción directa al precio de adjudicación. No obstante este Ayuntamiento se reserva la posibilidad de fijar discrecionalmente la cuantía de esas cantidades, no pudiendo exceder nunca del límite abonado al Boletín Oficial de la Provincia por la publicación del anuncio en cuestión.

9. TIPO DE GANADO QUE PODRA REALIZAR EL APROVECHAMIENTO

Lanar o Vacuno sin límite de Cabezas.

10. CLÁUSULA ESPECIAL RERERIDA AL "PRADO DE ABAJO"

La Charca de agua que contiene dicho Prado, ha sido utilizada tradicionalmente, como bebedero para ganado lanar durante los meses de julio, agosto y septiembre.

Realizado el cerramiento, en el verano de 1993, la charca de referencia, se halla en el interior de un prado cercado, cuyo acceso solo es posible a través de las puertas instaladas en el mismo, pudiendo el arrendatario, si no consta en el correspondiente contrato, negarse a facilitar la entrada al ganado que no sea de su propiedad, impidiendo de esta forma el uso de "La Charca" mencionada.

Por las razones expuestas y con el fin de que se siga respetando el Bebedero Tradicional, durante la época señalada, el posible titular del próximo arrendamiento, se obliga a permitir el paso del Ganado Lanar que, aproveche la rastrojera de la zonas circundante a "La Charca"

Esta condición quedaría invalidada en el supuesto que el arrendatario de dicho "Prado de Abajo", fuese Ganadero de Vacuno.

Quedando eximido de permitir el paso de ovejas para abrevar en el lugar anteriormente reseñada.

11. Respecto al agua que de forma natural discurre por "El Caño" que riega los Prados de Arriba y Abajo, se deberá permitir dicho paso, prohibiéndose la posibilidad de cortarlo por parte del Arrendatario del Prado de Arriba.

12. RÉGIMEN ESPECIAL AGRARIO:

Será requisito imprescindible estar dado de alta en el Régimen Especial Agrario, para poder acceder a esta subasta.

13. SUBARRIENDO:

Queda prohibido el subarriendo de los Prados subastados por parte de los futuros arrendatarios

14. FORMA DE PAGO DEL ARRENDAMIENTO

El 50% a la firma del contrato, el resto, (el otro 50%) dentro de la primera. quincena del mes de septiembre del 2004.

15. MODELO DE PROPOSICIÓN

Las ofertas se redactarán conforme al modelo siguiente:

DON, con D.N.I. nº, residente en provincia de, con Plena capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio o representación de DON, enterado del Pliego de Condiciones que ha de regir en la Subasta anunciada de arrendamiento de los Pastos de los Prados de este Municipio, ubicados dentro del Término de Rasueros (Ávila), OFRECE la cantidad de.....euros, (en letra y número), por el Prado denominado, como precio anual de arrendamiento, aceptando íntegramente las Condiciones de dicho Pliego.

Declaro bajo juramento, no estar comprendido en ninguno de los casos de incapacidad e incompatibilidad establecidos en los artículos 4 y 5 del Reglamento de Contratación de las Corporaciones Locales.

Fecha, Firma y Rúbrica del Proponente.

– oOo –

Número 4.278/03

AYUNTAMIENTO DE TIÑOSILLOS**E D I C T O**

Formuladas y Rendidas las cuentas Generales del presupuesto General, Administración del patrimonio del Presupuesto de este Ayuntamiento correspondien-

tes al ejercicio de 2002 se hayan expuestas al público con los documentos que las justifican en la Secretaría del Ayuntamiento por espacio de quince días hábiles para que cualquier interesado pueda examinarlas y formular por escrito los reparos que estime convenientes durante el plazo de exposición y los ocho días siguientes de acuerdo con la legislación vigente.

Tiñosillos a 7 de Noviembre de 2003

El Alcalde Presidente, *Ilegible*.

– oOo –

Número 4.284/03

AYUNTAMIENTO DE TIÑOSILLOS**A N U N C I O**

En la intervención de este Ayuntamiento y a los efectos del artículo 17 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, se halla expuesto al público el acuerdo provisional de imposición y ordenación de los Tributos:

- Modificación de la ordenanza reguladora del impuesto de bienes inmuebles de naturaleza urbana y rústica.
- Modificación de la ordenanza reguladora del impuesto de construcciones, instalaciones y obras.
- Modificación de la ordenanza que regula la tasa por recogida de basura domiciliaria.
- Nueva redacción de la ordenanza que regula impuesto de vehículos de tracción mecánica.
- Nueva redacción de la ordenanza de actividades económicas.
- Nueva redacción de la ordenanza de la tasa por ocupación del suelo, subsuelo y vuelo de la vía pública.

Que fué adoptado por la corporación en pleno en sesión celebrada el día 77 de noviembre de 2003.

Los interesados legítimos a que hace referencia el artículo 18 de la Ley citada podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas, tanto contra el acuerdo de imposición de los Tributos citados como contra la aprobación de sus ordenanzas reguladoras con sujeción a las normas que se indican a continuación:

a) Plazo de exposición pública y de presentación de reclamaciones: Treinta días hábiles a partir del siguiente a la fecha de publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la provincia de Ávila.

b) oficina de presentación: Ayuntamiento

c) Órgano ante el que se reclama: Ayuntamiento en Pleno.

En Tiñosillos, a 10 de noviembre de 2003.

El Alcalde, *llegible*.

– o0o –

Número 4.289/03

AYUNTAMIENTO DE EL BARCO DE ÁVILA

A N U N C I O

BASES QUE HAN DE REGIR EL CONCURSO OPOSICIÓN PARA PROVEER UNA PLAZA DE PEÓN, CORRESPONDIENTE A PERSONAL LABORAL DEL AYUNTAMIENTO DE EL BARCO DE ÁVILA.

PRIMERA. NORMAS GENERALES.

1.1. Denominación de las plazas. La plaza que se convoca es una de Peón de servicios múltiples.

1.2. Características de las plazas. Las plazas que se convoca perteneciente a la Plantilla de Personal Laboral de este Ayuntamiento, está encuadrada en el Grupo VI del Convenio Colectivo del Ayuntamiento de El Barco de Ávila, dotada del sueldo anual correspondiente a este Grupo, dos pagas extraordinarias y demás emolumentos que correspondan conforme a la legislación vigente y acuerdos de la Corporación. Quien resulte seleccionado tendrá las funciones correspondientes a un peón de los diferentes servicios de la Corporación y aquellos determinados en la legislación vigente.

1.3. Sistema selectivo. La selección del aspirante se realizará mediante el sistema de Concurso-Oposición, y se regirá por las normas contenidas en las presentes Bases y textos normativos que le sean de aplicación.

SEGUNDA. REQUISITOS DEL ASPIRANTE

Para tomar parte en esta oposición, se deberán reunir los siguientes requisitos:

1. Ser español.
2. Tener cumplidos los 18 años de edad y no haber cumplido la edad de jubilación
3. Estar en posesión del título de Certificado de Escolaridad o equivalente.
4. No padecer enfermedad o defecto físico que le impida o menoscabe el normal ejercicio de la función.
5. No haber sido separado mediante expediente disciplinario del servicio de cualquiera de las Administraciones Públicas, ni hallarse inhabilitado para el ejercicio de las funciones públicas.
6. No hallarse incurso en causa alguna de incapacidad o incompatibilidad determinadas legalmente.

Todos los requisitos anteriores deberán poseerse en el momento de finalizar el plazo de presentación de instancias.

TERCERA.- SOLICITUDES

3.1. Órgano a quien se dirigen. Las solicitudes se dirigirán al Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de El Barco de Ávila (Ávila), en ellas se hará constar expresa y detalladamente, además de los datos personales del solicitante, que se reúnen todos y cada uno de los requisitos exigidos en la base anterior, y comprometerse a jurar o prometer lo que las leyes determinen en caso de ser nombrado.

3.2. Plazo de presentación. El plazo de presentación de instancias será de veinte días naturales, contados a partir del siguiente al de la publicación del extracto de la convocatoria en el Boletín Oficial del Estado.

3.3. Lugar de presentación. La presentación de instancias se realizará en el Registro General del Ayuntamiento, calle del Arco nº 2, o a través de la vía establecida en el artículo 38 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, acompañando, en todo caso, el justificante de ingresos de los derechos del concurso-oposición, en la cuenta corriente a nombre del Ayuntamiento de El Barco de Ávila en el Banco Santander Central Hispano, oficina de El Barco de Ávila, calle Mayor nº 17, número 0049-0244-53-2310138256.

3.4. Derechos. Se establece la cantidad de 6 Euros, excepción hecha de aquel solicitante que acredite, mediante certificación expedida por la Oficina correspondiente del INEM, u oficina de empleo de la

Junta de Castilla y León el estar dado de alta como demandante de empleo desde el día anterior a la publicación de estas bases en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila, hasta el día anterior a la fecha del primer examen, a los que se procederá al reintegro de dicha cantidad.

3.5. Documentación. Las instancias deberán acompañarse de los siguientes documentos:

1. Copia compulsada o fotocopia (que deberá presentarse acompañada del original, para su compulsada) del Título de Certificado de Escolaridad o equivalente, o justificante de haber abonado los derechos para su expedición. Si estos documentos estuvieran expedidos después de la fecha en que finalizó el plazo de presentación de instancias, deberá justificar el momento en que concluyeron sus estudios.

2. Carta de pago justificativa del ingreso de los derechos de examen.

3. Fotocopia compulsada de aquellos documentos que se aporten para la Fase de Concurso.

3.6. Defectos en las solicitudes. De conformidad con lo establecido en el artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, si alguna de las solicitudes adoleciese de algún defecto, se requerirá al interesado para que, en el plazo de diez días, subsane la falta observada, apercibiéndose de que si así no lo hiciera se archivará su instancia sin más trámite.

CUARTA. ADMISIÓN DE ASPIRANTES

Terminado el plazo de presentación de solicitudes, la Alcaldía aprobará la lista provisional de aspirantes admitidos y excluidos, que se hará pública en el Tablón de Anuncios de la Corporación y Boletín Oficial de la Provincia, al objeto de que, en el plazo de diez días, puedan presentarse reclamaciones contra dichas listas. Las reclamaciones serán aceptadas o rechazadas en la resolución por la que se apruebe la lista definitiva, y si no hubiera reclamaciones se dará por definitiva la lista provisional.

QUINTA. TRIBUNAL CALIFICADOR

5.1. Composición. El Tribunal Calificador de la oposición estará constituido en la siguiente forma:

- Presidente: El de la Corporación, o miembro de la misma en quien delegue.
- Vocales: Tres Concejales del Ayuntamiento, uno por cada Grupo Político.
- Un representante de la Junta de Castilla y León.

- Un trabajador laboral fijo de la plantilla del Ayuntamiento, de igual o superior Grupo al de la plaza convocada, designado por el Sr. Alcalde.

- Un representante del profesorado oficial de primaria de El Barco de Ávila.

- Un representante de la Diputación Provincial de Avila.

- Un delegado del personal del Ayuntamiento.

- Secretario: El de la Corporación o funcionario de la misma en quien delegue.

Cada miembro del tribunal tendrá un suplente.

La designación de los miembros del tribunal y de los suplentes se hará pública en el Boletín Oficial de la Provincia, así como en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, el mismo día en que sea publicada la lista de aspirantes admitidos.

5.2. Constitución.

El Tribunal no podrá constituirse ni actuar sin la presencia de la mitad más uno de sus miembros, titulares o suplentes indistintamente, entre los que habrán de figurar necesariamente el Presidente y el Secretario.

5.3. Asesores del Tribunal.

Para las pruebas correspondientes, se podrá requerir los servicios de personal especializado, que emitirá su informe con arreglo a las condiciones de esta convocatoria, a la vista del cual el Tribunal resolverá.

5.4. Abstención y Recusación.

Los miembros del Tribunal deberán abstenerse de intervenir notificándolo a la autoridad convocante, cuando concurra alguna de las causas previstas en el artículo 28 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre. Asimismo los aspirantes podrán recusar a los miembros del Tribunal conforme a lo previsto en el artículo 29 de la misma Ley.

5.5. Clasificación del Tribunal.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 del Real Decreto 462/2002, de 24 de mayo, el Tribunal se clasifica de categoría tercera.

SEXTA. CALENDARIO Y DESARROLLO DE LAS PRUEBAS

6.1. Quince días antes como mínimo, del comienzo del primer ejercicio, se anunciará en el Boletín Oficial de la Provincia y será expuesto al público en el tablón de anuncios de la Corporación, el día, hora y lugar en que habrá de tener lugar.

6.2. Los opositores serán convocados para cada ejercicio en llamamiento único, siendo excluidos de las pruebas selectivas los que no comparezcan. Caso de fuerza mayor, debidamente acreditada, el Tribunal libremente podrá decidir excepciones a esta norma.

Cada opositor deberá comparecer provisto de Documento Nacional de Identidad.

6.3. Desde la terminación de una prueba y comienzo de la siguiente deberá transcurrir un plazo mínimo de cuarenta y ocho horas y un máximo de veinte días.

SÉPTIMA.- PROCESO SELECTIVO

La selección del aspirante se efectuará por procedimiento de Concurso-oposición. De conformidad con lo establecido en el Real Decreto 896/1991, de 7 de junio, se celebrará en primer lugar la Fase de Concurso, y seguidamente, la de Oposición, desarrollándose ambas de acuerdo con las presentes Bases.

7.1 Fase de concurso. El concurso consistirá en la valoración por el Tribunal de los méritos alegados, justificados y acreditados por los interesados en el momento de presentar la instancia solicitando tomar parte en la convocatoria, en la forma que se establece en la Base mencionada y conforme al Baremo que se determina más adelante como Anexo I.

7.2 Fase de oposición. Constará de las siguientes pruebas, todas ellas de carácter obligatorio para todos los aspirantes:

Primer ejercicio. Consistirá en contestar, en el tiempo máximo que fije el Tribunal, un cuestionario tipo test acerca del Programa que consta como Anexo II a esta Convocatoria y de cultura general, acorde con el nivel de titulación exigido.

El aspirante que no alcance una puntuación mínima de 5,00 puntos, resultará eliminado.

Segundo ejercicio. De carácter eliminatorio, consistirá en la realización de una o varias pruebas prácticas relacionadas con las funciones a desarrollar, y su contenido y extensión, así como el tiempo de ejecución, será determinado por el Tribunal inmediatamente antes de su comienzo, y se calificará conforme a los criterios que el Tribunal determine. El aspirante que no alcance una puntuación mínima de 5,00 puntos, resultará eliminado.

Ambos ejercicios se clasificarán de 0 a 10 puntos. Para que puedan ser aplicados los puntos a la Fase de Concurso será requisito haber superado la Fase de Oposición.

7.3 La nota final será la suma de las notas de la Fase de oposición más la Fase de Concurso.

OCTAVA. PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS, CURSOS DE FORMACIÓN; NOMBRAMIENTOS

8.1. Presentación de documentos. El aspirante propuesto deberá presentar en el plazo que establece la Base de la convocatoria, además de los documentos que en aquélla se reseñan, los siguientes:

1.- Certificado acreditativo de no padecer enfermedad o defecto físico que imposibilite el normal ejercicio de la función, referido a la fecha de terminación de las pruebas selectivas.

Si dentro del plazo indicado, y salvo, casos de fuerza mayor, el aspirante propuesto no presenta su documentación o no reuniera los requisitos exigidos, no podrán ser nombrados, y quedarán anuladas las actuaciones, sin perjuicio de la responsabilidad en que pudieran haber incurrido por falsedad en la instancia solicitando tomar parte en la convocatoria.

8.2. Nombramiento. El órgano municipal correspondiente, a la vista de la propuesta del Tribunal Calificador, resolverá sobre el nombramiento del aspirante propuesto en el plazo de un mes, salvo causa justificada.

NOVENA.- TOMA DE POSESIÓN

El aspirante nombrado deberá tomar posesión de su cargo en el plazo de un mes, a contar del día siguiente a aquel en que sea notificado su nombramiento definitivo. De no tomar posesión en el plazo señalado, sin causa justificada, decaerá en su derecho quedando anulado el nombramiento correspondiente.

DECIMA. INCIDENCIAS

El Tribunal queda autorizado para resolver las dudas que se presenten y tomar los acuerdos necesarios para el buen orden del procedimiento de selección. En todo lo no previsto en estas Bases, será de aplicación general los textos legales y reglamentarios vigentes.

UNDÉCIMA. RECURSOS

La convocatoria, sus bases y cuantos actos administrativos se deriven de ésta y de la actuación del Tribunal; podrán ser impugnados por los interesados legítimos en la forma y plazos que se establece la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de

las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

ANEXO I

BAREMO DE MERITOS

1.- Servicios prestados en el Excmo. Ayuntamiento de El Barco de Ávila como Operario u Operario de Servicios Múltiples, contabilizados a la fecha de expiración del plazo de presentación de instancias, 0,40 puntos por año completo, hasta un máximo de 4,00 puntos. El período de tiempo restante, expresado en meses completos, se distribuirá proporcionalmente, sin exceder en ningún caso de la puntuación máxima establecida.

2.- Servicios prestados en Administraciones Públicas en plaza o puesto análogo al que se pretende acceder, contabilizados a la fecha de expiración del plazo de presentación de instancias, 0,20 puntos por año, hasta un máximo de 2,00 puntos. El período de tiempo restante, expresado en meses completos, se distribuirá proporcionalmente, sin exceder en ningún caso de la puntuación máxima establecida.

3.- Estar en posesión de titulación académica superior a la exigida en esta Convocatoria, 0,25 por grado académico superior, hasta un máximo de 1,00 punto.

Únicamente se computará, a estos efectos, el mayor grado académico.

4.- Cursos de formación directamente relacionados con la plaza a la que se aspira, realizados en Administraciones Públicas, Organismos Oficiales o Centros Homologados, con una duración mínima de diez horas acreditadas y hasta un máximo de 2,00 puntos, de acuerdo con la siguiente escala:

DURACIÓN	PUNTOS
De 10 a 19 horas lectivas acreditadas	0,05
De 20 a 40,10 horas lectivas acreditadas	0,10
De 50 a 99 horas lectivas acreditadas	0,15
De 100 a 149 horas lectivas acreditadas	0,20
De 150 a 199 horas lectivas acreditadas	0,25
De 200 o más horas lectivas acreditadas	0,30

ANEXO II PROGRAMA

TEMA 1: La Constitución Española Principios Generales. Derechos y deberes fundamentales de los españoles.

TEMA 2: El Municipio. Órganos de Gobierno Municipales.

TEMA 3: Cálculo sencillo: sumas, restas, multiplicaciones, divisiones y quebrados.

TEMA 4: Herramientas de trabajo. Clases, cuidado conservación.

TEMA 5: Tipos de terreno. Zanjas. Entibaciones. Pozos de registro.

TEMA 6: Materiales más usuales empleados en la construcción.

TEMA 7: Pastas, morteros y hormigones. Características generales y empleo de los mismos.

TEMA 8: Ladrillos: tipos y fábricas de ladrillo. Muros de 1 pie. Muros de $\frac{1}{2}$ pie. Tabique. Tabicón. Aparejos: tipos.

TEMA 9: Generalidades de una instalación eléctrica. Ayudas del Oficial.

TEMA 10: Generalidades de una instalación de fontanería. Ayudas del oficial.

TEMA 11: Normas generales de seguridad y salud en obras. Definición y utilización de EPI's.

El Barco de Ávila, a 10 de Noviembre de 2003
El Alcalde, *llegible*.

– o0o –

Número 4.290/03

AYUNTAMIENTO DE HORCAJO DE LAS TORRES

Transcurrido el plazo de exposición pública del acuerdo de aprobación provisional, adoptado por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión de fecha 25 de septiembre de 2003, relativo a la modificación y expediente de la Ordenanza Fiscal del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (de naturaleza rústica y urbana), y no habiéndose presentado reclamaciones, dicho acuerdo queda elevado a definitivo, en virtud de lo dispuesto en el art. 17,3 pie la Ley 39/98, de 28 -de Diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, según redacción dada por la Ley 50/98, de 30 de Diciembre.

A los efectos previstos en el artículo 17,4 de la misma Ley se publica a continuación las modificaciones de la referida Ordenanza.

Contra este acuerdo los interesados podrán interponer Recurso contencioso Administrativo, ante el

Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León en Ávila, en el plazo de dos meses, conforme con lo previsto en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativo.

Ordenanza Reguladora del Impuesto sobre bienes inmuebles de naturaleza urbana y rústica

Artículo 1º.- La presente Ordenanza fiscal se dicta por el Ayuntamiento de Horcajo de las Torres en uso de las facultades que atribuye el artículo 4.1 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y para cumplir con lo que dispone el artículo 15.2 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales.

Artículo 2.- Disfrutarán de exención los siguientes inmuebles:

a) Los de naturaleza urbana, cuya cuota líquida sea inferior a 3 euros.

b) Los de naturaleza rústica cuya cuota líquida sea inferior a 3 euros.

La presente Ordenanza fiscal, entrará en vigor desde el día 1 de enero de 2004 por aplicación de la Disposición Transitoria 5ª de la Ley 51/2002 de 27 de diciembre y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Horcajo de las Torres 9 de Noviembre de 2001
El Alcalde, *Fructuoso Corona Blanco*.

– oOo –

Número 4.293/03

AYUNTAMIENTO DE ARÉVALO

EDICTO

LA DIRECCIÓN GENERAL DE CALIDAD AMBIENTAL de la CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE de la Junta de Castilla y León, solicita licencia municipal para la construcción de EMISARIO Y ESTACIÓN DEPURADORA DE AGUAS RESIDUALES, Clave 556-AV- 543/P.Arévalo, en las parcelas 5017 y 5018 del Polígono 3, de esta localidad, calificado como suelo rústico.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo establecido en los artículos 25 y 99 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, se somete el expediente a un período de información pública de QUINCE DÍAS hábiles, a partir del siguiente a su publicación, pudiéndose examinar y formular las alegaciones que estimen pertinentes ante este Ayuntamiento, en relación a su ubicación en suelo rústico.

Arévalo, 12 de Noviembre de 2003
El Alcalde, *Vidal, Galicia Jaramillo*.

– oOo –

Número 4.294/03

AYUNTAMIENTO DE MAMBLAS

EDICTO

Rendida la Cuenta General del Presupuesto correspondiente al ejercicio de 2003 e informada por la Comisión de Cuentas y Hacienda del Ayuntamiento, en la Comisión Informativa y Pleno celebrados el 29 de Abril de 2003, se expone al público en la Secretaria del Ayuntamiento de Mambblas, junto con sus justificantes, durante el plazo de quince días hábiles, para que durante el mismo y ocho días más puedan los interesados formular por escrito los reparos u observaciones que estimen pertinentes.

Mambblas, a 7 de Noviembre de 2003
El Presidente, *Primo Rodríguez Collado*.

– oOo –

Número 4.295/03

AYUNTAMIENTO DE BECEDILLAS

EDICTO

Aprobado por el Pleno de esta Corporación, el expediente de modificación de créditos número UNO dentro del vigente Presupuesto 2003, por importe de CINCO MIL SEISCIENTOS (5.600) € siendo las partidas que han sufrido modificaciones o de nueva cre-

ación las que se relacionan, estará de manifiesto en la Secretaría de esta Entidad por espacio de quince días hábiles, con arreglo a lo dispuesto en el Art. 150, en relación con el 158.2 de la ley 39/88 Reguladora de las Haciendas Locales, durante cuyo plazo se podrán formular respecto del mismo, las reclamaciones y observaciones que se estimen pertinente y en caso de no presentarse se considerará en acuerdo como definitivo.

AUMENTOS:

Apl. Presu	Aumentos €	Consg. actual+aumets €.
1-130	1.000,00	2.500,00 €
1-131	2.200,00	4.000,00 €
3-16000	600,00	2.400,00 €
5-212	1.200,00	2.700,00 €
SUMA TOTAL	5.300,00	11.600,00

RECURSOS A UTILIZAR

De remanentes de Tesorería 46.588,30

Después de estos ajustes, el estado por capítulos del Presupuesto de Gastos, queda con las siguientes consignaciones:

Capítulo 1º	15.376,40 €
Capítulo 2º	27.960,00 €
Capítulo 4º	2.600,00 €
Capítulo 6º	42.100,00 €

Becedillas a 12 de Noviembre de 2003

El Presidente, *Macario Carretero González*.

– o0o –

Número 4.296/03

AYUNTAMIENTO DE ADANERO

ANUNCIO DE APROBACIÓN INICIAL

El Pleno de esta Corporación, en sesión extraordinaria celebrada el 12 de agosto de 2003, aprobó inicialmente el expediente de modificación de créditos nº 1/2003, en la modalidad de suplemento de crédito. Dicho expediente estará expuesto al público en la Secretaría del Ayuntamiento durante el plazo de quin-

ce días, durante el cual los interesados podrán examinarlo y presentar las reclamaciones que estimen conveniente, de acuerdo con lo establecido en los artículos 150 y 158 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las hacienda locales. Transcurrido dicho plazo sin que se hayan presentado reclamaciones, se considerará definitivamente aprobado sin necesidad de nuevo Acuerdo.

En Adanero, a 12 de noviembre de 2003

El Alcalde, *Gabriel Gil Ortega*.

– o0o –

Número 4.299/03

AYUNTAMIENTO DE HERRADÓN DE PINARES

BASES QUE HAN DE REGIR PARA LA PROVISIÓN DE UN PUESTO DE AUXILIAR ADMINISTRATIVO CON CARÁCTER LABORAL DE ESTE AYUNTAMIENTO.

1.- FINALIDAD: las presentes Bases tienen la finalidad de cubrir con carácter laboral la plaza de Auxiliar Administrativo de la Plantilla de Personal de este Ayuntamiento.- Para dar cumplimiento al acuerdo del Pleno del día 30 de septiembre de 2003.

2.- TIPO: La plaza tiene carácter laboral, la nómina, cuotas a la Tesorería de la SS y retenciones por IRPF se devengarán según convenio aplicable al caso.- La dedicación será a tiempo completo.

3.- CONDICIONES: Los aspirantes a la misma deberán reunir los requisitos generales exigidos por la legislación aplicable al caso: ser mayores de 18 años, ser español o comunitario, reunir los requisitos de compatibilidad e idoneidad y titulación académica necesaria y suficiente.

4.- INSTANCIAS: Se presentarán en el Ayuntamiento, en modelo oficial que facilitará el mismo, entro del plazo de los veinte días hábiles siguientes, a partir del siguiente al de la publicación del Anuncio de las presentes Bases.- Acompañando la documentación siguiente:

- Fotocopia del D.N.I.

- Instancia, en modelo que facilitará el Ayuntamiento, para tomar parte en el Concurso Oposición.

- Declaración responsable, en modelo que facilitará el Ayuntamiento, sobre la Capacidad y Compatibilidad para el desempeño de este Puesto.

- Documentación acreditativa de Méritos y Títulos Académicos.

Las listas de los aspirantes admitidos y excluidos se publicarán en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y la Resolución se notificará personalmente a todos los interesados, al igual que la designación del Tribunal y los sucesivos trámites del procedimiento de selección.

5.- PRUEBA OBJETIVA: A fijar por el Tribunal, será acorde con el puesto de trabajo, incidiendo en la práctica de mecanografía y dominio de la ortografía.

6.- CONCURSO: Se valorarán,

- Por título de FP: 3 puntos.

- Por servicios prestados, con anterioridad en puesto equivalente en este Ayuntamiento; 1 punto por cada trimestre.

- Por conocimiento de programas LIEBRE (padrón, registro, contabilidad, recaudación), 2 puntos.

7.- TRIBUNAL: Estará compuesto por las siguientes personas:

- Presidente: El Sr. Alcalde.

- Vocales: un Concejal de este Ayuntamiento, un Técnico de la Administración Local y un funcionario de Administración Local.

- Secretario: El de la Corporación.

8.- REALIZACIÓN DE LA PRUEBA: Se comunicará personalmente a los aspirantes la fecha, hora y lugar a celebrar la misma.

La Cañada, a 22 de octubre de 2003.

El Alcalde, *Ilegible*.

– oOo –

Número 4.303/03

AYUNTAMIENTO DE MOMBELTRAN

E D I C T O

En cumplimiento de lo indicado por el Art. 193 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, y previo Dictamen emitido por la Comisión de Economía, Hacienda y Especial de Cuentas de este Ayuntamiento de Mombeltrán con fecha de 8 de noviembre del 2003, queda expuesta

al público LA CUENA GENERAL DEL PRESUPUESTO DEL AÑO 2002

Los interesados podrán examinarla en la Secretaría Intervención del Ayuntamiento por plazo de QUINCE días hábiles, contados a partir de la publicación de este anuncio en el Boletín

Durante dicho plazo y OCHO días hábiles más, podrán presentarse reclamaciones, reparos u observaciones, en el Registro General de la Corporación, de lunes a viernes de 9 a 13 horas

Mombeltrán, 12 de Noviembre de 2003

El Alcalde, *Julián Martín Navarro*.

– oOo –

Número 4.334/03

AYUNTAMIENTO CASAS DEL PUERTO

E D I C T O

Rendidas las Cuentas Generales del Presupuesto y de Administración del Patrimonio, correspondientes al ejercicio de 2002, e informadas debidamente por la Comisión Especial de Cuentas de esta Entidad, en cumplimiento y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 116 de la Ley 7/85 y 193 de la Ley 39/88 de 28 de Diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, quedan expuestas al público en la Secretaría de esta Entidad, por plazo de quince días hábiles, para que durante el mismo y ocho días más, puedan los interesados presentar por escrito los reparos, observaciones y reclamaciones que estimen pertinentes.

Casas del Puerto a 13 de Noviembre de 2003

El Alcalde Presidente, *Matias Montesano Hernández*.

– oOo –

Número 4.338/03

AYUNTAMIENTO DE NAVACEPEDILLA DE CORNEJA

E D I C T O

Rendidas las Cuentas Generales del Presupuesto y de Administración del Patrimonio, correspondientes al

ejercicio de 2002, e informadas debidamente por la Comisión Especial de Cuentas de esta Entidad, en cumplimiento y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 116 de la Ley 7/85 y 193 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales 39/88 de 28 de Diciembre quedan expuestas al público en la Secretaría de esta Entidad, por plazo de quince días hábiles, para que durante el mismo y ocho días más, puedan los interesados presentar por escrito los reparos, observaciones y reclamaciones que estimen pertinentes.

Navacepedilla de Corneja a 13 de Noviembre de 2003

El Alcalde Presidente, *Pablo Sánchez García*

– oOo –

Número 4.339/03

AYUNTAMIENTO DE TIÑOSILLOS

EDICTO

Aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el PRESUPUESTO GENERAL del Ayuntamiento para el ejercicio de 2003 así como la Plantilla, estará de manifiesto al público en la Secretaría de este Ayuntamiento por espacio de quince días, durante cuyo plazo cualquier persona interesada podrá examinarlo y presentar ante el pleno las reclamaciones que estime convenientes, con arreglo al artículo 150 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, y el número 1 del artículo 20 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril.

En el supuesto de que no sea presentada reclamación alguna, el Presupuesto se considerará definitivamente aprobado, en caso contrario el Pleno dispondrá de un mes de plazo para resolverlas, entendido este a partir del día de finalización de la exposición al público y las reclamaciones se consideraran denegadas, en cualquier caso, si no se resolviesen en el acto de aprobación definitiva.

Tiñosillos a 7 de Noviembre de 2003

El Alcalde, *Ilegible*.

Número 4.333/03

AYUNTAMIENTO DE BONILLA DE LA SIERRA

EDICTO

Aprobado por el Pleno de esta Corporación, el expediente de modificación de créditos numero UNO dentro del vigente Presupuesto 2003, por importe de VEINTIDÓS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA (22.650,00) €, siendo las partidas que han sufrido modificaciones o de nueva creación las que se relacionan, estar de manifiesto en la Secretaría de esta Entidad por espacio de quince días hábiles, con arreglo a lo dispuesto en el Art. 150, en relación con el 158.2 de la ley 39/88 Reguladora de las Haciendas Locales, los artículos 38, 20 y 22 del Real Decreto 500/1990 de 20 de abril, durante cuyo plazo se podrán formular respecto del mismo, las reclamaciones y observaciones que se estimen pertinente y en caso de no presentarse se considerará en acuerdo como definitivo.

AUMENTOS

Apl. Presu	Aumentos C	Consg. Actual i aumets.
3-1600	800,00	3.505,00 €
5-210	400,00	1.600,00 €
6-220	450,00	2.250,00 €
6-692	21.000,00	57.95000 €
SUMA TOTAL	22.650,00	65.305,00 €

RECURSOS A UTILIZAR

De remanentes de Tesorería 33.443,66 €

Después de estos ajustes, el estado por capítulos del Presupuesto de Castos, queda con las siguiente.: consignaciones

Capítulo 1º	18.169,88 €
Capítulo 2º	38.040,00 €
Capítulo 6º	64.200,00 €

Bonilla de la Sierra a 13 de Noviembre de 2003

El Presidente, *Ilegible*.