



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

Sábado, 22 de marzo de 2003

Número 52

Fascículo primero

S U M A R I O

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

Junta de Castilla y León 1 a 41

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Excmo. Ayuntamiento de Ávila 41 a 44

Diversos Ayuntamientos 44 a 48

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

Número 931/03

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE ÁVILA

Servicio de Fomento

Comisión Territorial de Urbanismo

La Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila, en sesión celebrada el 26 de diciembre de 2002 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

EXPTE: PTO 18/01.- Normas Urbanísticas Municipales de PIEDRALAVES (ÁVILA)

APROBAR DEFINITIVAMENTE, las Normas Urbanísticas Municipales de PIEDRALAVES.

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

en su caso, o a que se produzca la última publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León o en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila del presente acuerdo.

Ávila, 25 de febrero de 2003

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

RELACIÓN DE TODOS LOS DEMÁS DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL INSTRUMENTO APROBADO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE PIEDRALAVES (ÁVILA), (Expte. PTO. 18/01), además de la Memoria que es objeto de publicación íntegra.

PLANO N° 1: SUELO RÚSTICO (PROTECCIONES)

PLANO N° 2: SUELO URBANIZABLE (SECTORES)

PLANO N° 3: SUELO URBANO, ORDENANZAS Y SECTORES, SUELO URBANIZABLE Y SECTORES S.U.

PLANO N° 4.1: SUELO URBANO, ALINEACIONES Y CATÁLOGO

PLANO N° 4.2: SUELO URBANO, ALINEACIONES Y CATÁLOGO

PLANO N° 4.3: SUELO URBANO, ALINEACIONES Y CATÁLOGO

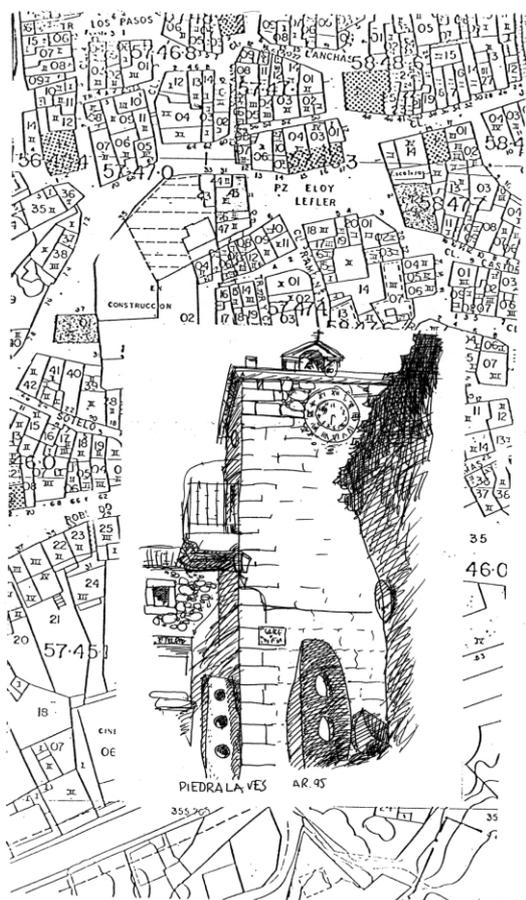
PLANO N° 4.4: SUELO URBANO, ALINEACIONES Y CATÁLOGO

PLANO Nº 5: SUELO URBANO, ORDENANZAS Y UNIDADES DE ACTUACIÓN.

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS con fotografías y plano de situación de cada elemento. (páginas 86 a la 108).

Ávila, 25 de febrero de 2003

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



NORMAS URBANÍSTICAS DE PLANEAMIENTO DE PIEDRALAVES. (aprobación provisional 13 de junio 2002)

NORMAS URBANÍSTICAS

ÍNDICE

1.- MEMORIA INFORMATIVA. (En documento aparte. Fase I)

2.- FUNDAMENTO Y JUSTIFICACIÓN

3.- NORMAS URBANÍSTICAS

PLANOS

1.- SUELO NO URBANIZABLE ESC. 1:10.000

2.- SUELO APTO PARA URBANIZAR. ESC. 1:4.000

3.- SUELO URBANO Y URBANIZABLE UNIDADES DE EJECUCIÓN Y SECTOR ESC. 1:2.000

4.1/4.5.- ALINEACIONES Y CATALOGO. ESC. 1:1.000

2.- FUNDAMENTO Y JUSTIFICACIÓN.

Las presentes Normas Urbanísticas se redactan por encargo de la Excm. Diputación Provincial de Ávila y se refieren al término municipal de Piedralaves, cuyo municipio carece de planeamiento de ordenación urbanística propio.

Se redactan en base a la vigente Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, en particular a lo señalado por los artículos 43 y siguientes de la misma.

El planeamiento se desarrolla sobre la cartografía facilitada, planos a escala 1:10.000 para el suelo no Urbanizable y 1:1.000 para el suelo urbano, sobre los que se han operado las reducciones y ampliaciones convenientes para el mejor estudio de cada uno de los suelos estudiados.

Por razones de globalización del estudio, la propuesta de clasificación y calificación del suelo urbano se presenta a escala 1:2.000, obtenido como reducción del facilitado, y el del suelo Urbanizable a escala 1:4.000, como ampliación del 10.000. Las alineaciones se estudian a escala 1:1.000 con remisión a desarrollo por Estudio de Detalle en determinados casos.

En la delimitación de suelo urbano se han tenido en cuenta las condiciones señaladas en el artículo 10 del Título I de la Ley del Suelo, sobre régimen urbanístico del Suelo Urbano. De forma análoga para el Suelo Urbanizable.

Los equipamientos existentes satisfacen la demanda de la población asentada y serán completados por las reservas que preceptivamente señala la Ley para los sectores del Suelo Urbanizable.

La clasificación del suelo comprende los tres tipos previstos por la Ley de Urbanismo en su artículo 10: Urbano, Urbanizable y Rústico.

Las normas se redactan con tres premisas básicas:

- El mantenimiento de la edificación tradicional del Casco, cuyas características volumétricas condicionarán los parámetros del suelo circundante.

- La regulación del suelo ocupado por la educación de manera incompleta, pero que constituye un perímetro homogéneo, es decir, la regulación de lo que se ha denominado en la memoria informativa como Ensanche, y regulado por las Ordenanzas de Pareados, Bloque Mixto, Construcción Adosada. Por último recoger las periferias donde se ha desarrolla-

do un fenómeno de urbanización con los parámetros característicos de este tipo de edificaciones, es decir, la vivienda aislada, pareada e hilera.

Asimismo se prevé una zona de tolerancia en la colindancia de la carretera, en la que de forma previa se ha producido el asentamiento de Naves, Talleres y Almacenes.

En las zonas carentes de ordenación y servicios urbanos, la ordenación precisará del complemento de un planeamiento de desarrollo que será cumplido con la redacción y aprobación del correspondiente Estudios de Detalle, dentro de la Unidad de Actuación que permita el oportuno reparto de cargas y beneficios a través del Proyecto de Actuación, en los términos señalados y previstos en la Ley de Urbanismo.

La potenciación del previsible crecimiento, mediante la planificación de áreas de Suelo Urbanizable para la Educación de carácter Residencial e Industrial.

El suelo así clasificado se basa en la previsión de la demanda de suelo residencial e industrial, y en la configuración de los límites del suelo urbano, teniendo en cuenta el desbordamiento actual de la carretera comarcal C-501 y la conveniencia de establecer y prever una futura vía de circunvalación que cierre el límite sur del suelo urbano. Este cierre se ve a su vez favorecido por el trazado y explanado de una antigua ferrovía cuya ejecución definitiva fue abandonada tras haber iniciado los trabajos preparatorios.

En esta clase Urbanizable el desarrollo se realizará mediante la redacción, tramitación y aprobación de los correspondientes Planes Parciales, para cada uno de los sectores que se definen.

Del estudio del municipio de Piedralaves y de las conversaciones mantenidas con los representantes municipales, se han detectado como cuestiones a resolver en la redacción de las Normas Urbanísticas las siguientes:

1.- En el Casco Antiguo, la nueva construcción precisa de normas que se acomoden a la volumetría de la existente y limiten una renovación generalizada de la construcción tradicional que corre el riesgo de perder los ejemplos que han caracterizado la llamada arquitectura popular del Valle del Tiétar, de gran interés por la genuina utilización de la madera y la piedra. En definitiva se trata de evitar lo que en otras ocasiones se ha señalado, que un supuesto progreso borre de la fisonomía del pueblo lo más valioso de sí.

2.- La ordenación de las zonas del Ensanche y Periferia deben entroncarse al casco, completando la obra de urbanización necesaria y desarrollándose de

acuerdo a una ordenanza que ayude a integrar la nueva construcción con el casco antiguo, respetando las características de la tipología constructiva de las viviendas existentes.

La ejecución directa de este suelo sólo será posible en determinados supuestos donde el trazado viario y la ordenanza de construcción se muestren suficientes para el normal proceso de cesión de viario y edificación.

Por el contrario, en las zonas donde el vacío de estructura viaria o la carencia de servicios de urbanización, exijan una posterior concreción, se difiere la posibilidad de construcción a la redacción del correspondiente Estudio de Detalle - E.D -, y su desarrollo por la delimitación de Unidades de Actuación, U.A. que garanticen la equidistribución y cesiones necesarias así como la urbanización previa al proceso edificatorio.

3.- El crecimiento de la segunda residencia se ve limitado por la falta de Suelo Urbanizable, siendo conveniente la creación de algún sector residencial que permita operaciones de este tipo, al tiempo que configuren la fisonomía dispersa que ha alcanzado el ámbito construido.

Del estudio del crecimiento del municipio parece conveniente establecer tres clases de Suelo Urbanizable en razón al uso y tipologías de carácter: Industrial, Residencial Mixto de bloque abierto y adosada y por último de construcción pareada.

Para ello se establecen cinco sectores que delimitan el perímetro sur del casco, el más desdibujado del municipio. Se sitúan con el límite de la antigua ferrovía al sur, con el camino del Toconal al oeste, donde ya existen instalaciones municipales y al este con la zona cerrada por el camino de la Piotea.

4.- Hay una demanda de suelo industrial, que se estudia en el paraje de Las Condas, en muchas ocasiones de actividades ya establecidas que precisan aumentar su superficie, difícil de absorber y que precisa al parecer de todos, de un sector que permita el asentamiento de las actividades industriales locales y las que pudieran venir del exterior. Para ello es necesario crear Suelo Urbanizable de uso industrial, proponiendo de acuerdo a las necesidades planteadas, ubicarlo al oeste del Suelo Urbano, sobre el eje de la antigua ferrovía suficientemente próximo del casco como separado de él visualmente.

Como suelo urbano con este uso se proyecta la incorporación de la zona de la Báscula y la cooperativa S. Isidro dado su carácter actual, la facilidad de accesos y la relación al casco, y que queda además conectado a vía de circunvalación o variante sur.

5.- Regular los usos y posible edificación en el Suelo Rústico, evitando asentamientos de carácter residencial, máxime en zonas de alto valor paisajístico, situadas en la zona norte del municipio, en particular en la zona del Circo del Horcajo y la zona de alta montaña limítrofe.

Por otra parte debe permitirse la ubicación de actividades agropecuarias en adecuadas condiciones, habiéndose previsto para ello la zona sur, por debajo de la proyectada circunvalación y su zona de protección de 250 metros.

1.- ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN.

El respeto a la altura existente de dos plantas en el casco antiguo, con la protección singular de la edificación de mayor interés y la autorización de solamente otra más en las zonas de ensanche y desarrollo, que permitan la integración visual dentro de un conjunto armonico.

2.- LA ESTRUCTURA VIARIA.

- Previsión del eje sur como límite y circunvalación del suelo urbano.

- Trazado de vía perimetral que limite el suelo urbano y dé continuidad al sistema viario local.

- Articulación de las vías principales con posibilidad de accesos en fondos de saco para unidades residenciales aisladas.

3.- LOS USOS URBANOS.

Las políticas de antizonaing -como reacción al zoning- ha sido una coartada para la actuación permisiva, que ha generado molestias recíprocas entre los usos naturalmente incompatibles que compartían los espacios.

En esta propuesta sin llegar a hacer incompatibles los usos industriales que no causan molestias ni a los residenciales ni a los terciarios, se apuesta, claramente, por la localización de todas las industrias que superen determinada intensidad, que será definida por potencia, número de trabajadores o superficie ocupada, en la zona asignada de Ordenanza 6.

4.- EL EQUIPAMIENTO.

No se han observado déficits dotacionales en el suelo urbano de Piedralaves en el documento 1 de Información Urbanística.

En efecto, cuenta con una adecuada dotación deportiva integrada por de Pistas Deportivas, Campo de Fútbol y Piscina de propiedad municipal, situadas en el límite oeste del Suelo Urbano, en el camino Barrero, en la finca municipal calificada de

Equipamiento, en la que se proyecta la ubicación de un nuevo Centro Escolar que actualice las dotaciones requeridas por los estándares oficiales de aplicación.

La parroquia de S. Antonio satisface las necesidades religiosas, debiendo tener en cuenta además las ermitas de S. Roque y La Concepción.

Los parques en torno a las dos ermitas citadas y el de nueva creación en las inmediaciones del Centro Escolar denominado El Prado ofrecen, junto con el paraje de la Fuente del Venerito, suficiente espacio para el ocio que se complementa con las plazas de la Constitución, antiguo coso, y la Plaza de la Iglesia que ofrece unas bellas panorámicas del Valle.

Las dotaciones indicadas se verán reforzadas por las acumuladas en el desarrollo de las presentes Normas Urbanística en la aprobación de los Planes Parciales que desarrollen el Suelo Apto para Urbanizar.

5.- EL SUELO RÚSTICO.

Es aconsejable la limitación de usos y edificaciones en este tipo de suelo para no desvirtuar su carácter, que alcanzarán su máxima restrictividad en las zonas altas del término, en el paraje del Horcajo y sus zonas colindantes, donde se excluye cualquier clase de edificación para preservar este medio de tan singulares valores.

En las zonas de cota igual o inferior al casco las limitaciones para la edificación vienen impuestas por la protección de los cursos de agua, las vías de circulación y la protección del casco.

En el resto se permitirán las explotaciones agropecuarias en los términos señalados por al Ley, con autorización de asimismo de las educaciones vinculadas a las propias explotaciones así como las precisas para el servicio de carreteras (hoteles, restaurante, estaciones de servicio), y la vivienda unifamiliar en las condiciones recogidas en las Normas Urbanísticas.

3. NORMAS URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS PARTICULARES

1.- Disposiciones de carácter general

2.- Régimen General del Suelo

3.- Desarrollo de las Normas Subsidiarias

4.- Normas Generales de Edificación

5.- Normas Generales de Urbanización

6.- Normas Generales de Protección

7.- Normas Particulares del Suelo Rústico

8.- Normas Particulares del Suelo Urbanizable

9.- Normas Particulares del Suelo Urbano

NORMAS URBANÍSTICAS

CAPÍTULO I.- DISPOSICIÓN DE CARÁCTERES GENERAL

1.1. Objeto, naturaleza y características-

Objeto y fundamento.- El objeto de las presentes Normas Urbanísticas Municipales, N.U.M, es la Ordenación Urbanística del Territorio del Término Municipal, mediante la regulación del Uso de los terrenos, y las Condiciones de la Edificación, teniendo como fundamento lo señalado por el Arti. 43 y siguientes de la Ley 5/99.

Las N.U.M., así como los Planes y Proyectos que las desarrollen una vez publicado el acuerdo de aprobación definitiva, serán públicos, obligatorios y ejecutivos, en los términos recogidos en la L.S.

Estas Normas Urbanísticas Municipales, operan una nueva ordenación urbanística del territorio municipal y a su vez dan cumplimiento al mandato legal.

Las N.U.M tienen las siguientes características:

- a). Son una ordenación de la totalidad del ámbito territorial del municipio.
- b). Son originarias, no derivadas ni dependientes.
- c). Son inmediatamente ejecutivas desde su aprobación.
- d). Son la figura adecuada de planeamiento para las necesidades del municipio.

1.2 - Ámbito de aplicación.- El ámbito de aplicación comprende la totalidad del término municipal de Piedralaves, cuya extensión superficial es de 54.90 Km.

1.3 - Vigencia y efectos.- Entrarán en vigor a partir del día siguiente a la fecha de publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León del acuerdo de aprobación definitiva por la Consejería correspondiente de la Junta de Castilla y León. Su vigencia será indefinida hasta que sea aprobada su revisión, o la aprobación de Plan General de Ordenación, todo ello sin perjuicio de las modificaciones puntuales que pudieran introducirse o de su suspensión.

De acuerdo a lo señalado por la Ley de Urbanismo, las presentes Normas serán inmediatamente ejecutivas una vez publicada su aprobación definitiva, quedando obligados los particulares y la propia Administración al cumplimiento obligado de las disposiciones sobre ordenación urbana contenidas en las mismas.

1.4 - Revisión, modificación y suspensión.- El Ayuntamiento procederá a revisar o modificar las presentes NUM en los supuestos previstos por la LU. Se considerarán como motivos fundamentales para lle-

var a cabo la Revisión o modificación, la tramitación de planeamiento de rango superior que las afecte, la aparición de factores que cambien las condiciones de base por la que se redactaron, o la simple detección de aspectos que deben adecuarse a las circunstancias del municipio.

Se considera modificación de las NUM, la variación o alteración de alguno de los elementos o determinaciones no estructurantes, ni contenidos en los supuestos de revisión enunciados. La modificación de cualquiera de los elementos de las Normas, se sujetarán a las mismas disposiciones señaladas por la LU para su tramitación y aprobación.

1.5 - Afecciones y normativa complementaria. En los aspectos no regulados por las presentes Normas, se aplicará la normativa vigente, tanto de carácter básico como sectorial, en razón de la materia que éstas regulen.

1.6 - Contenido documental. Las presentes Normas, constan de los siguientes documentos:

1. Memoria Informativa y planos de información
2. Normas Urbanísticas y Justificación.
3. Planos de Ordenación

1.7 - Normas de interpretación. Las determinaciones de las presentes NUM se interpretarán con base a los criterios, que partiendo del sentido propio de sus palabras y definiciones, tengan en cuenta su espíritu y finalidad, así como el contexto y antecedentes.

Si hubiere contradicción gráfica entre planos de diferente escala, será considerado el de mayor escala y definición (menor divisor). Si fuesen contradicciones entre medida de planos y realidad, prevalecerá esta última. Y siempre en caso de error material el correcto resultado de la operación.

En casos de duda e interpretación, por contradicción o imprecisión de las determinaciones, se resolverá de oficio o a petición de parte por el Ayuntamiento, previa consulta en su caso, a la C.T.U.

CAPITULO II. RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO.

2.1.- Clasificación del Suelo. De acuerdo con el artículo 10 de la LU, las presentes N.U.M. regulan el ejercicio de las facultades del derecho de propiedad con arreglo a la clasificación urbanística que las mismas establecen para los distintos predios del término municipal.

Las presentes N.U.M, clasifican el suelo del término municipal en urbano, urbanizable y rústico, con las categorías definidas en los planos de clasificación y normas de ordenación del presente 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 correspondientes, definidas en los capítulos correspondientes.

En base a las condiciones particulares de cada zona y al destino previsto por las normas se distinguen las siguientes clase de suelo:

2.2 - Suelo Rústico. Se ha clasificado así, todo aquel que las normas mantienen fuera del proceso de urbanización, en razón de sus peculiares valores naturales, paisajísticos o de producción agrícola y donde no se considera necesario llegar con las razonables previsiones de crecimiento urbano.

Su delimitación y características se recogen en el plano de Clasificación de Suelo, y su régimen particular se estudia en el capítulo VII, habiéndose tenido en cuenta lo señalado en las Normas Provinciales sobre delimitación de zonas de Protección y su normativa. Se establecerán las condiciones de su utilización en actividades propias de su naturaleza y las protecciones singulares que el alto grado paisajístico y medioambiental requieran.

2.2.1.- Condición del Suelo Rústico.- Los terrenos así definidos en los planos de ordenación. Se establecen tres tipos de suelo no urbanizable: Zona de Suelo Rústico Común (SRC), Zona de Protección (SRP), para aquellos terrenos cuyas peculiares características merecen preservarse, como las zonas de Monte, Vistas y Cauces de Agua, estableciéndose dos niveles, 1 y 2, y por último una Zona de Protección Cultural para preservar los yacimientos arqueológicos.

2.2.2.- Concepto de Núcleo de Población.- La edificación de viviendas en el SR queda remitida a las condiciones establecidas en el Capítulo VII, que regula pormenorizadamente los parámetros a cumplir.

No podrán realizarse parcelaciones o fragmentaciones de terrenos con señalamiento de nuevos caminos.

La parcela no podrá dividirse por debajo de la unidad mínima de cultivo, 1 hectárea en regadío y 4 en secano.

2.2.3.- Régimen del Suelo Rústico.- Este suelo carece de aprovechamiento urbanístico y su utilización y destino, está vinculado básicamente a su carácter y explotación originario, es decir a actividades relacionadas con la agricultura, la silvicultura y la ganadería, si bien dentro de las condiciones autorizadas por las presentes normas y la L.U., podrán autorizarse otras en las condiciones previstas por ellas.

2.3.- Suelo Urbano.- Comprende las áreas ocupadas por la edificación, el casco, su periferia y las que cuentan con edificación consolidada en los términos señalados por la Ley de Urbanismo en su artículo 11, las urbanizadas y las que en ejecución de las N.U.M. lleguen a adquirir esta condición.

Su delimitación y características se recogen en el plano de Clasificación de Suelo, y su régimen particular se estudia en el capítulo IX.

2.3.1.- Condición de Suelo Urbano.- Los terrenos incluidos en el perímetro definido, por reunir los requisitos señalados en el artículo 11 de la L.U.

2.3.2.- Condición de Solar.- Las parcelas del S.U. que dispongan de Acceso Rodado con pavimentación, Abastecimiento de Agua, Colector de Residuales en red pública y Suministro de Energía Eléctrica en baja tensión a una distancia de la parcela no superior a 30 metros, con Alumbrado Público.

2.3.3.- Normativa de Aplicación.- Las señaladas para clase de suelo calificado, y contenidas en el capítulo IX en sus distintas Ordenanzas de aplicación.

2.4 - Suelo Urbanizable.- Se clasifica así el que de forma deseable y razonable, puede ser destinado al crecimiento posible en los próximos años, configurando adecuadamente los límites del suelo consolidado por la edificación y cuyo perímetro no invade zonas de interés ambiental.

2.5 - Incidencia de las Normas en situaciones Preexistentes. Los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación de las presentes Normas que resulten disconformes con las mismas, serán considerados fuera de ordenación y en consecuencia con el artículo 64 de la L.U. sólo se permitirán las reparaciones estrictamente exigibles para la seguridad y la salubridad de los inmuebles, con las excepciones contempladas en la citada Ley.

2.6. Regulación de derechos y cargas de la propiedad del suelo- Los derechos y obligaciones de los propietarios de los terrenos se regulan de modo diferenciado de acuerdo a la situación, clasificación y calificación del suelo, establecido por las presentes Normas.

CAPITULO III. DESARROLLO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

3.1.- Condiciones Generales de Desarrollo. La aplicación de estas Normas se llevará a cabo de acuerdo con las determinaciones que se establecen en las Normas Particulares, para cada clase de suelo.

Los particulares podrán colaborar en el desarrollo de estas Normas Urbanísticas mediante la formula-

ción, gestión y ejecución de los instrumentos de planeamiento previstos por la Ley.

Los Planes y Proyectos tienen por objeto el desarrollo de las actuaciones urbanísticas definidas en estas Normas Urbanísticas concretando y llevando a efecto sus determinaciones.

3.2.- Tipos de Planes y Proyectos- Los Planes y Proyectos previstos para el desarrollo de estas Normas son:

- * Plan Parcial
- * Plan Especial de Reforma Interior.
- * Estudio de Detalle.
- * Proyecto de Urbanización.
- * Proyecto de Obras de Infraestructura
- * Proyecto de Actuación
- * Proyecto de Edificación
- * Proyecto de Obra Menor

3.2.1 Plan Parcial.- Objeto. El Plan Parcial desarrolla y define la ordenación urbanística del suelo clasificado como Urbanizable, siendo documento previo a cualquier otra actuación en esta clase de suelo, en el que no podrá llevarse a cabo ninguna actuación distinta de las de mera conservación en tanto se redacte y apruebe el correspondiente Plan Parcial y demás documentos concordantes, de acuerdo al artículo 46 de la L.U.

Contenido.- El Plan Parcial deberá contener las determinaciones señaladas en el artículo 44 de la LU, cuya relación se acompaña:

- Asignación y ponderación de usos y tipologías edificatorias.
- Delimitación de las distintas zonas de uso y tipología en que se divide la totalidad del área así clasificada, con señalamiento de las Unidades de Actuación establecidas.
- Establecimiento de las reservas de terrenos dotacionales de dominio y uso público destinados a Espacios Libres Públicos, Equipamiento y Reserva de aparcamientos de acuerdo al apartado a) del artículo 44.3.
- Trazado y definición de la red de comunicaciones propias del Sector y su conexión al sistema general de comunicaciones señalado en estas NUM, con señalamiento de alineaciones y rasantes, con previsión de plazas de aparcamiento en la proporción de un plaza de uso público cada 100 m² de edificación en el uso predominante.
- Características y trazado de las galerías y redes de:

1) Abastecimiento de agua, con indicación y justificación del caudal disponible.

2) De la red de evacuación de residuales y pluviales, con informe favorable del Organismo competente en cuanto a vertidos.

3) De las redes eléctrica y telefónica, que serán subterráneas y con centros de transformación integrados en la edificación sin que puedan ocupar espacios calificados como libres en el plan.

- Evaluación económica de la implantación de los servicios y de las obras de urbanización.

- Plan de etapas con plazos para el cumplimiento de los deberes de Cesión, Equidistribución y Urbanización en las Unidades de Actuación señaladas en el Sector y de solicitud de licencia de obras

- Planos de información incluido el catastral.

- Justificación de la propuesta.

- Ordenanzas reguladoras.

Planes parciales de iniciativa particular. El artículo 46 del R. de Planeamiento señala las condiciones particulares que además deben cumplir los planes de iniciativa particular, que básicamente son:

- Modo de ejecución de las obras de urbanización y sistema de actuación.

- Compromisos a contraer por el urbanizador con el Ayuntamiento y con los futuros propietarios, relativos a:

1) Plazos de ejecución de las obras de urbanización de implantación de servicios.

2) Construcción en su caso de edificios destinados a dotaciones comunitarias.

3) Conservación y mantenimiento de la urbanización.

- Garantías del cumplimiento de los anteriores compromisos, por el importe del 6% del coste de implantación de servicios y obras de urbanización, en metálico o aval bancario.

- Justificación de los medios económicos del promotor.

Tramitación.- La aprobación inicial corresponde al Ayuntamiento, sometiénolo después a información pública por espacio de un mes como mínimo y publicación del acuerdo en el Boletín Oficial de Castilla y León y en un diario de la provincia. La aprobación en su caso, se acordará en el plazo de tres meses desde su presentación en el Registro del Ayuntamiento. A la vista de la información pública el Ayuntamiento lo aprobará provisionalmente con las modificaciones que procedieren, en el plazo de un año como máxi-

mo desde la aprobación inicial. Se remitirá entonces a la Administración de la Comunidad Autónoma, para su aprobación definitiva si procede. Todo ello de acuerdo a lo señalado en el artículo 52-54-55 de la LU.

3.2.2 - Estudio de Detalle. Objeto. De acuerdo con lo señalado por el artículo 45 de la LU, tendrán por finalidad:

a) En Suelo Urbano Consolidado, modificar la ordenación detallada ya establecida por las presentes Normas, o bien completarla ordenando los volúmenes edificables.

b) En los sectores de Suelo Urbano No Consolidado, establecer la ordenación detallada, o bien modificar o completar la que ya hubieran establecido las presentes Normas.

Las modificaciones serán justificadas adecuadamente.

Establecerán las determinaciones de ordenación detallada conforme a lo dispuesto en el artículo 44 de la LU

Contenido.- De acuerdo al artículo 51 de la LU, contendrán los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones, de acuerdo a los reglamentos, incluyendo una memoria de carácter vinculante.

El documento a tramitar se presentará visado por el colegio profesional, en triplicado ejemplar, e irá integrado al menos por los siguientes documentos:

- Memoria explicativa y justificativa de la propuesta.

- Estudio de la edificabilidad, dentro de la permitida por la ordenanza.

- Grafiado de las áreas de movimiento a ocupar por la edificación con indicación de la altura e índice de ocupación.

- Planos que definan las alineaciones y rasantes a escala no menor de 1:500, y su relación con las exteriores a las que se unen y desarrollan.

Formulación.- Podrán formularse cuando fuese preciso completar o adaptar determinaciones relativas a los aspectos contemplados en el apartado anterior, o por el hecho de estar así determinado en las presentes NUM para el ámbito correspondiente.

Tramitación.- Se tramitarán ante el Ayuntamiento, quien en el plazo de tres meses concederá en su caso la aprobación inicial y publicará el acuerdo en el BOCyL y en un diario de la provincia, iniciando un período de Información Pública de un mes. A la vista del resultado de la misma el Ayuntamiento aprobará

definitivamente, si procede, el ED, con las modificaciones que resultaren pertinentes.

3.2.3- Proyecto de Urbanización- Contenido De acuerdo a los artículos 69.1 y 70 del R de Planeamiento comprenderán los siguientes documentos:

- Memoria descriptiva de las obras.

- Planos de información y situación.

- Planos de proyecto y detalles constructivo.

- Pliego de condiciones técnicas y de condiciones económico administrativas de las obras y servicios.

- Mediciones, con presupuesto y cuadros de precios.

Se referirán y contendrán las siguientes unidades y requisitos:

- Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal y espacios libres.

- Redes de agua potable para el abastecimiento, de riego e hidrantes contra incendios.

- Red de alcantarillado para evacuación de residuales y su tratamiento en su caso.

- Red de alumbrado público y telefónica en canalización enterrada.

- Jardinería de los espacios libres.

- Conexión a las redes y servicios urbanos con justificación de capacidades.

Formulación.- Serán redactados de oficio por el Ayuntamiento o Administración actuante, o en su caso por el propietario o Junta de Compensación constituida.

Tramitación.- Serán aprobados inicialmente en el plazo máximo de tres meses. Se someterán a continuación a información pública durante el plazo de al menos un mes, para presentación de alegaciones, mediante anuncio en el B.O.C. y L. y un diario de la Provincia. A la vista de la información pública el Ayuntamiento lo aprobará definitivamente con las modificaciones pertinentes.

3.2.4 -Proyecto de Obras de Infraestructura.- Se refieren al conjunto de obras de urbanización precisas para dotar a las parcelas de la condición de solar en ámbitos no desarrollados con proyecto de Urbanización conjunto en la ejecución de Unidades de Actuación.

Contendrán los documentos precisos para la correcta ejecución de las obras proyectadas e irán suscritas por técnico competente en documento visado por el colegio profesional.

Desarrollarán las determinaciones de los documentos de estas NUM y las normativas de rango general, completando los aspectos necesarios para la correcta urbanización de las parcelas.

3.2.5 Proyectos de Actuación- Contenido.- De acuerdo a lo señalado en el artículo 75 de la LU, los Proyectos de Actuación tienen por objeto establecer las bases técnicas y económicas de las actuaciones integradas y su ámbito serán una o más Unidades de Actuación completas del mismo sector y contendrán los documentos indicados en el mismo, es decir:

- Relación de propietarios.
- Reparcelación de las fincas, con indicación de cesiones al Ayuntamiento y a los propietarios con las condiciones de:
 - Las parcelas serán aptas para materializar los aprovechamientos.
 - Si el aprovechamiento no alcanza para una parcela completa, se satisfecerá en metálico o en proindiviso.
 - No serán objeto de nueva adjudicación, salvo indemnización, los terrenos con construcciones conformes con el planeamiento, o cuyo uso si lo sea y el aprovechamiento no difiera en más de un 15% del que corresponda al propietario.
 - No podrán adjudicarse como independientes superficies inferiores a la parcela mínima
 - Definición técnica y económica de las obras necesarias para la ejecución de las obras de urbanización, para su justa distribución en proporción al aprovechamiento.
 - Plazos para la ejecución de la actuación, dentro de los señalados en planeamiento.
 - Garantías que aseguren la ejecución de la actuación mediante crédito o aval.
 - Compromisos complementarios del urbanizador en cuanto a ejecución de dotaciones, afección de inmuebles a fines sociales u otras prestaciones.

3.2.6.- Proyectos de Parcelación.-

La parcelación, segregación o división material de terrenos requerirá la presentación de un Proyecto de Parcelación, salvo que estuviese contenida en un Proyecto de Reparcelación o de Actuación y contendrán:

- Memoria de información y justificación de la parcelación.
- Documentación acreditativa de la titularidad y características de los terrenos objeto de parcelación.
- Plano de situación en relación al término municipal a escala 1:10.000 como mínimo en suelo no

urbanizable y 1: 5.000 en suelo urbano, en cartografía actualizada.

- Plano de delimitación de la finca matriz y de las fincas resultantes de la parcelación. En suelo no urbanizable a escala no inferior a 1:2.000 y en suelo urbano no inferior a 1:500.
- Descripción de linderos de la finca matriz y resultantes, con indicación de accesos.
- En caso de que la parcelación conlleve reparto de aprovechamientos edificatorios o existan edificaciones, en las mismas se hará constar la superficie construida y ocupada quedando reflejadas en los planos.
- Cumplirán las condiciones de parcela mínima señalada en la ordenanza para suelo urbano y de unidad mínima de cultivo en suelo no urbanizable, no dando por otra parte lugar a formación de parcelación urbanística ni a formación de núcleo de población, en los términos señalados por la LS.

Se tramitarán ante el Ayuntamiento en solicitud de licencia por triplicado ejemplar.

3.2.7. Unidad de Actuación- Delimitación y Actuaciones

La ejecución de las NUM se realizará por Unidades de Actuación, salvo en el caso de Sistemas Generales o la realización de actuaciones aisladas y directas en suelo urbano. Las Unidades de Ejecución quedan delimitadas en los planos de ordenación, debiendo atenderse a lo dispuesto en el artículo 58.3 de la L.U. la delimitación de las que pudieran crearse en adelante o las que pudieran modificarse. Las Unidades de Actuación se desarrollarán por los Sistemas previstos en la L.U. Se estudiarán en cada unidad los siguientes aspectos:

- 1.- Aprovechamiento urbanístico establecido en M²/m de edificabilidad unitaria, y demás condiciones de edificabilidad.
- 2.- Ámbito de la Unidad, incluyendo los límites de la misma.
- 3.- Delimitación de cada una de las zonas que integran la Unidad, Suelo edificable, Suelo destinado a viario de cesión y Suelo Dotacional de cesión en su caso.

Delimitación de Unidades de Actuación: La división propuesta podrá modificarse en los términos señalados por la LU, citado artículo 58.3 b) correspondiendo al Ayuntamiento su aprobación definitiva, con el objeto de ajustar los terrenos suficientes para la adecuada ejecución de las mismas.

En tanto no se lleve a cabo el desarrollo de la U.A. no podrán llevarse a cabo obras distintas de las de mera conservación en los predios incluidos.

3.3.- TIPOS DE LICENCIA MUNICIPAL

3.3.1. Licencia de Parcelación.- La L.U. en su artículo 104 establece el régimen de las parcelaciones urbanísticas. De acuerdo con esto solamente podrán concederse en suelo urbano cuando se cumplan las condiciones de la parcela mínima establecidas en las presentes normas para una de las clases de suelo y correspondientes Ordenanzas.

Se exigirá la presentación de la siguiente documentación:

1.- Plano de situación, a escala 1:2.000

2.- Plano de la finca original, a escala 1:1000, acotadas y superficiadas con indicación de accesos y linderos.

3.- Plano de las fincas resultantes, a escala 1:1000, acotadas y superficiadas con señalamiento de accesos y linderos.

3.3.2 Licencia de Obras de Urbanización.- Se consideran obras de urbanización las destinadas a la definición de las pavimentaciones, servicios e infraestructuras que permitan otorgar la calificación de solar a las parcelas del suelo urbano. La solicitud se acompañará del oportuno proyecto que cumplirá lo señalado en las Normas de Urbanización de las presentes NUM.

3.3.3.- Consulta Previa.- Los particulares podrán realizar Consulta Previa a la solicitud de licencia, presentando en el Ayuntamiento Croquis de Situación donde se retejen los datos básicos de la parcela donde se ubique la obra y descripción de las obras a realizar con indicación de la altura, superficie y características de la construcción.

El Ayuntamiento, con el asesoramiento de que disponga, contestará acerca de la misma en los plazos que establezca la ley.

3.3.4. Licencia de Edificación.- Obra Mayor.- Será necesaria su solicitud en todos los casos de edificación de nueva planta, o de reforma que afecte a la modificación de la estructura del edificio o a su uso y funcionalidad.

Su solicitud se acompañará de tres ejemplares del proyecto, redactado por técnico competente y visado por el Colegio Profesional, salvo los casos previstos para trabajos de la Administración, que hayan sido supervisados con informe favorable. Estos proyectos deberán ajustarse para la obtención de licencia a las

condiciones de edificación señaladas en estas NUM, y los documentos que las desarrollen.

3.3.5.- Licencia de Demolición- La demolición de edificaciones precisará la oportuna solicitud, que irá acompañada del proyecto de demolición y la correspondiente dirección, redactado por técnico competente y visado por el Colegio Profesional.

3.3.6.- Licencia de Reforma - Obra Menor.- Se entenderán así aquellas casos en que las obras no supongan aumento de volumen de las construcciones, ni afecten a la estructura del edificio, ni supongan cambio sustancial de su configuración. La solicitud se acompañará al menos de la siguiente documentación:

- Plano de situación de la obra.

- Croquis acotado de los trabajos a realizar.

- Fotografía de la fachada o dibujo de la misma en caso de resultar afectada.

-Relación de materiales empleados.

- Presupuesto de los trabajos suscritos por el contratista de las obras en caso de ausencia de técnico responsable.

3.3.7 - Licencia de Primera Ocupación y Cambio de Uso.- Toda obra de nueva construcción, precisará de forma previa a su utilización, solicitar del Ayuntamiento la Licencia de Primera Ocupación, acompañando para ello la correspondiente certificación de Fin la Obra, suscrita por los técnicos directores y visada por el Colegio Profesional.

El Ayuntamiento previa la oportuna comprobación autorizará el uso si las obras se ajustan a la licencia concedida y el uso es permitido por las presentes NUM, y demás legislación sectorial de aplicación.

Este procedimiento será equivalente en los casos de cambio de uso de locales.

3.4. PROCEDIMIENTO DE CONCESIÓN DE LICENCIAS

3.4.1 - Actos sujetos a licencia.- Estarán sometidos a licencia los actos de edificación y uso del suelo enumerados en el artículo 97 de la L.U.

3.4.2 - Régimen general y Solicitud: Las licencias urbanísticas, en general, se regirán por los artículos 97 al 100 de la L.U., y los concordantes del Reglamento de Disciplina Urbanística (R.D.U. en adelante).

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

La solicitud, dirigida al Alcalde, se presentará ante el Ayuntamiento, e incluirá:

- Datos del solicitante y objeto de la solicitud.
- La documentación propia del tipo de obra o actividad solicitada, con las copias de proyecto visado en su caso, que se requieran.

3.4.3. Tramitación Municipal.- De acuerdo a lo especificado en el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, el Ayuntamiento remitirá a los Organismos de la Administración competentes en el expediente, copias de la solicitud en su caso, en el plazo de 10 días, disponiendo de un plazo de dos meses para resolver el expediente, una vez evacuadas las consultas antes referidas.

3.4.4.- Autorizaciones Concurrentes y previas de la Administración Autonómica.- El deber de solicitar y obtener licencia no excluye la obligación de solicitar y obtener cuantas autorizaciones sean legalmente exigibles por los distintos organismos autónomos del Estado o de la Comunidad Autónoma.

En estos supuestos se encuentran entre otros los siguientes casos:

- Licencias en Suelo No Urbanizable según se determina en el capítulo VII de estas NUM.

3.4.5.- Licencias de Actividades Clasificadas. Reguladas por La Ley 5/1993 de 21 de octubre de Actividades Clasificadas y el Reglamento que lo desarrolla aprobado por decreto 159/1994 de 14 de julio. Este tipo de licencias no excluye el deber de solicitar y obtener licencia de construcción, siendo ambas independientes y de función diversa.

La autorización de actividad no prejuzga el otorgamiento de licencia, aunque si es requisito previo la expedición de ésta según señala el artículo 22.3 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

3.4.6. Caducidad y Prórroga.- Las licencias de obra que no comiencen a ejecutarse en el plazo de SEIS MESES, contado desde la fecha de concesión, quedarán automáticamente caducadas. El mismo plazo se aplicará cuando se haya interrumpido la realización de trabajos, entendiéndose en ambos casos que debe haberse ejecutado en los plazos indicados al menos el 20% del Presupuesto de Ejecución Material del Proyecto aprobado, acreditado en su caso por la correspondiente certificación del Técnico Director.

3.5. PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA

3.5.1. Suspensión de Obras sin licencia Cuando se lleven a cabo obras de edificación o actividades sin la preceptiva licencia o no ajustándose a la misma, el

ayuntamiento en aplicación del artículo 113 y siguientes de la L.U. dispondrá la suspensión inmediata de las mismas, adoptando los supuestos establecidos en la Ley.

3.5.2. Deberes de Conservación y Ordenes de Ejecución. Todo propietario tiene el deber genérico de conservar los terrenos y las construcciones o instalaciones en ellos erigidos, en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos.

El mantenimiento de dichas condiciones, así como la imposición de la ejecución de obras por razón de interés turístico o estético, podrá ser, exigido a través de las ordenes de ejecución dictadas por el Ayuntamiento o por los órganos de la Administración competente para ello.

La regulación de estos aspectos viene establecida por el artículo 106 de la L.U. en relación con el 8 de dicha Ley.

3.5.3.- Declaración de Estado Ruinoso.- El artículo 107 de la L.U. establece los casos de declaración de ruina del edificio y en consecuencia el cese de las obligaciones de conservación impuestas por la L.U. El procedimiento para la declaración es el establecido en los artículos 18 al 28 del R.D.U. en su ámbito de aplicación.

El procedimiento podrá iniciarse de oficio, por acuerdo del Ayuntamiento, como consecuencia de informe técnico de los servicios municipales, o como resultado de las comprobaciones efectuadas en base a denuncia razonada.

También podrán los interesados instar la declaración de ruina, para lo cual deberán presentar:

- 1.- Escrito con datos de identificación del inmueble y del titular.
- 2.- Motivos en que se basa el estado de ruina.
- 3.- Relación de moradores.
- 4.- Titulares de derechos reales sobre el inmueble.
- 5.- Certificado facultativo que justifique la declaración.
- 6.- Dictamen acerca del estado físico, seguridad y habitabilidad del inmueble, que establezca la posible ocupación durante la tramitación del expediente.

Iniciado el expediente, se notificará al propietario, moradores y titulares de derechos reales, con notificación lo actuado, con el objeto de que puedan alegar en un plazo de entre 10 y 15 días por escrito lo que estimen pertinente.

Evacuado el informe técnico municipal, se dictará propuesta en el plazo de 10 días.

El procedimiento, salvo causa justificada, no podrá exceder del plazo de seis meses desde su iniciación. La actuación en cualquier caso será tendente al mantenimiento, conservación y rehabilitación de la edificación existente.

CAPÍTULO IV. NORMAS GENERALES DE EDIFICIÓN

4.1.- Condiciones de Volumen

4.1.1.- Alineación Oficial.- Es la señalada en los documentos gráficos de las presentes NUM en los planos de ordenación y complementada de forma genérica por los límites de propiedad en su caso.

La asignación de anchos y trazados ha sido realizada con la aplicación de los siguientes criterios:

Calles del Casco Antiguo.- Mantenimiento de las alineaciones consolidadas con la introducción de las correcciones puntuales que se señalan en planos.

Ensanche y Periferia.- Señalamiento de alineación tipo de 8 mts, 10 mts y 12 mts manteniendo en casos de calles consolidadas el ancho existente regularizado.

4.1.2. Rasante Oficial: Son las contenidas en el plano de ordenación, tomadas en su defecto como las topográficas existentes regularizadas. En el interior de las parcelas se tomará como rasante ideal la que resulta de unir las de los extremos en un corte transversal de la parcela (perpendicular a la fachada).

4.1.3. Parcela: La porción de suelo delimitado por los límites de propiedad.

4.1.4. Parcela Edificable.- La parcela existente tendrá que cumplir alguno de los siguientes apartados para ser reconocida a efectos urbanísticos:

1.- Recogida en el catastro de Urbana en el momento de la Aprobación Inicial de las Normas.

2.- Existencia de Escritura Pública en el momento de la Aprobación Inicial de las Normas.

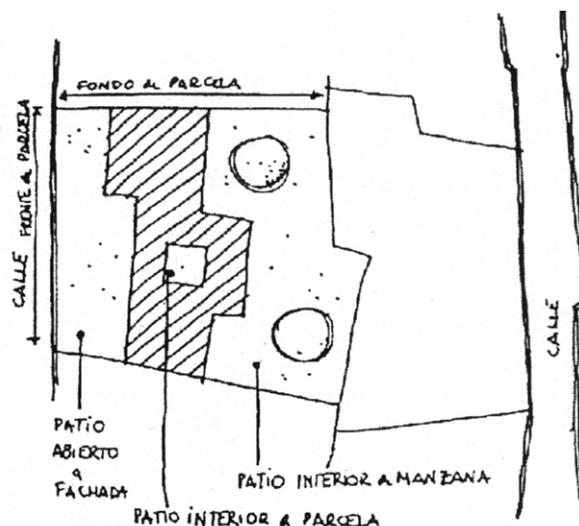
3.- Existencia de un documento privado y se haya pagado algún impuesto referente a él, como puede ser el de transmisiones patrimoniales

4.- Cuando tuviese Licencia de Parcelación aprobada.

5.- Cuando la parcela viniese señalada, en plano y con determinación de superficie, en un proyecto de edificación al que se haya concedido Licencia de Obras antes de la Aprobación Inicial de las Normas

Su división queda regulada por las Ordenanzas correspondientes, donde se señalan la parcela mínima y el frente mínimo.

Gráfico de Ordenanzas 2.1.5; 2.1.6; 2.1.37; 2.1.38; 2.1.39



4.1.5. Frente de Parcela.- Es la distancia expresada en metros, entre los linderos laterales de la parcela, medida sobre la Alineación Oficial de Fachada.

4.1.6. Fondo de Parcela.- Es la distancia expresada en metros entre la Alineación de Fachada y el lindero posterior o testero, medida perpendicularmente desde el punto medio del frente de parcela.

4.1.7. Finca Fuera de Alineación.- Es aquella en que la alineación oficial, afecta en parte a la parcela. La superficie de afección será de cesión al municipio en ejecución del planeamiento y será compensado con la edificabilidad correspondiente a la superficie cedida.

4.1.8. Espacios Libres Privados.- Son los espacios de uso privado, que no quedan ocupados por la edificación como resultado de aplicación de los parámetros de ocupación y edificabilidad.

4.1.9. Espacios Libres Públicos.- Son los espacios no educables de uso y dominio público.

4.1.10. Solar.- Es toda parcela del Suelo Urbano que este urbanizada, con los servicios de

- Acceso rodado

- Abastecimiento agua municipal

- Saneamiento de aguas por colector municipal

- Suministro de energía eléctrica por compañía autorizada.

4.1.11. Condiciones de las Construcciones.- Las construcción cumplirán los parámetros de la ordenanza de aplicación.

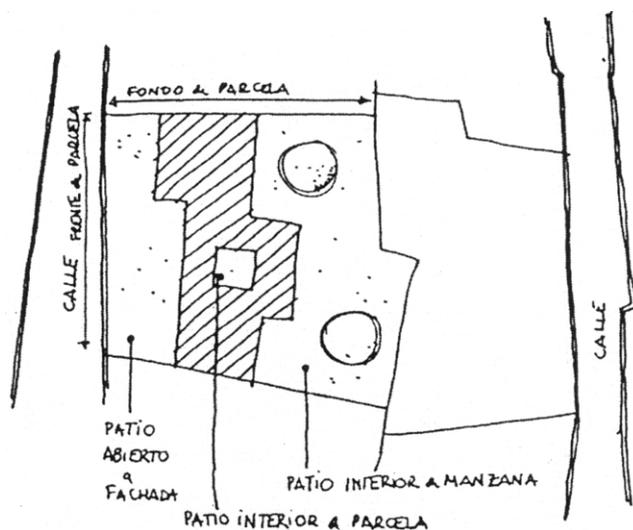
4.1.12. Condiciones de Ocupación de Parcela.- Quedarán señaladas por las condiciones de índice de ocupación y retranqueos obligados por la ordenanza.

Índice de Ocupación representa el cociente de dividir la superficie construida en planta por la superficie de parcela. Se expresa en % y su índice se señala para cada calificación de suelo estudiada.

4.1.13. Superficie ocupable de Parcela.- Es la superficie que como máximo puede ocuparse en la parcela a edificar, y resulta de aplicar a su superficie el índice Ocupación, que expresa en tanto por ciento la ocupación permitida por las N.S.M.

Se entiende por ocupación de una parcela, la superficie máxima de cualquiera de las plantas sobre rasante de la edificación. La ocupación máxima de una parcela es el resultado de multiplicar el índice de ocupación por la superficie de la parcela.

Gráfico de Ordenanzas 2.1.14; 2.1.15; 2.1.16



4.1.14. Retranqueo de Alineación Oficial.- Será la distancia que deba guardar la edificación con respecto a la alineación oficial, según señale la ordenanza de aplicación en su caso.

4.1.15. Retranqueo a Linderos.- Es la distancia que deberá guardar la edificación con respecto a las medianerías laterales, es decir, perpendiculares a fachada.

4.1.16. Retranqueo a Testero.- Es la distancia que debe guardar la edificación con respecto a la medianería posterior o paralela a fachada.

4.1.17. Fachada, Línea de Fachada y Medianería.- Se denomina fachada a cualquiera de los frentes o paramentos, que cierran y delimitan el edificio a vía pública o a patio de la propiedad.

Línea de fachada es la proyección vertical de la misma sobre el terreno.

Medianería, es cualquiera de los paramentos que cierran o delimitan la propiedad con los linderos laterales y el testero en su caso.

4.1.18. Índice de Edificabilidad y Edificabilidad Máxima.- Se denomina índice de edificabilidad a la superficie máxima construible por m² de parcela edificable, expresándose en forma de cociente de M²/m². Es decir el cociente de Metros cuadrados de techo edificado por m² de suelo de parcela. La edificabilidad máxima de una parcela se expresa en M² techo que pueden construirse en la misma y será el resultado de multiplicar la superficie de la misma por el índice de edificabilidad señalado por la ordenanza particular.

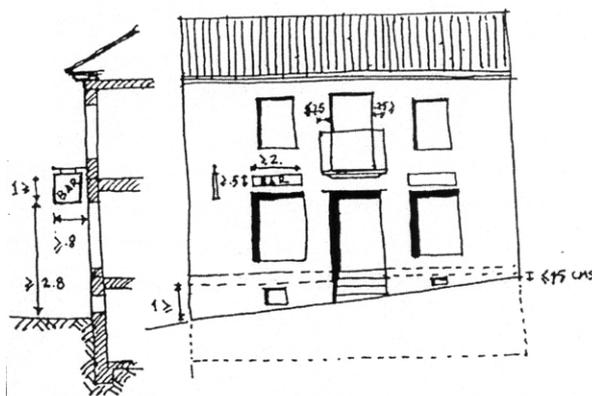
4.1.19. Edificabilidad de Parcela.- La edificabilidad de una parcela será el resultado de multiplicar su índice de edificabilidad, concedido en la ordenanza, por la superficie de la misma.

4.1.20.- Cómputo de Edificabilidad.- La edificabilidad se entenderá solamente computable sobre rasante de terreno, no computándose los espacios y locales que no superen la altura de 1 mtr sobre rasante de cualquier clase de terreno en contacto con la edificación.

Los vuelos pisables no cerrados y los pórticos o porches de fondo inferior a tres metros computarán solamente el 50% de su superficie, a efectos de edificabilidad y el resto al 100%.

4.1.21. Edificación Permitida. Se entiende por edificación permitida, la que como mínimo puede autorizarse en los casos en que debido a la forma o situación de la parcela esta pudiera ser insuficientemente edificable con la mera aplicación de los parámetros de edificabilidad y ocupación señalados para la zona.

Gráfico de Ordenanzas 2.1.22; 2.1.23; 2.1.26; 2.1.33; 2.1.34; 2.1.35



4.1.22.- Cubiertas de la Edificación.- La cubierta de la edificación, se realizará de acuerdo a la tipología existente, inclinada con pendientes comprendidas entre el 25% y el 40%, con acabado en materias y color cerámico, con la excepción del empleo de cubiertas ligeras.

Su resolución será, de ser posible, al menos a dos aguas, con arranque en aleros volados con moldura o canecillo, situándose en el mismo plano y cota en patios que en fachadas. Las pendientes serán uniformes y el caballete o cumbrera tendrá una altura como máximo de 3 mtrs sobre el alero o arranque de la cubierta.

Los aprovechamientos que pudieran realizarse bajo la misma, serán computados a efectos de edificabilidad a partir de una altura útil de 1,50 mts, para espacios de anchura superior a 1 mts.

Podrán practicarse huecos de iluminación y ventilación, con superficie máxima de 0.80 m², en la proporción de 1/40 con respecto a la superficie de la cubierta, y distantes entre si 5 mts y 3 mts a medianerías.

4.1.23.- Alero.- El alero es la construcción de remate de la cubierta en fachadas. Su altura será como máximo 45 cms más de lo permitido para la edificación y estará en el mismo plano horizontal tanto en fachada a calle como en fachada a patios. Su vuelo será como mínimo de 45 cms sobre la alineación de calle. El vuelo tendrá un saliente o voladizo máximo de 1 metro, no pudiendo ser superior al 10% del ancho de la calle, salvo en el Casco Antiguo, donde podrá autorizarse el vuelo que los edificios tradicionales presentan, con iguales condiciones de vuelo, estructura y materiales.

4.1.24.- Construcciones por encima del Alero.- Sólo se permiten las que queden englobadas debajo del plano de cubierta, que solo podrá ser superado por antenas, chimeneas y remates de salidas a cubierta o terrazas, permitiéndose estas en una proporción del 10% de la superficie de cubierta.

4.1.25.- Cuerpos Salientes sobre la Línea de Fachada.- Sólo se permitirán, cuerpos de la edificación sobresalientes de la línea de fachada en los siguientes casos:

4.1.26.- Voladizos.- Solamente se permiten los balcones y miradores, es decir no se permiten los denominados vuelos cerrados.

Su profundidad será como máximo de 60 cms, y su proyección sobre la calle distará al menos 40 cms del bordillo de la calzada.

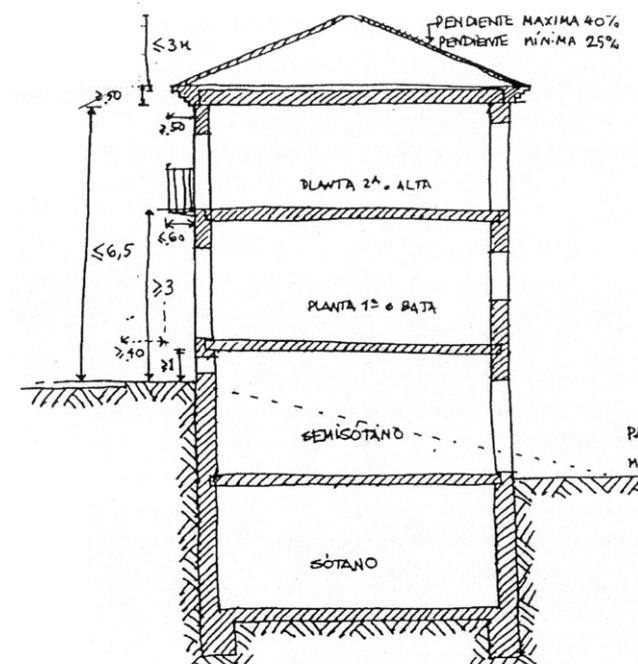
Su ancho será de como máximo 50 cms más que el hueco de fachada al que sirven, al menos en la mitad de los realizados.

Su altura sobre rasante de calle será como mínimo de 3,00 mts.

Asimismo se permite y recomienda el empleo de la

balconada tradicional del Valle del Tiétar, con su vuelo corrido de balaustres de madera labrada o recortada, en las dimensiones y materiales características de los edificios singulares protegidos.

Gráfico de las ordenanzas 2.1.26; 2.1.28; 2.1.35



4.1.27.- Ornementos.- Comprenden todo tipo de recercados, alfeízares y elementos ornamentales. Su profundidad no superará los 5 cms. sobre el plano de fachada, ni ofrecerá elementos punzantes ni cortantes al paso por la acera.

4.1.28.- Publicidad.- Se limitará al ancho del hueco de planta en que sitúe, cuando se coloque adosada a la pared, con una longitud máxima de 1,40 mts y altura de 70 cms.

Si fuese volada en tipo banderola, su profundidad será como máximo 3/4 del ancho de acera, con un máximo de 80 cms. Su altura sobre la acera será como mínimo de 2,50 metros, y la dimensión vertical será como máximo de 80 cms.

4.1.29.- Toldos.- Se permiten los toldos con la condición de que su vuelo máximo sea 2 mts y al menos 30 cms inferior al ancho de la acera o espacio peatonal a que dé frente. La altura de los elementos rígidos, barras, sobre la acera será al menos de 2,50 mts y la altura de los elementos flexibles, lonas o plásticos, de 2 mtrs.

4.1.30.- Patios de Luces y Ventilación.- Cumplirán la normativa de rango superior de carácter estatal o autonómico, de obligado cumplimiento, en particular la del 29 de febrero de 1.944.

4.1.31.- Escaleras.- Toda escalera de uso común a dos o más viviendas reunirá las siguientes condiciones y las que resultaren de la aplicación del Reglamento

También podrán colocarse ventanas en el plano de la cubierta. Accesibilidad, decreto 217/2001:

.- Tendrá un ancho mínimo de 1,10 m. siendo el rellano del mismo ancho como mínimo. La huella será de al menos 28 cms con un máximo de 34 cms y la contrahuella o tabica tendrá entre 15 y 18 cms, formando un ángulo con la huella entre 75 y 90. No podrá salvar una altura de más de 2,16 con un solo tramo.

4.1.32.- Cerramientos Exteriores.- Forman los límites de la propiedad con los espacios de uso público. Se ajustarán a las alineaciones señaladas en el Plan y a cuantas normas y servidumbres sean aplicables por Ley. En fachada a calle llevarán un zócalo de fábrica acorde con los materiales de fachada.

Todos los elementos de la construcción visibles desde la vía pública, deberán presentar buen aspecto, con acabado uniforme acorde a las fachadas, en calidad de material o pintura.

No podrá invadirse la vía pública con cierres de apertura al exterior.

Los cerramientos de vallado en suelo urbano mantendrán una adecuada conservación, y carecerán de elementos punzantes sobre la vía pública.

4.1.33: Altura.- Se medirá por número de plantas y longitud en metros.

La altura se medirá a centro de fachada para tramos de fachada en los que la diferencia de nivel en sus extremos sea como máximo un metro.

Se medirá desde la rasante de calle a la cara inferior del forjado de la última planta.

Cuando debido al desnivel se produzca un semisótano con altura superior a un (1) metro, deberá banquearse la construcción, adaptándose al terreno.

Se permitirá mantener en el interior de la parcela la altura de cornisa de la fachada, en un fondo de 10 mts a contar desde la alineación, banqueándose sucesivamente sobre la rasante ideal del terreno.

Asimismo en construcciones con fachada a dos o más calles, podrá mantenerse la altura obtenida en la esquina en un fondo de 10 metros.

4.1.34.- Sótano: Sótano es la construcción que no tiene ningún hueco ni posibilidad de tal a fachada, por tener la altura de techo por debajo de la rasante de calle.

4.1.35.- Semisótano.- Es la construcción que tiene la altura de techo, o cara inferior de forjado, por encima de la rasante de calle un metro como máximo. Solo se podrán construir cuando el desnivel de la calle lo permita, siendo la altura de su techo sobre la rasante de calle en el punto más alto de 15 cms como máximo.

4.1.36.- Educación Principal y Secundaria o Auxiliar.- Se entiende por educación principal la que da fachada a calle, en un fondo de 15 mts. Se entiende por edificación secundaria la restante, que irá siempre retranqueada en sus plantas altas al menos tres metros de sus linderos.

4.1.37.- Patio de Fachada.- Es el que se sitúa entre la edificación y la calle, que forma uno de sus lados.

4.1.38.- Patio de Parcela.- Es el que queda cerrado en todos sus lados por la edificación.

4.1.39.- Patio de Manzana.- Es el que queda cerrado por la edificación y la medianería del testero.

4.2.- Condiciones Generales de Uso

4.2.1.- Definición.

Se entiende por usos del suelo, a efectos de estas Normas, aquellas utilizaciones 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.

4.2.2- Clasificación

Se consideran los siguientes usos del suelo:

1. Vivienda (Categorías 1ª, 2ª y 3ª)
2. Hotelero
3. Agropecuario Explotación agrícola (Categorías A, B y C) y ganadera (Categorías I, II y III)
4. Industrial (Categorías 1ª, 2ª y 3ª)
5. Almacén (Categorías 1ª, 2ª y 3ª)
6. Comercial (Categorías 1ª, 2ª y 3ª)
7. Garaje-aparcamiento
8. Oficina y administración pública
9. Reunión y espectáculos (Categorías 1ª y 2ª)
10. Educativo
11. Social-Sanitario
12. Deportivo
13. Servicios urbanos e infraestructuras
14. Religioso.
15. Actividades extractivas
16. Espacios libres y zonas verdes

17. Transformación de producto agropecuarios o forestales

18. Recreativo y turístico del medio físico (Categorías 1ª y 2ª)

19. Usos excepcionales.

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

En razón 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.

4.2.3.- DEFINICION Y CONDICIONES GENERALES DE CADA USO

1.- USO DE VIVIENDA

Es aquel que atiende al alojamiento permanente de las personas.

Se consideran las siguientes categorías:

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

Categoría 2ª. Vivienda en edificación unifamiliar. Cuando está situada en parcela independiente, en edificio aislado o agrupado con otros y existe un acceso para dos viviendas con un portal común o cada una de ellas está situada en una planta distinta.

Categoría 3ª. Vivienda en edificación multifamiliar. Cuando las viviendas se agrupan sobre accesos comunes y parcela común.

En este supuesto, y para actuaciones de seis o más viviendas, debe habilitarse dentro del propio edificio plazas de aparcamiento de vehículos en una cantidad igual al número total de viviendas, con unas dimensiones mínimas de 2,2 x 4,5 m. y con las mismas condiciones que las establecidas para el uso de garaje.

Condiciones de las viviendas:

A).- Servicios e instalaciones.

1. De agua. Toda vivienda deberá tener en su interior instalación de agua corriente potable, de confor-

midad 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.

B).- Altura de pisos.

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

- En piezas vivideras abuhardilladas 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 1,5 m. Las zonas con menor altura no contabilizarán para el cálculo de la superficie mínima.

C).- Escaleras.

Las escaleras interiores privadas tendrán una anchura mínima de 0,85 m.

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

D).- Pasillos.

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

E).- Evacuación de humos.

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

F).- Situación.

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

2.- USO HOTELERO Ó RESIDENCIAL COMUNITARIO

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

(Pasa a fascículo siguiente)



(Viene de fascículo anterior)

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 con restaurantes, tiendas, piscinas, garajes, etc. que deberán cumplir las condiciones de uso concretas que les sea de aplicación.

3.- USO AGROPECUARIO

3.1.- Uso de explotaciones de productos agrícolas-forestales.

Definición

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

Categorías

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

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

C) Almacenes de productos agrícolas o forestales.

4.2 3.3.2.- Uso de explotación ganadera.

Definición

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.- USO INDUSTRIAL.

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

Categorías:

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

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

Categoría 3ª. Las restantes industrias cuya actividad está Clasificada en la Ley 5/1993, de 21 de octubre de la Junta de Castilla y León y en los Reglamentos que la desarrollan.

Condiciones

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

B) Toda instalación se someterá a las determinaciones establecidas por la Ley 5/1993, de 21 de octubre de la Junta de Castilla y León, Reglamentos que le desarrollan 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 que no puedan verterse a la red municipal de saneamiento deberán depurarse de manera autónoma.

5.- USO DE ALMACÉN

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

Categorías.

Categoría 1ª. Almacenes cuyo contenido no esté clasificado como Molesto, Insalubre, Nocivo o Peligroso.

Categoría 2ª. Almacenes cuyo contenido o actividad sea exclusivamente Molesto

Categoría 3ª. Los restantes almacenes cuya actividad está Clasificada en la Ley 5/1993, de 21 de octubre de la Junta de Castilla y León y en los Reglamentos que le desarrollan

Condiciones

A) Cumplirán la reglamentación vigente según el tipo de productos almacenados considerando especialmente la Ley 5/1993, de 21 de octubre de la Junta de Castilla y León

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

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

6.- USO COMERCIAL

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

Se establecen las siguientes categorías de comercios, en función de su aforo en relación al uso y superficie utilizada. Este aforo se fijará en función de la normativa vigente mas restrictiva al respecto.

Categoría 1ª. Locales comerciales con un aforo inferior a 50 personas y con actividades no clasificadas como Molestas.

Categoría 2ª. Locales comerciales con un aforo inferior a 50 personas y con actividades clasificadas como Molestas que no sean comercios de alimentación que se incluirán en la categoría L

Categoría 3ª. Locales comerciales con aforo superior a 50 personas. En este caso, la propiedad deberá justificar la existencia de aparcamiento para vehículos en la vía pública de un número de plazas de al menos el 20 % del aforo total del local en un radio de 50 m desde la puerta de entrada del local, o en su

ausencia se justificarán como aparcamiento privado. Las condiciones de las plazas serán las mismas que las establecidas para el uso de garaje, en el caso de que las mismas se dispusieran en el interior de la edificación.

Condiciones

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

B) La altura libre de los locales será de 2,70 m. en las categorías 1ª y 2ª y de 3,00 m. en la categoría 3ª, en los espacios de utilización del público y de 2,20 m. en el resto.

7.- USO DE GARAJE O 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 3,0 metros.

B) La altura mínima en zona de garaje no podrá ser inferior a 2,20 metros, en cualquier punto.

C) Todo garaje dispondrá de ventilación natural o forzada suficiente, de acuerdo a las condiciones de protección contra incendios vigente.

8.- USO DE OFICINA O 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, Automática 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 2,50 m.

C) Cumplirán las condiciones exigidas en la Ordenanza General de Higiene y Seguridad en el Trabajo.

9.- USO DE REUNIÓN O ESPECTÁCULOS

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

Categorías:

Categoría 1ª Bares, mesones, restaurantes y cafetería y locales culturales.

Categoría 2ª.- Resto de actividades.

Condiciones

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

B) La altura mínima en los locales no definidos en el Reglamento de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, será de 3,00 m. en los espacios de utilización pública y de 2,20 m. en servicios y almacenes.

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

10.- USO EDUCATIVO

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

Condiciones

Cumplirán las condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias que determine el Ministerio de Educación y Ciencia y Junta de Castilla y León.

11.- USO SOCIAL-SANITARIO

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

Condiciones

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

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

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).

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, parques de maquinaria, etc.)

Condiciones

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.

14.- USO RELIGIOSO

El correspondiente a edificios o locales destinados a uso religioso.

Condiciones.

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

15.- ACTIVIDADES EXTRACTIVAS

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

Condiciones

A) Supone la obligación de regenerar el medio a sus condiciones primitivas una vez terminada la explotación. Esta obligación 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.

B) Al amparo de la Ley 8/1994 de 24 de junio de Evaluación de Impacto Ambiental, al estar las actividades extractivas dentro del Anexo II de la Ley, debe realizarse una Evaluación Simplificada del Impacto Ambiental antes de la concesión de licencia al proyecto de obras.

16.- ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

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

Los espacios 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.).

Condiciones

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.

17.- 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

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

18.- RECREATIVO TURÍSTICO DEL MEDIO FÍSICO

Se definen como tales los destinados al recreo de la población tales como centros de interpretación de la naturaleza, granjas escuela, campings, campamentos de verano y aquellos alojamientos de turismo rural, acogidos a cualquiera de las tres modalidades en que se clasifican de acuerdo al Decreto 84/1995 o cualquier otro que le sustituya.

Condiciones

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

19.- USOS EXCEPCIONALES

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

Condiciones

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

CAPITULO V.- NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN.

5.1.- Finalidad.- La finalidad de estas normas es establecer las condiciones que deben cumplir como mínimo las Obras de infraestructura y los Proyectos de Urbanización, en los ámbitos del Suelo Urbano y del Suelo Urbanizable.

5 2.- Red Viaria.- Contará con acceso rodado, respetando las alineaciones existentes y señaladas por las presentes NUM.

La rasante y el material de pavimentación deberá ser autorizado por el Ayuntamiento, sobre la base de los existentes o definidos.

La acera respetará la rasante definida, y en caso de practicarse vado para paso de vehículos, estos se resolverán por medio de rebaje en la altura del bordillo, acompañado de doble cartabón en la acera, con pendiente inferior al 12%.

Sistema Viario.

1.- Circunvalación.- Se señala una franja de protección para el trazado de la vía de circunvalación proyectada al sur del suelo urbano y urbanizable de 110 mts de ancho, donde queda prohibida toda clase de edificación, como reserva para el trazado y ejecución de la indicada vía.

2.- Carretera 501.- En el tramo considerado como apto para urbanizar la distancia del cerramiento será de 8 metros desde el borde señalado con línea continua y de 20 metros para la construcción, siguiendo las normas de Carreteras.

En suelo urbano se señalan unas distancias mínimas para la construcción de 7 metros a contar desde el borde señalado con línea continua.

Para las anteriores distancias se ha tenido en cuenta la información facilitada por los servicios técnicos de la Junta de Castilla y León competente en la zona.

Condiciones de Trazado

Vías colectoras

Vías de Reparto

Vías en Fondo de Saco

Sendas Peatonales

Pavimentación y Encintado

5. - Abastecimiento de Agua.- Abastecimiento de Agua Potable.- La calle contará con red de abastecimiento de sección y presión adecuada, de la que mediante una pieza de toma partirá la acometida domiciliaria, en tubo flexible de polietileno o similar, que contará con llave de corte en la vía pública,

situada lo más próximo posible a los límites de la propiedad, desde donde partirá la red de suministro hasta el contador que se alojará en cuarto o dependencia visitable por los operarios encargados del control del gasto agua, próximo al acceso.

Los diámetros de la red no serán en ningún caso inferiores a 60 mm, se empleará preferencialmente tuberías de fundición dúctil.

En los cruces de calle se instalarán bocas de riego

En caso de ir alojados en zanja comunes al saneamiento, las conducciones de agua limpia irán por encima de las residuales, de forma que se impida su contaminación

5.-4 Evacuación de Residuales y Pluviales Saneamiento.- Dispondrá asimismo de colector de aguas residuales, de sección y pendiente adecuada, a la que se acometerá, por medio de arqueta ciega el desagüe, en tubo estanco de diámetro no inferior a 150 mm, con juntas selladas y pendiente de al menos un 2%.

El efluente no contendrá grasas, aceites o detritus procedentes de actividad industrial o ganadera, que deberán ser eliminados con fosas de decantación dentro de la propiedad de interesado. Se dispondrán pozos de registro en los encuentros de colectores, en los quebrantos de dirección y en los tramos rectos cada 50 mtrs.

5.5 - Suministro de Energía Eléctrica.- Suministro de Energía Eléctrica.- La compañía encargada, pondrá a pie de parcela la línea de suministro, quedando prohibidos los tendidos aéreos y los postes en la vía pública.

Los centros de transformación que deban instalarse por la compañía se llevaran a cabo dentro de los límites de las propiedades beneficiarias del servicio, sin que puedan instalarse en espacios públicos, zonas verdes o cañadas.

5.6 - Alumbrado.- Alumbrado Público: se dotarán las vías urbanas de una iluminación adecuada, con farol en palomilla o báculo que autorizará el Ayuntamiento, según los anchos de la vía y las condiciones de la edificación que soporta.

Se establece una servidumbre en el ámbito del suelo Urbano y Apto para Urbanizar en favor del Ayuntamiento para permitir la instalación de farolas de alumbrado de brazo y sus tendidos grapados a las fachadas de las casas o elementos rígidos en las mismas.

La compañía suministradora deberá retirar los tendidos aéreos los edificios catalogados con protección integral.

5.8- Red Telefónica - La compañía dará el suministro a pie de parcela prohibiéndose los tendidos aéreos y los postes colocados en la vía pública. Deberán retirarse por la Compañía Telefónica suministradora, los cables aéreos y palomillas que afecten a la Iglesia de S. Antonio de Padua y las ermitas catalogadas.

CAPITULO VI

NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN URBANÍSTICA

6.1.- Protección del Medio Natural

Cumbres y Parajes.- Se protegen por el singular valor del medio físico los terrenos de la montaña así grafiados en el plano N°1 y situados mayoritariamente por encima de la cota 1.400 mts. Incluye los lugares de Lanchamala (1.950 mts), Cabeza del Pozo (1.533 mts) y Cerro La Sarnosa (1.525 mts).

Asimismo se protege el paraje de singular belleza conocido como El Horcajo, antiguo circo glaciar, grafiado en el plano N°1 y situado sobre la cota 925 mts, en cuya cuenca nace la garganta de Nuño Cojo que cruza en su curso el suelo urbano y bordea el primitivo casco.

Corrientes de Agua.- Quedan genéricamente protegidas por las leyes sectoriales de aplicación, quedando tutelada cualquier actuación de sus zonas de influencia a la Confederación Hidrográfica del Tajo, cuenca de las aguas que discurren por el municipio, y que confluyen todas ellas en el río Tiétar que forma parte del límite con el término municipal de la Iglesuela en la provincia de Toledo.

Será asimismo competencia de la Confederación, la supervisión y control de autorizaciones en las márgenes protegidas de la garganta de Nuño Cojo en las zonas de afección señaladas en la propuesta de riesgo potencial en el proyecto de 1997.

Protección de las masas forestales. El término es rico en vegetación predominando el roble y el pino en las zonas de media ladera, alternado con ellas pequeñas zonas de castaño y alcornoque, que llegan hasta el suelo urbano, configurando parajes de singular interés como el de la Fuente de la Lancha del Moro. Merecen por tanto protección genérica, quedando reflejadas las zonas boscosas municipales en el plano N°1, así como las masas de robledal, situadas 1.150 mts. aproximadamente, entre las gargantas de Venerito y Nuño Cojo y al oeste de esta última, en torno al

Paraje del Horcajo.

6.2- Protección de las Vías de Comunicación

Carreteras.- Quedan sometidas a la protección genérica otorgada por la Ley sectorial que las regula y por las complementarias señaladas en el plano nº 1 de suelo Rústico y Urbanizable y 1:4.000 de Suelo Urbanizable, en los que se establece una franja de 200 mts al sur de la vía de ronda considerada límite del S. Urbanizable con el objeto de facilitar el trazado de la posible vía de circunvalación al sur del suelo urbano y urbanizable.

6.2.2- Caminos, Cañadas y Calzadas - Se respetarán los Caminos, Cañadas y Calzadas existentes, debiendo ser autorizada cualquier modificación en su trazado y pavimentación por el Ayuntamiento y en su caso por la consejería de la Junta de Castilla y León competente.

6.3- Protección del Patrimonio o Edificado

CATALOGO DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS A PROTEGER.

En cumplimiento del artículo 44.c) de la Ley de Urbanismo y con objeto de establecer una especial protección de aquellos elementos urbanos, monumentos y edificios que tienen especial interés histórico-artístico, se establecerán tres categorías de protección de la edificación:

6.3.1. Edificios con Protección Integral.- El grado de Protección Integral implica que cualquier modificación propuesta debe pasar por el mantenimiento de la integridad del edificio, y ser tramitado ante la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, si así lo considera la corporación municipal para su mejor asesoramiento.

Los edificios incluidos en esta categoría son:

1.1.- Iglesia parroquial de S. Antonio de Padua, atrio y crucero.

1.2.- Ermita de S. Roque y cruceros que la circundan.

1.3.- Ermita de La Concepción.

6.3.2. Edificios de Protección Tipológica (Estructural).- Se incluyen los edificios catalogados con Protección Estructural, los cuales no podrán ser demolidos y en los que deben mantenerse los elementos estructurales tanto horizontales como verticales, con respeto a las fábricas existentes, en cuanto a la intervención para la apertura de huecos o modificación de los existentes en su caso.

Para intervenir se procederá a tramitar un expediente que incluya:

1.- Los datos completos del estado actual, planos, detalles, materiales y fotografías.

2.- Antecedentes históricos.

3.- Justificación de la propuesta.

En caso de hundimiento o ruina, deberán reconstruirse sobre la base del respeto al original tanto en el empleo de materiales acordes, como en los volúmenes.

Los edificios con esta protección son:

2.1.- Puente de Piedra sobre la garganta de Nuño Cojo

2.2 - Casa Consistorial

2.3.- Torre del Reloj - año 1.782 - y cierres de piedra perforada

2.4.- Fuente en el parque del Venerito

2.5.- Fuentes del Venero en la calle El Venero

2.6.- Casona en la Plaza Eloy Lefler - año 1.752

2.7.- Casona en la plaza de la Constitución c/v c. de la Villa - año 1.754

2.8 - Casona del Naranjo. Calle Concordia

2.9 - Casa Villa Milagros en Avda. Castilla y León

2.10 - Casa del Torreón, en Calle Venerito.

- Molino Batán.- Situado en polígono catastral nº 41, parcela 34.

- Molino de Nuño Cojo.- Situado en el Polígono Catastral nº 41, parcela 34

- Molino del Rozado.- Situado en el polígono catastral nº 31, parcela 34.

- Puente del Vado.- Situado en el polígono 16, parcela 11.

- Tejar de la Piotea.- Situación Catastral.- Polígono 45, parcelas 70 y 71.

Para estos edificios se establece una protección en los predios y edificaciones colindantes de forma que las nuevas construcciones no puedan afectar a sus fábricas, desagües o cornisas, estableciéndose una servidumbre de respeto de cinco metros - 3 -, en los que no podrán realizarse obras que afecten a la edificación protegida, respetando el carácter de exento del edificio, si originariamente así hubiese sido por servidumbres prediales.

6.3.3. Edificios con Protección Ambiental Singular.

Son aquellos que por presentar un singular valor, o que por estar construidos con técnicas tradicionales pueden considerarse irreproducibles deben mantener sus fachadas y elementos singulares en cualquier intervención a que se vean sometidos por rehabilitación o modernización. Se consideran como tales los grafiados en plano y relacionados a continuación.

3.1.- Casa con patio y puerta carretera en la calle Castor Robledo.

3.2.- Frente de casas en la Plaza Eloy Lefler y traseira a la plaza de la villa, una de ellas fechada en 1.873.

3.3.- Todas las casas con balconada de madera

3.4.- Casa en la calle de los Pasos esquina a calle de la Villa.

3.5.- Conjunto de Casas frente Iglesia en la calle del Cabildo.

3.6.- Casa en la calle de la Villa esquina a calle Lanchas - año 1.894.

3.7.- Todas las casas con balcones de ménsulas de piedra.

6.3.4. Edificios con Protección Ambiental Genérica.

Se asigna asimismo una protección ambiental genérica a todo el área del denominado Casco Antiguo, e implica que cualquier actuación que se lleve a cabo para sustitución o ampliación tener igual documentación que en el caso de Edificios de Interés Tipológico, pudiendo realizarse en ellos obras que aún aumentando en su caso el volumen actual, respeten los elementos singulares deducidos del estudio pormenorizado que esta normativa exige para ellos.

6.3.5. Parajes de Suelo Rústico con Protección Cultural.

El Escorial.- Situado en el polígono 16, parcela 59.

Cronología posiblemente medieval

Protección.- En él no podrán realizarse obras ni movimientos de tierra distintos de los relacionados con la arada y demás propios de la agricultura, sin que de forma previa y expresa hallan sido conocidos y autorizados por el Servicio Territorial de Educación y Cultura.

Otros hallazgos arqueológicos.- Cualquier hallazgo localizado en el subsuelo del término municipal, deberá ser comunicado al servicio antes indicado para su documentación, quedando interrumpidos los trabajos en tanto no se autoricen de forma expresa por el mismo.

Cualquier yacimiento arqueológico requerirá para cualquier intervención en él, la autorización de la Junta de Castilla y León y la memoria de actuación correspondiente.

Quedan asimismo prohibidas en los parajes con restos arqueológicos la realización de cualquier clase de obras, requiriéndose para cualquier actividad dis-

tinta de la explotación agropecuaria, la autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

CAPITULO VII NORMAS PARTICULARES DEL SUELO RÚSTICO.

7.1. Ámbito de aplicación.- Será el definido como tal en los planos de Clasificación de Suelo. Su superficie es de 3.611,89 Has. Dentro de él se señalan dos zonas:

- Zona de Suelo Rústico Común (SRC)
- Zona de Protección (SRP)
- Protección agropecuaria
- Protección Natural
- Protección Cultural

Teniendo cada una de ellas su singular régimen de utilización. En todo el ámbito del Suelo Rústico serán de aplicación las Normas Generales de Protección más adelante definidas.

7.2. Normas Generales de Protección.- Se estudian aquí las protecciones que deben merecer los terrenos clasificados como S.R. en las presentes normas independientemente de su pertenencia a cualquiera de las dos zonas definidas.

7.2.1.- Vertidos.- Se estudian por separado, en dos tipos:

Vertidos Sólidos.- Las zonas susceptibles de destinarse a depósito de vertidos se establecerán por el Ayuntamiento, de acuerdo a la normativa sectorial del Estado y la Comunidad Autónoma. Quedarán en consecuencia prohibido cualquier clase de escombrera o vertedero distinto del señalado por el Ayuntamiento.

Vertidos Líquidos.- Las aguas residuales no podrán ser vertidas a cauces públicos, sin previa depuración, de forma que el efluente cumpla al menos con las condiciones establecidas por el Decreto 2414/1961 "Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas." y por la Orden del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo de Abril de 1.980. Los efluentes deberán presentar una DB05 inferior a 25 mg/litro.

7.2.2: Protección de los cauces de agua.- Los cauces públicos de agua del río Tiétar, así como sus arroyos y gargantas del término municipal, deberán preservarse, estableciéndose en ellos las limitaciones señaladas en la Ley 29/1985, de Aguas, y en concreto las de servidumbre y policía de sus márgenes.

Las zonas de Servidumbre son franjas de 5 metros a contar de la línea de máxima crecida determinadas por la Confederación Hidrográfica del Tajo, dentro de

las cuales queda prohibida cualquier instalación o edificación, salvo autorización expresa de la Confederación y autorizadas asimismo por la Comisión Territorial de Urbanismo (CTU)

Las zonas de Policía son franjas de 100 mts a contar de la línea de máxima crecida, en las que queda prohibida la edificación, salvo autorización expresa de la Confederación y que requerirán asimismo la autorización de la CTU. Tampoco podrán realizarse actividades que dificulten o alteren los cursos de agua, faciliten el proceso de eutrofización, destruyan la vegetación natural de ribera, produzcan lixiviados o supongan riesgo de contaminación de los acuíferos subterráneos.

7.2.3.- Protección de las vías pecuarias y caminos rurales.- Se respetarán los caminos y cañadas y en general todos los espacios, pasos y cauces públicos, en sus límites y condiciones naturales, no pudiendo efectuarse obras que modifiquen o alteren su estado y función.

7.2.4.- Cerramientos.- Los cerramientos de cualquier finca en suelo rústico estarán sujetos a licencia municipal. Cuando el cerramiento se haga con camino o vía pública se efectuará un retranqueo, dentro del terreno de la propiedad, de tres metros del límite exterior de los caminos, y cañadas y si dicho límite no estuviera definido al menos cuatro metros del eje de la vía como mínimo, al objeto de garantizar un ancho de al menos ocho metros en éste, que permita el paso de vehículos agrícolas.

7.2.5.- Protección de la red de carreteras.- La red de carreteras está protegida por lo regulado en el Reglamento 25/1988 para la Carreteras del Estado, el Reglamento General -Real Decreto 1812/94 - y el Reglamento 2/1990 de Carreteras de la Junta de Castilla y León, y más en concreto por las limitaciones señaladas para zonas de dominio público, servidumbre y afección y en cuanto señala en dichas Leyes y Reglamentos sobre líneas de edificación.

7.2.6.- Protección de las masas forestales.- Las masas forestales del municipio se protegen en las presentes NUM con la Protección Especial, estudiada en el capítulo VI y afecta al ámbito señalado en el plano nº 1.

7.2.7.- Las líneas eléctricas de alta tensión están protegidas por las servidumbres establecidas en la Ley de 18 de marzo de 1986, su Reglamento de 28 de noviembre de 1968 y por el Decreto de 20 de septiembre de 1973. De acuerdo con esta normativa, se prohíbe la construcción de edificios a una distancia d inferior a:

$d > 3,3 + U/100$, donde U es la tensión de la línea en K.V., con un mínimo de $d > 5$ mts.

En los puntos no accesibles a las personas la distancia d será:

$d > 3,3 + U/150$, con un mínimo de 4 mts.

La distancia al arbolado será:

$d > 1,5 + U/100$, con un mínimo de 2 mts.

7.2.8.- Publicidad.- Queda prohibida la publicidad por medio de carteles publicitarios independientes de la edificación. Asimismo ningún cartel podrá elevarse más de un metro, por encima del caballete, o cumbrera de la construcción a la que sirven.

7.2.9.- Normas Concurrentes.- Serán de aplicación las normas de carácter sectorial y específico que afecten a

- Infraestructuras básicas del territorio
- Uso y desarrollo agrícola, pecuario, forestal y minero.
- Aguas corrientes, lacustres y embalsadas:
- Defensa Nacional
- Patrimonio Histórico.

7.3 Zona de Suelo Rústico Común (SRC)

7.3.1.- Ámbito.- El ámbito es el definido en los planos de ordenación de las presentes N.U.M.

7.3.2.- Usos Permitidos de acuerdo con lo señalado por el artículo 23.1 de la L.U. se autorizan: "Usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos u otros análogos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales:"

7.3.3.- Usos e Intensidades Autorizables.- De acuerdo al artículo 23.2, podrán asimismo autorizarse los siguientes usos excepcionales, a través del procedimiento regulado en el artículo 25 y las condiciones de los artículos 26 a 29:

a) Construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas y otras análogas vinculadas a la utilización racional de los recursos naturales.

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

c) Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio.

d) Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales.

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

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

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

Estos usos podrán autorizarse por la Comisión Territorial de Urbanismo, de acuerdo con el procedimiento señalado en la L.U.

- Infraestructuras y Obras Públicas, incluyendo las edificaciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, mantenimiento y servicio.

7.3.4.- Usos Prohibidos.- Los restantes, y en particular la vivienda colectiva o adosada, así como las parcelaciones urbanísticas, división del terreno en dos o más lotes, en forma tal que impliquen una transformación del carácter rústico de los terrenos.

7.3.5. Parcelaciones o Segregaciones Rústicas.- En suelo rústico y de acuerdo con lo señalado en el artículo 24.2 de la L.U., "quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas, entendidas como división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, o cuotas indivisas de los mismos".

Licencia.- Para cualquier parcelación de carácter rústico que pretenda efectuarse, deberá solicitarse la oportuna licencia municipal, debiendo cumplirse como requisito indispensable, que las parcela resultantes sean todas ellas superiores o iguales a la Unidad Mínima de Cultivo establecida por la Junta de Castilla y León, para lo cual deberá acreditar mediante la oportuna certificación, el cumplimiento de dicho requisito, con la excepción de destinarse la nueva parcela a cualquiera de los usos previstos en la L.U. cuya aprobación deba resolverse por aprobación de la Comisión Territorial de Urbanismo, quien dictaminará asimismo la segregación solicitada.

Documentación.- La documentación mínima que deberá contener la solicitud se segregación estará integrada por

1.- Memoria.- Donde se describan los siguientes extremos:

- Situación, acceso, superficie y linderos de la finca matriz a dividir.

- Uso, plantaciones y arbolado, construcciones e instalaciones de la finca matriz.

- Relación de parcela resultantes de la división o segregadas, con indicación de sus características, linderos y superficies.

2.- Planos: Se aportarán planos catastrales expedidos por la Oficina Catastral del Ministerio de Hacienda.(C.G.C. y C.T.)

De localización (Escala 1:10.000)

- De estado original de la finca matriz. (Escala 1:5.000 o 2.000)

- Del estado final propuesto o segregado (E 1:5.000 o 1:2.000).

3.- Escrituras de propiedad

7.3.6.- Unidad Mínima de Cultivo y Parcela Mínima.- La unidad mínima de cultivo será la señalada por el Decreto 76/1984 de 16 de agosto de la Junta de Castilla y León, publicado en el BOCYL de fecha 27 de agosto 1984, que establece un a superficie para secano de 4 Has y para regadío 1 Has.

Estas superficies serán para cada clase de suelo según sus características, que deberán acreditarse con certificación de los servicios correspondientes de la Junta de C.Y L., las mínimas exigidas para llevar a cabo cualquier división de terrenos en suelo Clasificado como Rústico.

7.3.7.- Condiciones de la Edificación Agrícola (AGR)

- Parcela mínima 1.000 m²

- Altura 2 planta con 7 mts.

- Ocupación máxima 25%

- Retranqueos a linderos 5 mtrs

7.3.8.- Condiciones de Educación de Vivienda Unifamiliar (V. U.)

- Tipo único autorizado, la vivienda aislada.

- Parcela mínima 5.000 m².

- Altura máxima 2 plantas con 6 metros máximos medidos desde el alero sobre cualquier punto del terreno en contacto con la edificación.

Ocupación máxima 5% y una superficie equivalente de 0,05 M²/m²

Retranqueos a linderos mínimo de 5 mtrs.

- Distancia entre edificaciones.- No podrán situarse más de tres edificaciones, incluida la proyectada, en el área de un círculo de 150 mts de radio, trazado con centro en el punto de la ubicación propuesta.

- La condición de Suelo Rústico, implica que no podrá exigirse del Ayuntamiento la conexión a las redes de agua y saneamiento ni ningún servicio urbanístico.

7.3.9.- Condiciones de Edificación para Dotaciones (D.O.T.)

- Parcela mínima 5.000 m²
- Altura máxima 1 planta con 4.5 mts
- Ocupación máxima 20%
- Retranqueos a linderos mínimo de 5 mts.

7.3.10.- Condiciones de Edificación Industrial (IND)

- Parcela mínima 5.000 mts.
- Altura máxima 2 planta con 6.5 mts
- Ocupación máxima 20%
- Retranqueos a linderos mínimo de 5 m

7.4.- Zona de Protección (SRP)

7.4.1.- **Ámbito de aplicación.**- Se consideran como tales las zonas referidas en el capítulo VI y que se agrupan en los grupos allí estudiados como Medio Natural y que figuran grafiadas en el plano nº 1 a escala 1:10.000, distinguiéndose tres categorías de protección ajustadas la el artículo 16 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León: Protección Agropecuario, Protección Cultural. Los singulares valores de carácter forestal determinarán que cualquier utilización que se haga de ellos sea justificada de forma explícita en la memoria de la actividad proyectada.

7.4.2: **Usos Permitidos.**- Exclusivamente los que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca, quedando limitada la edificación permitida a construcciones y usos de Interés Público y Social que se aconseja emplazarse en este medio, previa tramitación ante la CPU, y con las limitaciones de edificación posteriormente señaladas, todo ello con carácter de excepcional necesidad.

7.4.3.- Condiciones de Edificación en Protección Agropecuario

- Parcela Mínima.-10.000 m2.
- Ocupación Máxima .- 5% y Superficie Máxima 0,1 m2/m
- Retranqueo Mínimo a linderos.- 5 mts.
- Altura máxima 4 mtrs.

7.4.4.- Condiciones de edificación en Protección Natural.

- Parcela Mínima 30.000 m2
- Ocupación máxima: 2% y superficie Máxima 1.000 m2
- Retranqueos mínimos a lindero, 10 mtr.
- Altura máxima.- 4 mtrs.

7.4.5.- Condiciones de edificación en Protección Cultural

En la zona así delimitada (El Escorial), se prohíbe cualquier construcción y remoción del terreno, debiendo contar cualquier actuación, diferente de la explotación agrícola o ganadera, con la correspondiente autorización de la Junta de Castilla y León.

7.5 Zona de Protección cultural (SR PC) En las zonas así delimitadas se prohíbe cualquier construcción y remoción del terreno, debiendo contar cualquier actuación realizada en ellas, distintas de la explotación agrícola o ganadera, de la correspondiente autorización de la Junta de Castilla y León.

Se acompaña plano de zonas de afección de la cigüeña negra, ZEPAS Y LICs

CAPITULO VIII.

NORMAS PARTICULARES DEL SUELO URBANIZABLE

8.1.- Ámbito de aplicación

8.1.1.- **Delimitación.**- Constituirán el Suelo Apto para Urbanizar los terrenos así considerados en las NUM y delimitados como tales en los planos de Ordenación.

8.1.2.- **División en Sectores.**- El Suelo Urbanizable se divide en cinco sectores, cuyos límites se definen en el plano correspondiente. Las condiciones particulares de cada uno de ellos se estudian pormenorizadamente en el presente capítulo.

8.2. Condiciones Generales de su Desarrollo

8.2.1.- **Sistemas de Actuación.** Se define como sistema de actuación el de Compensación para todos ellos, pudiendo ser modificado según establece la L.U. en caso de otra consideración a la vista del desarrollo de las NUM.

8.2.2.- **Planes Parciales.** La intervención en esta clase de suelo exige la previa redacción y aprobación del correspondiente Plan Parcial que estudiará al menos un Sector completo de los definidos.

8.2.3: **Unidades de Actuación.**- Para su ejecución los sectores se dividirán en Unidades de Actuación, cuya delimitación o modificación se efectuará en las determinaciones del Plan Parcial siguiendo las condiciones establecidas en los artículos 73 y 58.31) de la LU.

8.2.4 - **Ejecución de Infraestructuras y Sistemas Generales.**- Podrán realizarse obras de Infraestructura y de Sistemas Generales mediante la tramitación de un Plan Especial, de forma previa a la aprobación de los Planes Parciales.

8.2.5.- Obras y Proyectos de Urbanización.- Desarrollarán los contenidos relativos del Plan Parcial y serán previas a la realización de las obras de construcción amparadas por él.

8.3. Obligaciones de los Propietarios

Como consecuencia de la aprobación del Plan Parcial que desarrolla el Suelo Urbanizable, los propietarios de los terrenos afectos quedan obligados a:

a).- Costear las obras de urbanización contenidas en la Unidad de Actuación correspondiente, y las complementarias que pudieran establecerse en el correspondiente Plan Parcial.

b).- Costear los gastos de mantenimiento y conservación de las obras de urbanización, constituyendo al efecto una entidad de Conservación en las U.A. que así lo establezcan o en el Plan Parcial del sector correspondiente, en la forma y plazos en ellos establecidos.

c).- Efectuar de forma gratuita y libre de cargas y gravámenes, con formalización ante notario de:

1.- Los terrenos destinados a Sistemas Generales en el sector y Unidad de Actuación, en la forma asignada en los planos de ordenación.

2.- Los viarios del Sector o Unidad de Actuación.

3.- Los terrenos dotacionales asignados en el Plan Parcial en el ámbito de la Unidad de Actuación.

4.- El terreno correspondiente al 10% del aprovechamiento tipo del Sector estudiado.

d).- Cumplir los plazos previstos en el Plan Parcial para su desarrollo y ejecución.

f).- Edificar los solares resultantes en los plazos establecidos en el Plan Parcial.

SECTORES DEL SUELO URBANIZABLE. Para el estudio y desarrollo de este suelo se ha dividido en 5 sectores, correspondientes con zonas bien definidas y que permiten una clara autonomía a la hora de su ejecución y desarrollo.

El primero de ellos se destina al uso industrial, para responder a la necesidad de promover la industria-almacén que se viene desarrollando en distintos municipios de esta zona. Los cuatro restantes cubren la demanda de suelo residencial en las distintas tipologías que el desarrollo turístico de la zona demanda, desde la vivienda individual aislada a la vivienda colectiva en apartamentos.

En todos ellos y en cumplimiento del art 36 de la Ley 5/99, el número máximo de viviendas por Ha será de 30, y la edificabilidad total de 5.000 M² por cada Hectárea, como máximo.

Sector 1.- Fuente de la Gallina

Sector 2.- San Roque

Sector 3.- Nuño Cojo

Sector 4: Venerito

Sector 5.- Carretera

Sector 6. Dehesa

Sector 1.- Fuente de la Gallina. Denominado así en razón del paraje en que se ubica, está calificado como industrial y se apoya en la carretera C-501 y en la antigua ferrocarril sin ejecutar. Se conecta al suelo urbano por los accesos de la ermita de S. Roque, en caminos públicos de buen tránsito. En él se ubican dependencias municipales, como las naves de la Escuela Taller y el Parque de Servicios.

1. Ámbito.- Ocupan los terrenos situados en extremo oeste del Suelo Urbano, según figura en el plano de sectores correspondiente de las presentes NUM.

2. Sistema de Actuación.- Compensación

3. Plazos.- Se señala un plazo para la redacción del Plan Parcial de 4 años.

4. Condiciones de Volumen Se señalan como parámetros básicos, que deberán ser respetados en la redacción de los Planes Parciales los siguientes:

- Edificabilidad bruta del Sector 0,50 M²/m².

- Altura máxima de las construcciones dos plantas con 7 metros a cornisa o alero.

- Ocupación máxima 70 % de la parcela neta

- Retranqueo mínimo frontal de 5 mts y 3 metros a testero mínimos de 3 metros.

5. Uso y Tipología Características.- Industrial exenta y adosada

Sector 2.- San Roque.

1.- Ámbito- Se sitúa en el entorno de la ermita de S. Roque, apoyado en la carretera C-501, y limitado al oeste por el sector 1 antes descrito.

2. Sistema de Actuación.- Compensación

3. Plazos.- 4 años para la redacción del Plan Parcial.

Descripción.- El segundo, denominado de Muño Cojo por comprender dicha garganta, corresponde a la zona comprendida entre la C-501, la garganta del Venerito y la circunvalación proyectada o antigua ferrocarril, en la zona que circunda el Colegio de S. Juan de la Cruz.

4.- Condición de Volumen

- Edificabilidad.- 0,50 M²/m²

- Altura.- Dos plantas con 7,00 mts a cornisa o alero.

5.- Uso y Tipología característicos - Residencial de vivienda en hilera.

Sector 3.- Nuño Cojo.

1.- **Ámbito.-** Se sitúa este sector en el límite sur de Suelo Urbano, sobre de la circunvalación o variante que delimita el Suelo Urbanizable, coincidente en parte con la ferrovía cuya explanación se encuentra en parte conservada. El extremo este lo constituye la garganta que da nombre al sector.

2.- **Sistema de Actuación.-** Compensación, debiendo incluir el sistema general de la variante sur.

3.- **Plazos.-** Cuatro años para tramitación del Plan Parcial.

4.- **Condiciones de Volumen**

Edificabilidad.- 0,50 M²/m².

Altura máxima.- 2 plantas con 7,00 mts a cornisa.

5.- **Condiciones de Uso y Tipología.-** Residencial en bloque abierto e hilera.

Sector 4.- Venerito .

Ámbito.- Situado al este del anterior, comprende la zona delimitada por la garganta de Nuño Cojo, la Carretera C-501 y la variante proyectada, con el perfil que figura en el plano de delimitación de sectores, engloba a la garganta que le da nombre y la vía proyectada para unir la C-501 con el suelo Apto para Urbanizar.

2.- **Sistema de Actuación.-** Compensación debiendo incluir el sistema general de la variante sur.

3.- **Plazos.-** Cuatro años para tramitación del Plan Parcial.

4.- **Condiciones de Volumen**

Edificabilidad.- 0,50 M²/m²

Altura máxima.- 2 Plantas con 7.00 metros a cornisa.

5.- **Condiciones de Uso Tipología Residencial en bloque abierto y construcción en hilera.**

Sector 5.- Carretera.-

1.- **Ámbito-** El comprendido entre el camino de la Pitea, la variante sur y el límite del anterior, estando dividido en dos por la C-501.

2.- **Sistema de Actuación.-** Compensación, debiendo incluir el sistema general de la variante sur.

3.- **Plazos.-** Cuatro años para tramitación del Plan Parcial.

4.- **Condiciones de Volumen**

Edificabilidad.- 0,50 M²/m²

Altura Máxima Tipo.- 2 plantas con 7,00 mts.

5.- **Condición de Uso y Tipología** Vivienda aislada y pareada en parcela media.

Sector 6. La Dehesa. Denominado así por el paraje en que se ubica, se calca como industrial y se apoya en la carretera C-501, con el acceso de la antigua carretera a Casavieja. Su relativa suave pendiente permite el asentamiento industrial, oferta de suelo muy demandada y cuya inclusión resulta importante para las aspiraciones del Municipio.

1.- **Ámbito.** El comprendido entre la carretera C-501, por donde tiene el acceso, y el arroyo Butraguillo.

2.- **Sistema de actuación.-** Compensación.

3.- **Plazos.-** Cuatro años para la tramitación del plan parcial.

4.- **Condiciones de volumen: Edificabilidad:** 0,50 M²/m²

Altura máxima Tipo: 2 plantas con 7 metros

- Ocupación máxima del 70 % parcela neta

- Retranqueos mínimos, frontal de 5 metros, a testero de 3 m.

5. **Condiciones de uso y tipología.** Industrial en edificación exenta y adosada.

CAPITULO IX. NORMAS PARTICULARES DEL SUELO URBANO

9.1.- Ámbito de Aplicación y Desarrollo.- El ámbito de aplicación es el determinado en los planos de clasificación y ordenación a escala 1:2.000, para el suelo clasificado como urbano y desarrollado a escala 1:1.000 en el plano de Alineaciones y catálogo.

Se señalan cinco Zonas de Ordenanza propias en las que se consideran diversas Unidades de Actuación, con el criterio ya manifestado de realizar en ellas previamente la ordenación de volúmenes, trazado de viario, urbanización y en su caso de cesión de terreno, siendo preciso para el desarrollo de estas U.A. la tramitación y aprobación previa del correspondiente Estudio de Detalle o P.E.R.I, según sea la figura de planeamiento adecuada.

La exigencia de redacción de Estudio de Detalle o P.E.R.I, para la actuación dentro del Suelo Urbano, se ha considerado básicamente en los supuestos de que deban ordenarse los volúmenes y/o completarse el trazado viario existente desarrollando la urbanización que permita la educación del conjunto, todo ello referido a polígonos o zonas que deban incluirse en suelo urbano por estar dentro de las condiciones señaladas por la Ley.

9.2.- Actuaciones Directas.- En el resto de las parcelas del suelo urbano quedarán sujetas a licencia directa, previo cumplimiento de las determinaciones contenidas en su Ordenanza Particular y los requisitos específicos de la edificación y uso solicitado, contenidos en la reglamentación correspondiente (viviendas, actividades clasificadas, etc...)

9.3.- Actuación en Unidades de Actuación (U.A).- Dentro del S.U. se han delimitado Sectores de Sectores de Suelo Urbano No Consolidado (SUNC) en los que para su desarrollo se precisa la aprobación de un Estudio de Detalle y para su ejecución el correspondiente Proyecto de Actuación en el ámbito de la Unidades de Actuación coincidente con el Sector delimitado. Estas zonas se han incluido por sus características singulares o por que ocupan áreas situadas en los límites de la edificación previstos por la Ley de Urbanismo y que caracen de una estructura viaria que permita su adecuada edificación, y requieran un estudio pormenorizado y unas obras de urbanización propias.

En estas zonas se prefijan unas alineaciones básicas y unas condiciones de ancho mínimo que deberán ser desarrolladas, definidas y concretadas por medio de la redacción por parte de los promotores afectados del correspondiente Estudio de Detalle (E.D.), o P.E.R.I., en el que se concreten y definan las características del viario y la ordenación de volúmenes de las parcelas edificables resultantes y la cesiones establecidas por la Ley de Urbanismo -5/99- en su artículo 43 para el suelo urbano no consolidado, todo con las limitaciones de edificabilidad y número máximo de viviendas señaladas por el artículo 36, de 30 viviendas por Hectárea y 5.000 M² de edificación por Hectárea como máximo.

La redacción del correspondiente E.D. llevará acompañada la actuación por el Sistema de Compensación, es decir, de iniciativa particular, de forma que los propietarios que al menos representen el 50% de la superficie la U.A. presenten el proyecto de Estatutos y Bases de Actuación, dentro del plazo que se señala de cuatro años, transcurrido el cual podrá la Administración sustituir el sistema señalado, así como el Proyecto de Actuación que estudie el reparto de beneficios y cargas que permita la ejecución de las obras de edificación y la previa urbanización de las parcelas de acuerdo al Proyecto de Urbanización redactado en los términos señalados por la L.U. En tanto no se tramiten y aprueben los E.D o P.E.R.I. precisos para la ordenación del ámbito afectado por la Unidad de Actuación, y completen los procesos de compensación y cesión contenidos en el

Proyecto de Actuación, no podrán llevarse a cabo obras distintas de las meras de conservación y acondicionamiento de las construcciones existentes, que no conlleven aumento de valor o que como tal se reconozcan en documento acreditado ante el Ayuntamiento.

Las Unidades de Actuación señaladas en las presentes normas figuran en los planos de Ordenación y su modificación podrá llevarse a cabo en los términos estudiados por la Ley por medio de acuerdo municipal, con el objeto de acomodar la realización a las condiciones más favorables de propiedad y capacidad de intervención, llevando a cabo unidades auto-suficientes en sus necesidades de urbanización pero con la suficiente garantía de realización coordinada y posible.

En cada una de las Ordenanzas del Suelo Urbano se relacionan las distintas zonas consideradas como suelo urbano no consolidado, integradas en Unidades de Actuación, con la indicación en su caso de las condiciones particulares previstas para su desarrollo.

9.4.- Ordenanzas de Edificación en Suelo Urbano.- Para el estudio de los parámetros que deben regular la construcción en el Suelo Urbano, se distinguen distintas zonas de ordenanza, de acuerdo al tipo de edificación, grado de consolidación y situación y destino de las distintas zonas consideradas.

Se ha procedido a analizar la edificación existente y en base a ella establecer la norma que recoja e integre las diferentes tipologías desarrolladas en el municipio.

Del análisis realizado, se deduce la conveniencia de agrupar los diferentes tipos de edificación en cinco tipologías de construcción en el Suelo Urbano y corresponderán con cada una de las siguientes propuestas de ordenanza:

9.5.- Zonas de Ordenanza.

ORDENANZA 1.- Casco Antiguo.

Está caracterizado por edificaciones cuya altura tipo altura tipo es de dos plantas y desván. Se encuentra construido con la tipología tradicional de manzana cerrada con edificación densa, principalmente alineada a la calle y cuando no lo hace, delimita su frente con un cerramiento de vistas, sin alineaciones interiores uniformes, que se producen con un fondo variado, si bien suelen tener el de la doble crujía, de aproximadamente 10/12 mts que puede verse en casos de construcción de una planta baja con fondo superior al se la alta.

Las sustituciones de la edificación tradicional que ha caracterizado la construcción del Valle deben evitarse, para ello, se redacta un catálogo de protección. En el ámbito de esta ordenanza se propone como objetivo el mantenimiento absoluto de la tipología tradicional, impidiendo que las nuevas construcciones alteren de ningún modo la uniformidad del conjunto.

En consecuencia, se señala como altura máxima de la zona las dos plantas, con el desván de cubierta o sequero, cuando la superficie y tamaño de la parcela lo permita.

En base a las características de esta edificación se señalan como parámetros de la ordenanza, los siguientes:

ORDENANZA 1		CASCO ANTIGUO
DEFINICION		Constituye el asentamiento tradicional de la población, con viviendas en dos plantas y desván y constituyendo manzanas cerradas
ALINEACIONES		Las definidas en el plano correspondiente.
PARCELA	SUPERFICIE MINIMA	La existente o 100 m ²
	FRENTE MINIMO	7,0 m en nuevas parcelaciones
	FONDO MINIMO	No se establece
	EDIFICABILIDAD	Las definidas por la ocupación y altura
	OCUPACION	100 %
DENSIDAD DE VIVIENDAS		No se establece.
TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS		Unifamiliar o bifamiliar en edificación adosada a linderos laterales.
EDIFICACION	ALTURA MAXIMA	7,5 m alero (1)
	PLANTAS MAXIMAS	II y aprovechamiento bajo cubierta. (1)
	RETRANQUEO FACHADA	No se permite
	RETRANQUEO LATERAL	No se permite en los 5 primeros metros de adosamiento lateral a los linderos. Excepto que el colindante posea un jardín lateral consolidado, en cuyo caso no se establece.
	RETRANQUEO FONDO	No se establece
USOS	PRINCIPAL	Vivienda unifamiliar (1ª) y bifamiliar (2ª)
	PERMITIDOS	Hotelero y Residencial, Agropecuario (almacenes agrícolas), Industrial categoría 1ª (Taller artesanal), Almacén categoría 1ª (no actividades clasificadas), Comercio categoría 1ª (no molesto y menos 50 pers), Garaje, Oficina, Reunión categoría 1ª (Bar, mesón, restaurante o cafetería), Educativo, Social-Sanitario, Deportivo, Religioso, y Espacios Libres
	PROHIBIDOS	Resto

ORDENANZA 1		CASCO ANTIGUO
CONDICIONES ESTETICAS	CUBIERTA	Será inclinada con una pendiente máxima del 40 %. Teja cerámica curva, , no permitiéndose de cemento o pizarra, paneles de fibrocemento, plástico o chapa metálica. En los espacios bajo cubierta, la iluminación se realizará por troneras o buhardas de ancho máximo total de 1,0 m en la proporción de una cada 5,0 m de frente y retranqueada del plano de fachada como mínimo 1,0 m. También podrán colocarse ventanas en el plano de la cubierta.
	VUELOS,CORNISAS	Solo se permiten vuelos sobre la línea alineación de 1,0 m en vuelo abierto o el 10 % del ancho de la calle. Se prohíben los vuelos cerrados. Se permite mantener el vuelo abierto o cerrado y su altura respecto de la rasante del edificio actual que se reforma o sustituye, pero utilizando materiales tradicionales.
	FACHADAS	Predominio del hueco vertical en planta alta . Planta baja siempre en mampostería de piedra, planta superior con acabados en ladrillo visto tipo tejar, mampostería de piedra o revocos en colores tierras o blanco. La carpintería será de madera o metálica pintada en colores oscuros. Se prohíbe el aluminio en su color y en blanco
	COMPOSICION	Prohibido composición unitaria de fachada de mas de 25 m., debiendo modificar el diseño de los huecos, materiales de fachada y altura de la cornisa con un salto entre 25-50 cm..
OBSERVACIONES		(1) Se pueda elevar dicha altura hasta las edificaciones colindantes, no superando los 9,50 m, cuando el solar tenga al menos en uno de sus laterales un edificio con tres plantas, ya construido con anterioridad a la aprobación definitiva de las Normas Urbanísticas.

ORDENANZA-2.- Bloque Abierto y Mixto.

Edificación característica de la periferia de hasta tres plantas de altura con retranqueos a linderos. Se trata del conjunto de edificaciones construidas en torno al casco a partir de los años 60, y que se caracterizan por haber incorporado tipologías o materiales diferenciados a los del casco pero que han mantenido en general una volumetría equivalente, aunque con mayor altura. Presenta una cierta variedad en las distintas actuaciones llevadas a cabo, que van desde la vivienda unifamiliar aislada en los casos resueltos más adecuadamente, a las tres, cuatro, cinco o seis

plantas en casos más desafortunados, con tipologías abierta y de manzana cerrada, lo que produce unas medianerías muy negativas en la panorámica del conjunto urbano.

El resultado negativo en cuanto a imagen, de la construcción en altura y las inadecuadas medianeras producidas por la colindancia de edificaciones de distinta altura obligan a pensar en una ordenanza mixta que resuelva y compatibilice las distintas promociones que mejor se adecuan al panorama urbano, con alturas de una, dos y tres plantas y tipologías cerrada o abierta con limitaciones.

Estas limitaciones viene dadas por lo antes expuesto de medianerías vistas, lo que condiciona a que la tercera planta autorizada no se produzca en fachada, salvo acuerdo, y constituya o bien un torreón a fachada o una planta completa en patio abierto y aislado.

En base a las características de esta edificación se señalan como parámetros de las ordenanza, los siguientes:

ORDENANZA 2		BLOQUE ABIERTO O CERRADO
DEFINICION		Constituye la edificación característica de la periferia del casco antiguo, de hasta III plantas con retranqueo a linderos o constituyendo manzanas cerradas
ALINEACIONES		Las definidas en el plano correspondiente.
PARCELA	SUPERFICIE MINIMA	La existente o 200 m ²
	FRENTE MINIMO	10,0 m en nuevas parcelaciones
	FONDO MINIMO	No se establece
	EDIFICABILIDAD	En todo caso se permitirá la realización de una vivienda de al menos 100 m ² , aunque se superen las condiciones de ocupación pero no de altura
	OCUPACION	100 % en planta baja y para las plantas 1 ^a y 2 ^a se considerarán dos supuestos pudiendo aplicarse el más adecuado a cada parcela: Fondo máximo edificable de 12,0 m o una ocupación del 80%
DENSIDAD DE VIVIENDAS		No se establece.
TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS		Multifamiliar en bloque abierto o cerrado.
EDIFICACION	ALTURA MAXIMA	10,0 m alero y 13,0 m. cumbre
	PLANTAS MAXIMAS	III.
	RETRANQUEO ALINEACION	No se establece
	RETRANQUEO LATERAL	3,0 m. a partir de los 15 metros de fondo desde la fachada
	RETRANQUEO FONDO	3,0 m.
USOS	PRINCIPAL	Vivienda (todas sus categorías) Será obligatorio construir una plaza de aparcamiento privado por cada vivienda o 200 m ² de local, salvo justificada imposibilidad por razón de la forma o condiciones del terreno.
	PERMITIDOS	Hotelero y Residencial , Agropecuario (almacenes agrícolas), Industrial 1 ^a (Taller artesanal) Y 2 ^a (industria incomoda), Almacén categoría 1 ^a (no actividades clasificadas) y 2 ^a (molesto), Comercio, Garaje, Oficina, Reunión, Educativo, Social-Sanitario, Deportivo, Religioso, y Espacios Libres
	PROHIBIDOS	Resto

(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

Sábado, 22 de marzo de 2003

Número 52

y Fascículo tercero

(Viene de fascículo anterior)

ORDENANZA 2		BLOQUE ABIERTO Y MIXTO
CONDICIONES ESTÉTICAS	CUBIERTA	Será inclinada, con pendientes uniformes con una pendiente entre el 30 % y el 40 %. Posibilidad cubierta plana en el 25 % de la superficie. Teja cerámica curva, de cemento rojizo, no permitiéndose paneles de fibrocemento, plástico o chapa metálica. En los espacios bajo cubierta, la iluminación se realizará por troneras o buhardas de ancho máximo total de 1,0 m en la proporción de una cada 5,0 m de frente y retranqueada del plano de fachada como mínimo 1,0 m. También podrán colocarse ventanas en el plano de la cubierta.
	VUELOS, CORNISAS	Solo se permiten vuelos abiertos sobre la línea alineación de 1,0 m o el 10 % del ancho de la calle . Se prohíben los vuelos cerrados excepto los miradores.
	FACHADAS	Predominio del hueco vertical en planta alta Acabados en ladrillo visto tipo tejar, mampostería de piedra o revocos en colores tierras o blanco. La carpintería será de madera o metálica pintada en colores oscuros. Se prohíbe el aluminio en su color. Las medianerías se tratarán como fachadas
	COMPOSICION	Prohibido composición unitaria de fachada de mas de 25 m., debiendo modificar el diseño de los huecos, materiales de fachada y altura de la cornisa con un salto entre 25-50 cm..

ORDENANZA 3.- Edificación en Hilera.

Edificación de dos plantas con patio a fachada y/o testero, características de los últimos años. Corresponde a la zona ocupada por una edificación en la que se han superpuesto las edificaciones cono-

cidas como bloque abierto, es decir, con edificación exenta y rodeada de espacios libres que comunican con la calle exterior.

Podemos encontrar esta tipología de edificación en puntos localizados, en los que el resultado de la

actuación ha sido siempre de mayor calidad que en los casos de aumento de altura en manzana cerrada, porque las medianerías producidas no han tenido integración posible, dando lugar a piezas que distorsionan la armonía del conjunto. Es por esta razón por lo que se propone esta tipología en las zonas periféricas al casco antiguo, donde el grado de ocupación no es importante y la opción de manzana cerrada con medianeras irregulares no es deseada. La presencia

de patios en razón de la ocupación máxima permitida, contribuye a la mejora global del conjunto, produciendo barrios donde la proporción de patios permite la creación del jardín privado, atractivo importante de la casa de recreo y fin de semana.

En base a las características de esta educación se señalan como parámetros de las ordenanza, los siguientes:

ORDENANZA 3		CONSTRUCCION EN HILERA
DEFINICION		Constituye la ampliación reciente y actual del casco, con viviendas unifamiliares agrupadas.
ALINEACIONES		Las definidas en el plano correspondiente o a fijar en los nuevos sectores.
PARCELA	SUPERFICIE MINIMA	La existente o 100 m ² .
	FRENTE MINIMO	6,0 m en nuevas parcelaciones
	FONDO MINIMO	No se establece
	EDIFICABILIDAD	1,4 m ² /m ² En todo caso se permitirá la realización de una vivienda de al menos 100 m ² , aunque se superen las condiciones de ocupación pero no de altura. En solares de igual o menos de 120 m ² si existe una construcción la edificabilidad será la ocupación actual por el numero de plantas
	OCUPACION	70 % en parcelas de superficie mayor de 120 m ² , 80 % en parcelas de superficie igual o menor de 120 m ² . En estos solares si existe una construcción se acepta la ocupación de la edificación actual.
DENSIDAD DE VIVIENDAS		30 viv/Ha en los sectores.
TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS		Edificación aislada, agrupada o pareada
EDIFICACION	ALTURA MAXIMA	7,0 m alero y 10,0 m. cumbre. Podrán levantarse torreones en un 30 % de la superficie de la planta hasta 9,5 m de alero, retranqueado de cualquier medianería al menos 3,0 m.
	PLANTAS MAXIMAS	II y aprovechamiento bajo cubierta.
	RETRANQUEO ALINEACION	No se establece
	RETRANQUEO LATERAL	3,0 m. a partir de los 15 metros de fondo desde la fachada: A no ser que exista ya adosada una edificación y no se cree una nueva medianera.
	RETRANQUEO FONDO	3,0 m
USOS	PRINCIPAL	Vivienda categoría 1ª y 2ª. Será obligatorio construir una plaza de aparcamiento privado por cada vivienda o 200 m ² de local, salvo justificada imposibilidad por razón de la forma o condiciones del terreno.
	PERMITIDOS	Hotelero y Residencial, Agropecuario (Casetas, Invernaderos y almacenes agrícolas), Industrial categoría 1ª(Taller artesanal) y 2ª(Industria ligeramente incomoda), Almacén categoría 1ª(no actividades clasificadas), Comercio categoría 1ª(no molesto y menos 50 pers.), y 2ª (molesto de menos de 50 pers.) Garaje, Oficina, Reunión categoría 1ª(Bar, mesón, restaurante o cafetería), Educativo, Social-Sanitario, Deportivo, Religioso, y Espacios Libres
	PROHIBIDOS	Resto

ORDENANZA 3		CONSTRUCCION EN HILERA
CONDICIONES ESTETICAS	CUBIERTA	Será inclinada, con pendientes uniformes con una pendiente entre el 30 % y el 40 %. Posibilidad cubierta plana en el 25 % de la superficie. Teja cerámica curva, de cemento rojizo, no permitiéndose paneles de fibrocemento, plástico o chapa metálica. En los espacios bajo cubierta, la iluminación se realizará por troneras o buhardas de ancho máximo total de 1,0 m en la proporción de una cada 5,0 m de frente y retranqueada del plano de fachada como mínimo 1,0 m. También podrán colocarse ventanas en el plano de la cubierta.
	VUELOS,CORNISAS	Solo se permiten vuelos abiertos sobre la línea alineación de 1,0 m o el 10 % del ancho de la calle . Se prohíben los vuelos cerrados excepto los miradores.
	FACHADAS	Predominio del hueco vertical en planta alta. Acabados en ladrillo visto, mampostería de piedra o revocos en colores tierras o blanco. Se prohíbe el aluminio en su color. Las medianerías se tratarán como fachadas
	COMPOSICION	Prohibido composición unitaria de fachada de mas de 25 m., debiendo modificar el diseño de los huecos, materiales de fachada

ORDENANZA 4.- Pareados

Breve descripción.- Comprende el ámbito ocupado mayoritariamente por edificación de vivienda unifamiliar aislada y pareada, situada principalmente en las periferias norte y este, donde se han localizado las urbanizaciones que significaron el primer crecimiento del municipio, en unidades independientes.

Se trata de vivienda unifamiliar aislada o adosada con un bajo índice de ocupación y altura de dos plantas, con retranqueos en los linderos y en fachada, dando lugar a patios ajardinados con arbolado propio. Edificaciones de dos plantas con patios alrededor

de la construcción, salvo en lateral común en caso de pareadas. Se alterna adecuadamente con la vivienda unifamiliar aislada también generalizada.

Comprende el ámbito recogido por el planeamiento en los planos de calificación de suelo y corresponde mayoritariamente con el área delimitada por la Garganta de Nuño Cojo y la carretera C-501. La altura máxima es de dos plantas y ocupaciones de parcela en torno del 50%.

En base a las características de esta edificación se señalan como parámetros de las ordenanza, los siguientes:

ORDENANZA 4		VIVIENDA PAREADA
DEFINICION		Constituye el desarrollo futuro natural fuera del núcleo con viviendas unifamiliares con jardín
ALINEACIONES		Las definidas en el plano correspondiente, o a fijar en los sectores
PARCELA	SUPERFICIE MINIMA	150 m ² en nuevas parcelaciones
	FRENTE MINIMO	8,0 m en nuevas parcelaciones
	FONDO MINIMO	10,0 m
	EDIFICABILIDAD	1,0 m ² /m ²
	OCUPACION	60 %

DENSIDAD DE VIVIENDAS		30 viviendas /Ha en los sectores
TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS		Unifamiliar en edificación aislada o pareada
EDIFICACION	ALTURA MAXIMA	7,0 m alero y 10,0 m. cumbre
	PLANTAS MAXIMAS	II y aprovechamiento bajo cubierta.
	RETRANQUEO ALINEACION	3,0 m. a fachada. Se permite el adosamiento en la fachada de desmonte en calles de nueva apertura.
	RETRANQUEO LATERAL	1,5 m excepto en las viviendas pareadas, se permite por acuerdo expreso del vecino o que ya existiera con anterioridad una edificación adosada.
	RETRANQUEO FONDO	3,0 m
USOS	PRINCIPAL	Vivienda unifamiliar (1ª) Será obligatorio construir una plaza de aparcamiento privado por cada vivienda, salvo justificada imposibilidad por razón de la forma o condiciones del terreno.
	PERMITIDOS	Hotelero y Residencial , Agropecuario (Casetas, Invernaderos agrícolas), Industrial categoría 1ª(Taller artesanal), Comercio categoría 1ª(no molesto y menos 50 pers),Garaje, Oficina, Reunión categoría 1ª(Bar, mesón, restaurante o cafetería), Educativo, Social-Sanitario, Deportivo, Religioso, y Espacios Libres
	PROHIBIDOS	Resto
CONDICIONES ESTETICAS	CUBIERTA	Teja cerámica curva, de cemento rojizo, no permitiéndose paneles de fibrocemento, plástico o chapa metálica. En los espacios bajo cubierta, la iluminación se realizará por troneras o buhardas de ancho máximo total de 1,0 m en la proporción de una cada 5,0 m de frente y retranqueada del plano de fachada como mínimo 1,0 m. También podrán colocarse ventanas en el plano de la cubierta.
	VUELOS,CORNISAS	Solo se permiten aleros sobre la línea de retranqueo de 0,8 m
	FACHADAS	Acabados en ladrillo visto, bloques de hormigón cara vista, revocos en colores tierras o blanco Se prohíbe el aluminio en su color. Las medianerías se tratarán como fachadas
	COMPOSICION	Prohibido composición unitaria de fachada de mas de 25 m.

ORDENANZA 5.- Vivienda Aislada.

Breba descripción.- Comprende el ámbito acupado mayoritariamente por edificación de vivienda unifamiliar y en una zona periférica norte del casco donde hay una mayor presencia de arbolado.

Se pretende crear una zona residencial integrada con el casco y que no desvirtúe las características del paisaje. Para ello se ha señalado una ordenanza de baja densidad, de carácter unifamiliar aislada y en la

que la incidencia en la transformación del terreno sea mínima.

Las zonas así calificadas ocupan el límite norte del suelo urbano desde el Camino de Casa del Guarda y por encima de la calleja de Casa Sola y los caminos de Majalhorno y Prado Robledo. Su característica topografía aconseja la que los accesos sean desde los caminos enunciados con pasos en fondo de saco que se desarrollarán en los Estudios de Detalle previos a

la edificación de la parcelas, así como los Proyectos de Urbanización.

La vivienda unifamiliar aislada será la obligada en todo el ámbito de la ordenanza con retranqueos a linderos en todos los frentes, lo que dará una imagen de ajardinamiento necesario debido al bajo índice de ocupación. Las edificaciones de dos plantas con

torreón dará lugar a una pequeña Colonia-Jardín que forme un adecuado cierre de la franja norte del casco en su transición al monte circundante.

En base a las características de esta edificación se señalan como parámetros de las ordenanza, los siguientes:

ORDENANZA 5		VIVIENDA AISLADA
DEFINICION		Constituye el desarrollo en la zona periférica norte del suelo urbano con abundante arbolado
ALINEACIONES		Las definidas en el plano correspondiente, o a fijar en los sectores
PARCELA	SUPERFICIE MINIMA	La existente o 1.000 m ² en nuevas parcelaciones
	FRENTE MINIMO	20,0 m en nuevas parcelaciones
	FONDO MINIMO	20,0 m
	EDIFICABILIDAD	0,4 m ² /m ²
	OCUPACION	25 %
DENSIDAD DE VIVIENDAS		La resultante de la parcelación mínima.
TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS		Unifamiliar en edificación aislada
EDIFICACION	ALTURA MAXIMA	7,0 m alero y 10,0 m. cumbre con posibilidad de un torreón cuya superficie sea como máximo el 20 % de la superficie ocupada en la planta inferior
	PLANTAS MAXIMAS	II y aprovechamiento bajo cubierta.
	RETRANQUEO ALINEACION	5,0 m..
	RETRANQUEO LATERAL	5,0 m
	RETRANQUEO FONDO	5,0 m
USOS	PRINCIPAL	Vivienda unifamiliar (1ª) Será obligatorio construir una plaza de aparcamiento privado por cada vivienda.
	PERMITIDOS	Hotelero y Residencial , Agropecuario (Casetas, Invernaderos agrícolas, Garaje, Oficina, Educativo, Deportivo, Religioso, y Espacios Libres
	PROHIBIDOS	Resto
CONDICIONES ESTETICAS	CUBIERTA	Teja cerámica curva, de cemento rojizo, no permitiéndose paneles de fibrocemento, plástico o chapa metálica.
	VUELOS,CORNISAS	Solo se permiten aleros sobre la linea de retranqueo de 0,8 m
	FACHADAS	Acabados en ladrillo visto, bloques de hormigón cara vista, revocos en colores tierras o blanco Se prohíbe el aluminio en su color.

ORDENANZA 6.- Tolerancia Industrial.

Se ha calificado con esta Ordenanza una zona ocupada por naves agropecuarias e industriales - Cooperativa Lechera S. Isidro - en colindancia al casco urbano en su extremo suroeste y con acceso por la carretera C - 501.

Está servida por una vía pavimentada al sur del área delimitada y posee una trama viaria esponjada que permite, previa tramitación de un Estudio de Detalle, incorporar al suelo urbano una zona de tolerancia industrial donde puedan tener asentamiento los pequeños talleres industriales que parece demandar la vecindad. Estos talleres podrían albergar la vivienda de guarda vinculada a la explotación y que dada la naturaleza de los mismos resulta en todo caso compatible con ella. Por otra parte la zona del casco colindante ha sido destinada por su peculiar situación de periferia y borde de carretera con naves taller y almacén, integrando adecuadamente unos servicios urbanos con la proximidad deseada. De hecho se observa que la localización de naves y talleres ha respondido a una localización necesitada de buen acceso desde la carretera y relativa amplitud en parcela.

Esta sería por tanto una zona de usos compatibles donde podrían ser localizadas las actividades compatibles con los usos urbanos, tal y como son las demandadas por las actividades detectadas en la actualidad. por el contrario, en el Suelo Apto para Urbanizar, si parece conveniente establecer una zona de uso característico o propio, en la que pueda desarrollarse lo que se ha venido conociendo como polígono industrial, cada vez más abierto a compatibilidades de uso, después de superado el clásico zoning, que fragmentó los usos urbanos en los planes de los años 60.

La localización escogida es el borde oeste del casco urbano, guardando una cierta distancia del actual núcleo al que se integra de forma fácil y posible a través de una red abierta de caminos públicos que solamente requieren la pavimentación y urbanización, para un adecuada viabilidad.

En base a las características de esta edificación se señalan como parámetros de las ordenanza, los siguientes:

ORDENANZA 6		TOLERANCIA INDUSTRIAL
DEFINICION		Constituye la zona de desarrollo de una zona ocupada por naves agropecuarias e industriales.
ALINEACIONES		Las definidas en el plano correspondiente.
PARCELA	SUPERFICIE MINIMA	La existente o 250 m2.
	FRENTE MINIMO	10,0 m en nuevas parcelaciones
	FONDO MINIMO	No se establece
	EDIFICABILIDAD	1,00 m2/m2
	OCUPACION	80 %
DENSIDAD DE VIVIENDAS		1 vivienda por parcela vinculada a la actividad económica.
TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS		Edificación aislada o adosada.
EDIFICACION	ALTURA MAXIMA	7,0 m alero y 10,0 m. cumbreira
	PLANTAS MAXIMAS	11 permitiendose una entreplanta del 25 % del total edificable
	RETRANQUEO ALINEACION	3,0 m
	RETRANQUEO LATERAL	3,0 m aunque se permite con acuerdo expreso de los colindantes
	RETRANQUEO FONDO	No se establece

USOS	PRINCIPAL	Agropecuario (Casetas, Invernaderos y almacenes agrícolas), Ganadero(II- recogida nocturna) Industrial todas las categorías, Almacén todas las categorías
	PERMITIDOS	Vivienda unifamiliar vinculada a la explotación económica por vigilancia, conservación, etc. Comercio todas las categorías, Garaje, Oficina, Reunión todas las categorías, Social-Sanitario, Deportivo, Religioso, y Espacios Libres.
	PROHIBIDOS	Resto
CONDICIONES ESTÉTICAS	CUBIERTA	Se mantienen los materiales de las otras ordenanzas permitiéndose la chapa en color marrón , verde y rojo oscuro
	VUELOS,CORNISAS	Solo se permiten vuelos sobre la línea de alineación de 0,60 m en vuelo de cornisa.
	FACHADAS	Acabados en bloque cara vista rugoso, piedra, revocos en colores tierras o blanco. Se prohíbe el aluminio en su color .

ORDENANZA ZD.-DOTACIONAL. Corresponde a las instalaciones, construcciones y sus espacios libres asociados, de titularidad y uso público, cuyo destino es la prestación de servicios a la vecindad. A las

zonas dotacionales se les señalan como índices de edificabilidad y ocupación los de la zona urbanística en que se ubiquen, así como la altura, en cuanto a número de plantas.

ORDENANZA ZD		DOTACIONAL
DEFINICION		Corresponde a las instalaciones, locales o edificaciones destinados a acoger actividades del tipo dotacional o deportivo, sean públicas o privadas
ALINEACIONES		Las definidas en el plano correspondiente.
PARCELA	SUPERFICIE MINIMA	No se establece
	FRENTE MINIMO	No se establece
	FONDO MINIMO	No se establece
	EDIFICABILIDAD	La aplicable según la zona en la que se encuentre enclavada. En los bordes de zona se aplicará la de mayor edificabilidad
	OCUPACION	La aplicable según la zona en la que se encuentre enclavada. En los bordes de zona se aplicará la de mayor ocupación.
TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS		Edificación singular
EDIFICACION	ALTURA MAXIMA	La aplicable según la zona en la que se encuentre enclavada. En los bordes de zona se aplicará la de mayor altura
	PLANTAS MAXIMAS	La aplicable según la zona en la que se encuentre enclavada. En los bordes de zona se aplicará la de mayor número de plantas

EDIFICACION	RETRANQUEO ALINEACION	La aplicable según la zona en la que se encuentre enclavada
	RETRANQUEO LATERAL	No se establece
	RETRANQUEO FONDO	No se establece
USOS	PRINCIPAL	Cada uso de los señalados en el plano de calificación de suelo, o en su ausencia los: Reunión y espectáculos , Educativo, Social-Sanitario o Deportivo
	PERMITIDOS	Espacios Libres
	PROHIBIDOS	Resto
CONDICIONES ESTETICAS	GENERALES	Las aplicables según la zona en la que se encuentre enclavada. En los bordes de zona se aplicará la mas restrictiva

ORDENANZA ZV.- ESPACIOS LIBRES Son espacios destinados al ocio y recreo, por lo que la edificación autorizada queda limitada a la construcción

de pequeños quioscos y templetas al servicio de la zona libre a la que sirven, con las siguientes condiciones:

ORDENANZA		ZONAS VERDES
DEFINICION		Espacios peatonales no edificados y destinados a la plantación de arbolado, jardinería y elementos de mobiliario urbano
ALINEACIONES		Las definidas en el plano correspondiente.
PARCELA	SUPERFICIE MINIMA	No se establece
	FRENTE MINIMO	No se establece
	FONDO MINIMO	No se establece
	EDIFICABILIDAD	0,05 m ² /m ²
	OCUPACION	5 %
TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS		Edificación singular en pequeñas construcciones, como son kioscos, bares, templetas o auditorios al aire libre, etc.
EDIFICACION	ALTURA MAXIMA	3,5 m y 5,0 m para templetas
	PLANTAS MAXIMAS	I y II plantas para templetas
	RETRANQUEO ALINEACION	No se establece
	RETRANQUEO LATERAL	No se establece
	RETRANQUEO FONDO	No se establece
USOS	PRINCIPAL	Espacios Libres
	PERMITIDOS	Reunión y espectáculos , Social y Deportivo
	PROHIBIDOS	Resto
CONDICIONES ESTETICAS	GENERALES	Las aplicables según la zona en la que se encuentre enclavada. En los bordes de zona se aplicará la mas restrictiva

9.6.- SECTORES

Las condiciones pormenorizadas del desarrollo y gestión de los terrenos incluidos en los Sectores, son los que se describen en las fichas adjuntas a este articulado.

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

Dependiendo de la medición real del ámbito del Sector se aplicarán a las cesiones la misma proporción que se fijan en los datos que para ellas aparecen como orientativos en cada ficha.

9.6.2.- Las ordenanzas de zona que se detallan en cada ficha se aplicarán sobre la superficie neta aprovechable. Cuando en un mismo Sector existan dos zonas de ordenanza se señala en el cuadro superior, aplicando las mismas a sus correspondientes superficies calificadas.

9.6.3.- Mientras no se realicen las obras señaladas en cada ficha no podrá procederse a la concesión de licencia, salvo lo dispuesto en el art. 41 del Reglamento de Gestión.

Todas las líneas de infraestructuras de nueva implantación deberán circular, obligatoriamente, por los viales existentes o los nuevos propuestos, no creando nunca servidumbres sobre propiedades particulares.

9.6.4.- El Ayuntamiento, en cuanto a la delimitación de las Unidades de Actuación, podrá acordar la modificación de dicha delimitación con el alcance y mediante el procedimiento establecidos en el artículo 58.31). de la Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León

A continuación se adjuntan las fichas de los sectores delimitados, en un principio, en estas Normas Urbanísticas Municipales.

Julio 2002

Firma, *Armando Ríos Almarza. Arquitecto*

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 1.145/03

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

A N U N C I O

La Comisión de Gobierno, en sesión de fecha 6 de marzo de dos mil tres, adoptó el acuerdo que es del siguiente tenor literal:

"PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL ARUP 1/1 - SAN NICOLÁS". TRAMITE DE APROBACIÓN INICIAL.

PROMOTOR: CONJUNTO DE PROPIETARIOS DE LOS TERRENOS AFECTADOS.

REPRESENTANTE: SAN SEGUNDO Y CIA. S.A. DE CONSTRUCCIONES

INTERESADOS: D. Antonio San Segundo Gómez. C/ San Pedro del Barco nº 6, bajo. Ávila. Herederos de Exiquio Sánchez Cuesta. Dña. María Rodríguez Arias. C/ Doctor García Portela nº 5, 6º. 27002 Lugo. - Dña. Maruja Sánchez Cuesta. C/ Santa Engracia, 30-4B. 28010 Madrid. - Dña. Rosario Sánchez Asiaín. C/ San Juan de la Cruz nº 20, 4º-3. Ávila. - D. Juan Ignacio Sánchez Asiaín. C/ San Juan de la Cruz nº 16, 4-40. Ávila. D. Tomás Hernández Rubio. Paseo del Rastro nº 4. Ávila. - Herederos de Máximo José Sánchez García. D. José Antonio Sánchez Sastre. C/ Cuesta de Gracia nº 3. Ávila. - D. Mariano Martínez Núñez. C/ San Juan de la Cruz nº 1. Ávila. - D. Isaac Villacastín González. Carretera de Burgohondo nº 2. Ávila. - D. Teodoro Pérez Martín. C/ Vicenta Manzanedo nº 3., 10 Izda. Ávila. - Nicoleta de Inversiones S.L. C/ Don Gerónimo nº 8, 20. Ávila. - D. Pedro Sánchez Asiaín. C/ Santo Tomás nº 17, 30 C. Ávila.

TECNICOS REDACTORES: Doña Cristina Mata y D. José Miguel Sánchez Monje.

SITUACIÓN: CARRETERA DE BURGOHONDO. ÁVILA.

ADMINISTRACIONES INTERESADAS: - Registro de la Propiedad de Ávila.- Centro de Gestión Catastral. C/ Intendente Aizpuru nº 4. Unidad de Carreteras de Ávila del Ministerio de Fomento. Confederación Hidrográfica del Duero.

FINCAS REGISTRALES AFECTADAS: 1) Finca nº. 3281, Tomo 1.887, Libro 534, Folio 19 (Rfa. Catastral 5915702UL5051N00011M) .- 2) Finca nº. 33, Tomo 1887, Libro 534, Folio 74 (Rfa. Catastral

5915702UL5051N00011M).- 3) Finca nº.3282, Tomo 1.887, Libro 534, Folio 141 (6015401UL5061N00011R).- 4) Finca nº. 2.829 , Tomo 1887, Libro 534, Folio 104 (Rfa. Catastral 059000000005300013FS).- 5) Finca nº. 2.131, Tomo 1.030, Libro 65, Folio 62 (Rfa.Catastral 6016403UL5061N0001ER).- 6) Finca nº. 2.924, Tomo 1.912, Libro 546, Folio 42(Rfa.Catastral 5915701UL5051N0001XM).- 7) Finca nº. 2.137, Tomo 1749, Libro 466, Folio 28 (Rfa.Catastral 5915708UL05051N0001HM).- 8) Finca catastral procedente de la nº. 39 del polígono 41 de rústica.- 9) Finca nº. 853, Tomo 2011, Libro 602, Folio 49 (Rfa. Catastral 5915703UL5051N0001JM).- 10) Finca nº. 1972, Tomo 1649, Libro 466, Folio 129).- 11) Finca nº. 6.332, Tomo 1533, Libro 336, Folio 197.- 12) Finca nº. 4.986, Tomo 1142, Libro 88. Folio 26.- 13) Camino Público.- 14) Camino Público de Santa Fe.15) Camino del Río.- 16) Sistema General Externo, tomo 98, libro 56, folio 74, sección 80, hoja AV-2946 (Registrai nº. 42974 tomo 1961, libro 571, folio 34).

Visto el proyecto presentado por la Junta de Compensación SAN NICOLÁS APUR 1/1, y vistas las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana, así como del Plan Parcial aprobado, y teniendo en cuenta el Proyecto de Actuación presentado se tramita mediante el sistema de compensación, por acuerdo de los propietarios de los terrenos afectados constituidos en Junta de Compensación, en desarrollo de las previsiones del Plan General, en relación con lo establecido en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (arts. 72, 73, 74.1.b, 75, 76, 77, 80, 81 y 82). Y considerando que la documentación aportada es suficiente para iniciar el procedimiento de aprobación del expediente, conforme las determinaciones del Plan Parcial aprobado definitivamente el 13 de diciembre de 2002, sin perjuicio de los informes y documentación que deban recabarse, en su caso.

Por todo lo expuesto, LA COMISIÓN POR MAYORÍA ABSOLUTA ACORDO:

Primero.- Aprobar inicialmente el Proyecto de Urbanización del Sector ARUP 1/1 "SAN NICOLÁS" del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, en desarrollo del Plan Parcial aprobado el 13 de diciembre de 2002 promovido por los propietarios de los terrenos afectados constituidos en Junta de Compensación. El proyecto reseñado completa el Proyecto de Actuación que se tramita simultáneamente en expediente aparte.

Segundo.- La referida aprobación inicial del expediente se efectúa a resultas de la tramitación que sigue el mismo, y de los informes técnicos necesarios que deban recabarse en materia de infraestructuras, jardinería, electricidad, arqueología y aguas, así como del período de información pública al que se someterá. A tal efecto se abre un plazo de un mes de exposición pública del citado proyecto, lo que se anunciará en el Boletín Oficial de la Provincia y en El Diario de Ávila. En este período podrá consultarse la documentación obrante en la Oficina Técnica Municipal sita en la Plaza del Mercado Chico, 7-3a planta, en horario de 9,00 h. a 2,00 h, y así como formularse tanto alegaciones como sugerencias y aportarse informes y documentos complementarios de cualquier tipo.

Tercero.- Concluido el período de información pública, recabados los informes pertinentes, y resueltas las alegaciones presentadas, en su caso, se resolverá expresamente sobre su aprobación definitiva. La eficacia de dicha aprobación quedará condicionada a la aprobación definitiva del proyecto de actuación que completa el proyecto de referencia.

Cuarto.- Notificar el presente acuerdo a todos los interesados en el expediente, y al promotor del mismo para que proceda a la publicación de los correspondientes anuncios, cuyo coste deberá asumirse con cargo a los gastos de urbanización (art. 61 del Reglamento de Gestión Urbanística)."

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos oportunos.

Ávila, 10 de marzo de 2003

El Alcalde, *Miguel Angel García Nieto*

– oOo –

Número 1.146/03

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

ANUNCIO

La Comisión de Gobierno, en sesión de fecha 6 de marzo de dos mil tres, adoptó el acuerdo que es del siguiente tenor literal:

"PROYECTO DE ACTUACIÓN - REPARCELACIÓN -DEL ARUP 1/1 "SAN NICOLAS". TRAMITE DE APROBACIÓN INICIAL.

PROMOTOR: CONJUNTO DE PROPIETARIOS DE LOS TERRENOS AFECTADOS.

REPRESENTANTE: SAN SEGUNDO Y CIA. S.A. DE CONSTRUCCIONES

INTERESADOS: D. Antonio San Segundo Gómez. C/ San Pedro del Barco nº 6, bajo. Ávila. Herederos de Exiquio Sánchez Cuesta. Dña. María Rodríguez Arias. C/ Doctor García Portela nº 5, 60. 27002 Lugo. - Dña. Maruja Sánchez Cuesta. C/ Santa Engracia, 30-4B. 28010 Madrid. - Dña. Rosario Sánchez Asiaín. C/ San Juan de la Cruz nº 20, 40-3. Ávila. - D. Juan Ignacio Sánchez Asiaín. C/ San Juan de la Cruz nº 16, 4-40. Ávila. D. Tomás Hernández Rubio. Paseo del Rastro nº 4. Ávila. - Herederos de Máximo José Sánchez García. D. José Antonio Sánchez Sastre. C/ Cuesta de Gracia nº 3. Ávila. - D. Mariano Martínez Núñez. C/ San Juan de la Cruz nº 1. Ávila. - D. Isaac Villacastín González. Carretera de Burgohondo nº 2. Ávila. - D. Teodoro Pérez Martín. C/ Vicenta Manzanedo nº 3., 10 Izda. Ávila. - Nicoleta de Inversiones S.L. C/ Don Gerónimo nº 8, 20. Ávila. - D. Pedro Sánchez Asiaín. C/ Santo Tomás nº 17, 30 C. Ávila.

SITUACIÓN: CARRETERA DE BURGOHONDO. AVILA.

ADMINISTRACIONES INTERESADAS: - Registro de la Propiedad de Ávila.- Centro de Gestión Catastral. C/ Intendente Aizpuru nº 4. Unidad de Carreteras de Ávila del Ministerio de Fomento. Confederación Hidrográfica del Duero.

FINCAS REGISTRALES AFECTADAS: 5) Finca nº 2.131, Tomo 1.030, Libro 65, Folio 62 (Rfa. Catastral 6016403UL5061N0001ER).- 1) Finca nº. 3281, Tomo 1.887, Libro 534, Folio 19 (Rfa. Catastral 5915702UL5051N0001IM) .- 3) Finca nº.3282, Tomo 1.887, Libro 534, Folio 141 (6015401UL5061N0001IR).- Finca nº. 4.557, Tomo 1.691, Libro 432, Folio 99. 6) Finca nº. 2.924, Tomo 1.912, Libro 546, Folio 42 (Rfa.Catastral 5915701UL5051N0001XM).- 2) Finca nº. 33, Tomo 1887, Libro 534, Folio 74 (Rfa. Catastral 5915702UL5051N0001IM). 4) Finca nº. 2.829 , Tomo 1887, Libro 534, Folio 104 (Rfa. Catastral 05900000005300013FS). 7) Finca nº. 2.137, Tomo 1749, Libro 466, Folio 28 (Rfa.Catastral 5915708UL05051N0001HM). 8) Finca catastral procedente de la nº. 39 del polígono 41 de rústica. 9) Finca nº. 853, Tomo 2011, Libro 602, Folio 49 (Rfa. Catastral 5915703UL5051N0001JM). 10) Finca nº. 1972, Tomo 1649, Libro 466, Folio 129). 11) Finca nº. 6.332, Tomo 1533, Libro 336, Folio

197. 12) Finca nº. 4.986, Tomo 1142, Libro 88. Folio 26. 13) Camino Público. 14) Camino Público de Santa Fe. 15) Camino del Río. 16) Sistema General Externo, tomo 98, libro 56, folio 74, sección 80, hoja AV-2946 (Registrai nº. 42974 tomo 1961, libro 571, folio 34).

Visto el proyecto presentado por la Junta de Compensación SAN NICOLAS ARUP 1/1, y vistas las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana, y teniendo en cuenta el Proyecto de Actuación presentado se tramita mediante el sistema de compensación, por acuerdo de los propietarios de los terrenos afectados constituidos en Junta de Compensación, en desarrollo de las previsiones del Plan General y del Plan Parcial aprobado, en relación con lo establecido en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (arts. 72, 73, 74.1.b, 75, 76, 77, 80, 81 y 82). Y considerando que la documentación aportada es suficiente para iniciar el procedimiento de aprobación del expediente, conforme las determinaciones del Plan Parcial aprobado definitivamente el 13 de diciembre de 2002, sin perjuicio de los informes y documentación que deban recabarse, en su caso.

Por todo lo expuesto, LA COMISIÓN POR MAYORÍA ABSOLUTA ACORDO:

Primero.- Aprobar inicialmente el Proyecto de Actuación y Reparcelación del Sector ARUP 1/1 "SAN NICOLAS" del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, en desarrollo del Plan Parcial aprobado definitivamente el 13 de diciembre de 2002, promovido por los propietarios de los terrenos afectados constituidos en Junta de Compensación. El proyecto reseñado se completará con las correspondientes obras de urbanización, cuya aprobación se tramitará en expediente aparte.

Segundo.- La referida aprobación inicial del expediente se efectúa a resultas de la tramitación que sigue el mismo, y del periodo de información pública al que se someterá. A tal efecto se abre un plazo de un mes de exposición pública del citado proyecto, lo que se anunciará en el Boletín Oficial de la Provincia y en El Diario de Ávila. En este periodo podrá consultarse la documentación obrante en la Oficina Técnica Municipal sita en la Plaza del Mercado Chico, 7-3a planta, en horario de 9,00 h. a 2,00 h, y así como formularse tanto alegaciones como sugerencias, y sin perjuicio de los informes y documentos complementarios de cualquier tipo que resulten necesarios.

Tercero.- El presente trámite de información pública se realiza también a los efectos previstos en el art. 8 del Real Decreto 1093/1997, debiéndose tener en cuenta al efecto los datos necesarios deducidos del expediente respecto a las fincas nº 3,4,5,6,7,10 y 12 que tienen exceso de cabida, la finca nº. 9 y 11 que tienen defecto de cabida, y las fincas inmatriculadas nº 8, 13, 14 y 15. Asimismo deben entenderse extinguidas las servidumbres existentes, en su caso, que resulten incompatibles con el planeamiento.

Cuarto.- Notificar el acuerdo adoptado a los propietarios que consten en el Registro de la Propiedad y a los titulares que consten en el Catastro. Asimismo, se solicitará del Registro de la Propiedad certificación de dominio y cargas de las fincas, y fa practica de los asientos que correspondan, a cuyo efecto se faculta al promotor del expediente para la aportación de la citada certificación que deberá expedirse al día de la fecha. Igualmente se aportará certificación descriptiva y gráfica original expedida por el Centro de Gestión Catastral. Si a la vista de dichas certificaciones aparecen nuevos interesados en el expediente, se les dará traslado igualmente de los acuerdos que se adopten.

Quinto.- Concluida la información pública, el Ayuntamiento resolverá expresamente sobre la aprobación definitiva, señalando los cambios respecto de lo aprobado inicialmente, lo que se notificará a los propietarios que consten en el Registro de la Propiedad, a los titulares que consten en el Catastro y a quienes hubieran presentado alegaciones, y se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia."

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos oportunos.

Ávila, 10 de marzo de 2003

El Alcalde, *Miguel Angel García Nieto*

– oOo –

Número 1.093/03

AYUNTAMIENTO DE GALLEGOS DE ALTAMIROS

A N U N C I O

De conformidad con los Artículos 112.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, 150.3 de la Ley 39/88 de 28

de diciembre y 127 del Texto Refundido del Régimen Local de 18 de abril de 1996, esta Corporación en sesión celebrada el uno de marzo de 2003, adoptó acuerdo de aprobación inicial del Presupuesto General, para el ejercicio de 2003

El Expediente completo quedará expuesto al público por espacio de quince días hábiles, a contar desde el día siguiente a la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, para que los interesados que estén legitimados, puedan presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

En el supuesto de que no se produjeran reclamaciones durante dicho plazo, el Presupuesto se considerará definitivamente aprobado sin necesidad de nuevo acuerdo, con el siguiente resumen a nivel de capítulos:

INGRESOS

Cap.	Denominación	Euros
1.	Impuestos directos	6.845
2.	Impuestos Indirectos	500
3.	Tasas y otros ingresos	3.203
4.	Transferencias corrientes	11.792
5.	Ingresos patrimoniales	1.260
	TOTAL INGRESOS	23.600

GASTOS

Cap.	Denominación	Euros
1.	Gastos de personal	7.550
2.	Gastos en bienes corrientes	13.050
6.	Inversiones reales	3.000
	TOTAL GASTOS	23.600

Plantilla de personal:

1. Con habilitación nacional:

1.1. Secretario Interventor, una plaza.

Según lo dispuesto en el artículo 152.1 de la citada Ley 39/88 se podrá interponer directamente contra el referenciado Presupuesto General, Recurso Contencioso Administrativo en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Gallegos de Altamiros a 8 de marzo de 2003

El Alcalde, *José García Gómez*.

Número 1.111/03

AYUNTAMIENTO DE CABEZAS DEL VILLAR

Corrección de error

Habiéndose detectado un error en el anuncio nº763/03 publicado por este Ayuntamiento en el BOP nº36 de 28/02/03 relativo a información pública del Pliego de Clausulas Administrativas y anuncio simultáneo del Concurso para la adjudicación de la obra de "Pavimentación entorno Ayuntamiento", se pone en conocimiento de los interesados que donde dice: "garantía definitiva: 2.842,35 E", debe decir: "garantía definitiva: 4% del importe de adjudicación".

Subsanado el error, se abren nuevos plazos simultáneos de información pública de ocho días y de licitación de trece días naturales a partir del siguiente a la publicación de este anuncio.

En Cabezas del Villar, a 10 de Marzo de 2003

El Alcalde, *Frutos Blanco Sánchez*

– o0o –

Número 1.113/03

AYUNTAMIENTO DE HORCAJO DE LAS TORRES

ANUNCIO

Presupuesto General Ejercicio 2003

De conformidad con los artículos 112,3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, 150,3 de la Ley 39/88, de 28 de Diciembre, y 127 del texto Refundido del Régimen Local de 18-04-1986, y habida cuenta que la Corporación, en sesión celebrada el día 11-02-2003, adoptó acuerdo de aprobación inicial del Presupuesto General de esta Entidad para 2003 que ha resultado definitivo al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición pública, se hace constar lo siguiente:

I) RESUMEN DEL REFERENCIADO PRESUPUESTO PARA 2003

INGRESOS

A) Operaciones corrientes

Cap.	Denominación	Euros
1-	Impuestos directos	58.284,00

2-	Impuestos indirectos	7.370,57
3-	Tasas y otros ingresos	68.977,00
4-	Transferencias corrientes	96.661,20
5-	Ingresos patrimoniales	18.840,84

B) Operaciones de capital

7	Transferencias de capital	445.939,89
TOTALES INGRESOS		695.773,50

GASTOS

A) Operaciones corrientes

Cap.	Denominación	Euros
1.	Gastos de personal	62.264,77
2.	Gastos en bienes corrientes y servicios	127.420,00
3-	Gastos financieros	2.332,50
4.	Transferencias corrientes	17.090,69

B) Operaciones de capital

6	Inversiones reales	464.502,15
9.	Pasivos financieros	22.163,39
TOTALES GASTOS		695.773,50

II) PLANTILLA Y RELACIÓN DE PUESTOS DE TRABAJO DE ESTA ENTIDAD, APROBADO JUNTO CON EL PRESUPUESTO GENERAL PARA 2003

A) PLAZA DE FUNCIONARIO

1. Con Habilitación Nacional
2. 1.1 Secretario-Interventor, una plaza

B) PERSONAL LABORAL

Operario de servicios Múltiples, 1 plaza

C) PERSONAL EVENTUAL

Limpiadora, 1 plaza

Según lo dispuesto en el artículo 152.1 de la citada Ley 39/88, se podrá interponer directamente contra el referenciado Presupuesto General recurso Contencioso Administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Horcajo de las Torres a 12 de Marzo de 2003

El Alcalde, *Fructuoso Corona Blanco*.

Número 1.143/03

AYUNTAMIENTO DE EL BARCO DE ÁVILA**A N U N C I O****Presupuesto General Ejercicio de 2003**

De conformidad con los artículos 112.3 de la Ley 7/85, de 2 de abril, 150.3 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre y habiendo quedado aprobado definitivamente el Presupuesto General de esta Entidad para el ejercicio de 2003 se hace constar el resumen del mismo por capítulos y la Plantilla de Personal.

Resumen por Capítulos del Presupuesto.

INGRESOS

A) Operaciones Corrientes

Capítulo 1º	IMPUESTOS DIRECTOS	329.500,00 €
Capítulo 2º	IMPUESTOS INDIRECTOS	60.200,00 €
Capítulo 3º	TASAS Y OTROS INGRESOS	380.860,62 €
Capítulo 4º	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	577.444,00 €
Capítulo 5º	INGRESOS PATRIMONIALES	3.000,00 €

B) Operaciones de Capital

Capítulo 6º	ENAJENACIÓN DE INVER. REALES	69.000,00 €
Capítulo 7º	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	174.595,38 €
Capítulo 9º	PASIVOS FINANCIEROS	190.400,00 €
	TOTAL	1.785.000,00 €

GASTOS

A) Operaciones corrientes

Capítulo 1º	GASTOS DE PERSONAL	672.757,00 €
Capítulo 2º	GASTOS DE BIENES CTES. Y SERV	499.720,07 €
Capítulo 3º	GASTOS FINANCIEROS	28.304,00 €
Capítulo 4º	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	16.471,00 €

B) Operaciones de Capital

Capítulo 6º	INVERSIONES REALES	420.603,93 €
Capítulo 7º	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	6.512,00 €
Capítulo 8º	ACTIVOS FINANCIEROS	0,00 €
Capítulo 9º	PASIVOS FINANCIEROS	140.632,00 €
	TOTAL	1.785.000,00 €

PLANTILLA DE PERSONAL

A) FUNCIONARIOS DE CARRERA

Denominación de la Plaza	Numero Clase	Grupo	Escala	Subescala
Secretario	1	B	Habilitación nacional	Secretaría-Intervención

Administrativo	3	C	Administración General	Administrativa
Auxiliar	1	D	Administración General	Auxiliar
Recaudador	1	C	Administración Especial	Servicios Especiales
Aux. Policía	2	E	Administración Especial	Auxiliar de Policía Local

B) LABORALES FIJOS

Denominación de la Plaza	Numero	Categoría
Administración general	1	Administrativo
Vías, Obras y Cementerio	1	Oficial de la
Vías y Obras	1	Oficial de la Conductor
Vías y Obras	1	Oficial de 2'
Vías y Obras	1	Peón
Limpieza viaria	1	Barrendero, peón
Matadero Municipal	1	Encargado
Monitor Educación Física	1	Instructor
Director Banda de Música	1	Instructor
Encargado Biblioteca	1	Encargado
Limpiadoras	2	Peón

Contra el referenciado Presupuesto General, se podrán interponer conforme determina el artículo 152.1 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, ante el Juzgado de los Contencioso-Administrativo de la ciudad de Ávila.

En el Barco de Ávila, a trece de Marzo de dos mil tres.
El Alcalde, *Agustín González González*

Número 1.120/03

AYUNTAMIENTO DE CANDELEDA**A N U N C I O**

Conforme a lo determinado en el artículo 60.1 y 2, en relación con el número 2 del artículo 58, ambos de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, Reguladora del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo común, se publica a continuación el texto íntegro de las normas reguladoras de los precios públicos, aprobados por la Comisión de esta Gobierno de esta Corporación, en sesión celebrada el día 5 del presente mes de Marzo, conforme autoriza el artículo 48 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre reguladora de las Haciendas Locales, considerándolo acto administrativo de carácter general y definitivo en vía administrativa, pudiendo,

en su caso, los interesados legítimos impugnar el mismo mediante la interposición de recurso contencioso administrativo, ante la Sala correspondiente del Tribunal superior de Justicia de Castilla y León, con sede en la ciudad de Burgos.

ORDENANZA DE PRECIO PUBLICO Nº 19.

INSTALACIÓN DE NUMEROS EN LA FACHADA DE EDIFICIOS, VIVIENDAS Y LOCALES COMERCIALES.

Art. 1º.- El Ayuntamiento de Candeleda establece el precio público por la prestación del servicio o la realización de la actividad de instalación de números en la fachada de edificios, viviendas y locales comerciales siendo de solicitud o recepción voluntaria para los administrados y pudiendo realizar esta actividad los particulares.

Artículo 2º.- Estarán obligados al pago del precio público las personas físicas, jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria que se beneficien del servicio o actividad de instalación del número en la fachada de las edificaciones considerándose como tal al propietario del inmueble sobre el que se realice la instalación.

Artículo 3º.- El importe del precio público se fija en 5€ por instalación o colocación de cada número en la fachada.

Artículo 4º.- Por razones de interés público se establece el importe por debajo del coste del servicio consignándose en los presupuestos de la entidad las dotaciones oportunas para la cobertura de la diferencia resultante.

Artículo 5º.- La obligación de pagar el precio público nace desde que se inicie la prestación del servicio o actividad, pero se exigirá el depósito previo de su importe total, no obstante cuando por causas no imputables al obligado al pago del precio, el servicio o la actividad no se preste o desarrolle, procederá la devolución del importe correspondiente.

Artículo 6º.- Los derechos por precios públicos podrán exigirse por el procedimiento administrativo de apremio.

Disposición final.

La presente ordenanza ha sido aprobada por la Comisión de Gobierno de fecha 05/03/2003, por delegación expresa del pleno del ayuntamiento según acuerdo de 22/07/1999 y entrará en vigor y comenzará a aplicarse al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

POR ORGANIZACIÓN E IMPARTICION DE CURSOS DE CARÁCTER CULTURAL, EDUCATIVO, MUSICAL Y DEPORTIVO.

Artículo 1º.

El Ayuntamiento de Candeleda establece el precio público por la prestación del servicio o realización de la actividad de organización e impartición de cursos de carácter cultural, educativo, musical y deportivo, siendo de solicitud o recepción voluntaria para los administrados y pudiendo prestar estos servicios o actividades el sector privado.

Artículo 2º.

Estarán obligados al pago del precio público las personas físicas, jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria que se beneficien del servicio o actividad de organización e impartición de los cursos de carácter cultural, educativo, musical o deportivo.

Artículo 3º.

El importe del precio público será el resultado de la aplicación de la siguiente tarifa:

Curso de guitarra de 9 meses de duración 18 €

Curso de gimnasia de mantenimiento de 9 meses de duración 18 €

Curso de pintura, con carácter mensual 15 €

Liga de fútbol sala, por jugador inscrito 30 €

Curso de música a integrantes de la Banda (por matrícula) 12 €

Otros cursos culturales o deportivos de duración superior a tres meses 18 €

Otros cursos de duración inferior a tres meses 6 €

Artículo 4º.

Por razones sociales, benéficas, culturales y de interés público se establece el importe por debajo del coste del servicio consignándose en los presupuestos de la entidad las dotaciones oportunas para la cobertura de la diferencia resultante.

Artículo 5º.

La obligación de pago del precio público nace desde que se inicie la prestación del servicio o actividad pero se exigirá el depósito previo de su importe total, no obstante cuando por causas no imputables al obligado al pago del precio, el servicio o la actividad no se preste o desarrolle, procederá la devolución del importe correspondiente.

Artículo 6º.

Las deudas por precios públicos podrán exigirse por el procedimiento administrativo de apremio.

Disposición final.

La presente ordenanza ha sido aprobada por la Comisión de Gobierno de fecha 05/03/2003, por delegación expresa del pleno del ayuntamiento según acuerdo de 22/07/1999 y entrará en vigor y comenzará a aplicarse al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.