



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

Martes, 30 de Marzo de 2004

Número 61

Fascículo primero

S U M A R I O

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

Junta de Castilla y León 1 a 124

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Diversos Ayuntamientos 125 a 128

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

Número 741/04

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE ÁVILA

Servicio Territorial de Fomento

COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO

La Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila, en sesión celebrada el 19 de junio de 2003 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

EXPTE: PTO. 3/00 de las Normas Urbanísticas Municipales de NIHARRA (ÁVILA).

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

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

Ávila, 17 de Febrero de 2004

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

RELACIÓN DE TODOS LOS DEMÁS DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL INSTRUMENTO APROBADO DE LAS NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE NIHARRA (Ávila), (Expte PTO 3/00), además de la Memoria que es objeto de publicación íntegra.

Relación de documentos: PLANOS:

- Plano nº 1 Suelo Rústico
- Plano nº 2 Clasificación de Suelo
- Plano nº 3 Normas Zonales Suelo Urbano
- Plano nº 4 Normas Zonales Sectores de Suelo Urbanizable
- Plano nº 5 Dotaciones Públicas
- Plano nº 6 Elementos a Proteger
- Plano nº 7 Elementos a Proteger- Arqueología
- Plano nº 8 Alineaciones
- Plano nº 9 Red de Saneamiento
- Plano nº 10 Red de Alumbrado
- Plano nº 11 Red de Abastecimiento

Memoria Informativa (Páginas 7 a 21)

Memoria Justificativa (Páginas 22 a 24)

Catálogo de Bienes Protegidos (Páginas 97 a 113) (Fotos)

Ávila, 17 de Febrero de 2004

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

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE NIHARRA

-DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL.

-PARTE 1.- MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA:

CAPÍTULO 1.- MEMORIA INFORMATIVA

CAPÍTULO 2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

-PARTE II.- NORMAS URBANÍSTICAS.

CAPÍTULO 1.- DIVISIÓN DE LAS CLASES DE SUELO

CAPÍTULO 2.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO

CAPÍTULO 3.- DESARROLLO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

CAPÍTULO 4.- NORMAS GENERALES DE USO

CAPÍTULO 5.- NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN

CAPÍTULO 6.- NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN

CAPÍTULO 7.- NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN

CAPÍTULO 8.- NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO URBANO

CAPÍTULO 9.- NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO URBANIZABLE

CAPÍTULO 10.- NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO RÚSTICO

-ÍNDICE DE PLANOS

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE NIHARRA**DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA**

1.- DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

1.1.- OBJETO NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS

OBJETO Y FUNDAMENTO.

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

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

No existe en la actualidad ningún planeamiento específico sobre el pueblo, por lo que la única normativa vigente es la provincial. No se produce una variación o alteración de los elementos o determinaciones estructurantes definidos en las mismas.

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

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN.

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

CARACTERÍSTICAS.

Estas Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento tienen las siguientes características:

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

1.2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.

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

1.3.- VIGENCIA.

ENTRADA EN VIGOR.

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

VIGENCIA INDEFINIDA.

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

1.4.- EFECTOS.

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

PUBLICIDAD.

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

OBLIGATORIEDAD.

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

EJECUTORIEDAD Y LEGITIMACIÓN DE LAS EXPROPIACIONES.

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

1.5.- REVISIÓN, MODIFICACIÓN Y SUSPENSIÓN.

SUPUESTOS GENERALES DE REVISIÓN.

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

A.- Elección de un modelo territorial o estructura general distinto del previsto en estas Normas, que mantiene el modelo de las Normas Urbanísticas Municipales vigentes.

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

C.- Previsible agotamiento de la capacidad de asentamiento prevista en las Normas Urbanísticas Municipales. Para ello se establecen los siguientes valores indicativos: urbanización del 80% de la superficie total de los Sectores de Suelo establecidos en el suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable.

D.- Cuando la suma o acumulación de numerosas modificaciones puntuales de las Normas Urbanísticas Municipales amenacen con desvirtuar el modelo territorial adoptado.

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

INICIATIVA DE LA REVISIÓN.

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

MODIFICACIÓN PUNTUAL.

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

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

1.6.- AFECCIONES. *NORMATIVA COMPLEMENTARIA.*

AFECCIONES.

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

NORMATIVA BÁSICA.

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

1.7.- CONTENIDO DOCUMENTAL.

DOCUMENTOS DE ESTAS NORMAS.

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

1.- Memoria informativa y justificativa, constituida por:

- Memoria informativa y justificativa.
- Planos de información.

2.- Normas urbanísticas.

3.- Planos de ordenación.

1.8.- *NORMAS DE INTERPRETACIÓN.*

NORMAS GENERALES DE INTERPRETACIÓN.

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

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

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

PARTE I.- MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

CAPÍTULO 1.- MEMORIA INFORMATIVA

Art. 1.1 ENCUADRE REGIONAL DEL MUNICIPIO Y DATOS GEOGRÁFICOS GENERALES

La comarca en la que se asienta el municipio, es la zona conocida como la del Valle de Amblés. La extensión del término municipal es de 1.231 Ha y sus límites son:

Norte: Padiernos, Salobral.

Este: Mironcillo.

Sur: Sotalbo.

Oeste: Muñochas, Sotalbo.

El término municipal se halla comprendido entre las coordenadas:

40° 32' 35'' y 40° 37' 35'' latitud Norte

4° 56' 11'' y 4° 46' 11'' longitud Oeste

Art. 1.2 PARÁMETROS FÍSICOS DEL TERRITORIO

a) ESTUDIO FÍSICO:

Hidrográficamente, el término municipal de Niharra está recorrido por una serie de arroyos que van a llevar sus aguas al río Adaja, que atraviesa el término municipal. Entre estos arroyos, se encuentran el arroyo Sequillo y el del Valle.

En lo que a topografía se refiere, el término municipal no es muy accidentado, estando situadas las mayores alturas en la zona Norte, en los límites con los términos de Muñochas y Padiernos, donde la altura alcanza los 1.118 m y en la zona Sur, en los límites con los términos de Sotalbo y Mironcillo, donde se alcanzan los 1.106 m. En la zona central la altitud disminuye, siendo la altura media de 1.092 m. La mínima altitud (1.082 m) se produce en la zona Este del término municipal, en el área denominada Entre Calzadas, en la ribera del río Adaja. El casco urbano de Niharra está situado a 1.089 m.

Gran parte del término municipal se halla enclavada en la fosa del valle de Amblés. Se trata de una zona afectada por fenómenos tectónicos, atravesado por el más importante sistemas de fractura de los cuatro existentes en la provincia de Ávila. Esta línea de fractura se dirige al Este Noreste y está puesta de relieve por los valles que siguen los ríos Adaja, Corneja, Tormes, Tietar y Alberche. En dicha línea, han quedado conservados materiales detríticos continentales (areniscas graníticas, conglomerados y arcillas) y dado que los procesos de meteorización han sido intensos abundan los depósitos aluviales producidos en el Cuaternario por disgregación del granito, aunque, como en estas zonas hundidas se han acumulado frecuentemente los sedimentos arcósicos del Mioceno y Plioceno, es muchas veces difícil distinguir si se trata realmente de materiales terciarios o de acumulaciones "in situ" de los productos de meteorización del granito.

En la parte sur del término aparecen extensiones de rocas plutónicas pertenecientes al zócalo paleozoico de la Meseta, correspondientes a granito adamillítico porfiróide de dos micas.

Las riberas del río están constituidas por suelos aluviales lo que hace muy variables puesto que depende de los sedimentos que el río haya ido acumulando en cada vega.

b) CLIMATOLOGÍA:

El clima de Niharra es típicamente continental, con inviernos largos y fríos y un verano muy corto y fresco. Su situación dentro del valle hace que existan diferencias entre unas zonas y otras dentro del mismo término.

Se consideran como válidos los datos obtenidos en el observatorio de Ávila capital, en el periodo comprendido entre los años 1953 y 1962 por estar la población a pocos kilómetros de distancia y no haber ningún accidente geográfico a reseñar que pudiera suponer alguna diferencia climática.

Estos datos se recogen en los cuadros adjuntos:

DATOS GENERALES

Precipitación media anual	343.9 mm
Temperatura media anual	10.7 °C
Temperatura máxima absoluta	36.5 °C
Temperatura mínima absoluta	- 15 °C
Media de las máximas	22.9 °C
Media de las mínimas	- 0.3 °C

DATOS TERMOPLUVIOMÉTRICOS MENSUALES

	TEMPERATURAS	LLUVIA		
	(MM)	media máximas	media mínimas	media mensual
Enero	14.9	- 7.2	3.1	20.2
Febrero	16.4	-5.1	3.8	13.4
Marzo	19.0	-3.6	6.8	30.0
Abril	20.2	-2.2	8.3	30.9
Mayo	26.4	-0.8	13.1	40.8
Junio	29.6	3.8	16.5	42.6
Julio	32.3	7.5	20.7	5.1
Agosto	32.8	7.6	20.3	21.0
Septiembre	29.5	5.2	16.9	40.7
Octubre	21.9	0.2	10.1	41.7
Noviembre	17.0	-2.9	5.9	30.2
Diciembre	14.4	-5.9	3.5	27.3
TOTAL	22.9	-0.3	10.7	343.9

c) ASPECTO HISTÓRICO:

No existe documentación fidedigna que haga referencia exacta a los orígenes de Niharra. Uno de los motivos más importantes en su creación fue la necesidad de agua, que dio lugar a núcleos de población asentados cerca de algún arroyo o río, como es el caso de Niharra.

d) PROTECCIONES:

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

Se dejará una protección de 50 m al borde del río Adaja.

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

Líneas de alta tensión: El decreto 3.151/1.968 de 28 de Noviembre, B.O.E. 311 del 27 de Diciembre de 1.968 y nº 58 de 8 de Marzo de 1.969, indican la formación de servidumbre al paso de estas líneas, así como la normativa por la que ha de regirse. Toda esta legislación se tendrá en cuenta en los trazados de red que surcan el término municipal de Niharra.

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

Vertederos, almacenes de chatarra, escombros y basureros: El Reglamento de Sanidad Municipal, Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, y la Ley 42/1.975, recogen la normativa a aplicar. Así para su ubicación han de seguirse los siguientes criterios:

- Poca visibilidad.
- Situación desfavorable en cuanto a vientos dominantes, de modo que no afecten al espacio urbano
- En este sentido las ordenadas que se establezcan en este planeamiento, tendrán en cuenta el tipo de compatibilidad industria-vivienda, los niveles de contaminación atmosférica y los umbrales admisibles en cada tipo de

industria, medidas referente a las aguas residuales tanto aquellas tendentes a la protección de la red de alcantarillado como a la protección de la estación depuradora y a la relación de la composición química y biológica del afluente con limitación de la concentración de sustancias químicas y materiales en suspensión y sedimentable.

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

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

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

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

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

Las principales vías de comunicación de Niharra son la carretera C-502, que conduce a Ávila y la carretera de Mironcillo. Otras vías son el camino de Padiernos, el de Muñogalindo y el camino de las Casas que va a Muñochas.

CARRETERA C-502: DE ÁVILA A MIRONCILLO.

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

- Margen con suelo urbanizable:

Edificación a 14.00 m del borde de la calzada

Cerramiento a 6.00 m del borde de la calzada

- Margen con Casco Consolidado Edificación Posterior:

Edificación a 12.00 m del borde de la calzada

Cerramiento a 6.00 m del borde de la calzada

- Margen con suelo dotacional:

Edificación a 9.00 m del borde de la calzada

Cerramiento a 9.00 m del borde de la calzada

Previsión de aparcamientos en baterra en zona dotacional.

-Margen con suelo urbano no consolidado:

Edificación a 12.00 m del borde de la calzada

Cerramiento a 6.00 m del borde de la calzada

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

Edificación a 14.00 m del borde de la calzada

Cerramiento a 6.00 m del borde de la calzada

CAMINO DE PADIERNOS, MUÑO GALINDO Y DE LAS CASAS:

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

- Margen con suelo urbanizable:

Edificación a 14.00 m del borde de la calzada

Cerramiento a 6.00 m del borde de la calzada

- Margen con Casco Consolidado Edificación Posterior:

Edificación a 12.00 m del borde de la calzada

Cerramiento a 6.00 m del borde de la calzada

- Margen con suelo dotacional:

Edificación a 9.00 m del borde de la calzada

Cerramiento a 9.00 m del borde de la calzada

Previsión de aparcamientos en batería en zona dotacional.

- Margen con suelo urbano no consolidado:

Edificación a 12.00 m del borde de la calzada

Cerramiento a 6.00 m del borde de la calzada

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

Edificación a 14.00 m del borde de la calzada

Cerramiento a 6.00 m del borde de la calzada

En general ha de tenerse en cuenta la Ley de Carreteras de La Comunidad de Castilla y León 2/1990, de 16 de Marzo, En las zonas de afección y servidumbres, las licencias de uso, obras, aperturas de sistemas varios, las otorgarán los Ayuntamientos, previa autorización de los organismos competentes.

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

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

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

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

Vivienda: Se tendrán en cuenta las condiciones higiénicas mínimas, dictaminadas por el Ministerio de la Gobernación, en la orden del 29 de Febrero de 1.944, sobre todo a la hora de considerar la parcela mínima.

Art. 1.3 ESTRUCTURA Y EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN

A continuación se releja la evolución de la población de hecho en Hiharra desde el año 1950

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN DE HECHO:

AÑOS	1950	1960	1970	1980	1990
POBLACIÓN	366	343	300	238	216

La población de derecho de Niharra en 1.995 era de 216 personas.

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

Art. 1.4 ESTRUCTURA ECONÓMICA: ACTIVIDADES Y EXPECTATIVAS DE DESRROLLO

Actualmente están dadas de alta 12 empresas en el impuesto de actividades económicas. Las actividades socioeconómicas predominantes en el municipio son la ganadería, principalmente la venta al por mayor de ganado, y la agricultura, especialmente el cultivo de la planta madre de la fresa.

A continuación se sitúan la construcción y los servicios.

La ganadería predominante son de bovino, bovino de sebo y bovino mixto, estabuladas y sin estabular, para la producción de leche y carne.

Aproximadamente una cuarta parte de las tierras son pastos permanentes y el resto son tierras labradas. El principal cultivo que se produce es la planta madre de la fresa; le siguen en importancia los cereales, entre estos, el trigo y la cebada, y con menos importancia la avena.

Existen en la actualidad un supermercado y 2 bares, así como una farmacia.

Art. 1.5 EXTUDIO DE LA EDIFICACIÓN

1.5.1.- ANÁLISIS DEL DESARROLLO URBANO

A las afueras del casco aparecen algunas edificaciones industriales construidas en los últimos años, de una altura, dedicadas a la explotación ganadera y concentrándose fundamentalmente en la zona norte del pueblo.

En las diversas zonas de entrada al pueblo se han construido viviendas unifamiliares y equipamientos como el polideportivo.

Otros equipamientos a destacar son el consultorio médico, el Ayuntamiento y la farmacia.

Recientemente se han renovado las pavimentaciones y el alumbrado público y se ha rehabilitado el Ayuntamiento

En algunas de las nuevas edificaciones no se ha respetado el uso de materiales tradicionales usando: el ladrillo visto, la teja de cemento ITC o similar carpinterías de aluminio o metálicas.

Existen en el núcleo de Niharra algunos edificios de 3 plantas.

El estado actual de los edificios, es aceptable, en general, en el casco antiguo, si bien en algunos puntos, sería necesaria una restauración de fachadas así como el derribo de algunas edificaciones viejas que se utilizan en la actualidad para el almacenamiento de aperos de labranza o para el cuidado de animales. Dichos usos pueden entrar en conflicto con los usos residenciales que se dan en las zonas en las que se encuentran.

Los edificios que más destacan son la iglesia parroquial, la Ermita del Santísimo Cristo, el depósito de agua, los edificios, de tres plantas y los silos, porque su situación aislada junto a edificios bajos hace que sobresalgan en el conjunto.

La iglesia parroquial es de una nave en cruz latina, con el crucero más elevado que el resto, y espadaña-campanario a los pies. El edificio es de sillería alternada con los paños laterales enfoscados. Existe una puerta lateral de entrada, cobijada en un pequeño pórtico.

La Ermita del Santo Cristo del sepulcro es rectangular de una sola nave, construida en sillería, con espadaña campanario a los pies. Aneja a ella hay una pequeña construcción de una planta, dispuesta perpendicularmente a una de las fachadas laterales y dando lugar a un patio al que se abre la puerta de acceso. Exteriormente está rodeada por varias cruces de piedra.

1.5.2.- ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA URBANA

a) NÚCLEO ANTIGUO:

La mayoría de las edificaciones del núcleo son construcciones entre medianeras antiguas, de una o dos plantas. Su uso es el de vivienda y en ocasiones local en la planta baja. Los materiales más empleados son muros de piedra, o muros de barro, adobe o ladrillo (dependiendo de la edad de la edificación), encalados de blanco o con colores. Los tejados son entramados de madera con cubrición de teja curva cerámica de tipo árabe.

Existen bastantes edificaciones nuevas con la misma tipología, pero con soluciones constructivas más modernas, caso de los forjados unidireccionales con viguetas pretensadas, muros de carga de ladrillo enfoscado, etc.

b) ALINEACIONES:

Debido al desarrollo espontáneo de la edificación y a la gran partición de propiedades, las alineaciones resultan quebradas y tortuosas, a veces con estrangulamientos que constituyen una imagen con una entidad propia, y

que en ciertos núcleos alcanzan un valor estético-ambiental considerable, pero que por otro lado frena el desarrollo y estabilización del propio núcleo tradicional.

Conviene respetar las alineaciones actuales, ya que su modificación no traerá ninguna mejora de tráfico, sólo en casos excepcionales se regularizarán espacios pero fundamentalmente como mejora de la escena urbana.

c) ESTÉTICA:

Las construcciones de Niharra está realizadas principalmente con materiales tradicionales, a pesar que en algunas de las nuevas edificaciones no se ha respetado el uso de éstos materiales usando en su lugar el ladrillo visto, la teja de cemento ITC o similar, carpinterías de aluminio o metálicas.

Art. 1.6 RED VIARIA Y SERVICIOS URBANOS COMUNICACIONES

Vías de comunicación:

La red viaria de Niharra está en buen estado, en especial el pavimento de las plazas y de la calle que lleva hasta el Ayuntamiento. Prácticamente todas las calles se encuentran asfaltadas, salv algunas cuyo firme es de tierra. Los accesos por carretera están realizados con terminación de capa asfáltica, el resto de las principales calles están pavimentadas con firmes de hormigón. Está previsto que durante el presente cuatrienio 1999 2003, se acometan obras de mejora en los pavimentos.

La principales vías de comunicación de Niharra son la carretera C-502, que conduce a Ávila, y la carretera de Mironcillo. Otras vías son el camino de Padiernos, el de Muñogalindo y el camino de las Casas, que va Muñochas.

Dentro del casco la vía principal es la calle Calzada Vieja, que atraviesa el pueblo y enlaza la iglesia parroquial y su plaza con la Plaza Mayor y la Ermita del Santísimo Cristo. Esta calle enlaza en su extremo este con el camino del Cementerio, y en el oeste con el cordel de Calzada de Niharra.

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

Niharra - Salobral	5 Km.
Niharra - Sotalbo	6.5 km.
Niharra - Mironcillo	4 km.
Niharra - Muzochas	6.5 km
Niharra - Muñogalindo	8.5 km.
Niharra - Padiernos	5 km.
Niharra - Solosanchos	8 km.
Niharra - Ávila	14 km.

Medios de transporte:

La estación de ferrocarril más próxima es la de Ávila.

Existen dos líneas de transporte regular de viajeros con parada en Niharra: Ávila-Arenas de San Pedro y Ávila-Cepeda de la Mora.

Agua potable y saneamiento:

La red de abastecimiento de agua de Niharra, alcanza en estos momentos a todas las viviendas existentes, con el trazado señalado en el plano correspondiente. Dicho trazado responde al del proyecto original ligeramente modificado, habiéndose prolongado algunos ramales.

Según los datos de cálculo del proyecto la red es susceptible de ampliarse. Datos fundamentales obtenidos de la memoria de dicho proyecto:

Procedencia de las aguas: Aguas subterráneas del río Adaja, y pozos y manantiales subterráneos legalizados por la confederación hidrográfica.

El abastecimiento de agua suministra a varias fuentes públicas.

Existe un depósito de agua y se prevé la construcción de uno nuevo en esta legislatura.

La red de evacuación de aguas y su trazado se recoge en el plano correspondiente. La solución adoptada es la de una red con varios ramales que acaban en un colector. La red es susceptible de ampliarse, con capacidad suficiente para el suelo urbano que delimita, si bien, será necesario crear algunas nuevas cámaras de descarga, en orígenes de nuevos ramales, y pozos de registro en nuevas acometidas.

Características principales:

Sistema de recogida	Unitario
Tipo de red	Ramificada
Tubería	Circular de hormigón vibrado o centrifugado.
Diámetros	40, 30, 25, 20 cm.
Longitud de la red	1.500 m aproximadamente
Volumen de aguas negras	5.00 l/seg. Para 10 horas puntas de consumo.
Caudal pluviales	40 l/seg. Ha.

Red eléctrica:

La compañía suministradora de energía eléctrica es Iberdrola S.A. Existen en Niharra un transformador.

La línea de alta tensión proviene de Ávila. La red de baja tensión aérea, sobre postes de hormigón y posteletes en algunos puntos con cuatro garras, tendido sobre fachada, con cable trenzado en alguna parte del trayecto.

La red de alumbrado público discurre independiente de la de baja tensión, siendo subterránea, grapeada o aérea embridada sobre postes de hormigón dependiendo del tramo. En la zona centro las lámparas son de vapor de mercurio color corregido con sistema de farol artístico. En la zona de la carretera la iluminación se realiza mediante el sistema de alumbrado directo con linternas reflectoras asimétricas sobre báculos.

Recientemente se ha renovado el alumbrado público. Pavimentación:

Pavimentación:

Actualmente se han renovado las pavimentaciones.

Art. 1.7. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

Las dotaciones que actualmente tiene Niharra son:

La Casa Consistorial: situada en la carretera a Mironcillo nº 4, con los servicios de Ayuntamiento y Juzgado de Paz.

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

Niharra cuenta con un complejo polideportivo con campos de fútbol y fufbito, situado fuera del núcleo urbano. Existen una piscina, vestuarios y bar en sistema de explotación privada, pertenecientes a la asociación del Santísimo Cristo.

Existe asimismo un transformador y dos básculas, una de ellas perteneciente a la mancomunidad.

El cementerio está situado en la calle de las Cruces y se cuenta con un velatorio de propiedad municipal..

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

Destaca la unidad temática del conjunto, en cuanto a tipologías, materiales, y época de construcción, lo que hace que sea un conjunto de gran homogeneidad, con ciertos valores estéticos en el conjunto de la trama urbana del casco antiguo. Se debe potenciar conservar este tipismo, si bien mejorando las infraestructuras y realizando las obras necesarias para rehabilitar las construcciones en lo que se refiere a seguridad, salubridad e higiene.

En este sentido, debe tratarse de mantener las alineaciones actuales, evitando el producir retranqueos, que sólo benefician el tránsito de unos pocos vehículos, y que en el caso de Niharra, no es realmente necesario, por la red de calles que existen.

Los elementos con mayor interés por sus valores culturales y estéticos son la Ermita del Santo Cristo del Sepulcro y su entorno y la Iglesia parroquial

En la normativa provincial se menciona como bien de interés cultural a proteger el yacimiento arqueológico llamado " Pared de los Moros" a orillas del Adaja Se trata de un bien de interés cultural consistente en restos urbanos de la antigua villa romana que data de la época del Bajo Imperio así como restos de un asentamiento de la edad de Bronce (1.500 - 1.200 a C.)

Otro de los bienes a proteger es el llamado "Cordel" o vía pecuaria de primer orden utilizada por el ganado en su paso hacia el Río Adaja.

ESTADÍSTICA

Todos los datos estadísticos que se recogen a continuación están tomados de los datos estadísticos de los Municipios de Castilla y León de 1997.

1.- Análisis sociológico y poblacional

La edad media de la población de Niharra es de 44 años.

Otros indicadores demográficos extraídos de los datos del Censo de Población son:

- Índice de envejecimiento, que es la población de más de 64 años dividida por la menor de 15 años sería de 1.83.

Índice de sobre-envejecimiento, que es la población mayor de 84 años dividida por la población mayor de 64 años es de 0.04.

Índice de dependencia global indica la relación de la población que no está en edad activa (menores de 16 años y mayores de 64 años), con la que sí lo está sería de 0.61.

- Índice de dependencia juvenil es la relación existente entre la población económicamente activa y los menores de la edad activa sería de 0.22.

Índice de dependencia senil es la relación existente entre la población económicamente activa y los mayores de la edad activa sería de 0.40.

2.- Emigración

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

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

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

3.- Mercado de trabajo

Contiene los datos del número de personas inscritas en las oficinas de empleo del INEM como parados a 31 de marzo de cada año y que tienen su residencia en los municipios de Castilla y León

AÑO 1994

11

AÑO 1995

8

AÑO 1996

8

4.- Datos económicos

Como indicadores económicos se recoge una serie de indicadores económicos a nivel municipal, como son el nº de líneas telefónicas en servicio, el nº de vehículos, el nivel de renta, etc. Que serían:

- Nº de líneas telefónicas por cada 1.000 habitantes sería 292. El número de líneas en servicio hasta 1995 es de 75.

- Nº de vehículos por cada 1.000 habitantes serían 412

- El nivel de renta sería de 4, es decir de 1.150.001 pts a 1.350.000 pts, que en euros serían de 6912,72 € a 8114.93 €

En cuanto a información catastral rústica, obteniendo la información de la Información Catastral de 1995 el número de titulares catastrales era de 297, en una superficie catastrada de 1064 Ha, y con un número de parcelas de 634

En cuanto a información catastral urbana, obteniendo la información de la Información Catastral de 1995 la superficie de solares sería de 10.000 m² de suelo, es decir un 11.7 % de la superficie total; una superficie de 77.000 m² de parcelas edificadas, que se corresponden a un 88.3 % La superficie total de suelo urbano sería de 87.000 m².

En cuanto a su principal fuente de ingreso, la agricultura se recogen datos que indican que la mayor parte de las superficies de cultivos en 1994 eran de cultivos herbáceos, es decir, aquellos que están constituidos por plantas cuya parte aérea tiene consistencia herbácea. (880 de 1113 de Ha) y de cultivos de Prado, es decir, aquellos cuyos terrenos con cubierta herbácea natural (no sembrada) cuyo aprovechamiento no finaliza al recolectarse o ser aprovechados por el ganado, sino que continúa durante un periodo indefinido de años. (211 de 113 de Ha).

CAPÍTULO 2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

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

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

Art. 2.2.- FINES Y OBJETIVOS DE LAS NORMAS.

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

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

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

El núcleo urbano de Niharra ha crecido de una forma compacta y ordenada entorno al núcleo central edificado adaptándose a la topografía del terreno.

Su situación geográfica por su proximidad a Ávila ha hecho que se haya convertido en una zona atractiva para la llegada de nuevos habitantes.

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

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

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

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

- Marcar las pautas de crecimiento absorbiendo los fenómenos de crecimiento espontáneo no planificado y dando suelo suficiente para la demanda de este

- Clasificar el suelo en los términos que determina la ley

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

- Reforzar y consolidar la estructura marcando y ordenando los usos, inculcándose en el respeto y la protección.
- Marcar las pautas de crecimiento absorbiendo los fenómenos de crecimiento espontáneo no planificado y dando suelo suficiente para la demanda de suelo dedicado a diferentes usos.

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

Las zonas propuestas para su especial protección son las marcadas en el plano correspondiente

Se propone para su protección todo el conjunto de zonas verdes públicas y privadas pertenecientes al Ayuntamiento por su valor ambiental y el yacimiento conocido como "pared de los Moros", que aparece clasificado como zona arqueológica de interés cultural en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial de Ávila, al igual que el resto de yacimientos arqueológicos que aparezcan en la zona.

Otro de los bienes a proteger es el llamado "Cordel" o vía pecuaria de primer orden utilizada por el ganado en su paso hacia el Río Adaja, tanto por su interés histórico y cultural como por necesidades generales de las explotaciones ganaderas. Se trata de la Vereda de Puente Cobos a Ávila, con una longitud aproximada de 5000 m y una anchura de 20,89 m, recogida en el proyecto de clasificación de vías pecuarias con que cuenta el municipio.

Existe además una parcela de reemplazo de vías pecuarias por concentraciones parcelarias con título de propiedad en el Servicio Territorial del Medio Ambiente. Se trata de la parcela 287 del polígono 6, con una superficie de 4,116 Ha.

Se protege asimismo el cementerio por motivos culturales e higiénicos.

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

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

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

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

PARTE II.- NORMAS URBANÍSTICAS

CAPÍTULO 1.- DIVISIÓN DE LAS CLASES DE SUELO

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

CAPÍTULO 2.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO."

Art. 2.1.-CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

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

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

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

Las categorías de suelo urbano son:

Consolidado: Apto para su uso inmediato.

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 2.2.- SISTEMAS GENERALES Y LOCALES

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

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

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

Los elementos que componen los sistemas generales son los siguientes:

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

Art. 2.3.- CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DE CARACTER PORVISIONAL

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO 3.- DESARROLLO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS**Art. 3.1.- CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO**

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

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

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

Art.3.2.- TIPOS DE PLANES Y PROYECTOS.**3.2.1.- OBJETO.**

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

3.2.2.- TIPOS.

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

A.- Planeamiento de desarrollo

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

B. Otros instrumentos.

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

C.- Ejecución del planeamiento.

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

- Sistemas de cooperación Suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable.
- Sistema de concurrencia Suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable.

3.2.3.- PLANES PARCIALES.

A.- Contenido.

Los Planes Parciales habrán de contener como mínimo, las determinaciones siguientes: - Asignación de los usos pormenorizados y tipologías edificatorias.

- Delimitación de las zonas en que se divide el territorio ordenado por razón de los usos, y tipologías edificatorias.

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

- Trazado y características de la red de comunicaciones propias del sector y de su enlaces con el viario existente, con señalización de alineaciones, rasantes, y zonas de aparcamiento.

- Fijación del suelo cedido gratuitamente a la Administración del aprovechamiento del sector o ámbito correspondiente.

- Características y trazado de las galerías y redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y del resto de servicios.

- Evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización y Plan de Etapas para el desarrollo de las determinaciones del Plan.

- Sus determinaciones se contendrán en los correspondientes planos de información (incluido el catastral) y en los planos de proyecto. Se deberá aportar estudios justificativos de los siguientes aspectos:

- Razones que han aconsejado la formulación del Plan Parcial

- Relación entre las previsiones del Plan Parcial con las que se formulan en las presentes normas.

- Criterios para la asignación pormenorizada de usos.

- Razones por los que se destinan a uso público o privado los deferentes terrenos.

- Articulación de los elementos comunitarios fundamentales de la ordenación y de su integración con los sistemas generales establecidos en las Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento.

- Razones de la elección del sistema de actuación.

B.- Tramitación.

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

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

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

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

- Presentación, si hubiere lugar, por parte del Ayuntamiento a la Administración de la Comunidad Autónoma la cual examinará y resolverá la aprobación definitiva.

C.- Formulación

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

3.2.4.- PLANES ESPECIALES. A.- Contenido.

Los Planes Especiales que se redacten en desarrollo de las presentes Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento habrán de contener el grado de precisión adecuado para la definición correcta de los objetivos, lo que exigirá la ampliación de escala del documento de las Normas. El contenido mínimo será el necesario para cumplir sus fines, que serán.

- Desarrollo de los sistemas generales de comunicación y sus zonas de protección, del sistema de espacios libres, del sistema de espacios comunitarios.

- Ordenación y protección de recintos, conjuntos arquitectónicos, históricos, artísticos, paisajísticos, paisajes, con todos sus elementos.

- Reforma interior en suelo urbano
- Cualesquiera otras finalidades análogas.

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

- Calificación pormenorizada del suelo urbano, que en el desarrollo de la norma diferenciará espacios públicos y privados y dentro de cada uno de ellos, los espacios libres de áreas susceptibles de ser ocupadas por la edificación.

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

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

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

- Delimitación de ámbitos de reparto de cargas urbanísticas y sistema de actuación para cada uno de ellos.
- Evaluación de costes de ejecución de las propuestas y asignación de plazos.

B. - Tramitación.

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

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

C.- Formulación.

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

3.2.5.- ESTUDIOS DE DETALLE.

A. - Contenido

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

Además contendrán las siguientes determinaciones: - Ámbito de actuación.

- En el supuesto de que el Estudio de Detalle se redactará con el objetivo de reajustar y adaptar las alineaciones definidas en las presentes Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento, deberá justificarse el mantenimiento de las características de aprovechamiento que corresponda a los terrenos y la no disminución de espacios libres y de dotaciones públicas, dentro del ámbito del estudio .

- Justificación del mantenimiento de las condiciones de ordenación de los predios colindantes. - Ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento. B.- Tramitación.

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

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

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

3.2.6.- PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

A.- Contenido

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

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

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

B.- Garantías.

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

C.- Tramitación.

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

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

D.- Formulación.

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

3.2.7.- SISTEMA DE COMPENSACIÓN.

A.- Contenido

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

B.- Tramitación y Formulación.

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

3.2.8.- SISTEMA DE EXPROPIACIÓN. A.- Contenido, Tramitación y Formulación.

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

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

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

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

3.2.9.- SISTEMA DE CONCIERTO

A.- Contenido Tramitación y Formulación

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

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

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

3.2.10.- SISTEMA DE COOPERACIÓN A.- Contenido, Tramitación y Formulación.

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

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

3.2.11.- SISTEMA DE CONCURRENCIA

A. - Contenido, Tramitación y Formulación.

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

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

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

3.3.1- ÁMBITOS DE ACTUACIÓN

A.- Tipos de ámbitos.

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

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

B.- Requisitos para la delimitación.

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

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

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

C.- Procedimiento y formulación.

En suelo urbano se han delimitado unos sectores de suelo, pero pueden delimitarse nuevos sectores o modificarse los existentes cuando proceda, acordándose, de oficio o a petición de los particulares interesados. Corresponderá al Ayuntamiento la aprobación definitiva de las modificaciones de planeamiento de cualquier tipo cuyo objeto sea alterar la delimitación de las unidades de actuación o los plazos de cumplimiento, pero si se altera la delimitación de los sectores de suelo entonces corresponderá a la Comisión Territorial la aprobación definitiva.

3.3.2.- DETERMINACIÓN DEL SISTEMA DE ACTUACIÓN

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

- Concierto.
- Compensación.
- Cooperación.
- Concurrencia.
- Expropiación.

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

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

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

3.3.3- SISTEMA DE CONCIERTO. A. - Definición.

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

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

B.- Desarrollo.

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

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

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

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

3.3.4.- SISTEMA DE COMPENSACIÓN.

A. - Definición.

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

B.- Desarrollo.

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

El proyecto de actuación será aprobado por la Junta de Compensación y posteriormente se elevará a la aprobación inicial, información pública y después definitiva por parte del Ayuntamiento.

C.- Ejecución de las obras de urbanización.

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

D.- Cesión de terrenos.

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

3.3.5.- SISTEMA DE COOPERACIÓN

A.- Definición.

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

B.- Desarrollo.

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

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

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

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

El Proyecto de Actuación será aprobado inicial y definitivamente por el Ayuntamiento. C.- Ejecución de las Obras.

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

D.- Cesión de los terrenos.

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

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

3.3.6.- SISTEMA DE CONCURRENCIA.

A.- Objetos y procedimientos.

El sistema de concurrencia podrá utilizarse a iniciativa de:

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

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

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

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

3.3.7.- SISTEMA DE EXPROPIACIÓN.

A.- Objetos y procedimientos.

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

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

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

3.4.1.- ACTOS SUJETOS A LICENCIAS.

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

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

3.4.2.- RÉGIMEN GENERAL.

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

4.1º, 5, 8 y 9.

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

3.4.3.- PROCEDIMIENTO.

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

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

A) Licencia de parcelación.

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

B) Licencias de edificación (obra mayor).

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

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

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

C. Licencias de Edificación (obra menor).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Instalación de marquesinas para comercio.

B) Obras auxiliares de la construcción.

- Establecimiento de vallas o aceras de protección de obras.

- Construcción de andamios y similares

- Acondicionamiento de fachadas.

- Colocación de grúas torres ascensores, norias y otros aparatos elevadores para la construcción.

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

- Construcción o instalación de barracas provisionales de obra.

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

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

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

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

- Colocación de puertas y persianas en aberturas.

- Colocación de rejas.

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

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

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

- Formación de aseos en locales comerciales y almacenes.

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

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

- Establecimiento de vallas o cercas definitivas.

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

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

E) Licencia de primera ocupación.

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

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

3.4.4.- Autorizaciones concurrentes.

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

3.4.5.- Caducidad y Prórroga.

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

Incumplidos los plazos señalados se iniciará expediente de caducidad de la licencia urbanística y de la extinción de sus efectos. En tanto no se notifique a los efectos la incoación del mismo, podrán continuar la realización de los actos de uso del suelo para los que fue concedida la licencia.

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

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

3.4.6.- Cédula Urbanística y Alineación Oficial.

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

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

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

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

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

La solicitud deberá ir acompañada de un plano de situación y un plano del solar a escala mínima de 1/500 con todas las cotas necesarias para determinar su forma, superficie y situación respecto de las vías públicas y fin-

cas colindantes, acotando los anchos actuales de la calle y las rasantes, debiéndose reflejar también cuantos antecedentes y servidumbres concurren en la parcela, así como los servicios urbanísticos con que cuenta.

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

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

3.4.7.- Ordenes de Ejecución.

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

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

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

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

3.4.8.- Declaración de Estado Ruinoso.

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

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

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

La declaración de ruina detallará las medidas necesarias para asegurar la integridad física de los ocupantes y de terceras personas, y los plazos para la rehabilitación o demolición del inmueble, salvo que se trate de un inmueble declarado como Monumento o de otros elementos catalogados por el planeamiento, en cuyo caso sólo se procederán obras de conservación o rehabilitación.

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

CAPÍTULO 4.- NORMAS GENERALES DE USO

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

4.1.1.- Definición.

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

4.1.2.- Clasificación.

Se consideran los siguientes usos del suelo:

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

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

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

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

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

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

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

4.2.1.- Uso de vivienda.

Es aquel que atiende al alojamiento permanente de personas.

Se consideran las siguientes categorías

Categoría 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 colectiva. Cuando esté situada en parcela independiente, en edificio aislado o agrupado con otros y existe un acceso para dos viviendas con un portal común o cada una de ellas está situada en una planta distinta o bien cuando las viviendas se agrupan sobre accesos comunes y parcela común.

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

Condiciones de las viviendas.

A) Servicios e instalaciones.

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

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

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

B) Altura de pisos.

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

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

C) Escaleras.

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

D) Pasillos.

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

E) Evacuación de humos.

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

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

F) Situación.

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

G) Programa mínimo de vivienda

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

4.2.2.- *Uso hotelero o residencial comunitario.*

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

Condiciones

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

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

4.2.3.- *Uso agropecuario.*

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

Definición

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

Categorías.

- A) Casetas para almacenamiento de aperos y herramientas de trabajo.
- B) Invernaderos o edificaciones de protección de cultivos. La estructura será fácilmente desmontable, con cubierta translúcida.
- C) Almacenes de productos agrícolas o forestales.

4.2.3.2.- *Uso de explotación ganadera.*

Definición

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

Categorías:

- 1) Libre, cuando la explotación ganadera continua se realiza a cielo abierto, dotado de instalaciones complementarias para protección del ganado.
- 2) Estabulada con explotación ganadera localizada en un recinto cerrado y condiciones especialmente favorables para la absorción o reutilización de las materias orgánicas. Estas en ningún caso se podrán verter a los colectores, cauces o caminos.
- 3) Recogida nocturna, la utilización de las edificaciones se reduce exclusivamente a la noche, cuando se recoge el ganado para su protección.

4.2.4.- *Uso industrial.*

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

Se consideran las siguientes categorías:

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

150 m² de superficie construida máxima

Potencia máxima utilizada de 10 KW

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

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

Parcela máxima 600 m²

Potencia máxima utilizada de 50 Kw.

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

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

Condiciones

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

B).- Toda instalación se someterá a las determinaciones establecidas por la Ley 5/1993, de 21 de Octubre de la Junta de Castilla y León, el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas (Decreto 2414/1961, Ministerio de Industria) y 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) La aguas residuales procedentes de las industrias cumplirán las Condiciones de los Vertidos de aguas residuales expresadas en el apartado correspondiente a las presentes Normas.

Situaciones:

Situación 1.- En edificio de vivienda colectiva.

Situación 2.- En edificio independiente.

4.2 5.- *Uso de almacén.*

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

Categorías.

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

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

Categoría 3ª. Los restantes almacenes cuyas actividades está Clasificada en la Ley 5/1993, de 21 de Octubre de la Junta de Castilla y León y en el Reglamento de actividades Molestas, Nocivas, Insalubres o Peligrosas.

Condiciones.

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

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

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

Situaciones:

Situación 1.- En edificio de vivienda colectiva.

Situación 2.- En edificio independiente.

4.2.6.- *Uso comercial*

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

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

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

Categoría 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 la.

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

Condiciones.

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

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

Situaciones:

Situación 1.- En edificio de vivienda colectiva.

Situación 2.- En edificio independiente.

4.2.7.- Uso de garaje o aparcamiento.

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

Categorías:

1- Garajes individuales.

2- Garajes colectivos.

3- Estaciones de servicio.

4- Talleres de reparación.

5- Servicios de transporte.

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

Condiciones.

A) La altura libre mínima de los locales de oficina será al menos de 2.50 m.

B) Cumplirán las condiciones exigidas en la Ordenanza General de Higiene y Seguridad en el trabajo.

Situaciones

Situación 1.- En edificio de vivienda unifamiliar.

Situación 1.- En edificio de vivienda colectiva (planta baja, semisótanos y sótanos).

Situación 2.- En edificio independiente.

4.2.8 .- Uso de oficina o administración.

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

Condiciones:

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

(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

Martes, 30 de Marzo de 2004

Número 61

Fascículo segundo

(Viene de fascículo anterior)

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

4.2.9.- Uso de reunión o espectáculos.

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

Categoría:

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

Categoría 2ª.- Resto de actividades.

Condiciones:

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

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

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

4.2.10.- Uso educativo.

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

Condiciones

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

4.2.11.- Uso social-sanitario.

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

4.2.12.- *Uso deportivo.*

Es el que corresponde a las instalaciones, locales o edificios acondicionado para la practica 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).

4.2.13.- *Uso de servicios urbanos e infraestructuras.*

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

4.2.14.- *Uso religioso.*

Es el correspondiente a edificios o locales destinados uso religioso.

Condiciones

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

4.2.15.- *Actividades extractivas*

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

Condiciones

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

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

4.2.16.- *Espacios libres y zonas verdes.*

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

Los espacios 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.

4.2.17.- *Transformación de productos agropecuarios 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.

4.2.18.- *Recreativo turístico del medio físico.*

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

Condiciones

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

4.2.19.- *Usos excepcionales*

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

Condiciones

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

CAPÍTULO 5.- NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN

Art. 5.1 OBJETO

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

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

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

Art. 5.2.- CONDICIONES QUE AFECTAN A LA PARCELA

5.2.1.- *Alineaciones actuales*

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

5.2.2 Alineaciones oficiales.

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

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

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

5.2.3 Ámbito de actuación.

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

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

5.2.4 Aprovechamiento.

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

5.2.5 Densidad residencial.

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

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

5.2.6 Edificación abierta.

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

5.2.7 Edificación adosada.

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

- Edificación en hilera. Son aquellas edificaciones adosadas que tienen todas una línea de edificación coincidente con la alineación oficial externa, o bien retranqueada y a la misma distancia de esta, ocupando todo el frente de calle.
- Edificación agrupada. Son las aquellas edificaciones adosadas que no cumplen la condición anterior.
- Edificación pareada. Es la agrupación de edificaciones adosadas formada únicamente por dos edificios.

5.2.8 Edificación aislada.

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

5.2.9 Edificación exenta.

Es una edificación aislada con tratamiento o carácter singular.

5.2.10 Edificación en manzana cerrada.

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

5.2.11 Edificaciones e instalaciones fuera de ordenación

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

Estas normas no han declarado ningún uso fuera de ordenación con lo cual cualquier uso disconforme con estas normas se considerará uso disconforme.

5.2.12 Línea de edificación.

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

5.2.13 Manzana.

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

5.2.14 Manzanas edificables.

Es el suelo comprendido dentro de las alineaciones oficiales exteriores.

5.2.15 Parcela.

Terreno que constituye un precio de propietario distinto o siendo del mismo constituye una finca direrente.

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

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

5.2.16 Parcela mínima.

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

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

5.2.17 Espacios libres privados

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

5.2.18 Espacios libres públicos.

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

5.2.18 Frente de parcela.

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

5.2.19 Frente mínimo

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

5.2.20. Finca fuera de alineación

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

5.2.21 Fondo de la edificación

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

5.2.22 Rasantes actuales.

Son los perfiles longitudinales de las vías existentes.

5.2.23 Rasantes oficiales.

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

5.2.24 Retranqueo.

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

5.2.25 Separación entre edificios

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

5.2.26 Sistemas generales.

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

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

5.2.27 Sistemas interiores o locales

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

Art.5.3.- CONDICIONES DE VOLUMEN.

5.3.1 Altura de la edificación o altura de cornisa.

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

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

Calles con pendiente

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

Edificación con frente a dos calles de rasante distinta

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

5.3.2 *Altura máxima permitida*

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

5.3.3 *Altura total del edificio o de coronación.*

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

5.3.4 *Altura de pisos.*

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

5.3.5 *Altura libre de pisos.*

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

5.3.6 *Construcciones permitidas por encima de la altura.*

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

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

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

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

5.3.7 *Entrantes, salientes y vuelos*

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

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

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

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

Balcones, cornisas y aleros: El saliente máximo contado a partir del paramento de fachada se regulará según la ordenanza correspondiente, será el siguiente en función del ancho de la calle.

- Calles de 9 m y más 0.6 m.
- Calles de 6 m y menos de 9 m 0.5 m.
- Calles de menos de 6 m. Sólo se permiten cornisas y aleros con vuelo máximo de 0.4 m.

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

5.3.8. Edificabilidad.

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

A los efectos del cálculo de la edificabilidad se computara

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

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

- No computará la edificación realizada bajo la rasante.

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

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

- En las unidades de ejecución se medirá sobre la superficie total de los mismos (superficie bruta). 5.3.9 Edificabilidad máxima.

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

5.3.10. Superficie construida

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

5.3.11 Superficie total construida

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

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

Tampoco computaran las superficies bajo cubierta en las que la altura libre sea inferior a 1.5 metros.

5.3.12 Superficie máxima edificable

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

5.3.13 Superficie útil.

Está constituida por la superficie del suelo de la vivienda o local, cerrada por el perímetro definido por la cara interior de sus cerramientos con el exterior o con otras viviendas o locales de cualquier uso. Asimismo incluirá la mitad de las superficies correspondientes los espacios exteriores construidos de uso privativo de la vivienda o local tales como terrazas miradores tendedores etc. hasta un máximo del 50% de la superficie útil cerrada. Del cómputo de la superficie útil queda excluida la superficie ocupada en planta por los cerramientos interiores de la vivienda o local, fijos o móviles, por los elementos estructurales verticales y por las canalizaciones o conductos de sección horizontal superior a 100 centímetros cuadrados, así como la superficie de suelo en la que la altura libre sea inferior a 1,5 metros.

5.3.14 Volumen total edificado.

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

Art. 5.4. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

5.4.1.- Condiciones Exteriores

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

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

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

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

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

- Patio de parcela: Es el espacio libre situado dentro de la parcela edificable se distinguen dos tipos:
 - Interiores, cuando el patio de parcela no está abierto a ninguna fachada frontal o alineación exterior de la parcela edificable, o al patio de manzana.
 - Abierto, cuando no se cumplen las condiciones anteriores.
- Patios interiores: En los patios cerrados, la distancia entre paramentos enfrentados estará condicionada por su altura H y el uso de las habitaciones que iluminan los huecos de forma que:

- En patios interiores a los que den dormitorios se debe poder inscribir un círculo de diámetro $0,3 H$ Se fija un mínimo para luces rectas y diámetro de 3 metros y de 9 metros cuadrados para la superficie.

- En patios interiores a los que no abran dormitorios ni cocinas, se podrán inscribir un círculo de diámetros $0,15 H$. Se fija un mínimo de 2 metros para luces rectas.

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

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

- La longitud L del frente abierto no será inferior a $1/6$ de la altura, con un mínimo de 3 metros.

- La profundidad del patio abierto, medida normalmente al plano de la fachada, será, como máximo, igual a vez y media el frente abierto de fachada cuando al patio den dormitorios o estancias, y dos veces el frente abierto de fachada cuando al patio den otras habitaciones que no sean dormitorios o estancias.

- No tendrán consideración de patio abierto a fachada, aquellos retranqueos cuya profundidad, medida normalmente al plano de fachada, no sea superior a 1,5 metros y siempre que en los planos laterales no abran huecos.

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

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

5.4.2.- Condiciones Interiores.

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

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

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

CAPÍTULO 6.- NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN

Art. 6.1. FINALIDAD

6.1.1 Finalidad.

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

6.1.2 Grado de urbanización

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

Art. 6.2. DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN DEL SISTEMA VIARIO

6.2.1.- Finalidad

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

6.2.2.- Criterios de clasificación.

Los criterios de clasificación son fundamentalmente dos:

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

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

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

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

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

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

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

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

Art.6.3.- CONDICIONES DE TRAZADO.

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

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

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

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

Ancho mínimo de calzada (m).	Calzada	Aceras
Carreteras de acceso y travesías	Marcadas anteriormente	
Calles principales en áreas residenciales	6.00	1.00
Calles locales en áreas residenciales	5.00	1.5-0.5
Sendas peatonales	2.00	

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

6.3.3.- Sección longitudinal.

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

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

6.3.4.- Sección transversal.

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

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

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

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

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

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

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

Art.6.4 PAVIMENTACIÓN Y ENCINTADO.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Se recomiendan pavimentos de arena de miga compactada sobre tierra apisonada, de árido visto sobre pavimento de hormigón, de tierra estabilizada con encintado lateral, de pavimentos combinados de enlosado con tierra estabilizada o cantos rodados, etc. Se aconsejan igualmente pavimentos bituminosos acabados en gris o en rojo sobre capa de hormigón o macadam recabado, pudiendo combinarse con pavimentos de tierra estabilizada y compactada mediante cintas longitudinales.

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

Art.6.5 ABASTECIMIENTO DE AGUA.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A título orientativo se estiman como velocidad máxima aconsejable 2.25 m/seg. y como velocidad mínima 0.6 m/seg. entendiéndose que la velocidad máxima se refiere a redes de distribución. En tuberías de conducción se podrán adoptar velocidades mayores en función de las características específicas de cada caso.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 6.7.- SUMINISTRO DE ENERGÍA.

6.7.1.- Conexiones.

Se resolverán en los términos que disponga la Compañía Suministradora.

6.7.2.- Cálculo.

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

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

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

6.7.4.- Disposición del tendido de media tensión.

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

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

6.7.5.- Centros de Transformación.

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

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

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

6.7.6.- Disposición del tendido de baja tensión.

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

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

6.7.7.- Normas de obligado cumplimiento.

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

CAPÍTULO 7.- NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN

Art. 7.1.- ALCANCE Y CONTENIDO.

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

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

1º. Protección medio ambiental, ecológica y de los niveles de confort.

2º. Protección paisajística y de la escena urbana.

3º. Protección del patrimonio edificado

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

7.1.3.- Responsabilidades.

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

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

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

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

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

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

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

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

Descripción documental del elemento catalogado

Descripción fotográfica del elemento catalogado

Levantamiento cartográfico completo

Descripción pormenorizada del estado de conservación del elemento

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

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

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

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

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

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

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

Levantamiento de planos del elemento catalogado,

Descripción fotográfica,

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

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

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

Obras de demolición. Se incluye la obras encaminadas al derribo de la edificación.

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

Art.7.2.- PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTAL.

7.2.1.- Alcance y contenido.

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

Se refieren a los siguientes extremos.

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

7.2.2.- Vertidos sólidos (Basuras)

A) Clasificación.

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

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

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

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

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

7.2.3.- Vertidos líquidos. (Aguas Residuales).

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

7.2.4.- Contaminación Acústica y Vibratoria.

La calidad acústica de los ambientes exteriores e interiores deberá adecuarse a lo establecido en la Norma básica de edificación NBE-CA-82, el Reglamento de Actividades clasificadas citado anteriormente, la Orden de la Presidencia del Gobierno de 10 de Julio de 1965 y las Normas Técnicas y Reglamentos que regulan la seguridad e higiene en el trabajo y aquellos desarrollos normativos que se produzcan de la ley 5/1993 de 21 de Octubre de Actividades Clasificadas de la Junta de Castilla y León.

7.2.5.- Protección contra incendios.

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

- Turística. Orden del Mº de Comercio y Turismo de 25.9.79.
- Sanitaria. Orden del Mº de Sanidad y S. S. de 24.10.79.
- Educativa. Orden del Mº de Educación y Ciencia de 13.11.84.
- Espectáculos. Circular de la Dirección general de la Seguridad del Estado de 11 de Mayo de 1984.

7.2.6.- Desarrollo de actividades diversas.

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

- Espectáculos públicos y Actividades Recreativas. real Decreto 2.816/1982 del Ministerio del Interior.
- Espectáculos taurinos. Orden del Ministerio de Gobernación de 15 de Marzo de 1962.

Art. 7.3.- PROTECCIÓN PAISAJISTICA Y DE LA ESCENA URBANA

7.3.1.- Hallazgos de interés.

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

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

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

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

7.3.2.- Protección del paisaje.

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

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

7.3.3.- Conservación del trazado y características del viario.

Con carácter general se conservará la estructura general del viario, respetando el tamaño y la morfología de las manzanas, así como las alineaciones existentes. Sólo se admitirán modificaciones puntuales con la finalidad de

resolver problemas concretos como soluciones singulares que no alteren sustancialmente la naturaleza del trazado cuando el trazado original de casco haya sufrido alteraciones que dañen su continuidad se adoptarán medidas tendentes a la sustitución de las condiciones originales.

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

7.3.4.- Protección de visualizaciones

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

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

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

Marcadas las visualizaciones protegibles han de tomarse las medidas tendentes a

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

7.3.5.- Conservación de los espacios libres.

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

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

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

7.3.6.- Arbolado y Vegetación.

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

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

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

7.3.7.- Cerramientos de solares.

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

El cerramiento deberá situarse en la alineación oficial.

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

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

7.3.8.- *Supresión de barreras físicas.*

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

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

Se cumplirá en cualquier caso la normativa de la comunidad.

7.3.9.- *Mobiliario urbano.*

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

7.3.10.- *Anuncios.*

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

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

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

7.3.11.- *Señalización de Tráfico.*

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

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

7.3.12.- *Tendidos y Elementos de Infraestructuras y Servicios.*

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

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

7.3.13.- *Servidumbres urbanas.*

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

Art. 7.4.- PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO.

7.4.1.- *Ordenanza de Conservación Periódica de Fachadas.*

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

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

El artículo treinta y seis de la Ley del trece de mayo de mil nueve cientos treinta y impone a los Municipios la obligación de velar por la perfecta conservación del Patrimonio Histórico Artístico existente en su termino municipal y en consecuencia denunciar a los órganos centrales los peligros que corran los edificios u objetos históricos por derrumbamiento, deterioro o venta, acudiendo en caso de urgencia a tomar las primeras medidas para evitar el daño, a continuación, añade el incumplimiento de cualquiera de estas obligaciones privará al Municipio de todo derecho sobre el inmueble u objeto de que se trate. El gobierno hará trasladar, cuanto esto sea posible o tomara sus medidas de seguridad con absoluta independencia de las Autoridades locales.

Entre las construcciones y objetos de valor, histórico-artístico, comprendidos genéricamente en el proyecto que se acaba de citar resulta actualmente necesitados de una atención especial los escudos, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de termino y piezas analógicas que por no formar parte integrante de edificios que hayan obtenido la declaración de monumento nacional, no gozan del especial amparo de que tales monumentos se beneficiarán.

En tanto que la formación de los ficheros e inventarios previstos en la legislación sobre el Tesoro Artístico no este ultimada parece imprescindible establecer como medida general de defensa la prohibición de alterar el emplazamiento o la disposición de los objetos de que se trata sin autorización previa del Ministerio de Educación Nacional, declarar expresamente sometida su posible enajenación y exportación y comercio de obras de arte y recordar de nuevo las obligaciones que la Ley de mil novecientos treinta y tres impone a los ayuntamientos.

Los propietarios, poseedores o usuarios de escudos, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de termino y piezas analógicas y demás piezas y monumentos de analogía índole sea de más de cien años de antigüedad no podrán cambiar de lugar ni realizar en ellos obras o reparación alguna sin previa autorización del Ministerio e Educación Nacional.

Para la enajenación y exportación de las piezas cualquiera que sea su valoración a que este decreto se refiere habrán de tenerse en cuenta las disposiciones vigentes en materia de exportación y comercio de obras de arte.

El cuidado de estas piezas y monumentos queda encomendado a los Ayuntamientos, los cuales serán responsables de su vigencia y conservación, debiendo poner en conocimiento de la Dirección General de Bellas Artes cualquier infracción de las normas vigentes sobre la materia a fin de que por la misma se puedan dictar las resoluciones pertinentes, sin perjuicio de que en los casos de urgencia se adoptan provisionalmente por los propios Municipios las medidas de seguridad y precaución que estimen oportunas.

Por el ministerio de Educación Nacional se distarán cuantas disposiciones se consideren necesarias para la ejecución y cumplimiento del presente Decreto.

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

7.4.2.- Ordenanza de Eliminación y Atenuación de Impactos.

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

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

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

7.4.3 Ordenanza de protección del patrimonio incluido en el catálogo

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

En el suelo rústico de protección cultural, se prohibirán expresamente todos los usos salvo los relacionados con la puesta en valor de los yacimientos y aquellos agrícolas o ganaderos que no conlleven edificación alguna.

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

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

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

P _____ permitidos con carácter general

NP _____ prohibidos con carácter general

PE _____ permitidos excepcionalmente

Tipos de Obras

A.- Mantenimiento

B.- Consolidación

C.- Recuperación

D.- Acondicionamiento

E.- Reestructuración

F.- Ampliación

G.- Demolición

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

GRADO 1 (BIC)

Es un grado especialmente creado para el yacimiento de la Pared de los Moros.

Definición.

los bienes muebles e inmuebles serán declarados de interés cultural atendiendo a las siguientes categorías: monumento, jardín histórico, conjunto histórico, sitio histórico, zona arqueológica, conjunto etnológico y vía histórica.

A los efectos de la presente Normativa, tienen la consideración de:

Zona arqueológica: el lugar o paraje natural en el que existen bienes inmuebles o inmuebles susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, hayan o no sido extraídos y tanto si se encuentran en la superficie como en el subsuelo o bajo las aguas.

Régimen de los Bienes de Interés Cultural:

Régimen de protección.

1. los bienes declarados de interés cultural gozarán de la máxima protección y tutela.
2. la utilización de los bienes declarados de interés cultural estará siempre subordinada a que no se pongan en peligro sus valores. Cualquier cambio de uso habrá de ser autorizado por la Consejería competente en materia de cultura.

-Formalización de escrituras públicas.

Para formalizar en escritura pública la adquisición de bienes declarados de interés cultural, o la transmisión de derechos reales de disfrute sobre estos bienes o inscribir los títulos correspondientes se estará a lo dispuesto en la Norma 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

Regimén de los bienes inmuebles

incoacción y suspensión de licencias.

1. La iniciación del procedimiento de declaración de Bienes de Interés Cultural respecto de un inmueble determinará la suspensión del otorgamiento de nuevas licencias municipales de parcelación, edificación o demolición en las zonas afectadas, así como de los efectos de las ya otorgadas. La suspensión se mantendrá hasta la resolución o caducidad del expediente incoado.

2. Las obras que, por causa de fuerza mayor, interés general o urgencia, hubiesen que realizarse con carácter implacable precisarán, en todo caso, autorización de Conserjería competente en materia de cultura.

Desplazamiento

Un inmueble declarado Bien de Interés Cultural es inseparable de su entorno. No podrá precederse en su emplazamiento salvo en los términos fijados por la legislación estatal y, en cualquier caso, con el informe favorable previo de la conserjería competente en materia de cultura, en cuyo caso será preciso adoptar las cautelas necesarias en aquello que pueda afectar al suelo o subsuelo.

Autorización de intervenciones

Cualquier intervención que pretenda realizarse en un inmueble declarado Bien de Interés Cultural habrá de ser autorizado por la conserjería competente en materia de cultura con carácter previo a la conserjería de la licencia municipal, salvo en casos previstos en el artículo 44.2 de la presente Norma.

Planeamiento urbanístico.

1. La aprobación definitiva de cualquier planteamiento urbanístico que indica sobre el área afectada por la declaración de un inmueble como Bien de Interés Cultural requerirá el informe favorable de la Conserjería competente en materia cultura.

2. Si el procedimiento de aprobación del planeamiento se produjera modificaciones en este. Como consecuencia de los informes sectoriales o del resultado del trámite de información pública, que afectarán al contenido del informe al que se refiere el apartado anterior o a los bienes que en el se identifiquen como integrantes del patrimonio Cultural de la Comunidad, el órgano competente para la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento urbanístico deberá recabar un segundo informe, con los mismos efectos, de la Conserjería competente en materia cultural.

3. Los informes a los que se refieren los apartados anteriores se entenderán favorables si transcurrieran tres meses desde su petición y no se hubiesen emitido.

Criterios de intervención de inmueble.

1. Cualquier intervención en un inmueble declarado Bien de Interés Cultural estará encaminada a su conservación y mejora. De acuerdo con los siguientes criterios:

- a) Se procura el mismo estudio y óptimo conocimiento del bien para mejor adecuar la intervención propuesta.
- b) Se respetarán la memoria histórica y las características esenciales del bien, sin perjuicio de que pueda autorizarse el uso de elementos, técnicas y materiales actuales para la mejor adaptación del bien a su uso y para destacar determinados elementos o épocas.
- c) Se conservarán las características volumétricas y espaciales definidoras del inmueble, así como las aportaciones de distintas épocas. En caso de que excepcionalmente se autorizase alguna supresión, esta quedará debidamente documentada.

d) Se emitirán los intentos de reconstrucción, salvo en los casos en los que la, existencia de suficientes elementos originales así lo permita. No podrán realizarse reconstrucciones miméticas que falseen su autenticidad histórica. Cuando sea indispensable para la estabilidad y el mantenimiento del inmueble la adicción de materiales, está habrá de ser reconocible y sin discordancia estética o funcional con el resto del inmueble.

2. En lo referente al entorno de protección de un bien inmueble, el volumen, a la tipología, a la morfología y al cromatismo, las intervenciones no podrán alterar los valores arquitectónicos y paisajísticos que definen el propio bien.

Licencia.

1. La obtención de las autorizaciones exigidas en la presente Norma no exime de la obligación de obtener licencia municipal o cualesquiera otras autorizaciones que sean precisas.

2. No podrán otorgarse licencias para la realización de obras que, con arreglo a la presente Norma, requieran cualquier autorización administrativa, hasta que esta sea concedida.

3. Las obras realizadas sin la autorización serán ilegales, y los Ayuntamientos y, en su caso, la Consejería competentes en materia de cultura ordenarán, si fuese oportuno, su reconstrucción o demolición con cargo al responsable de la infracción sin perjuicio de incoar en su caso al correspondiente procedimiento sancionador.

Declaración de ruina

1. Si a pesar de lo establecido llegase a iniciarse procedimiento de declaración de ruina de algún inmueble declarado Bien de interés cultural. La Consejería componente en materia de cultura estará legitimada para intervenir como interesado en dicho expediente, debiéndole ser notificada la apertura y las resoluciones que en el mismo adopten.

En ningún caso podrá procederse a la demolición sin autorización de la Consejería componente en materia de cultura. Si el inmueble estuviera declarado con la categoría de monumento o jardín histórico, la resolución por la que se declare la ruina sólo podrá disponer la ejecución de las obras necesarias para su conservación o rehabilitación, previo informe de Consejería componente en materia de cultura.

2. La situación de ruina producida por incumplimiento de los deberes de conservación establecidos en esta Norma conllevará la reposición, a cargo del titular de la propiedad, del bien a su estado primigenio

3. En el supuesto de que la situación del inmueble de daños personales, la entidad que incoase expediente de ruina habrá de tomar las medidas oportunas para evitar dichos daños, adoptando las medidas necesarias para garantiza el mantenimiento de las características y elementos singulares del edificio. Dichas medidas no podrán incluirse más demoliciones que las estrictamente necesarias, y se atenderán a los términos previstos en la resolución de la Consejería competente en materia de cultura.

Conservación de conjuntos históricos, sitios históricos zonas arqueológicas y conjuntos etnológicos.

1. La conservación de los sitios históricos comporta el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica y de la silueta paisajística, así como de las características generales de su ambiente. Se consideran excepcionales las sustituciones de inmueble y sólo podrán realizarse en medida que contribuyan a la conservación general del carácter del conjunto.

2. La conservación de los sitios históricos y conjuntos etnológicos comporta el mantenimiento de los valores históricos, etnológicos, paleontológicos y antropológicos, el paisaje y las características generales de su ambiente.

3. La conservación de las zonas arqueológicas comporta el mantenimiento de los valores históricos, paleontológicos y antropológicos, así como la protección de bienes afectados, ya hayan sido descubiertos o se encuentren ocultos en el subsuelo o bajo las aguas continentales.

4. Para el cumplimiento de lo dispuesto en los apartados anteriores, no se admitirán modificaciones en las alineaciones y rasantes existentes, alteraciones de volumen, ni de identidad, parcelaciones agregaciones y, en general, ningún cambio que afecte a la armonía de conjunto. No obstante, podrán admitirse estas variaciones, con carácter excepcional, siempre que contribuyan a la conservación general del bien, y estén comprendidas en la figura de planeamiento definida en el siguiente artículo.

5. En los sitios históricos y zonas arqueológicas queda prohibida la colocación de cualquier clase de publicidad, así como cables, antenas y conducciones aparentes. Sólo en el caso en que se sitúen sobre suelo urbano se podrán autorizar dichas instalaciones, siempre que guarden armonía con el ambiente en el que se entren.

Planeamiento en conjuntos históricos, sitios históricos, zonas arqueológicas y conjuntos étnicos.

1. La declaración de un conjunto históricos, sitios históricos, zonas arqueológicas y conjunto etnológico determinará la obligación para el ayuntamiento en cuyo término municipal radique, de redactar un plan especial de protección del área afectada u otro instrumento de los previstos en la legislación urbanística o d ordenación del territorio que cumpla en todo caso los objetos establecidos en esta Norma.

2. La aprobación definitiva de este plan o instrumentos urbanísticos requerirá el informe favorable de la Consejería competente en materia de cultura, para cuya emisión será aplicable el procedimiento previsto en los apartados 2 y 3 de artículo 37 de esta Norma.

La obligación de dicho planeamiento no podrá excusares en la preexistencia de otro contradictorio con la protección, ni en la inexistencia previa de planeamiento general.

3. Los instrumentos d planeamiento a los que se refiere este artículo establecerán para todos los usos públicos el orden de prioridad de su instalación en los edificios y espacios que fuese aptos para ello. Igualmente contemplaran las posibilidades áreas de rehabilitación integrada que permitan la recuperación del área residencial y de las actividades económicas educadas.

4. Los instrumentos de planeamiento a los que se refiere este artículo contendrán al menos:

a) Un catálogo exhaustivo de todos los elementos que conformen el área afectada, incluidos aquellos de carácter ambiental, señalados con precisión en un plano topográfico, definiendo las clases de protección y tipos de actuación para cada elemento.

b) Los criterios relativos a la conservación de fachadas y cubiertas e instalaciones sobre la misma, así como de aquellos elementos más significativos existentes en el interior.

c) Los criterios para la determinación de los elementos tipográficos básicos de las construcciones y de las estructura o morfología del espacio afectado que deban ser objeto de potenciación o observación.

d) La justificación de las modificaciones de alienaciones, edificabilidad, parcelaciones o agregaciones que, excepcionalmente, el plan proponga.

5. En el planeamiento se recogerán normas específicas para la protección del. patrimonio arqueológico, que contemplarán, al menos la zonificación de áreas de interés arqueológico, señaladas con precisión sobre plano topográfico, definiendo los niveles de protección y la compatibilidad de los usos con la conservación, así como los requisitos técnicos que hayan de regir la autorización de las actividades a las que se refiere el artículo 44.2

6. En su redacción se contemplará específicamente las instalaciones eléctricas, telefónicas o cualesquiera otras. las antenas de televisión, pantallas de recepción de ondas y dispositivos similares se situarán en lugares en los que no perjudiquen la imagen urbana o de conjunto.

Autorización de obras en conjuntos históricos, sitios históricos y zonas arqueológicas y conjuntos étnicos.

1. En tanto no se apruebe definitivamente el instrumento urbanístico de protección con el informe a que hace referencia el artículo 43.2 de la presente Norma, la concesión de licencia o la ejecución de la ya otorgada entes de iniciarse el procedimiento de declaración así como la emisión de órdenes de ejecución, precisará, en el ámbito afectado por la declaración, resolución favorable dela Consejería competente en materia de cultura.

2. Una vez aprobados definitivamente los citados instrumentos urbanísticos, los Ayuntamientos serán competentes para automatizar las obras precisas para su desarrollo, siempre que no afecten a bienes declarados de interés cultural con la categoría de monumento o jardín histórico, o a sus entornos, debiendo dar cuenta a la Consejería competente en materia de cultura de las licencias concedidas en un plazo de diez días. Las competencias para autorizar excavaciones y prospecciones arqueológicas corresponderá en todo caso a dicha Consejería.

3. Las obras que se realicen al amparo de licencia que vulneren los citados instrumentos urbanísticos serán ilegales y la Consejería competente en materia de cultura habrá de ordenar su reconstrucción o demolición, u otras medidas adecuadas para reparar el daño, con cargo al Ayuntamiento que las hubiese otorgado, sin perjuicio de los dispuesto en la legislación urbanística.

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Ayuntamiento Niharra. Ávila

ELEMENTO CATALOGADO

Cementerio municipal

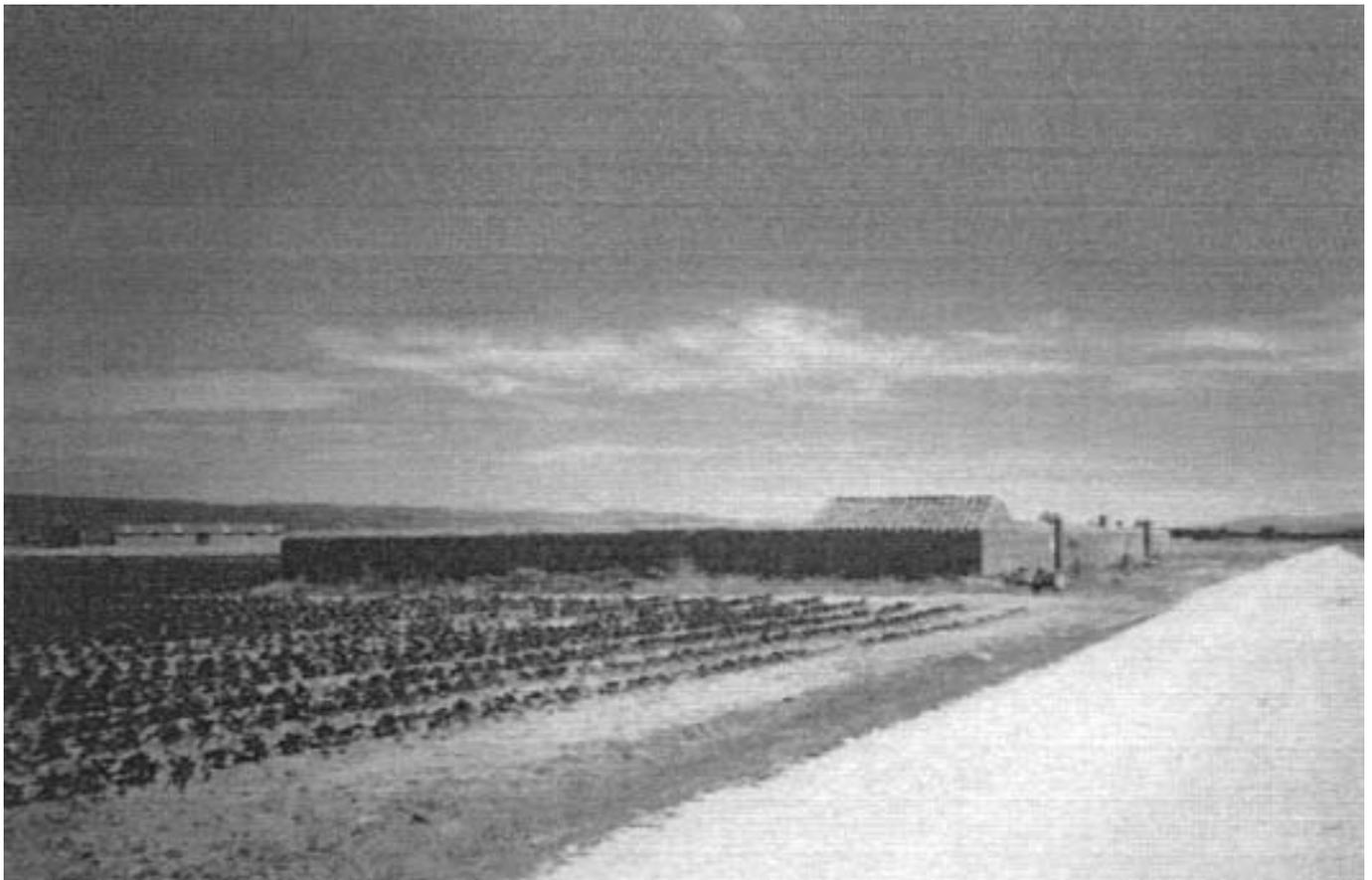
DESCRIPCIÓN

Clasificación	Urbana
Calificación	Protegido
Uso	Servicios
Propiedad	Municipal
Conservación	Buena

GRADO DE PROTECCIÓN

Grado 2º

OBSERVACIONES



CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Ayuntamiento Niharra. Ávila

ELEMENTO CATALOGADO Iglesia Parroquial de Niharra

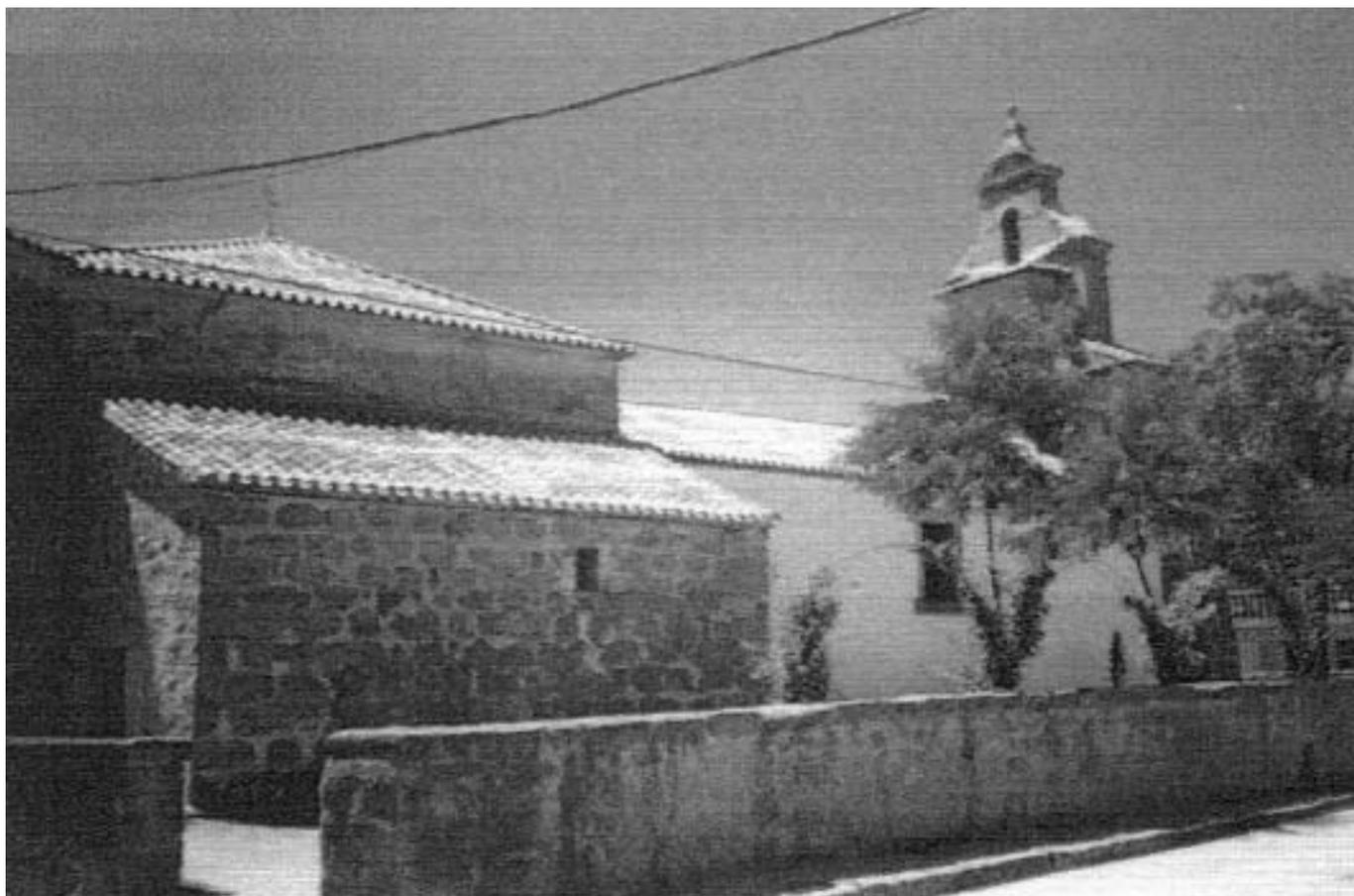
DESCRIPCIÓN

Clasificación	Urbana
Calificación	Protegido
Uso	Culto
Propiedad	Privada
Conservación	Buena

GRADO DE PROTECCIÓN

Grado 1 °

OBSERVACIONES



CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Ayuntamiento Niharra. Ávila

ELEMENTO CATALOGADO Plaza de la Iglesia

DESCRIPCIÓN

Clasificación	Urbana
Calificación	Protegido
Uso	Público
Propiedad	Municipal
Conservación	Buena

GRADO DE PROTECCIÓN

Grado 2º

OBSERVACIONES

Solo se protege la trama urbana y no así las fachadas de los edificios:
Los edificios deberán ajustarse a las alineaciones definidas en el plano de alineaciones y rasantes.



CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Ayuntamiento Niharra. Ávila.

ELEMENTO CATALOGADO Plaza Mayor

DESCRIPCIÓN

Clasificación	Urbano
Calificación	Protegido
Uso	Público
Propiedad	Municipal
Conservación	Buena

GRADO DE PROTECCIÓN

Grado 2º

OBSERVACIONES

Solo se protege la trama urbana, y no así las fachadas de los edificios:
Los edificios deberán ajustarse a las alineaciones definidas en el plano de alineaciones y rasantes.



CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Ayuntamiento Niharra. Ávila

ELEMENTO CATALOGADO Ermita del Santo Cristo del Sepulcro

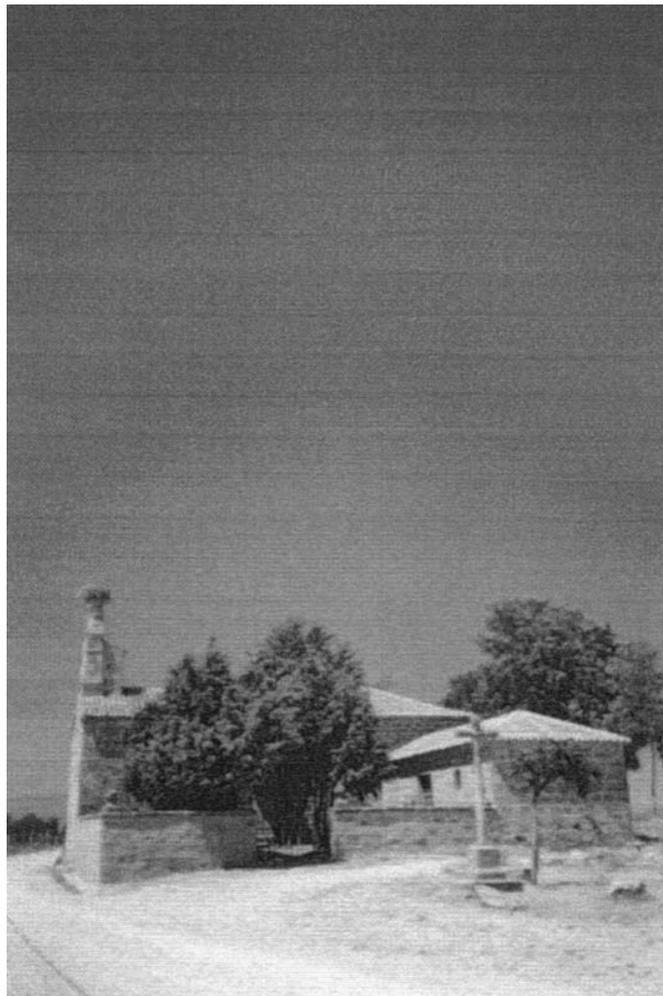
DESCRIPCIÓN

Clasificación	Urbana
Calificación	Protegida
Uso	Culto
Propiedad	Privada
Conservación	Buena

GRADO DE PROTECCIÓN

Grado 1 °

OBSERVACIONES



(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

Martes, 30 de Marzo de 2004

Número 61
fascículo tercero

(viene de fascículo anterior)

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Ayuntamiento Niharra. Ávila

ELEMENTO CATALOGADO Camino del Arroyo y Fuente del Arroyo

DESCRIPCIÓN

Clasificación	No urbanizable
Calificación	Protegido Uso
Propiedad	Municipal
Conservación	Mala

GRADO DE PROTECCIÓN

Grado 1º

OBSERVACIONES

Pese a la tradición de utilizar con asiduidad este camino, su estado de conservación es malo; debe hacerse hincapié en su mantenimiento a fin de que, dicha costumbre no se pierda.



CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Ayuntamiento Niharra.

ELEMENTO CATALOGADO Via Crucis

DESCRIPCIÓN

Clasificación	Urbano
Calificación	Protegido
Uso	Culto
Propiedad	Municipal
Conservación	Regular

GRADO DE PROTECCIÓN

Grado 1º

OBSERVACIONES

Se han construido edificios que respetan la existencia de las cruces pero no la del camino entre ellas, que también debe conservarse. La corrección de esta situación se refleja en el plano de alineaciones



CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Ayuntamiento Niharra.

ELEMENTO CATALOGADO Plaza de Abajo

DESCRIPCIÓN

Clasificación	Urbano
Calificación	Protegido
Uso	Público
Propiedad	Municipal
Conservación	Buena

GRADO DE PROTECCIÓN

Grado 2°

OBSERVACIONES

Solo se protege la trama urbana, y no así las fachadas de los edificios:

Los edificios deberán ajustarse a las alineaciones definidas en el plano de alineaciones y rasantes.



CATALOGO DE ELEMENTOS SINGULARES

Ayuntamiento Niharra. Ávila

ELEMENTO CATALOGADO Área deportiva municipal

DESCRIPCIÓN

Clasificación	Urbano
Calificación	Dotacional
Uso	Deportivo
Propiedad	Municipal
Conservación	Buena

GRADO DE PROTECCIÓN

Ninguno

OBSERVACIONES



CATALOGO DE ELEMENTOS SINGULARES

Ayuntamiento Niharra. Ávila

ELEMENTO CATALOGADO Ayuntamiento

DESCRIPCIÓN

Clasificación	Urbano
Calificación	Dotacional
Uso	Administrativo
Propiedad	Municipal
Conservación	Buena

GRADO DE PROTECCIÓN

Ninguno

OBSERVACIONES



CATALOGO DE ELEMENTOS SINGULARES

Ayuntamiento Niharra. Ávila

ELEMENTO CATALOGADO Depósito de agua

DESCRIPCIÓN

Clasificación	Urbano
Calificación	Dotacional
Uso	Servicios
Propiedad	Municipal
Conservación	Buena

GRADO DE PROTECCIÓN

Ninguno

OBSERVACIONES



CATALOGO DE ELEMENTOS SINGULARES

Ayuntamiento Niharra. Ávila

ELEMENTO CATALOGADO	Corral del Concejo
DESCRIPCIÓN	
Clasificación	No urbanizable
Calificación	Dotacional
Uso	Almacenamiento de animales
Propiedad	Municipal
Conservación	Buena
GRADO DE PROTECCIÓN	
Ninguno	
OBSERVACIONES	

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Ayuntamiento Niharra. Ávila

ELEMENTO CATALOGADO Yacimiento arqueológico "Pared de los Moros"

DESCRIPCIÓN

Clasificación	Rústico
Calificación	Protegido
Uso	Público
Propiedad	Municipal
Conservación	Buena

GRADO DE PROTECCIÓN

Grade 1 (BIC)

OBSERVACIONES

En las excavaciones realizadas además de materiales y estructuras de época romana, hay unas fosas de la Edad del Bronce y una tumba medieval. Por lo que sería conveniente que todo ello estuviera protegido por algún elemento cubierto para evitar su degradación por causas medioambientales.



CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS Y ELEMENTOS SINGULARES

Ayuntamiento Niharra. Ávila

ELEMENTO CATALOGADO Yacimiento "Los cuadros de la Hoya"

DESCRIPCIÓN

Clasificación	Rústico
Calificación	Protegido
Uso	Ninguno
Propiedad	Privada
Conservación	Regular

GRADO DE PROTECCIÓN

Grado 2°

OBSERVACIONES

El yacimiento está localizado como un nivel de tierra negra de aproximadamente 15 cm de potencia situado en un corte del terreno apercido como consecuencia de la erosión provocada por un pequeño arroyo.



CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS Y ELEMENTOS SINGULARES

Ayuntamiento Niharra. Ávila

ELEMENTO CATALOGADO Yacimiento "Cerro Majal"

DESCRIPCIÓN

Clasificación	Rústico
Calificación	Protegida,
Uso	Ninguno
Propiedad	Privada
Conservación	Regular

GRADO DE PROTECCIÓN

Grado 2°

OBSERVACIONES

Situado sobre una llanura cercana al río Adaja no se aprecia ninguna alteración cromática en el terreno.



CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS Y ELEMENTOS SINGULARES

Ayuntamiento Niharra. Ávila

ELEMENTO CATALOGADO Yacimiento "Los Moñigueros"

DESCRIPCIÓN

Clasificación	Rústico
Calificación	Protegido,
Uso	Ninguno
Propiedad	Privad ,
Conservación	Regular

GRADO DE PROTECCIÓN

Grado 2°

OBSERVACIONES

Yacimiento correspondiente a la Edad del Bronce Medio que en la actualidad se dedica tierras de cultivo.



CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS Y ELEMENTOS SINGULARES

Ayuntamiento Niharra. Ávila

ELEMENTO CATALOGADO Yacimiento "Cabeza Pedreada"

DESCRIPCIÓN

Clasificación	Rústico
Calificación	Protegido
Uso	Ninguno
Propiedad	Privada
Conservación	Regular

GRADO DE PROTECCIÓN

Grado 2°

OBSERVACIONES

El yacimiento, que se encuentra atravesado en la actualidad por el camino de Mesegar, se trata de un campo de hoyos característico de la Edad del Bronce.



CAPÍTULO 8. NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO URBANO

Art. 8.1.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.

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

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

Las diferentes zonas de ordenanza delimitadas son las siguientes:

Denominación.

Ordenanza 1 Casco urbano antiguo (suelo urbano consolidado).

Ordenanza 2 Casco urbano coman suelo urbano común).

Ordenanza 3 Extensión de casco. (suelo urbano no consolidado).

Ordenanza 4 Ordenanza agropecuaria e industrial. Ordenanza 5 Equipamiento.

Art. 8.2.- CONDICIONES PARA SU DESARROLLO.

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

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

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

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

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

B. Actuaciones directas.

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

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

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

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

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

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

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

B) Estudios de Detalle, redactados con los siguientes objetivos:

B-1. Reajustar alineaciones insuficientemente definidas y trazado de viario interior para mejor aprovechamiento de las parcelas.

B-2. Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones de estas Normas.

C) Proyecto de Urbanización, para el tratamiento conjunto de todas las obras de urbanización previstas en estas normas, esto es, viabilidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, jardinería y, en su caso, red de riego, telefonía, gas e hidrante contra incendios.

D) Proyecto de concierto, compensación, reparcelación, concurrencia y expropiación. Con los objetivos propios de cada proyecto descritos en el apartado 3.3, epígrafes 3,4,5,6 y 7, según corresponda a la actuación por lo señalado en 3.2., así como 8.5.

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

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

Todos ellos con las condiciones mínimas establecidas en las Normas Generales de Urbanización. del capítulo 6 y en situación de prestar servicio por estar conectados suficientemente, en su caso, con las redes municipales correspondientes.

8.2.4.- La ejecución simultánea de la urbanización y la edificación sólo podrá autorizarse en los términos señalados en el artículo 9.2.7. de estas normas.

Art. 8.3.- OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS.

Las obligaciones de los propietarios de terrenos clasificados en las Normas como Suelo Urbano son las que establece la ley para esta clase de suelo y las que se derivan del cumplimiento de las especificaciones siguientes:

8.3.1.- Terrenos incluidos en sectores de Suelo Urbano No Consolidado.

La delimitación de estos sectores de Suelo Urbano No Consolidado, definidas en los planos de ordenación y en el apartado 9.5., se considera tramitada, a todos los efectos, conjunta y simultáneamente con las presentes Normas. Con la aprobación definitiva de las mismas se entenderá, sin necesidad de declaración expresa, la suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación y edificación en el ámbito del sector de Suelo Urbano No Consolidado hasta que sea firme en vía administrativa el acuerdo aprobatorio del Proyecto de compensación reparcelación o expropiación.

Dicha suspensión de licencias también será de aplicación en los sectores de Suelo Urbano No Consolidado aún cuando no sea necesaria la reparcelación, y hasta el acuerdo de la Administración por el que se declara innecesaria la reparcelación.

8.3.2.- Terrenos no incluidos en sectores de Suelo Urbano No Consolidado.

Los derechos y obligaciones de los propietarios de terrenos que se encuentren en esta situación, y sin perjuicio de que en su momento se incluyan en unidades de ejecución que pudieran delimitarse, serán los que se derivan del cumplimiento de lo establecido por la Ley y de las determinaciones de ordenación que estas Normas establecen para cada parcela.

Art.8.4.- ZONAS DE ORDENANZA.

8.4.1.- De acuerdo a lo señalado en 9.2.1., las condices pormenorizadas de la edificación y usos del suelo de los terrenos clasificados como urbanos, son las que de las fichas correspondientes.

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

8.4.3.- La condición de ocupación no será aplicable a las edificaciones ya existentes, que podrán ampliarse al límite de la edificabilidad, respetando en la zona ampliada los retranqueos mínimos establecidos.

8.4.4.- Las actuaciones privadas aisladas pueden ejecutarse por los propietarios de suelo urbano consolidado sobre sus propias parcelas, sin más requisito que la obtención de la licencia urbanística correspondiente, en la que

se impondrán las condiciones necesarias para asegurar que las parcelas alcancen la condición de solar, de entre las siguientes:

- a) Costear los gastos de urbanización y, en su caso, ejecutar las obras necesarias para completar los servicios urbanos y para regularizar las vías públicas existentes.
- b) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos exteriores a las alineaciones señaladas en el planeamiento.
- c) Asumir el compromiso de no utilizar las construcciones o instalaciones hasta la conclusión de las obras de urbanización.

8.4.5.- En las páginas siguientes se detallan las ordenanzas para cada una de las zonas definidas en el plano correspondiente:

ORDENANZA 1 (O. I), CASCO CONSOLIDADO, EDIFICACIÓN AUTÓCTONA

DEFINICIÓN

Recoge aquellas zonas que constituyen el núcleo original de la población poseyendo alguna de sus partes un valor ambiental por su arquitectura o por la ordenación de sus espacios públicos. Estas últimas quedan recogidas en delimitaciones de Protección Especial cuya normativa se recoge en otra ficha.

ALINEACIONES

Las definidas en el plano correspondiente. Estas alineaciones son obligatorias en toda la superficie de fachada salvo en los vuelos permitidos y en fachadas de 1ª planta.

PARCELA

- Superficie mínima para nuevas parcelaciones será siempre igual o superior a los 80 m², o bien la existente en casos de antiguas parcelaciones. La vivienda mínima será de 50,00 m².

- Frente mínimo 5,00m en nuevas parcelaciones, o bien, el existente en parcelaciones antiguas. - Fondo mínimo en nuevas edificaciones 5,00m.

- Edificabilidad será aquella que resulte de aplicar el resto de los parámetros urbanísticos. En ningún caso se superarán los parámetros que establece la Ley 5/1999 de 8 de Abril de Urbanismo de Castilla y León en su artículo 36, apartado 1.c, punto 3: "30 viviendas o 5.000 metros cuadrados por hectárea, en los demás Municipios con población inferior a 20.000 habitantes."

- Ocupación: 100%, sin perjuicio de posibles patios, o jardines interiores.

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA

Unifamiliar y colectiva con solución de dos viviendas por escalera como máximo.

ALTURA MÁXIMA

6,00m metros hasta el último forjado. La altura a cumbre desde la cara superior del último forjado será de 3,00m máximo o aquella que se determine de aplicar al edificio una pendiente máxima de un 40%.

PLANTAS MÁXIMAS

El número máximo de plantas no excederá de B+I y aprovechamiento bajo cubierta.

Los huecos de la buhardilla deberán integrarse en el plano inclinado de cubierta, no permitiéndose en la misma, ventanas verticales de ningún tipo hacia la fachada exterior.

Las entreplantas quedan expresamente prohibidas.

Estará permitido un sótano:

- Sin elevarse sobre la rasante.
- No contabilizando su superficie como superficie edificable pero sí como construida. RETRANQUEOS
- Las alineaciones, como se ha especificado anteriormente, son obligatorias a fachada, por lo que los retranqueos no se permiten.
- En el lindero lateral no se permite en los 3,00 metros primeros, si se realiza de nueva planta, en caso contrario no se establece.
- La fachada posterior que no de a calle pública será tratada con igual decoro.
- Se permitirán retranqueos abiertos en fachadas de la la planta, así como vuelos abiertos tipo balcón que ocupen el 30% (max.) de la fachada, y con una anchura que quedará determinada por la anchura de la calle medida de fachada a fachada, dando 10.00 cm por cada metro de calle y con un máximo de 50.00 cm.. En calles menores de 5 m no se permitirán los balcones. En calles mayores de 5 mm se permitirá un máximo de 40.00 cm de anchura.

- Los vuelos cerrados quedan expresamente prohibidas.

USOS PERMITIDOS

- Principal: vivienda, categoría 1ª y 2ª.

- Compatibles:

Uso hotelero o residencial, categoría 5ª y situación 2a.

Pequeñas industrias o talleres artesanales con instalaciones no molestas para las viviendas en planta baja, categoría la y situación 1ª.

Almacenes cuyo contenido no esté clasificado como molesto, insalubre o peligroso, situación la.

Locales comerciales con actividades no clasificadas como molestas, situación 1ª y 2a Plazas de garaje, categoría la y situación 1ª y 2a

Oficina o administración pública, situación 2a.

Bares, mesones, restaurantes, cafeterías, locales culturales, situación y 2ª.

- Prohibidos: el resto.

Por ejemplo, uso de explotación de productos agrícolas y forestales (casetas para almacenamiento de aperos y herramientas, invernaderos o edificaciones de protección de cultivos, almacenes de productos agrícolas) o el uso de explotación ganadera.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Cubierta inclinada con una pendiente máxima 40° y teja curva o cerámica mixta siempre en color terrazo, no permitiéndose de pizarra, fibrocemento, plástico o chapa.

Revestimientos de piedra o de revoco o enfoscados con colores blancos u ocres, o bien colores tierra y terrazo, no permitiéndose el ladrillo visto.

Se permitirán aleros de dimensiones menores o iguales a 50,00 cm dándose 10,00 cm por cada metro de anchura de la calle midiéndose de fachada a fachada. Solo se permitirán vuelos abiertos si el edificio al que sustituye la nueva edificación los tuviera, debiendo conservar en este caso las características y dimensiones existentes

Deberán mantenerse los elementos de arquitectura tradicional que existan en las edificaciones a sustituir, como son aleros y entrevigado de madera, enmarcados de piedra labrada de huecos y puertas a modo de cortavientos, impostas labradas, etc.

No se permitirá el uso de carpinterías de aluminio en color natural, anodizado ni aluminio color oro.

ORDENANZA 2 (0.2), CASCO CONSOLIDADO EDIFICACIÓN POSTERIOR

DEFINICIÓN

Edificación integrada en el núcleo original con condiciones estéticas similares aunque con menos densidad y que no han formado un tejido urbano claro.

Aumentan el número de plantas, y la edificación original se mezcla con la de nueva planta dando lugar a nuevas tipologías no siempre acertadas con el entorno.

En algunos lugares puntuales puede observarse construcciones que se dedican aún a la explotación ganadera o agrícola.

ALINEACIONES

Las definidas en el plano correspondiente. Estas alineaciones son obligatorias en toda la superficie de fachada, salvo en aquellos casos donde la ordenanza de la zona permita la existencia de vuelos sobre la vía pública.

PARCELA

- Superficie mínima para nuevas parcelaciones será siempre igual o superior a los 80,00 m² o bien la existente en casos de antiguas parcelaciones. La vivienda mínima será de 50,00 m².

- Frente mínimo 5,00 m. en nuevas parcelaciones. O bien, el existente en parcelaciones antiguas. - Fondo mínimo de 5,00 m. en nuevas edificaciones.

- Edificabilidad será aquella que resulte de aplicar el resto de los parámetros urbanísticos. En ningún caso se superarán los parámetros que establece la Ley 5/1999 de 8 de Abril de Urbanismo de Castilla y León, en su artículo 36, apartado 1.0, punto 3: "30 viviendas o 5.000 metros cuadrados por hectárea, en los demás municipios con población inferior a 20.000 habitantes."

- Ocupación: 100 % sin perjuicio de posibles patios o jardines interiores.

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA

Unifamiliar y colectiva con solución de dos viviendas por escalera como máximo.

ALTURA MÁXIMA

7,00 m hasta el último forjado. La altura a cumbrera desde la cara superior del último forjado será de 3,00m máximo o aquella que se determine de aplicar al edificio una pendiente máxima de un 40%, (siempre la más restrictiva).

PLANTAS MÁXIMAS

El número máximo de plantas no excederá de B+1 y aprovechamiento bajo cubierta.

Los huecos de la buhardilla deberán integrarse en el plano inclinado de cubierta, no permitiéndose ventanas verticales de ningún tipo hacia la fachada exterior.

Las entreplantas quedan expresamente prohibidas.

Estará permitido un sótano:

- Elevándose de la rasante a la cara superior de forjada 1 m como máximo.
- No contabilizando su superficie como superficie edificable pero sí como construída.

RETRANQUEOS

- Las alineaciones, como se ha especificado anteriormente son obligatorias a fachada, por lo que los retranqueos respecto de las mismas no se permiten.

- En el lindero lateral no se permite realizar retranqueos en los 3,00 m primeros, si se realiza de nueva planta; en caso contrario no se establece.

- La fachada posterior que no dé a calle pública será tratada con igual decoro.

- Se aplicarán las condiciones de patio (3,00 m x 3,00 m) si se realiza de nueva planta, en caso contrario no se establece.

- Se permitirán retranqueos abiertos en fachadas de la la planta, así como, vuelos abiertos tipo balcón que ocupen como máximo el 30% de la fachada, y con una anchura que quedará determinada por la anchura de la calle a la que den, medida de fachada a fachada, dando 10.00 cm por cada metro de ancho de calle, y como máximo de 50.00 cm.

- -Los vuelos cerrados quedan expresamente prohibidos.

-En ningún caso podrá volarse sobre vía pública con una altura entre la rasante oficial de la acera y la cara inferior del suelo del balcón inferior a 3,50m.

USOS PERMITIDOS

- Principal: vivienda, categoría 1ª y 2ª

- Compatibles:

Uso hotelero o residencial comunitario, categoría 5ª situación 2ª.

Pequeñas industrias o talleres artesanales con instalaciones no molestas para las viviendas en planta baja, categoría la y situación la.

Pequeñas industrias, talleres de servicios, admisibles en zonas adyacentes a la vivienda, categoría la y situación 1ª y 2ª

Almacenes cuyo contenido no esté clasificado como molesto, insalubre o peligroso, situación la.

Locales comerciales con actividades no clasificadas como molestas, situación 1ª y 2ª.

Uso de oficina o administración pública, situación 2a. Plazas de garaje, categoría 1ª y 2ª, y situación la, 2ª y 3ª

Bares, mesones, restaurantes, cafeterías, locales culturales, categorías 5ª, 6ª y 7ª.

- Prohibidos: el resto.

CONDICIONES ESTÉTICAS.:

Cubierta inclinada con una pendiente máxima 40° y teja curva o cerámica mixta siempre en color terrazo, no permitiéndose de pizarra, fibrocemento, plástico o chapa.

Revestimientos de piedra o de revoco o enfoscados con colores blancos u ocre bien colores tierra o terrazo, permitiéndose el ladrillo visto rojo.

Se permitirán aleros de dimensiones menores o iguales a 50,00 cm dándose 10,00 cm por cada metro de anchura de calle a la que den, midiéndose de fachada a fachada. Solo se permitirán vuelos cerrados si el edificio al que se sustituye los tuviera, debiendo conservar en este caso las características y dimensiones de los mismos.

Deberán mantenerse los elementos de arquitectura tradicional que existan en las edificaciones a sustituir, como los aleros y entrevigado de madera, enmarcados de piedra labrada de los huecos, impostas labradas, etc.

No se permitirá en ningún caso el uso de carpinterías de aluminio color natural, anodizado ni color dorado.

ORDENANZA 3 (0.3); CASCO URBANO CON VIVIENDA UNIFAMILIAR

DEFINICIÓN

Terrenos y edificaciones incluidas en la delimitación de suelo urbano pero en donde no se ha construido de forma continuada, quedando zonas incompletas o apareciendo edificaciones más o menos aisladas.

Constituye pues, el cinturón de tránsito entre el casco consolidado y la extensión del mismo. ALINEACIONES

Las definidas en el plano correspondiente o en los Estudios de Detalle que fueran oportunos. PARCELAS

Superficie mínima:

Vivienda unifamiliar: 300,00m² para nuevas parcelaciones o la existente.

Viviendas adosadas o pareadas: 150,00m² para nuevas parcelaciones o la existente. La vivienda mínima será de 50,00 m² en cualquier caso. - Frente mínimo 5,00m en nuevas parcelaciones.

- Fondo mínimo en nuevas edificaciones 5,00m.

- Edificabilidad: 0.5 m²/m².

- Ocupación: 60 % máximo.

- Se tendrán en cuenta los retranqueos que correspondan: TIPOLOGÍA EDIFICATORIA

Unifamiliar aislada:

- Superficie mínima: 500,00 m².

- Frente mínimo: 10,00 m.

- Fondo mínimo: 10,00 m.

- Retranqueos: 3,00 m. a fachada.

3.00 m. a testeros.

- Edificabilidad:

0.8 m²/m². - Ocupación máxima: 60% Pareada:

- Superficie mínima: 200,00 m². - Frente mínimo: 10,00 m.

- Fondo mínimo: 10,00 m.

- Retranqueos: 3,00 m. a fachada. 3.00 m. a testeros.

- Edificabilidad: 0.8 m²/m².

- Ocupación máxima: 60% Adosada:

- Superficie mínima: 120,00 m².

- Frente mínimo: 6,00 m.

- Fondo mínimo: 6,00 m.

- Retranqueos: 3.00 m. a fachada. 3.00 m. a testeros.

- Edificabilidad: 0.8 m²/m².

- Ocupación máxima: 60%

ALTURA MÁXIMA

7,00m hasta el último forjado. La altura a cumbrera desde la cara superior del último forjado será de 3,00m máximo o aquella que se determine al aplicar una pendiente máxima del 40%, (siempre la más restrictiva).

PLANTAS MÁXIMAS

El número máximo de plantas no excederá de B+1 y aprovechamiento bajo cubierta.

Los huecos de la buhardilla deberán integrarse en el plano inclinado de cubierta, no permitiéndose ventanas verticales sobre la misma.

Las entreplantas quedan expresamente prohibidas.

Estará permitido un sótano:

- Elevándose de la rasante a la cara superior de forjado 1 como máximo
- No contabilizando su superficie como superficie edificable pero sí como construída.

RETRANQUEOS

- Vivienda Aislada:

5,00 m a fachada

3,00 m a linderos

3,00 m a fachada posterior (testero)

- Vivienda pareada o adosada: 3,00 m a fachada 3,00 m a linderos 3,00 m a testero

USOS PERMITIDOS

- Principal: vivienda categoría 1ª y 2ª.

- Compatibles:

Pequeñas industrias o talleres artesanales con instalaciones no molestas para las viviendas, en planta baja, categoría la, situación 1ª y 2ª.

Almacenes cuyo contenido no esté clasificado como molesto, insalubre o peligroso, en situación 1ª.

Plazas de garaje, categoría 1ª y 2ª, y situación 1ª, 2ª y 3ª.

- Prohibidos:

El resto.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Cubierta inclinada con una pendiente máxima del 40% y teja curva o cerámica mixta, siempre en color terrazo, no permitiéndose de pizarra, fibrocemento, plástico o chapa.

Los exteriores serán realizados con revestimientos de piedra o con revoco o enfoscados con colores blancos u ocres, o bien colores tierra o terrazo, permitiéndose el ladrillo visto.

Se permitirán aleros de dimensiones iguales o menores a 100,00 cm.

No se permitirá el uso de carpinterías de aluminio en color natural, o en color dorado.

ORDENANZA 4 (0.4); AGROPECUARIA DEFINICIÓN

Terrenos y edificaciones incluidas en la antigua delimitación de suelo urbano, con carácter agropecuario.

ALINEACIONES

Las definidas en el plano correspondiente.

PARCELA

Superficie mínima: 500 m² o la existente.

- Frente mínimo: 5,00 m. en nuevas parcelación
- Fondo mínimo: no se fija
- Edificabilidad: 1 m²/m².
- Ocupación: 85 %

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA Edificación de naves aisladas o adosadas.

ALTURA MÁXIMA

10,00 m hasta el último forjado o cubierta.

PLANTAS MÁXIMAS

2 plantas.

RETRANQUEOS

- Alineaciones:
8,00 m a fachadas y 3,00m a caminos rurales o vías peatonales.

USOS PERMITIDOS

- Principal: uso industrial en categoría 1ª y 2ª, y situación 1ª y 2ª
- Compatibles:

Casetas de almacenamiento de aperos y herramientas de trabajo

Invernaderos o edificaciones de protección de cultivos,

Almacenes de productos agrícolas o forestales en situación 2ª.

Almacenes cuyo contenido no esté clasificado como molesto, insalubre o peligroso, o cuya actividad o contenido sea exclusivamente molesto, en situación 2ª.

Locales comerciales con actividades no clasificadas como molestas, en situación 2ª. Plazas de garaje, categoría 1ª y 2ª, y situación 3ª. Bares en situación 2ª.

La única opción de vivienda que se permitirá será aquella que este estrechamente ligada con la actividad comercial, se contempla en principio un único caso; el de vivienda para vigilante de la nave. Situación la (la vivienda debe estar integrada en el volumen de la nave).

- Prohibidos:

El resto. CONDICIONES ESTÉTICAS

Queda prohibido el falseamiento de materiales empleados, los cuales se presentarán en su verdadero valor.

Tanto las paredes medianeras como los paramentos susceptibles de posterior ampliación deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer la calidad de obra terminada.

Se permiten revocos con acabado de pintura.

Las edificaciones con frente a más de una calle quedarán obligados a que todos los paramentos de la fachada tengan las mismas calidades y acabados.

Las construcciones auxiliares deberán tener un acabado digno, con igual nivel de calidad de las fachadas.

Los espacios libres de edificación deberán tratarse en todas sus zonas, de tal manera que las que no pueden pavimentadas se completen con elementos de jardinería.

ORDENANZA 5 (05) EQUIPAMIENTO DEFINICIÓN

Corresponde a las instalaciones, locales o edificaciones acondicionados para acoger actividades de tipo dotacional o deportivo.

ALINEACIONES

Las definidas en el plano correspondiente

PARCELA

- Superficie mínima no se fija.
- Frente mínimo no se fija.
- Fondo mínimo no se fija.
- Edificabilidad lo aplicable según la zona en que se encuentre.
- Ocupación: lo aplicable según la zona en que se encuentre.

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA

Edificación singular

ALTURA MÁXIMA

La aplicable según la zona en que se encuentre.

PLANTAS MÁXIMAS

La aplicable según la zona en que se encuentre.

RETRANQUEOS

- Alineaciones la aplicable según la zona en que se encuentre.
- Lindero lateral la aplicable según la zona en que se encuentre.
- Lindero la aplicable según la zona en que se encuentre.

USOS PERMITIDOS

- Principal: Cada uso está señalado en el plano de calificación del suelo
- Compatibles: Plazas de garaje.
- Prohibidos: el resto.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Serán de obligado cumplimiento las condiciones estéticas de la zona en que se encuentre.

ORDENANZA DE PROTECCIÓN ESPECIAL

Incluye o afecta a aquellos enclaves o edificaciones que por su singularidad o especial valor arquitectónico, requieren de una especial protección frente al desarrollo constructivo del pueblo.

Estas zonas o edificaciones quedan señaladas en toda su extensión en los planos de zonificación que se incluyen como información gráfica dentro de estas Normas Urbanísticas Municipales.

En estas zonas y construcciones no se permiten obras de nueva planta y sólo quedarán autorizadas aquellas obras de restauración, rehabilitación y mantenimiento del conjunto que se quiera proteger.

Aquellas construcciones que con anterioridad a esta normativa se hayan realizado incumpliendo la misma, quedarán fuera de ordenación con las condiciones que ello conlleva.

Art. 8.5- CONDICIONES PARTICULARES PARA LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN

En las páginas siguientes se detallan las condiciones particulares para las diferentes unidades de actuación consideradas necesarios para un correcto desarrollo del casco:

SUNC 1

1. SUPERFICIE TOTAL : 2.988 m²

2. CONDICIONES DE USO E INTENSIDAD.

Uso: Residencial unifamiliar y colectivo.

Ocupación máxima: 100%

Número máximo de viviendas según Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla - León: 8

Ordenanza de aplicación: 0,2

Aprovechamiento medio máximo: 0.46 3.

CONDICIONES DE DESARROLLO

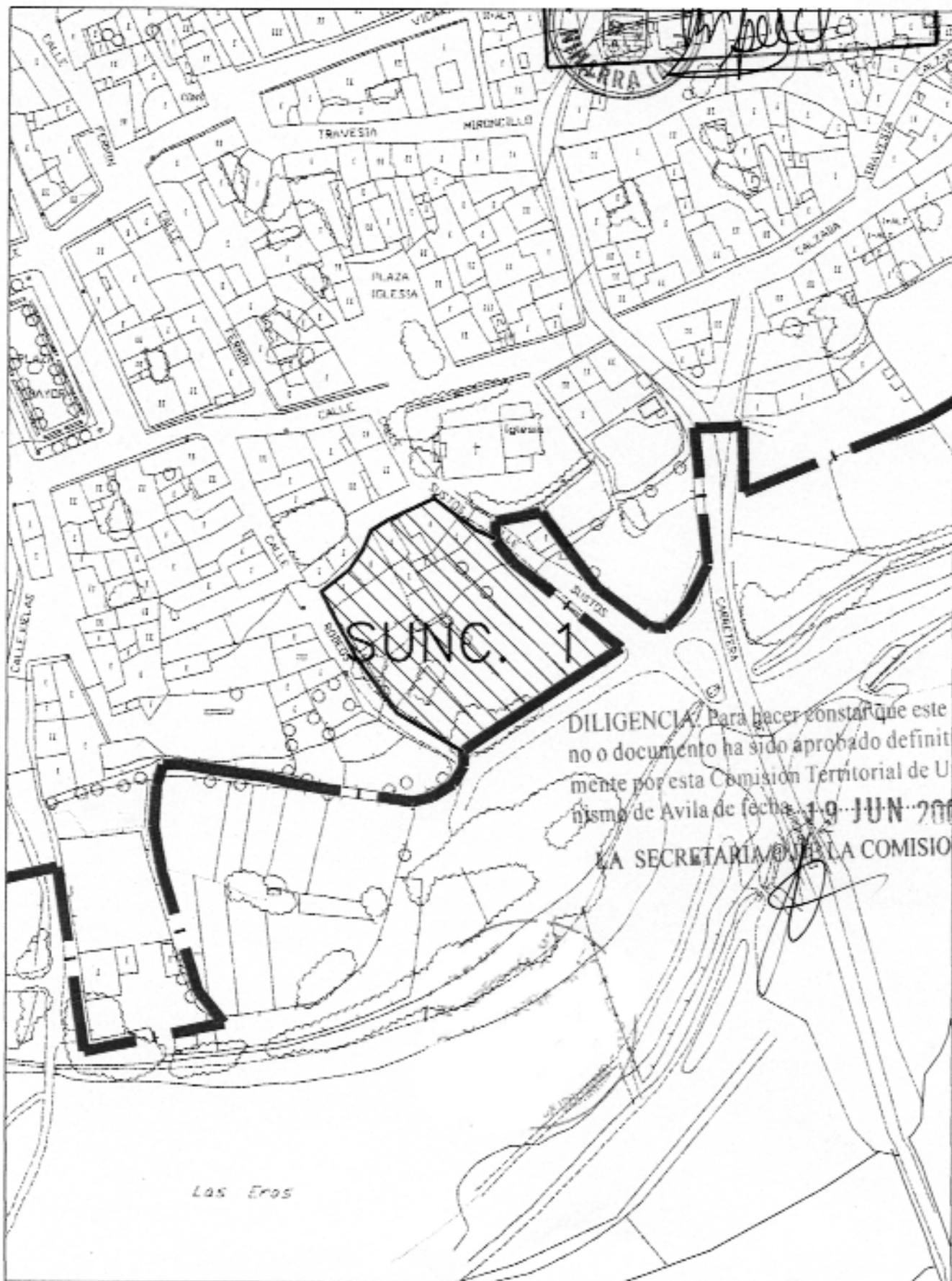
Sistema de actuación: Sistema propuesto en el Proyecto de Actuación:

Planeamiento previo a edificar: Estudio de detalle.

4. OBSERVACIONES

Corresponde a la Unidad asumir y garantizar como carga en su desarrollo los gastos derivados del saneamiento y abastecimiento, tanto dentro de su ámbito, como en su conexión con las redes generales del municipio y en la repercusión de los depósitos de regulación de abastecimiento de agua. La primera ocupación no se producirá con anterioridad a la finalización del acondicionamiento del abastecimiento de agua a las nuevas necesidades.

La red viaria interior facilitará las circulaciones de tráfico peatonal y rodado a través del mismo a fin de incorporarlo al tejido urbano que lo rodea, prohibiéndose las soluciones de acceso único.



SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO, SI J C 2 1. SUPERFICIE TOTAL: 11.112 m²

2. CONDICIONES DE USO E INTENSIDAD.

Uso: Residencial unifamiliar y colectivo

Ocupación máxima: 100%

Número máximo de viviendas según Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla - León: 33

Ordenanza de aplicación 0.3

Aprovechamiento medio máximo 0.46

3. CONDICIONES DE DESARROLLO

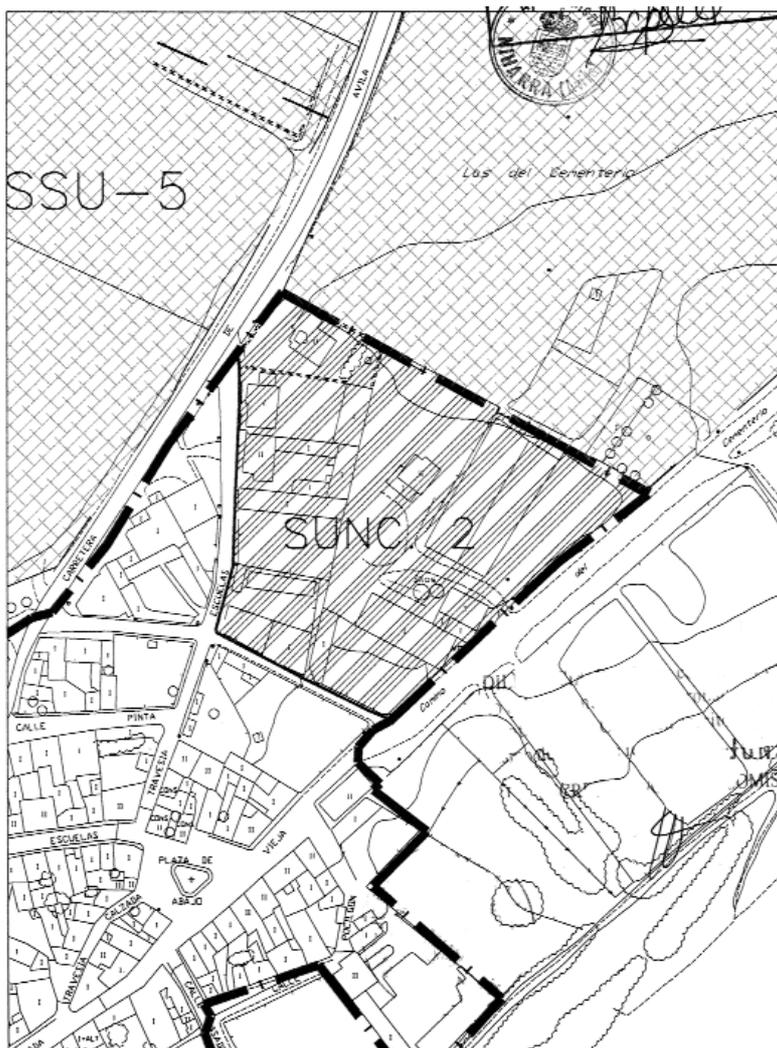
Sistema de actuación: Sistema propuesto en el Proyecto de Actuación.

Planeamiento previo a edificar: Estudio de detalle.

4. OBSERVACIONES

Corresponde a la Unidad asumir y garantizar como carga en su desarrollo los gastos derivados del saneamiento y abastecimiento, tanto dentro de su ámbito, como en su conexión con las redes generales del municipio y en la repercusión de los depósitos de regulación de abastecimiento de agua. La primera ocupación no se producirá con anterioridad a la finalización del acondicionamiento del abastecimiento de agua a las nuevas necesidades.

La red viaria interior facilitará las circulaciones de tráfico peatonal y rodado a través del mismo a fin de incorporarlo al tejido urbano que lo rodea, prohibiéndose las soluciones de acceso único.



SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO, SUNC3

1. SUPERFICIE TOTAL: 8.424 m²

2. CONDICIONES DE USO E INTENSIDAD.

Uso: Residencial unifamiliar y colectivo

Ocupación máxima: 100%

Número máximo de viviendas según Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla - León: 25

Ordenanza de aplicación: 0.3

Aprovechamiento medio máximo: 0.46

3. CONDICIONES DE DESARROLLO

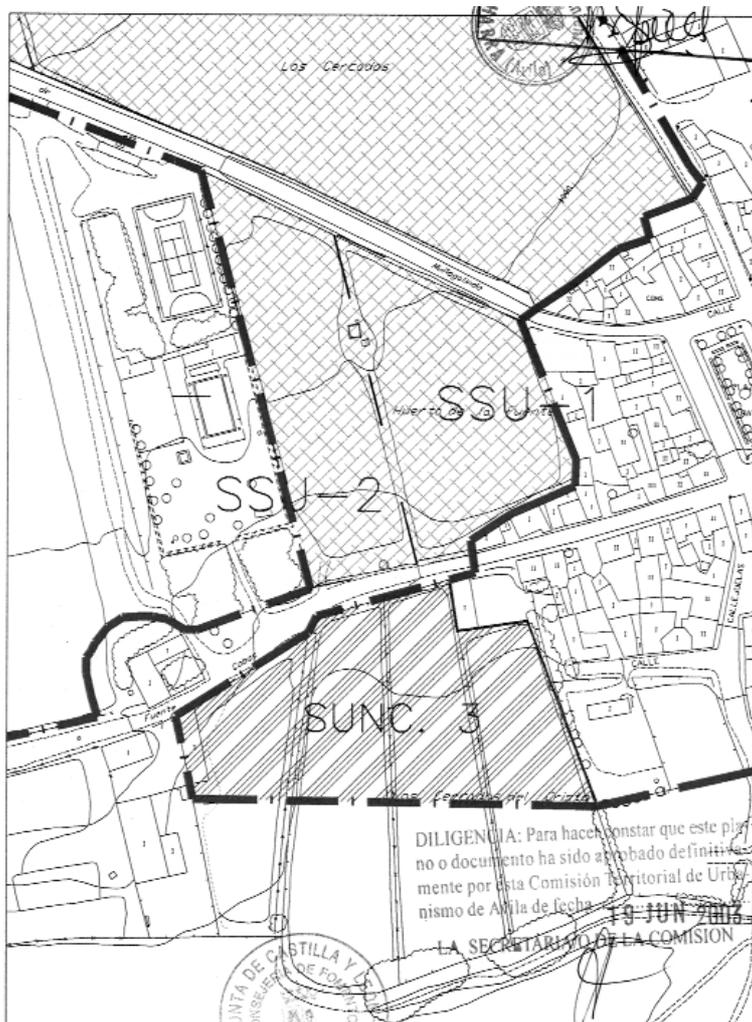
Sistema de actuación: Sistema propuesto en el Proyecto de Actuación.

Planeamiento previo a edificar: Estudio de detalle.

4. OBSERVACIONES

Corresponde a la Unidad asumir y garantizar como carga en su desarrollo los gastos derivados del saneamiento y abastecimiento, tanto dentro de su ámbito, como en su conexión con las redes generales del municipio y en la repercusión de los depósitos de regulación de abastecimiento de agua. La primera ocupación no se producirá con anterioridad a la finalización del acondicionamiento del abastecimiento de agua a las nuevas necesidades.

La red viaria interior facilitará las circulaciones de tráfico peatonal y rodado a través del mismo a fin de incorporarlo al tejido urbano que lo rodea, prohibiéndose las soluciones de acceso único.



CAPÍTULO 9.- NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO URBANIZABLE

ART. 9.1 ÁMBITO DE APLICACIÓN

9.1.1 Constituirán el suelo urbanizable los terrenos que las normas subsidiarias del planeamiento declaren urbanizables, y se delimitan como tales en los Planos de clasificación del suelo.

9.1.2 El suelo Urbanizable para su desarrollo se divide en sectores, cuyos ámbitos quedan definidos en los planos y en las fichas correspondientes de estas normas, en donde se establecen las normas particulares que incluyen las condiciones específicas que además de las de carácter general afecten al desarrollo de cada sector.

Art. 9.2 CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

9.2.1 Sistema de ejecución

La ejecución de cada sector se efectuará por el sistema de actuación previsto en el Proyecto de Actuación.

9.2.2 Planes Parciales

La parcelación urbanística y las edificaciones en el suelo urbanizable requieren la previa aprobación de un Plan de Ordenación, que abarcará la totalidad del ámbito de cada sector definido por Normas Urbanísticas Municipales.

9.2.3 Unidades de Actuación

Para su ejecución los sectores podrán dividirse en unidades de actuación que delimitarán los Planes de Actuación correspondientes.

9.2.4 Ejecución de infraestructuras y sistemas generales

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

9.2.5 Proyectos de Actuación.

La ejecución de obras de urbanización requiere en todo caso que previamente, además del Plan Parcial se haya aprobado el correspondiente Proyecto de Actuación.

9.2.6 Edificaciones.
No se podrá edificar en suelo urbanizable hasta que no se hayan ejecutado la totalidad de las obras de urbanización de la correspondiente etapa de las programadas en el Plan de etapas del Plan parcial, y concurren los siguientes requisitos:

A. Que haya ganado firmeza, en vía administrativa el acto de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación o Compensación

B. Que se haya formalizado ante notario la cesión, a favor del Ayuntamiento de los terrenos reservados en el Plan para ser cedidos.

9.2.7 Edificación y urbanización simultánea.

Se podrá edificar antes de que concluya la ejecución de las obras de urbanización de la correspondiente etapa del Plan Parcial siempre que concurren, además de los requisitos A y B anteriores, los siguientes:

C. Que se haya aprobado definitivamente el Proyecto de Urbanización

D. Que por el estado de realización de las obras de urbanización la Administración considere previsible que, a la terminación de la edificación, la totalidad de las parcelas de la correspondiente etapa del Plan Parcial contarán con todos los servicios necesarios para tener la condición de solar.

E. Que se preste fianza para garantizar la ejecución total de las obras necesarias para completar la totalidad de la urbanización.

F. Que el escrito de solicitud de licencia del promotor se comprometa a no utilizar la construcción hasta no este concluida la obra de urbanización.

9.2.8 Edificaciones de sistema general y local

Con independencia de las edificaciones que pudieran incluirse en los Planes Especiales, podrán ejecutarse antes de que los terrenos adquieran la condición de solar, las edificaciones correspondientes a los sistemas generales,

así como las correspondientes a las dotaciones de titularidad pública sobre las reservas de suelo definidas en el Plan, siempre que se haya producido la cesión al Ayuntamiento de la parcela de terreno que se ubiquen y se cumplan además los requisitos A y B anteriores.

9.2.9 Parcelación

No se podrá proceder a la parcelación urbanística en el Suelo Urbanizable hasta que no se haya obtenido la correspondiente licencia de parcelación o se hayan aprobado definitivamente el Proyecto de Compensación o Reparcelación. No se podrán conceder licencias de parcelación hasta que no se apruebe el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca el Plan Parcial.

ART. 9.3 OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS

Los deberes de los propietarios son los señalados en el art. 18 de la Ley 6/1988 de 13 de abril sobre régimen de suelo y valoraciones.

Art. 9.4 SECTORES-UNIDADES DE GESTIÓN'

Las condiciones pormenorizadas de desarrollo } gestión de los terrenos incluidos en los sectores de Suelo Urbanizable, así como las obligaciones particulares de los propietarios de suelo son los que se describen en las fichas correspondientes.

Las cuantificaciones incluidas en ellas pueden verse afectadas por un margen de error manteniendo íntegramente su validez.

Cada sector de los señalados constituye un área de reparto a los efectos de la equidistribución de cargas y beneficios de la ordenación. No existen sistemas generales adscritos a esta clase de suelo.

Art. 9.5 DERECHOS EN SUELO URBANIZABLE

En suelo urbanizable delimitado, sin ordenación detallada descrita directamente por estas Normas Urbanísticas Municipales, los propietarios tendrán derecho:

A promover la urbanización de sus terrenos, presentando al Ayuntamiento un Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del sector, cuya aprobación les otorgará los derechos señalados en el artículo 19 de la Ley 5/1999 de 8 de Abril de Urbanismo de Castilla y León.

En tanto no se apruebe el citado Plan Parcial, a usar disfrutar y disponer de sus terrenos conforme a su naturaleza rústica. Excepcionalmente podrá autorizarse usos provisionales que no están prohibidos en el planeamiento urbanístico y sectorial, que habrán de cesar, con demolición de las obras vinculadas a los mismos y sin indemnización alguna, cuando lo acuerde el Ayuntamiento. La autorización se tramitará según el procedimiento regulado en el artículo 25 de la Ley 5/1999 de 8 de Abril de Urbanismo de Castilla y León, y bajo las indicadas condiciones aceptadas por el propietario, se hará constar en el Registro de la Propiedad.

SECTOR DESUELO URBANIZABLE SSU 1 1. SUPERFICIE TOTAL: 5.637 m² 2. CONDICIONES DE USO E INTENSIDAD.

Uso: Residencial unifamiliar aislado, adosado o pareado.

Ocupación máxima: 60%

Número máximo de viviendas según Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla - León: 16

Ordenanza de aplicación: 0.3

Aprovechamiento medio máximo: 0.5

3. CONDICIONES DE DESARROLLO

Sistema de actuación: Sistema propuesto en el Proyecto de Actuación.

Planeamiento previo a edificar: Plan parcial.

4. OBSERVACIONES

- Se cederán al ayuntamiento de forma obligatoria y gratuita los suelos en que se sitúe el 10% del aprovechamiento y el suelo suficiente para la red viaria, zonas verdes y equipamientos para ejecutar su urbanización.
- Corresponde a la Unidad asumir y garantizar como carga en su desarrollo los gastos derivados del saneamiento y abastecimiento, tanto dentro de su ámbito, como en su conexión con las redes generales del municipio y en la repercusión de los depósitos de regulación de abastecimiento de agua. La primera ocupación no se producirá con anterioridad a la finalización del acondicionamiento del abastecimiento de agua a las nuevas necesidades.
- La red viaria interior facilitará las circulaciones de tráfico peatonal y rodado a través del mismo a fin de incorporarlo al tejido urbano que lo rodea, prohibiéndose las soluciones de acceso único.



SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SSU 2.SUPERFICIE TOTAL: 5561 m²**2. CONDICIONES DE USO E INTENSIDAD.**

Uso: Residencia unifamiliar aislado, adosado o pareado.

Ocupación máxima: 60%

Número máximo de viviendas según Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla - León: 16

Ordenanza de aplicación: 0.3

Aprovechamiento medio máximo: 0.5

3. CONDICIONES DE DESARROLLO

Sistema de Actuación: Sistema propuesto en el Proyecto de Actuación.

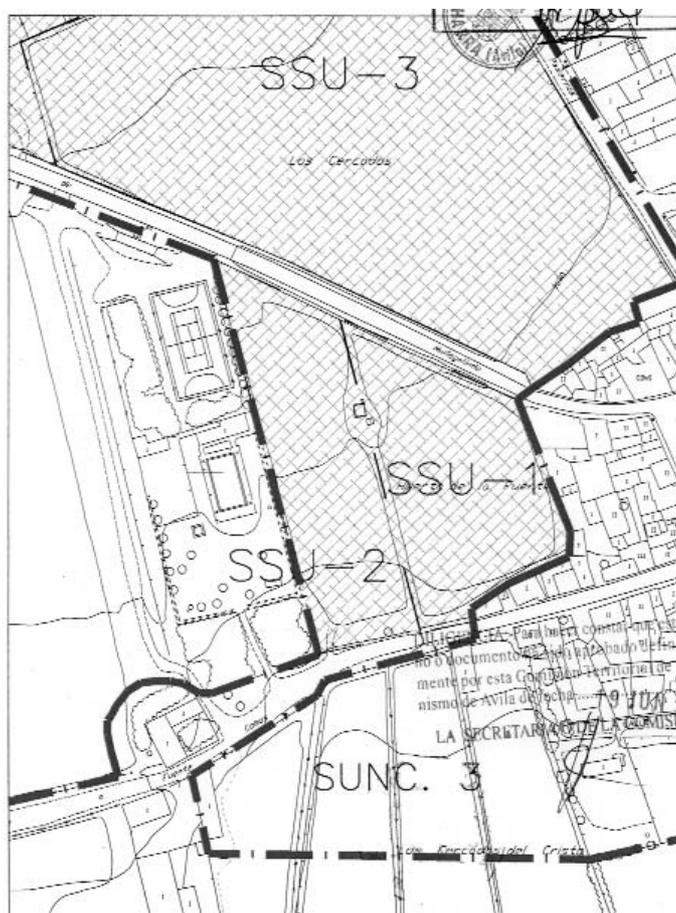
Planeamiento previo a edificar: Plan parcial.

4. OBSERVACIONES

- Se cederán al ayuntamiento de forma obligatoria y gratuita los suelos en que se sitúe el 10% del aprovechamiento y el suelo suficiente para la red viaria, zonas verdes y equipamientos para ejecutar su urbanización.

- Corresponde a la Unidad asumir y garantizar como carga en su desarrollo los gastos derivados del saneamiento y abastecimiento, tanto dentro de su ámbito, como en su conexión con las redes generales del municipio y en la repercusión de los depósitos de regulación de abastecimiento de agua. La primera ocupación no se producirá con anterioridad a la finalización del acondicionamiento del abastecimiento de agua a las nuevas necesidades.

- La red viaria interior facilitará las circulaciones de tráfico peatonal y rodado a través del mismo a fin de incorporarlo al tejido urbano que lo rodea, prohibiéndose las soluciones de acceso único.



SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SSU 3 1.

1. SUPERFICIE TOTAL: 25.710 m².

2. CONDICIONES DE USO E INTENSIDAD.

Uso: Residencial unifamiliar aislado, adosado o pareado.

Ocupación máxima: 60%

Número máximo de viviendas según Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla - León: 77

Ordenanza de aplicación: 0.3

Aprovechamiento medio máximo: 0.5

3. CONDICIONES DE DESARROLLO

Sistema de actuación: Sistema propuesto en el Proyecto de Actuación.

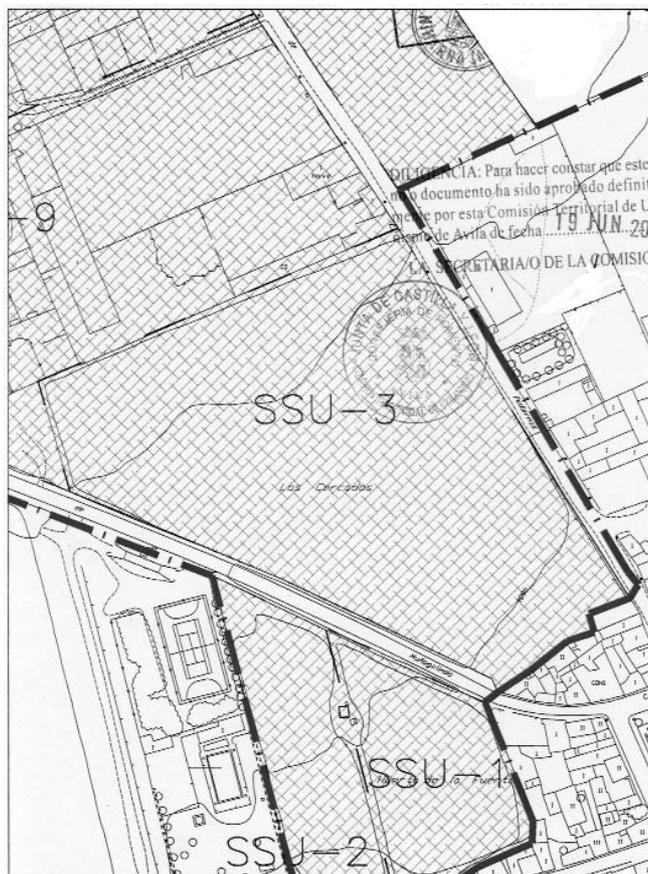
Planeamiento previo a edificar: Plan parcial.

4. OBSERVACIONES

- Se cederán al Ayuntamiento de forma obligatoria y gratuita los suelos en que se sitúe el 10% del aprovechamiento y el suelo suficiente para la red viaria, zonas verdes y equipamientos para ejecutar su urbanización.

- Corresponde a la Unidad asumir y garantizar como carga en su desarrollo los gastos derivados del saneamiento y abastecimiento, tanto dentro de su ámbito, como en su conexión con las redes generales del municipio y en la repercusión de los depósitos de regulación de abastecimiento de agua. La primera ocupación no se producirá con anterioridad a la finalización del acondicionamiento del abastecimiento de agua a las nuevas necesidades.

- La red viaria interior facilitará las circulaciones de tráfico peatonal y rodado a través del mismo a fin de incorporarlo al tejido urbano que lo rodea, prohibiéndose las soluciones de acceso único.



(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

Martes, 30 de Marzo de 2004

Número 61
y fascículo cuarto

(viene de fascículo anterior)

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SSU 4

1. SUPERFICIE TOTAL: 22.598 m².

2. CONDICIONES DE USO E INTENSIDAD.

Uso: Residencial unifamiliar aislado, adosado, pareado.

Ocupación máxima: 60

Número máximo de viviendas según Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla - León: 67

Ordenanza de aplicación: 0.3

Aprovechamiento medio máximo: 0.5 3.

3. CONDICIONES DE DESARROLLO

Sistema de actuación: Sistema propuesto en el Proyecto de Actuación.

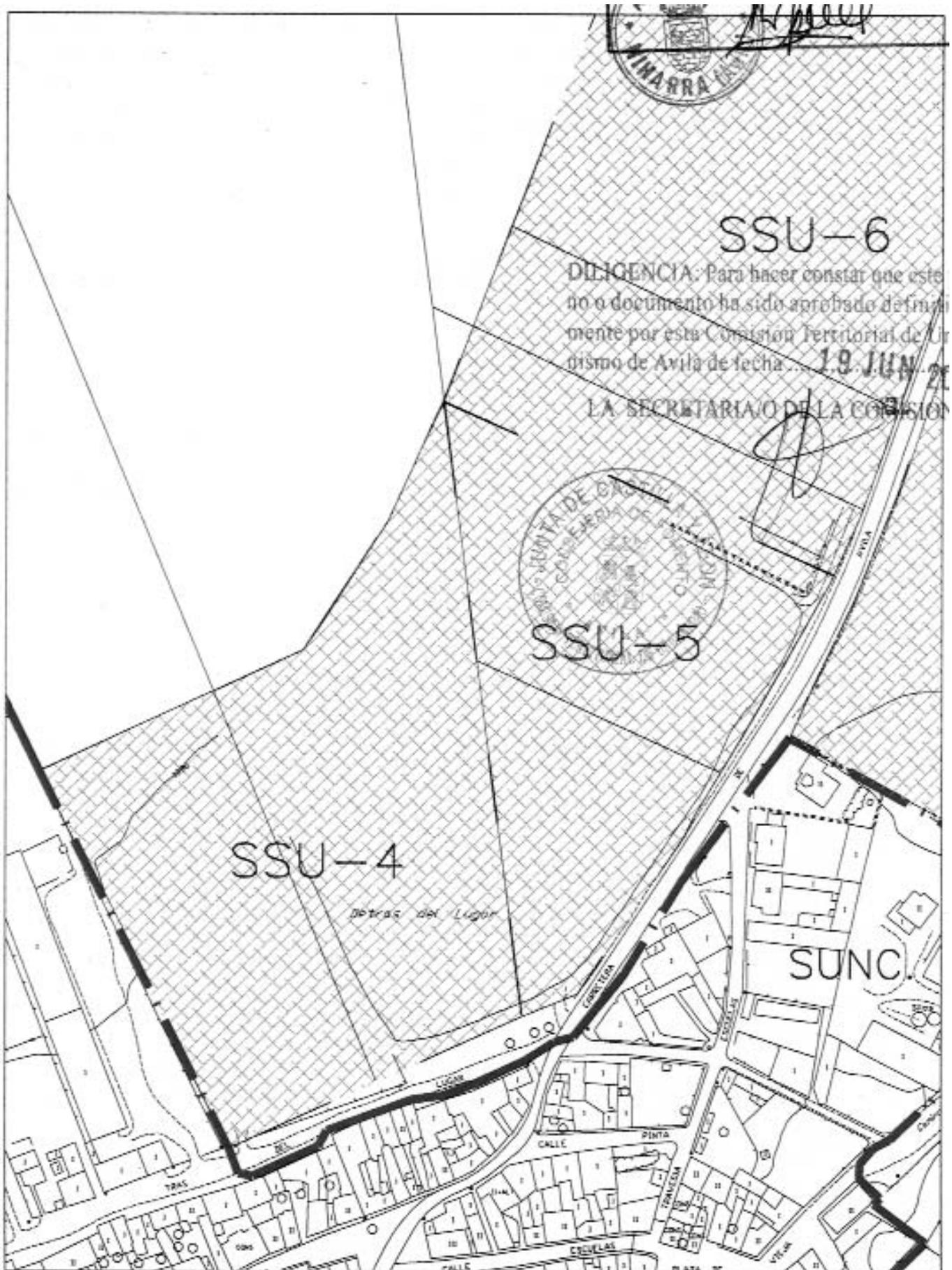
Planeamiento previo a edificar: Plan parcial.

4. OBSERVACIONES

- Se cederán al ayuntamiento de forma obligatoria y gratuita los suelos en que se sitúe el 10% del aprovechamiento y el suelo suficiente para la red viaria, zonas verdes y equipamientos para ejecutar su urbanización.

- Corresponde a la Unidad asumir y garantizar como carga en su desarrollo los gastos derivados del saneamiento y abastecimiento, tanto dentro de su ámbito, como en su conexión con las redes generales del municipio y en la repercusión de los depósitos de regulación de abastecimiento de agua. La primera ocupación no se producirá con anterioridad a la finalización del acondicionamiento del abastecimiento de agua a las nuevas necesidades.

- La red viaria interior facilitará las circulaciones de tráfico peatonal y rodado a través del mismo a fin de incorporarlo al tejido urbano que lo rodea, prohibiéndose las soluciones de acceso único.



SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SSU 5

1. SUPERFICIE TOTAL: 15.539 m²

2. CONDICIONES DE USO E INTENSIDAD.

Uso: Residencial unifamiliar aislado, adosado o pareado.

Ocupación máxima: 60%

Número máximo de viviendas según Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla - León: 46

Ordenanza de aplicación: 0.3

Aprovechamiento medio máximo: 0.5 3.

3. CONDICIONES DE DESARROLLO

Sistema de Actuación: Sistema propuesto en el Proyecto de actuación

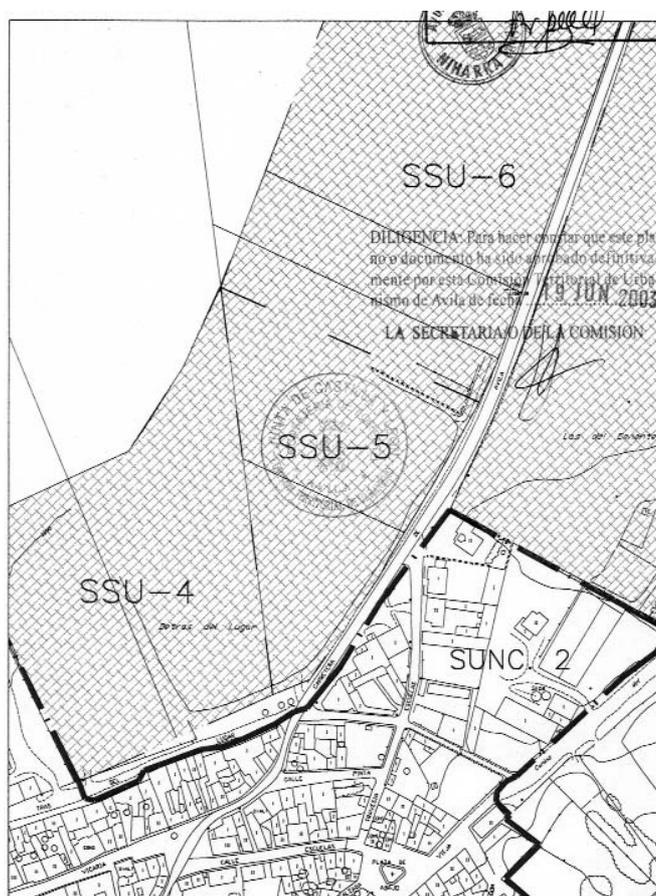
Planeamiento previo a edificar: Plan parcial.

4. OBSERVACIONES

- Se cederán al ayuntamiento de forma obligatoria y gratuita los suelos en que se sitúe el 10% del aprovechamiento y el suelo suficiente para la red viaria, zonas verdes y equipamientos para ejecutar su urbanización.

- Corresponde a la Unidad asumir y garantizar como carga en su desarrollo los gastos derivados del saneamiento y abastecimiento, tanto dentro de su ámbito, como en su conexión con las redes generales del municipio y en la repercusión de los depósitos de regulación de abastecimiento de agua. La primera ocupación no se producirá con anterioridad a la finalización del acondicionamiento del abastecimiento de agua a las nuevas necesidades.

- La red viaria interior facilitará las circulaciones de tráfico peatonal y rodado a través del mismo a fin de incorporarlo al tejido urbano que lo rodea, prohibiéndose las soluciones de acceso único.



SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SSU 6

1. SUPERFICIE TOTAL: 31.140 m²

2. CONDICIONES DE USO E INTENSIDAD.

Uso: Residencial unifamiliar aislado, adosado o pareado.

Ocupación máxima: 60%

Número máximo de viviendas según Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla - León: 93

Ordenanza de aplicación 0,3

Aprovechamiento medio máximo: 0,5

3. CONDICIONES DE DESARROLLO

Sistema de actuación: Sistema propuesto en el Proyecto de Actuación.

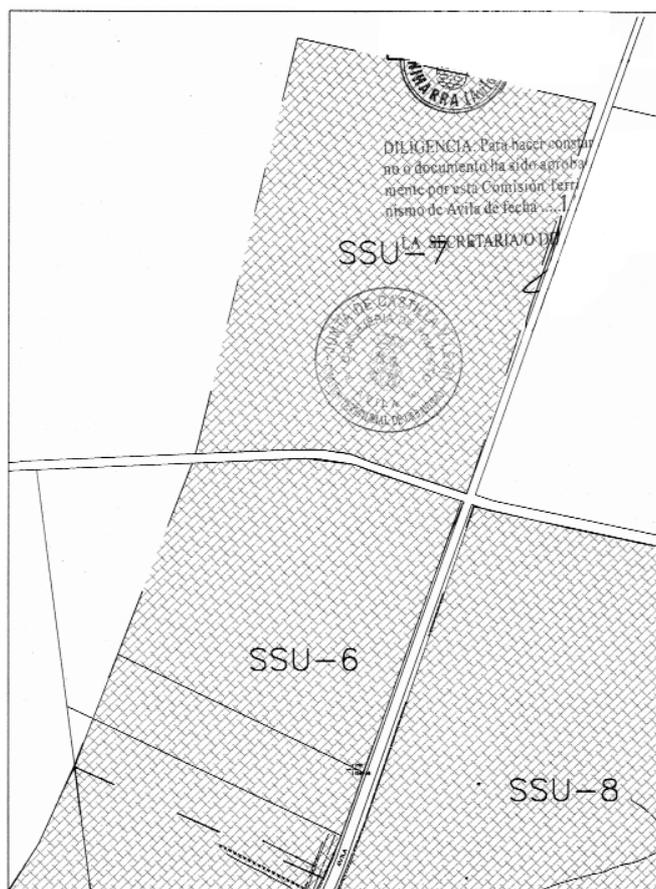
Planeamiento previo a edificar: Plan parcial.

4. OBSERVACIONES

- Se cederán al ayuntamiento de forma obligatoria y gratuita los suelos en que se sitúe el 10% del aprovechamiento y el suelo suficiente para la red viaria, zonas verdes y equipamientos para ejecutar su urbanización.

- Corresponde a la Unidad asumir y garantizar como carga en su desarrollo los gastos derivados del saneamiento y abastecimiento, tanto dentro de su ámbito, como en su conexión con las redes generales del municipio y en la repercusión de los depósitos de regulación de abastecimiento de agua. La primera ocupación no se producirá con anterioridad a la finalización del acondicionamiento del abastecimiento de agua a las nuevas necesidades.

- La red viaria interior facilitará las circulaciones de tráfico peatonal y rodado a través del mismo a fin de incorporarlo al tejido urbano que lo rodea, prohibiéndose las soluciones de acceso único.



SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SSU 7

1. SUPERFICIE TOTAL: 35.933 m²

2. CONDICIONES DE USO E INTENSIDAD.

Uso: Residencial unifamiliar aislada, adosada o pareada.

Ocupación máxima: 60%

Número máximo de viviendas según Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla - León: 107

Ordenanza de aplicación: 0.3

Aprovechamiento medio máximo: 0.5

3. CONDICIONES DE DESARROLLO

Sistema de Actuación: Sistema propuesto en el Proyecto de Sistema de actuación

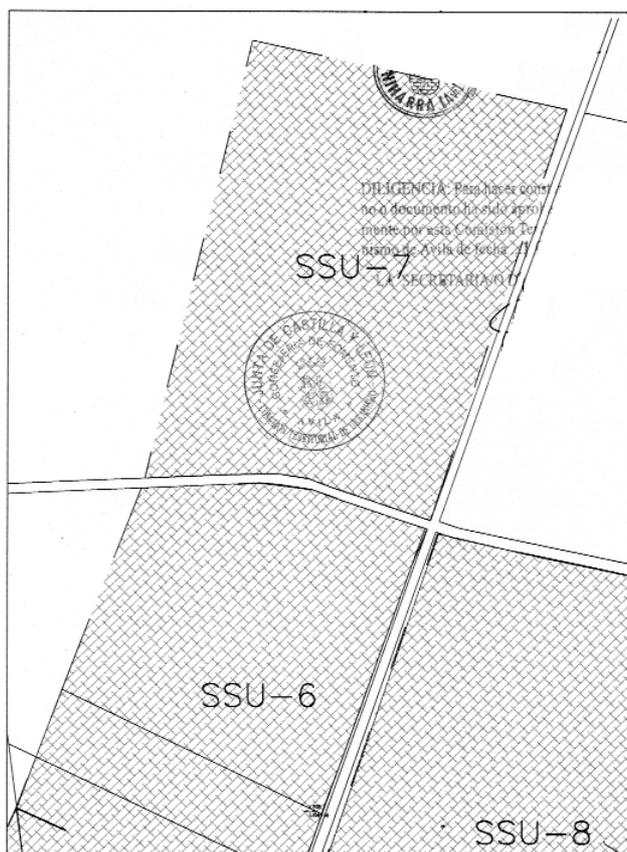
Planeamiento previo a edificar: Plan parcial.

4. OBSERVACIONES

- Se cederán al ayuntamiento de forma obligatoria y gratuita los suelos en que se sitúe el 10% del aprovechamiento y el suelo suficiente para la red viaria, zonas verdes y equipamientos para ejecutar su urbanización.

- Corresponde a la Unidad asumir y garantizar como carga en su desarrollo los gastos derivados del saneamiento y abastecimiento, tanto dentro de su ámbito, como en su conexión con las redes generales del municipio y en la repercusión de los depósitos de regulación de abastecimiento de agua. La primera ocupación no se producirá con anterioridad a la finalización del acondicionamiento del abastecimiento de agua a las nuevas necesidades.

- La red viaria interior facilitará las circulaciones de tráfico peatonal y rodado a través del mismo a fin de incorporarlo al tejido urbano que lo rodea, prohibiéndose las soluciones de acceso único.



SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SSU 8

1. SUPERFICIE TOTAL: 53.973 m²

2. CONDICIONES DE USO E INTENSIDAD.

Uso: Residencial unifamiliar aislado, adosado o pareado.

Ocupación máxima: 60%

Número máximo de viviendas según Ley 5/1999 de Urbanismo de, Castilla - León: 161

Ordenanza de aplicación: 0.3

Aprovechamiento medio máximo: 0.5

3. CONDICIONES DE DESARROLLO

Sistema de actuación: Sistema propuesto en el Proyecto de Actuación.

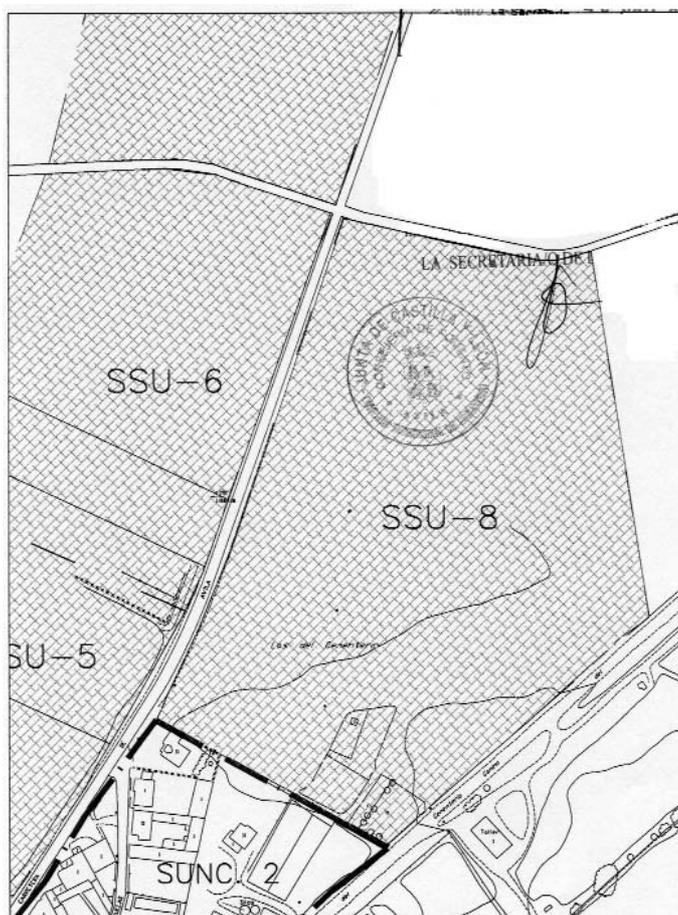
Planeamiento previo a edificar: Plan parcial.

4. OBSERVACIONES

- Se cederán al ayuntamiento de forma obligatoria y gratuita los suelos en que se sitúe el 10% del aprovechamiento y el suelo suficiente para la red viaria, zonas verdes y equipamientos para ejecutar su urbanización.

- Corresponde a la Unidad asumir y garantizar como carga en su desarrollo los gastos derivados del saneamiento y abastecimiento, tanto dentro de su ámbito, como en su conexión con las redes generales del municipio y en la repercusión de los depósitos de regulación de abastecimiento de agua. La primera ocupación no se producirá con anterioridad a la finalización del acondicionamiento del abastecimiento de agua a las nuevas necesidades.

- La red viaria interior facilitará las circulaciones de tráfico peatonal y rodado a través del mismo a fin de incorporarlo al tejido urbano que lo rodea, prohibiéndose las soluciones de acceso único.



SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SSU 9

1. SUPERFICIE TOTAL: 26.085 m²

2. CONDICIONES DE USO E INTENSIDAD.

Uso: Industrial y agropecuario

Ocupación máxima: 60%

Número máximo de naves según Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla - León: 39

Ordenanza de aplicación: 0.4

Aprovechamiento medio máximo: 0.5

3. CONDICIONES DE DESARROLLO

Sistema de actuación: Sistema propuesto en el Proyecto de Actuación.

Planeamiento previo a edificar: Plan parcial.

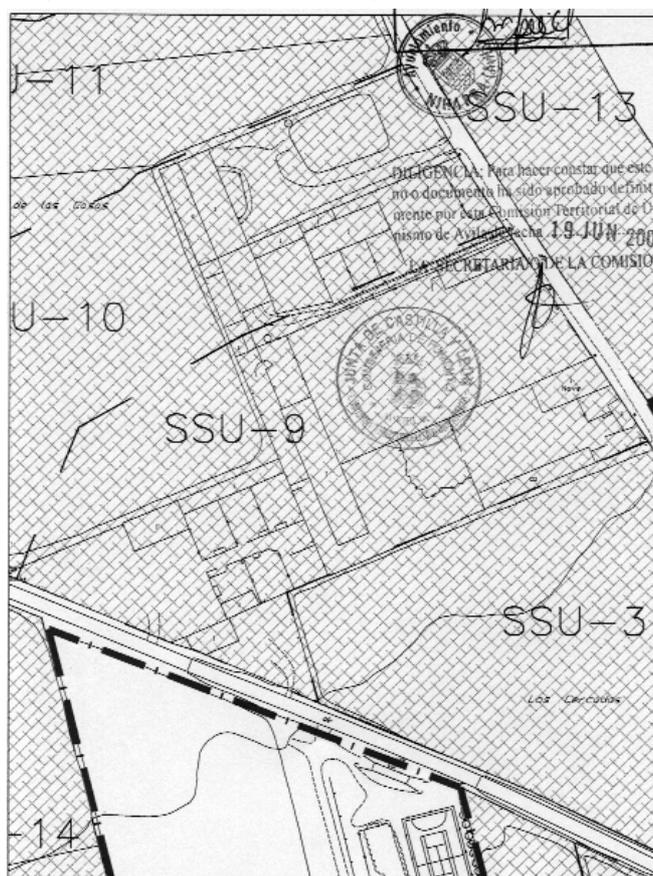
4. OBSERVACIONES

- Se cederán al ayuntamiento de forma obligatoria y gratuita los suelos en que se sitúe el 10% del aprovechamiento y el suelo suficiente para la red viaria, zonas verdes y equipamientos para ejecutar su urbanización.

- Corresponde a la Unidad asumir y garantizar como carga en su desarrollo los gastos derivados del saneamiento y abastecimiento, tanto dentro de su ámbito, como en su conexión con las redes generales del municipio y en la repercusión de los depósitos de regulación de abastecimiento de agua. La primera ocupación no se producirá con anterioridad a la finalización del acondicionamiento del abastecimiento de agua a las nuevas necesidades.

- La red viaria interior facilitará las circulaciones de tráfico peatonal y rodado a través del mismo a fin de incorporarlo al tejido urbano que lo rodea, prohibiéndose las soluciones de acceso único.

- Este uso se considera incompatible con el de vivienda, por tanto, no se mezclarán ambos usos.



SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SSU 10

1. SUPERFICIE TOTAL: 25.575 m²

2. CONDICIONES DE USO E INTENSIDAD.

Uso: Industrial y agropecuario

Ocupación máxima: 60%

Número máximo de naves según Ley 511999 de Urbanismo de Castilla - León: 28

Ordenanza de aplicación: 0.4

Aprovechamiento medio máxima: 0.5

3. CONDICIONES DE DESARROLLO

Sistema de actuación: Sistema propuesto en el Proyecto de Actuación.

Planeamiento previo a edificar: Plan parcial.

4. OBSERVACIONES

- Se cederán al ayuntamiento de forma obligatoria y gratuita los suelos en que se sitúe el 10% del aprovechamiento y el suelo suficiente para la red viaria, zonas verdes y equipamientos para ejecutar su urbanización.

- Corresponde a la Unidad asumir y garantizar como carga en su desarrollo los gastos derivados del saneamiento y abastecimiento, tanto dentro de su ámbito, como en su conexión con las redes generales del municipio y en la repercusión de los depósitos de regulación de abastecimiento de agua. La primera ocupación no se producirá con anterioridad a la finalización del acondicionamiento del abastecimiento de agua a las nuevas necesidades.

- La red viaria interior facilitará las circulaciones de tráfico peatonal y rodado a través del mismo a fin de incorporarlo al tejido urbano que lo rodea, prohibiéndose las soluciones de acceso único.

- Este uso se considera incompatible con el de vivienda, por tanto, no se mezclarán ambos usos.



SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SSU 11 1. SUPERFICIE TOTAL: 31.362 m²

2. CONDICIONES DE USO E INTENSIDAD.

Uso Industrial y agropecuario.

Ocupación máxima: 60%

Número máximo de naves según Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla - León: 46

Ordenanza de aplicación: 0.4

Aprovechamiento medio máximo: 0.5

3. CONDICIONES DE DESARROLLO

Sistema de actuación: Sistema propuesto en el Proyecto de Actuación.

Planeamiento previo a edificar: Plan parcial.

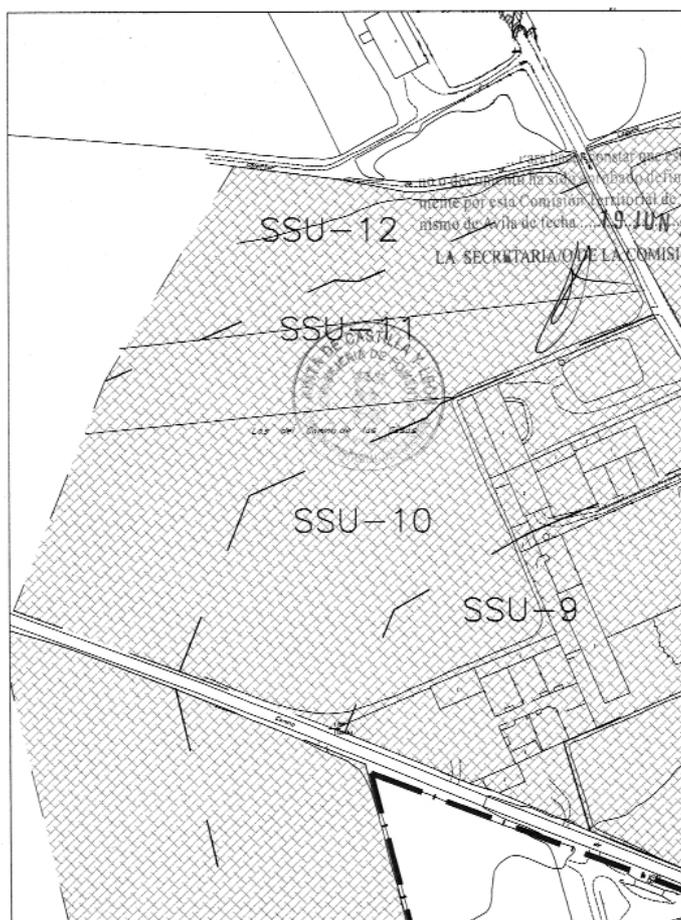
4. OBSERVACIONES

- Se cederán al ayuntamiento de forma obligatoria y gratuita los suelos en que se sitúe el 10% del aprovechamiento y el suelo suficiente para la red viaria, zonas verdes y equipamientos para ejecutar su urbanización.

- Corresponde a la Unidad asumir y garantizar como carga en su desarrollo los gastos derivados del saneamiento y abastecimiento, tanto dentro de su ámbito, como en su conexión con las redes generales del municipio y en la repercusión de los depósitos de regulación de abastecimiento de agua. La primera ocupación no se producirá con anterioridad a la finalización del acondicionamiento del abastecimiento de agua a las nuevas necesidades.

- La red viaria interior facilitará las circulaciones de tráfico peatonal y rodado a través del mismo a fin de incorporarlo al tejido urbano que lo rodea, prohibiéndose las soluciones de acceso único.

- Este uso se considera incompatible con el de vivienda, por tanto, no se mezclarán ambos usos.



SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SSU 12

1. SUPERFICIE TOTAL: 10.466 m²

2. CONDICIONES DE USO E INTENSIDAD.

Uso: Industrial y agropecuario.

Ocupación máxima: 60%

Número máximo de naves según Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla - León:15

Ordenanza de aplicación: 0.4

Aprovechamiento medio máximo: 0.5

3. CONDICIONES DE DESARROLLO

Sistema de actuación: Sistema propuesto en el Proyecto de Actuación.

Planeamiento previo a edificar: Plan parcial.

4. OBSERVACIONES

- Se cederán al ayuntamiento de forma obligatoria y gratuita los suelos en que se sitúe el 10% del aprovechamiento y el suelo suficiente para la red viaria, zonas verdes y equipamientos para ejecutar su urbanización.

- Corresponde a la Unidad asumir y garantizar como carga en su desarrollo los gastos derivados del saneamiento y abastecimiento, tanto dentro de su ámbito, como en su conexión con las redes generales del municipio y en la repercusión de los depósitos de regulación de abastecimiento de agua. La primera ocupación no se producirá con anterioridad a la finalización. del acondicionamiento del abastecimiento de agua a las nuevas necesidades.

- La red viaria interior facilitará las circulaciones de tráfico peatonal y rodado a través del mismo a fin de incorporarlo al tejido urbano que lo rodea, prohibiéndose las soluciones de acceso único.

- Este uso se considera incompatible con el de vivienda, por tanto, no se mezclarán ambos usos.



SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SSU 13

1. SUPERFICIE TOTAL: 16.898 m²

2. CONDICIONES DE USO E INTENSIDAD.

Uso: Industrial y agropecuario.

Ocupación máxima: 60%

Número máximo de naves según Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla - León: 25

Ordenanza de aplicación: 0.4

Aprovechamiento medio máximo: 0.5

3. CONDICIONES DE DESARROLLO

Sistema de actuación: Sistema propuesto en el Proyecto de Actuación.

Planeamiento previo a edificar: Plan parcial.

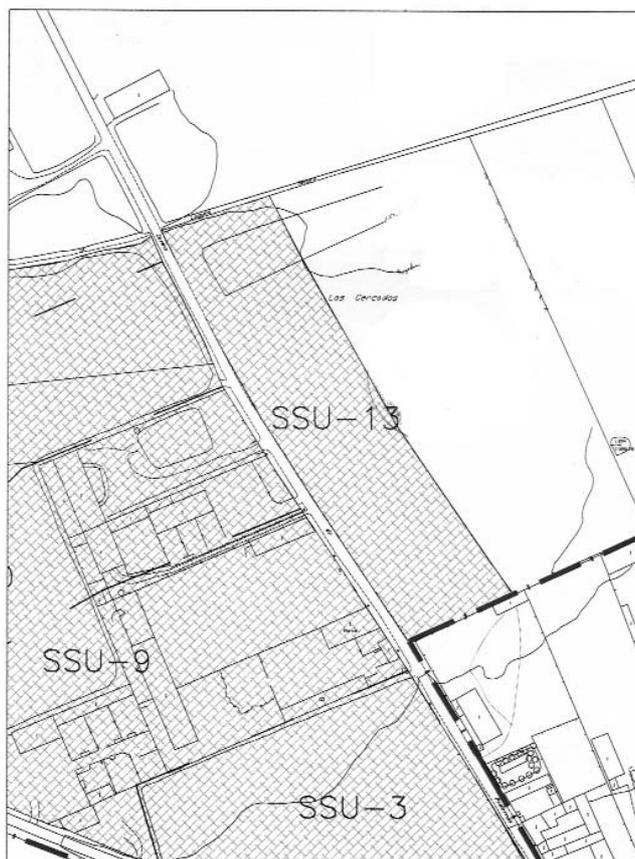
4. OBSERVACIONES

- Se cederán al ayuntamiento de forma obligatoria y gratuita los suelos en que se sitúe el 10% del aprovechamiento y el suelo suficiente para la red viaria, zonas verdes y equipamientos para ejecutar su urbanización.

- Corresponde a la Unidad asumir y garantizar como carga en su desarrollo los gastos derivados del saneamiento y abastecimiento, tanto dentro de su ámbito, como en su conexión con las redes generales del municipio y en la repercusión de los depósitos de regulación de abastecimiento de agua. La primera ocupación no se producirá con anterioridad a la finalización del acondicionamiento del abastecimiento de agua a las nuevas necesidades.

- La red viaria interior facilitará las circulaciones de tráfico peatonal y rodado a través del mismo a fin de incorporarlo al tejido urbano que lo rodea, prohibiéndose las soluciones de acceso único.

- Este uso se considera incompatible con el de vivienda, por tanto, no se mezclarán ambos usos.



SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SSU 14

1. SUPERFICIE TOTAL: 29.680m²

2. CONDICIONES DE USO E INTENSIDAD.

Uso Residencial unifamiliar aislado, adosado o pareado.

Ocupación máxima: 60%,

Número máximo de viviendas según, Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla-León: 89

Ordenanza de aplicación: 0.3

Aprovechamiento medio máximo: 0,5

3. CONDICIONES DE DESARROLLO

Sistema de actuación: Sistema propuesto en el Proyecto de Actuación.

Planeamiento previo a edificar: plan Parcial.

4. OBSERVACIONES

- Se cederán al ayuntamiento de forma obligatoria y gratuita los suelos en que se sitúe el 10% del aprovechamiento y el suelo suficiente para la red viaria, zonas verdes y equipamientos para ejecutar su urbanización.

-Corresponde a la Unidad asumir y garantizar como carga en su desarrollo los gastos derivados del saneamiento y abastecimiento, tanto dentro de su ámbito, como en su conexión con las redes generales del municipio y en la repercusión de los depósitos de regulación de abastecimiento de agua. La primera ocupación no se producirá con anterioridad a la finalización del acondicionamiento del abastecimiento de agua a las nuevas necesidades.

- La red viaria interior facilitará las circulaciones de tráfico peatonal y rodado a través del mismo a fin de incorporarlo al tejido urbano que lo rodea, prohibiéndose las soluciones de acceso único.



SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SSU 15

1. SUPERFICIE TOTAL: 29.942m²

2. CONDICIONES DE USO E INTENSIDAD.

Uso: Residencial unifamiliar aislado, adosado o pareado.

Ocupación máxima: 60%

Número máximo de viviendas según Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla-León: 89

Ordenanza de aplicación: 0.3

Aprovechamiento medio máximo: 0.5

3. CONDICIONES DE DESARROLLO

Sistema de actuación: Sistema propuesto en el Proyecto de Actuación.

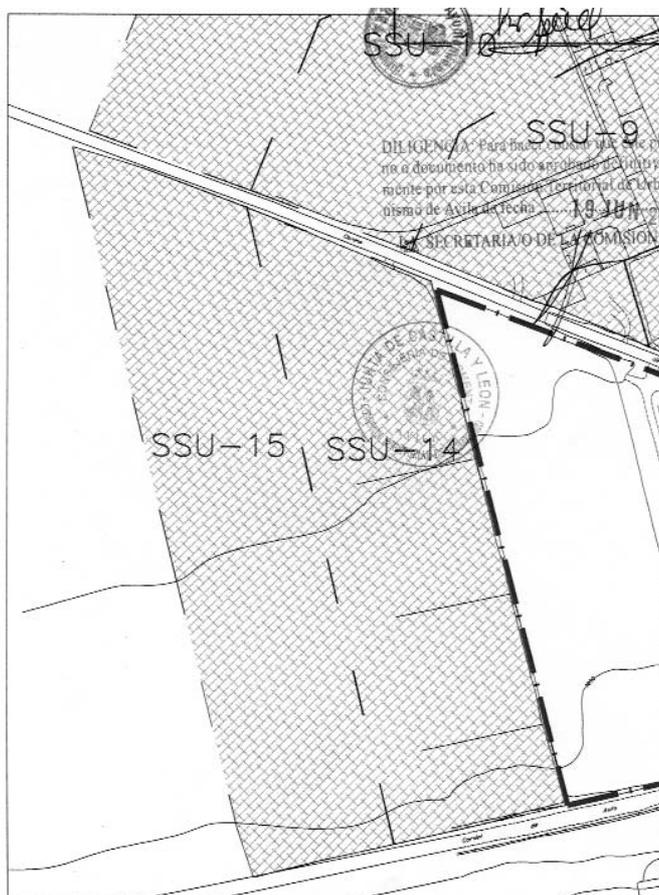
Planeamiento previo a edificar: Plan Parcial.

4. OBSERVACIONES

- Se cederán al ayuntamiento de forma obligatoria y gratuita los suelos en que se sitúe el 10% del aprovechamiento y el suelo suficiente para la red viaria, zonas verdes y equipamientos para ejecutar su urbanización.

- Corresponde a la Unidad asumir y garantizar como carga en su desarrollo los gastos derivados del saneamiento y abastecimiento, tanto dentro de su ámbito, como en su conexión con las redes generales del municipio y en la repercusión de los depósitos de regulación de abastecimiento de agua. La primera ocupación no se producirá con anterioridad a la finalización del acondicionamiento del abastecimiento de agua a las nuevas necesidades.

- La red viaria interior facilitará las circulaciones de tráfico peatonal y rodado a través del mismo a fin de incorporarlo al tejido urbano que lo rodea, prohibiéndose las soluciones de acceso único.



CAPÍTULO 10.- NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO RÚSTICO

Art. 10.1.- ÁMBITO DE APLICACIÓN Y CATEGORÍA:

10.1.1.- *Ámbito.*

Constituyen el suelo rústico, aquellos terrenos del término municipal excluidos del desarrollo urbano por estas Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento, y delimitados como tales en el plano de Clasificación del Suelo.

10.1.2.- *Categorías.*

El suelo rústico queda subdividido varias categorías:

1-. Suelo rústico común.

2-. Suelo rústico con protección de infraestructuras. 3_. Suelo rústico con protección natural.

Los terrenos afectados a cada una de las citadas categorías que se delimitan en el plano de Suelo Rústico.

10.1.3.- *Suelo rústico común.*

El suelo rústico común está constituido por los terrenos que no se hayan en ninguna de las otras categorías, conforme a los criterios señalados en los siguientes apartados.

10.1.4.- *Suelo rústico con protección de infraestructuras.*

El suelo rústico con protección de infraestructuras está constituido por los terrenos ocupados o a ocupar por infraestructuras y sus zonas de defensa no susceptibles de urbanización, conforme a las previsiones del planeamiento sectorial y urbanístico.

10.1.5.- *Suelo rústico con protección natural.*

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

Cualquier industria que se encuentre consolidada en suelo rústico con protección natural, podrá ampliar, mejorar y seguir con su actividad.

Art.10.2.- RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO.

10.2.1- *Carácter de las limitaciones.*

Cualquiera que sea su categoría, el suelo rústico carece de aprovechamiento urbanístico. Las limitaciones a la edificación, al uso y a las transformaciones que' sobre, el impusieran estas Normas Urbanísticas o las que se dedujeran por aplicación posterior a las mismas, ,no darán derecho a ninguna indemnización, siempre que tales limitaciones no afectaren al valor inicial que poseyeran los terrenos por el rendimiento rústico que les es p opio : por• su explotación efectiva, o no constituyeran una enajenación o expropiación forzosa del dominio.

10.2.2.- *Criterios de utilización.*

El suelo rústico deberá utilizarse de la forma en que mejor corresponda a su naturaleza, con subordinación a las necesidades de la comunidad.

10.2.3.- *Degeneración de condiciones.*

Si un suceso natural o provocado causara degeneración de las condiciones que sustentan la pertenencia de un terreno a una categoría determinada, dicha circunstancia no será motivo suficiente para modificar dicha cuantifi-

cación, sino que, por el contrario, deberán ponerse en práctica las medidas apropiadas para la regeneración de las condiciones originarias.

10.2.4.- Normas concurrentes.

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

Art. 10.3.- DESARROLLO DEL SUELO RÚSTICO MEDIANTE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO.

10.3.1.- Desarrollo.

El desarrollo del suelo rústico se sujetará a la presente Normativa y únicamente se podrán redactar Planes Especiales con el fin de proteger y potenciar el paisaje, los valores naturales y culturales o los espacios destinados a actividades agrarias, conservar y mejorar el medio rural, y proteger las vías de comunicación e infraestructuras básicas del territorio, así como para la ejecución directa de estas últimas y de los sistemas generales municipales.

10.3.2.- Determinaciones de Planes Especiales.

Dichos Planes Especiales deberán cumplir las determinación de estas Normas que surjan por algún instrumento de ordenación territorial que afecte al término municipal. Su contenido y tramitación se atenderán a lo previsto en el capítulo 3.2.4. de esta Normativa.

Art. 10.4.- PARCELACIONES O SEGREGACIONES RÚSTICAS.

10.4.1.- Carácter rústico.

En suelo rústico cuando el planeamiento no señale una parcela mínima, las parcelas no podrán dividirse ni segregarse a menos que del resultado de esa operación todas las parcelas resultantes sean del tamaño igual o superior a la unidad mínima de cultivo.

10.4.2.- Licencia municipal.

La parcelaciones rústicas son actos sujetos a previa obtención de licencia municipal. La licencia de parcelación deberá solicitarse una vez se haya concedido la autorización previa señalada en el punto siguiente.

En suelo rústico, según el artículo 104.3.a) de la Ley 5/1999 de Castilla y León, no se podrán conceder licencias de segregación, división o parcelación que tengan por objeto manifiesto o implícito una parcelación urbanística, en ninguno de los casos.

10.4.3.- Tramitación.

El trámite se realizará ante el Ayuntamiento siendo éste un acto sujeto a licencia municipal.

10.4.4.- Documentación del expediente.

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

1. Memoria justificativa del cumplimiento de las determinaciones específicas de las presentes Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento, en donde se deberá recoger:

- Objetivos de la parcelación.
- Descripción de la finca matriz, propiedad actual, usos linderos, superficies, referencias catastrales, servidumbres y cargas.
- Fincas resultantes de la segregación, describiendo para cada una de ellas como mínimo su superficie, servidumbres y cargas.

- De existir, se describirán, así mismo, todas y cada una de las edificaciones existentes sobre la finca matriz, sus usos actuales y previstos, superficies edificadas, alturas, materiales de cubrición y cerramiento y cualquier otro dato que sirva para completar la descripción. Para cada una de ellas deberá justificarse su adecuación a la naturaleza y destino de la parcela a la que se adscribe.

2. Plano de situación de la finca a escala adecuada, recomendándose la 1/25.000.

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

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

10.4.5.- *Unidad mínima de cultivo y parcela mínima.*

Para que sea procedente una parcelación rústica, las parcelas resultantes deberán ser todas superiores a la unidad mínima de cultivo, regulada por la legislación agraria.

Excepciones:

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

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

B.- Si la superficie de la parcela es inferior al doble de la unidad mínima de cultivo pero el exceso sobre dicho mínimo puede segregarse con el fin anteriormente descrito.

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

10.4.7.- *Edificaciones existentes.*

No se podrá autorizar una parcelación rústica cuando como resultado de la misma, las edificaciones que en ella estuvieren implantadas con anterioridad resultaran fuera de ordenación en aplicación de las determinaciones del punto 10.5 y siguientes de esta Normativa.

Art 10.5.- CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EN SUELO RÚSTICO COMÚN.

10.5.1.- *Obras, instalaciones y edificaciones permitidas.*

De acuerdo a lo establecido en el artículo 23.2 de la LUC de 5/1999, en el suelo rústico sólo se podrá autorizar la ejecución de obras, instalaciones o construcciones destinadas a explotaciones agrarias adecuadas a la naturaleza y destino de la finca, y ajustadas a la Normativa agraria, pudiendo autorizarse excepcionalmente construcciones destinadas a vivienda familiar quedando estas reguladas por las condiciones del apartado 10.5.2, si fueran necesarias para las explotaciones agrarias.

Asimismo, se podrán autorizar las edificaciones e instalaciones de interés de interés social o utilidad pública o turística que hayan de emplazarse en el medio rural, y las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, así como las correspondientes a las infraestructuras básicas del territorio y sistemas generales. Estas construcciones quedan reguladas por las condiciones del punto 10.5.3.

Las actuaciones permitidas en edificaciones o instalaciones existentes en esta clase de suelo se regularán por lo dispuesto en el punto 10.5.4.

Quedan prohibidas las construcciones o instalaciones no comprendidas en los párrafos anteriores.

10.5.2.- *Edificaciones e Instalaciones de explotaciones Agrarias:*

A) *Explotaciones agrarias.*

Las edificaciones o instalaciones que se podrán autorizar edificar con carácter ordinario en suelo rústico son las destinadas a explotaciones agrarias adecuadas a la naturaleza y destino de la finca y ajustadas a la normativa agraria.

En el caso de que en la finca existan otras edificaciones habrá de justificarse que' la función de la que se quiere instalar no puede cubrirse con ninguna de las existentes.

B) Viviendas anexas.

Con carácter excepcional se podrá autorizar la edificación de viviendas familiares siempre que se den las siguientes circunstancias:

- Que la vivienda sea necesaria para el funcionamiento de una explotación agropecuaria existente o de nueva instalación, en cuyo caso la autorización se solicitará en el mismo expediente.

- En el caso de que en la finca existieran otras viviendas habrá de justificarse que todas son necesarias para la explotación.

- Que la vivienda quede vinculada a la explotación mencionada y a la finca a la que se adscriba. - Que cumpla con las condiciones de edificabilidad de la finca en cuestión.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD DE DISTINTAS CONSTRUCCIONES EN SUELO RÚSTICO COMÚN:

TIPO DE EDIFICACIÓN	AGR.	DOT.	IND.	V.U.
Parcela mínima	1.000 m ²	5.000 m ²	5.000m ²	5.000m ²
Ocupación máxima	50%	20%	20%	5%
Retranqueos	5 m.	5m.	5 m.	5 m.
Superficie máxima				0.05m ² /m ²
Altura máxima			8m	6m.
(al alero)		(PB + 1)	(PB+1)	(PB+1)

Licencia municipal y autorización previa.

Las obras de viviendas descritas en el apartado B) están sujetas a licencia municipal, que sólo podrán otorgarse previa autorización de la Comisión de Urbanismo de Ávila.

La tramitación y el contenido del expediente de autorización se ajustarán a lo determinado en el punto 10.5.5. de esta Normativa.

10.5.3.- Edificaciones e instalaciones declaradas de utilidad pública o interés social.

Todas las instalaciones y edificaciones que se consideren incluidas dentro de este apartado deberán contar con la previa declaración de utilidad pública o interés social.

En este último caso, sobre el interés social para el municipio deberá pronunciarse el Pleno del Ayuntamiento, quedando reflejado en su informe previo.

Posteriormente se elevará el expediente a la comisión Provincial de Urbanismo de Ávila para que de acuerdo con la Ley de Urbanismo de Castilla y León, autorice su realización previo al otorgamiento de la licencia de obras

Tipos:

Las construcciones e instalaciones que se encuadran en este apartado pueden clasificarse según su destino en uno de los siguientes grupos:

A) Infraestructuras básicas del territorio y edificaciones o instalaciones constitutivas de sistemas generales, como pueden ser depósitos de agua, cementerios, colectores, vías de comunicación, aductores, etc. que, parcial o totalmente deban implantarse en suelo rústico, se consideraran en este grupo las instalaciones vinculadas a la ejecución, mantenimiento y servicio de las obras públicas.

B) Edificaciones o instalaciones de cualquier naturaleza que, por la actividad que vayan a realizar, tengan que estar asociadas al medio rural, y entre las que se pueden citar a título informativo granjas-escuela, centro o instalaciones asociados al estudio del medio rural o natural, instalaciones recreativas para disfrute de éste, centro de vehículos aeroligeros campings, etc.

C) Edificaciones o instalaciones extractivas, industriales o de almacenamiento que por su naturaleza, especiales condiciones, o porque el ordenamiento jurídico lo disponga, no deban instalarse en el medio urbano y tengan en el suelo rústico el lugar más adecuado para su instalación (por ejemplo industrias de explosivos, depósitos de gas, etc.).

Instrucciones.

Cada tipo de estas instalaciones se sujetara a las ordenes e instrucciones que puedan ser dictadas por la Junta de Castilla y León.

Parcela mínima.

Por su naturaleza, las instalaciones que se encuadran en el punto A) anterior no están sujetas a ninguna limitación referente al tamaño de la parcela. El resto de las construcciones se tendrán que adscribir a un terreno que permita cumplir las condiciones de ocupación y retranqueos fijados en el punto 10.5.6.

Condiciones

Las condiciones de edificación, higiénicas, de seguridad y estéticas a que quedan sometidas son, con carácter general, las que se exponen en los puntos 10.5.6. y siguientes, modificadas en lo que las afecte por las condiciones de Especial Protección de las áreas del territorio que tengan esta categoría.

10.5.4.- Actuaciones sobre edificaciones existentes en suelo rústico.

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

A) Edificaciones o instalaciones que queden dentro de ordenación, por ajustarse a las condiciones de la presente Normativa; en donde las condiciones y limitaciones en ésta impuesta, será posible cualquier actuación de las señaladas en el punto 10.5.1., siendo asimismo posibles con las mismas condiciones las obras de ampliación, reforma, consolidación estructural y rehabilitación.

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

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

Todas las actuaciones citadas están sujetas a licencia municipal, bien sea de obra mayor o menor, y necesitarán la previa autorización del órgano correspondiente de la Junta de Castilla y León, según se trate de obras consideradas en el punto 10.5.2. o 10.5.3., si suponen obra mayor según el procedimiento descrito en los puntos señalados.

10.5.5. Tramitación y documentación de los Expedientes. Tramitación

En aquellos casos establecidos en el artículo 99 de la LUC., es decir: viviendas edificaciones e instalaciones de interés social o utilidad pública se seguirá la siguiente tramitación para su aprobación y otorgamiento de licencia se seguirá lo citado en el artículo 25 de dicha Ley:

El trámite de solicitud de autorización se iniciará ante el Ayuntamiento, que lo remitirá a la Comisión Provincial de Urbanismo de Ávila, acompañado del preceptivo informe municipal. Este informe deberá ser emitido por los servicios jurídicos y técnicos municipales. El informe desfavorable de este no interrumpirá el trámite del expediente, debiendo remitirse en todo caso a la citada comisión.

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

Documentación del expediente.

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

a) Con carácter general:

1.- Memoria justificativa del cumplimiento de las condiciones específicas de las presentes Normas Urbanísticas Municipales, conteniendo los siguientes extremos:

- Objeto de la edificación proyectada en relación con la explotación que se desarrolla o se proyecta desarrollar en la finca.

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

- De existir, se describirían asimismo todas y cada una de las edificaciones existentes sobre la finca, detallando usos actuales y previstos, superficies edificadas, alturas, materiales de cubrición y cerramiento y cualquier otro dato que sirva para completar la descripción.

Para cada una de ellas deberá especificarse su función en la explotación agraria o instalación de que se trate, aportando en cualquier caso los planos necesarios para su correcta comprensión.

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

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

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

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

b) Con carácter particular:

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

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

3.- Si en el expediente se incluye una vivienda, se detallará su necesidad para el funcionamiento de la explotación agrícola a que esté vinculada, o deberá justificarse que con su construcción no se forma núcleo de población con arreglo a los criterios del punto 10.7.

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

Licencia de obras y proyecto técnico

Una vez autorizada la instalación por la comisión Provincial de Urbanismo de Ávila el Ayuntamiento resolverá sobre la concesión de la licencia de obras. En el caso de que en el expediente de autorización no se hubiera incluido el proyecto completo de la instalación, el solicitante deberá aportar dicho proyecto, que se adecuará a todas y cada una de las determinaciones con que se haya otorgado la autorización requisito sin el cual la licencia adolecerá de vicio y será por tanto anulable, siendo responsable la administración que la otorgare.

10.5.6.- Condiciones Higiénicas y de Seguridad.

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

En cualquier caso será competencia de los servicios técnicos municipales o de la Junta de Castilla y León, solicitar del promotor, previamente a la autorización, la modificación de los medios adoptados para la depuración de aguas residuales y vertidos de cualquier tipo, cuando de la documentación señalada en el párrafo anterior, se desprenda técnicamente la incapacidad de dichos medios para depurar, al objeto de proteger el medio natural.

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

Los vertidos sólidos, líquidos o gaseosos se regularán por la Normativa establecida en los puntos 7.2.2. a 7.2.4.

10.5.7. Condiciones Estéticas.

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

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

Art. 10.6.- ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL Y MICROLOCALIZACIÓN.

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

10.6.2.- Fines.

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

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

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

10.6.3.- Metodología.

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

1. Identificación de los elementos del medio.

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

2. Identificación de los elementos del proyecto.

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

3. Enfrentamiento de los elementos del medio del proyecto.

Fase en la pondrán de manifiesto las características del proyecto que entran en crisis con el medio entorno susceptibles de producir el impacto.

4. Definición de las alteraciones.

Donde se relacionarán todas las implicaciones parciales sobre el medio que tanto en fase de proyecto, construcción o funcionamiento se detectan.

5. Medidas correctoras.

Capítulo en donde se especificarán las medidas de todo orden encaminadas a paliar el impacto detectado, así como relación de las alteraciones inducidas generadas por las medidas correctoras fruto de los compromisos o intereses sobre la instalación.

10.6.4.- A la vista de dicho estudio, el órgano administrativo actuante resolverá sobre la procedencia de la propuesta, que en el caso de ser negativa deberá ser motivada. En su caso, el promotor deberá modificar lo proyectado o propuesto de acuerdo con la citada resolución. Este procedimiento no tiene que ver con la evaluación de Impacto Medioambiental establecida legalmente por la Ley autonómica.

10.6.5.- Directiva de la C.E.E. y Legislación vigente.

En cualquier caso será de obligado cumplimiento la Directiva sobre evaluación de los impactos sobre el medio ambiente de ciertas obras públicas y privadas, aprobada en el Consejo de las Comunidades Europeas de 27 de Junio de 1985 (85/337/C.E.E.).

Esta directiva fue desarrollada por el Real Decreto Legislativo 1302/1986 de 28 de Junio, de evaluación de impacto ambiental; el Real Decreto 113171988 de 30 de Septiembre por el que se aprobaba en Reglamento para la ejecución del Real Decreto Legislativo anterior; la Ley 8/1994 de 24 de Junio de evaluación de impacto ambiental y auditorías ambientales de Castilla y León y finalmente los Decretos 208/1995 y 209/1995 de 5 de Octubre por el que se aprueban las competencias de la Administración Autonómica y el Reglamento respectivamente.

Art. 10.7. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA EL RESTO DE CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO.

10.7.1.-Condiciones específicas del suelo rústico de especial protección por su interés natural.

Se refiere a la protección del medio físico en su conjunto incluyendo fauna y flora, que por sus especiales valores naturales requieren del grado máximo de protección y en su ámbito se cumplirán las siguientes condiciones:

- a) Se prohíbe expresamente la tala de especies vegetales de cualquier tipo característicos del ecosistema de la zona.
- b) La sustitución de ejemplares viejos o enfermos deberá realizarse por plantaciones de ejemplares nuevos dentro de las especies características de la zona.
- c) Se prohíbe la modificación del sotobosque de matorrales, excepto para la apertura de sendas peatonales.
- d) Se prohíben las obras de excavación y vertido de cualquier tipo
- e) Se permiten las construcciones agrícolas, agropecuarias, ganaderas o forestales, siempre vinculadas a la finca donde se ubiquen. Quedan por tanto excluidas las explotaciones de ganadería intensiva.
- f) Se permiten dotaciones, equipamientos comunitarios o turísticos.
- g) Se permiten infraestructuras y obras públicas, así como las edificaciones o instalaciones vinculadas a su ejecución, mantenimiento y servicio cuyo emplazamiento sea absolutamente insustituible por otro situado fuera de la zona protegida, se excluyen por tanto estaciones de servicio, talleres, etc.

Las condiciones para cualquier tipo de edificación son las que siguen en el cuadro siguiente:

TIPO DE EDIFICACIÓN	AGR.	O.P.	DOT.
Obras públicas Dotaciones			
Parcela mínima	10.000 m ²	10.000 m ²	10.000m ²
Ocupación máxima	5%	5%	5%

TIPO DE EDIFICACIÓN	AGR.	O.P.	DOT.
Retranqueos	5 m.	5m.	5 m.
Superficie máxima	1.000 m2	1.000 m2	1.000 m2
Altura máxima	8 m.	8 m.	8 m.
(al alero)	(PB)	(PB)	(PB + 1)

10.7.1.1.- Protección del conjunto de la red fluvial.

La protección integral del conjunto de la red fluvial se desarrolla, considerando los márgenes como unidad como unidad.

Se ha establecido una banda de 100 m del borde del río, a contar desde la línea de máxima crecida, de acuerdo al plano de Clasificación del suelo aplicable sólo fuera del Suelo Urbano o Apto para Urbanizar.

Dentro de estas bandas de protección queda prohibida cualquier edificación de uso privado. Se permiten obras de cerramiento de fincas que se separen como mínimo 5.0 m. de la línea de

Se ha establecido una banda de 100 m del borde del río, a contar desde la línea de máxima crecida, de acuerdo al plano de Clasificación del suelo aplicable sólo fuera del Suelo Urbano o Apto para Urbanizar.

Dentro de estas bandas de protección queda prohibida cualquier edificación de uso privado. Se permiten obras de cerramiento de fincas que se separen como mínimo 5.0 m. de la línea de máxima de crecida, y con el permiso correspondiente de la Comisaría de Aguas del Duero.

Sólo se permitirán edificaciones de carácter público que permitan el acceso, la instalación de obras de saneamiento y depuración y otras similares.

En cualquier caso en el interior de la banda de protección no se podrán autorizar actividades o construcciones que dificulten o alteren los cursos de agua, faciliten el proceso de eutrofización, destruyan la vegetación natural de la ribera, o bien supongan riesgos de contaminación de los acuíferos subterráneos.

10.7.1.2.- Protección de vías pecuarias.

Debido a la dificultad de delimitar exactamente el trazado de las vías pecuarias será necesario previa a la concesión de licencias, el deslinde de estas para toda construcción que se pretenda realizar en una banda de 60 m. a cada lado del eje marcado en el plano de Clasificación del Suelo.

Se prohíben las construcciones o instalaciones de cualquier tipo en suelo no urbanizable a menos de 10 metros del borde exterior de las vías pecuarias.

No se podrán realizar vallados transversales, cultivos, u otros actos que mermen o dificulten el paso por la vía.

10.7.2.- Suelo Rústico con protección de infraestructuras:

10.7.2.1.- Protección de la red de carreteras.

La red de carreteras y el proyecto queda regulada por la Ley de Carreteras 2/1990 de 16 de marzo. Esta definido anteriormente en las paginas 14 y siguientes.

La protección de carreteras quedará regulada también por la Ley de Carreteras del Estado, Ley 25/1988 de 29 de julio y cualquier otra modificación, ampliación o reforma de dicha Ley.

10.7.2.2.- Protección de la Red de Transporte de Energía Eléctrica.

Estos prohíben la construcción de edificios a menor distancia de la definida por la formula $3.3+U/100$, siendo U la tensión de la línea en K.W., con un mínimo de 5 metros (si bien los puntos accesibles a las personas pueden acercarse hasta $3.3+U/150$, con un mínimo de 4 metros, los árboles pueden acercarse hasta $1.5+U/100$, con un mínimo de 2 metros.

Toda línea que se pretenda realizar a través de zonas protegidas deberá someterse a un estudio de trazado alternativo o de mínimo impacto, debiendo contar con la aprobación de la Comisión Provincial de Urbanismo de Ávila.

Usos permitidos y usos prohibidos:

a) Se permiten las construcciones agrícolas, agropecuarias, ganaderas o forestales, siempre vinculadas a la finca donde se ubiquen.

b) Se permiten dotaciones, equipamientos comunitarios o turísticos.

c) Se permiten infraestructuras y obras públicas.

Quedan prohibidas las construcciones o instalaciones no comprendidas en los párrafos anteriores.

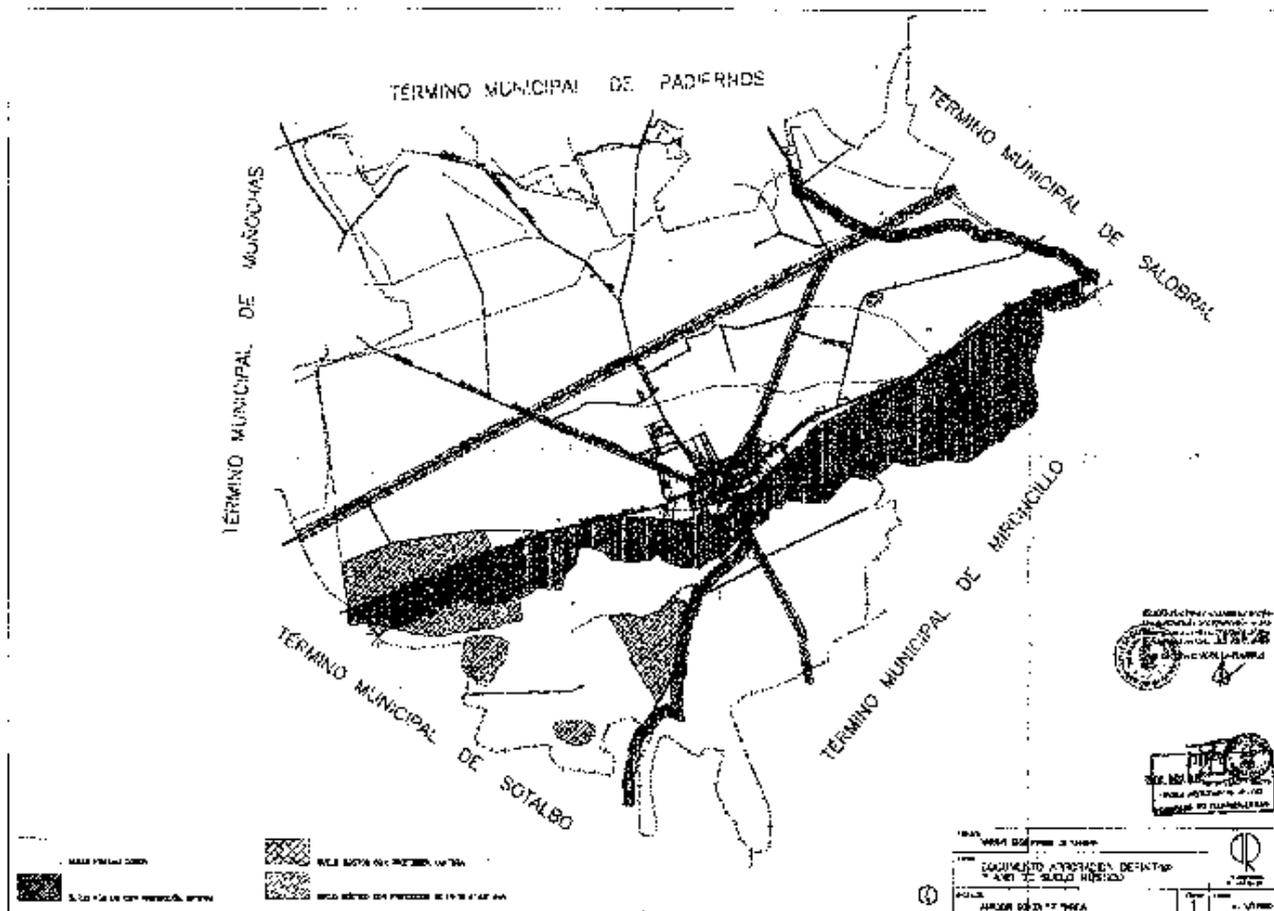
Debe redactarse un proyecto de regeneración de los vertederos para que una vez que haya transcurrido su vida útil, se realicen plantaciones arbóreas.

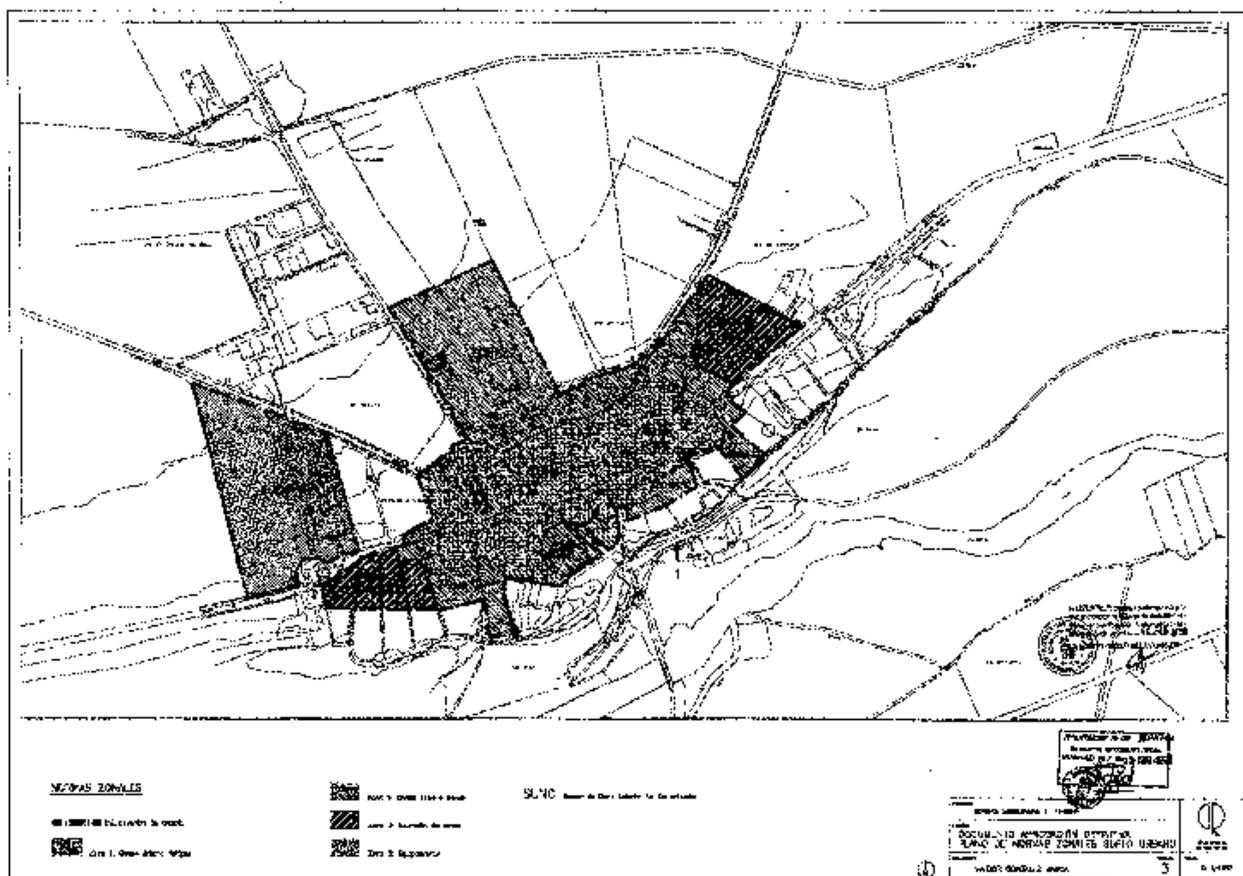
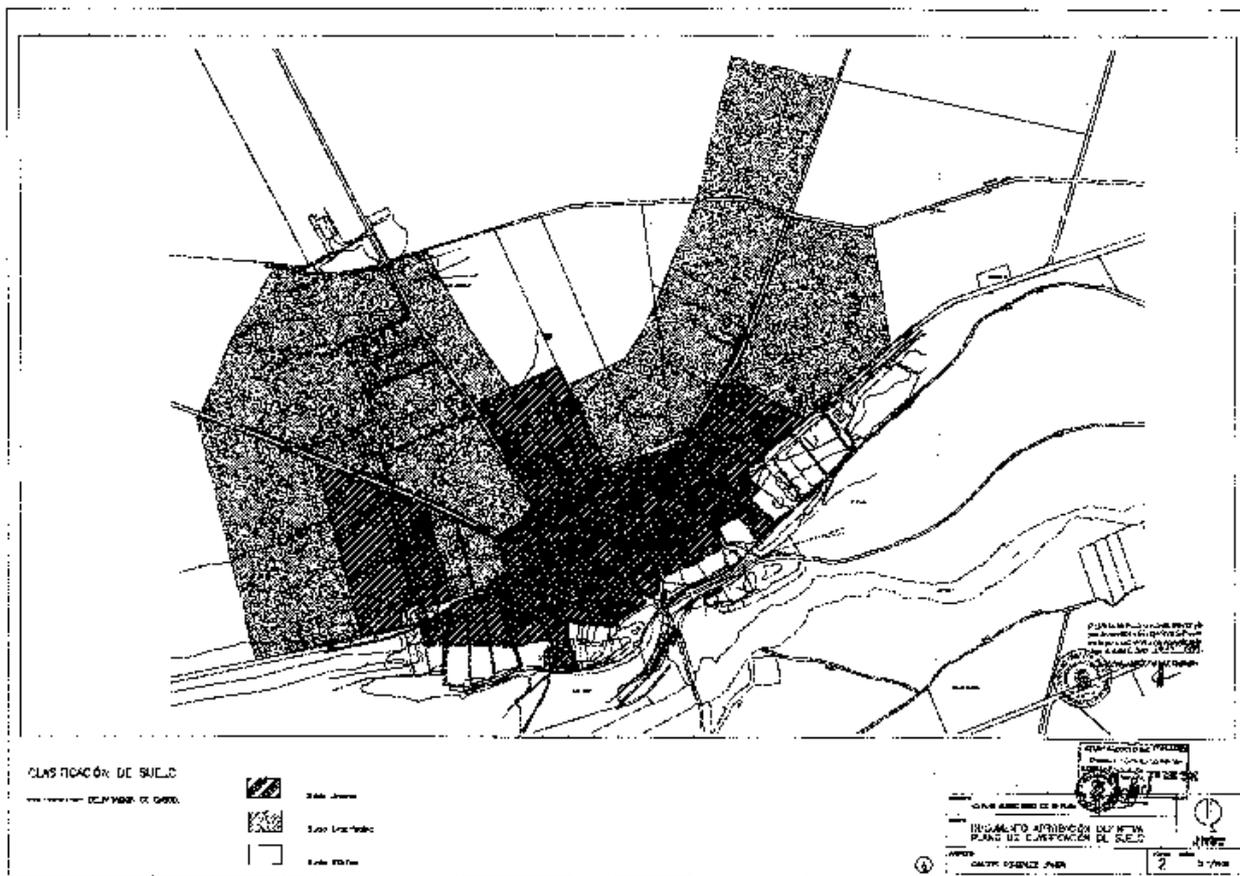
Madrid, Diciembre de 2002

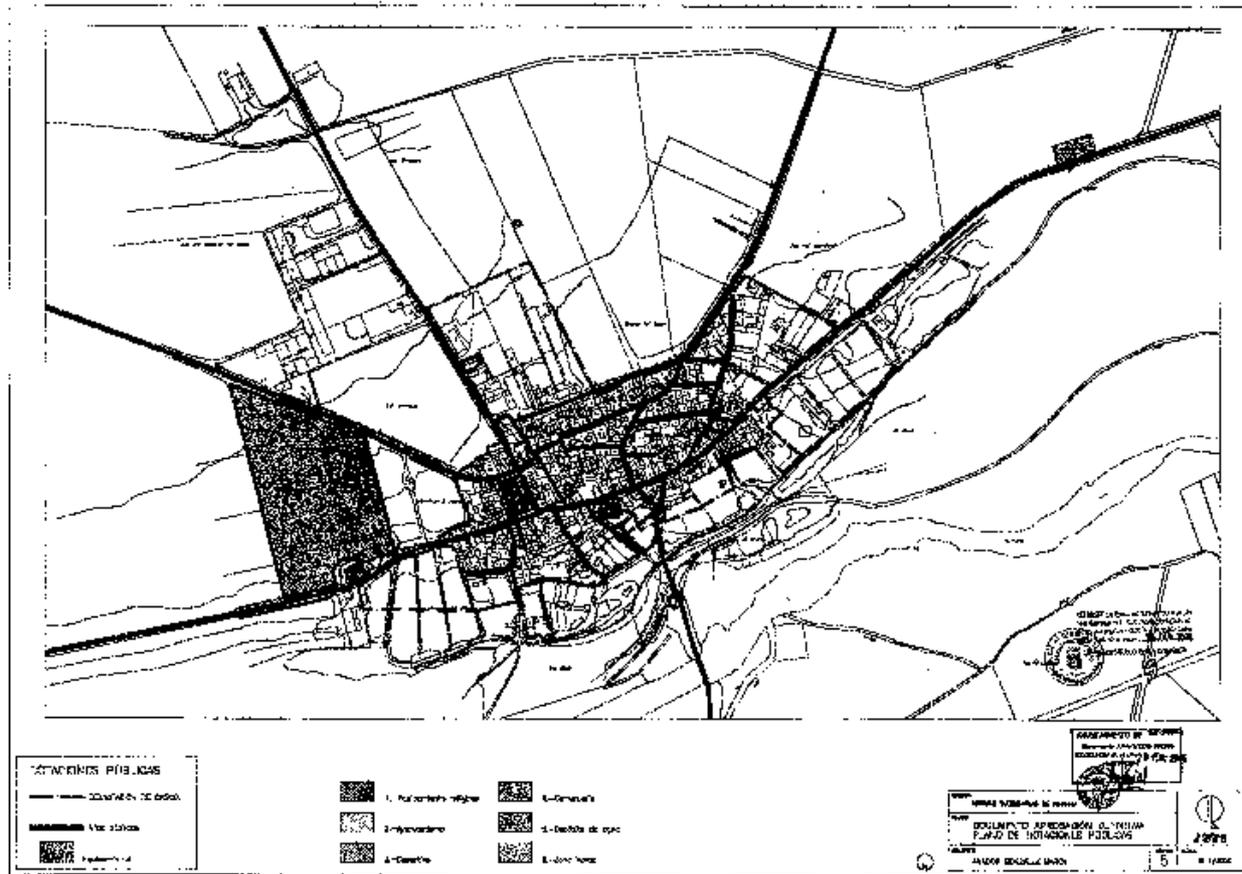
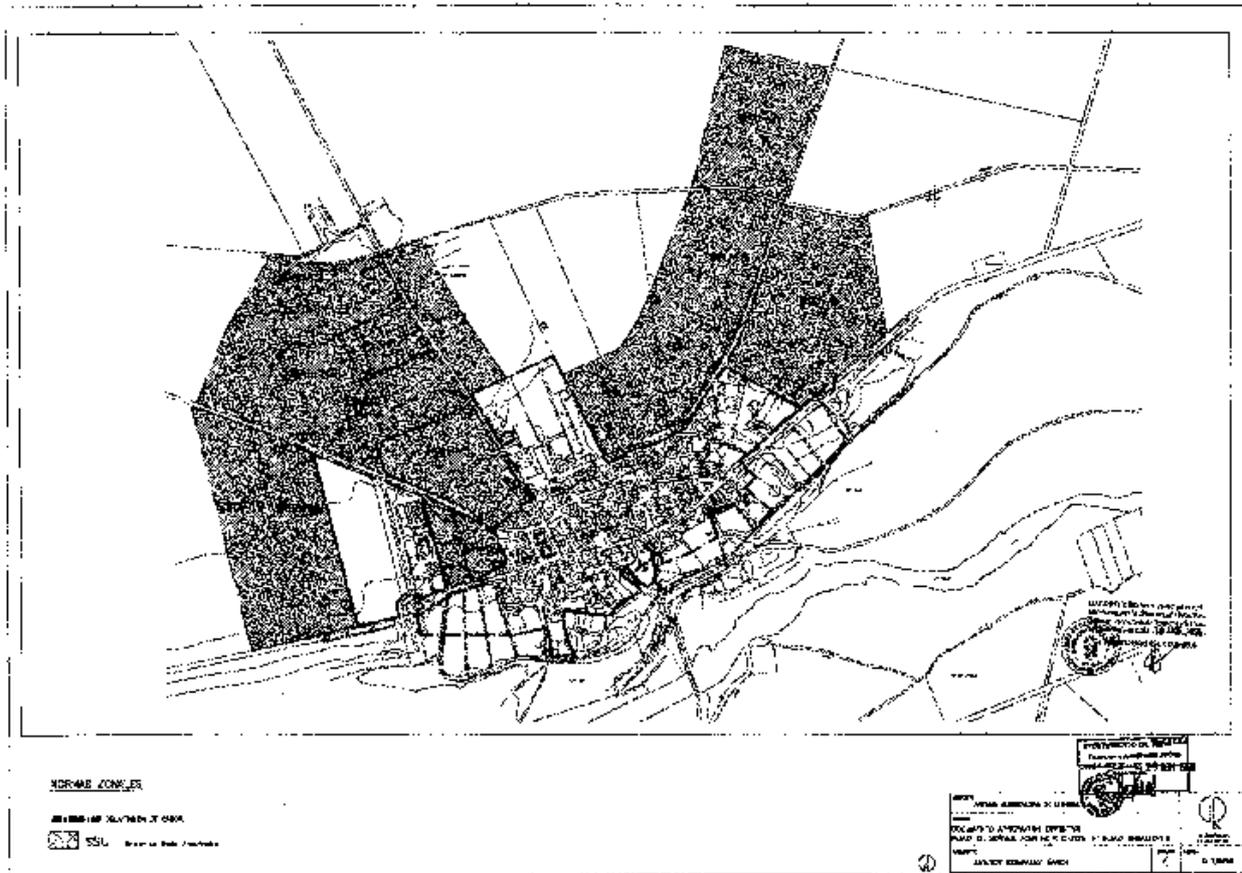
El Arquitecto, *Amador González Barca*

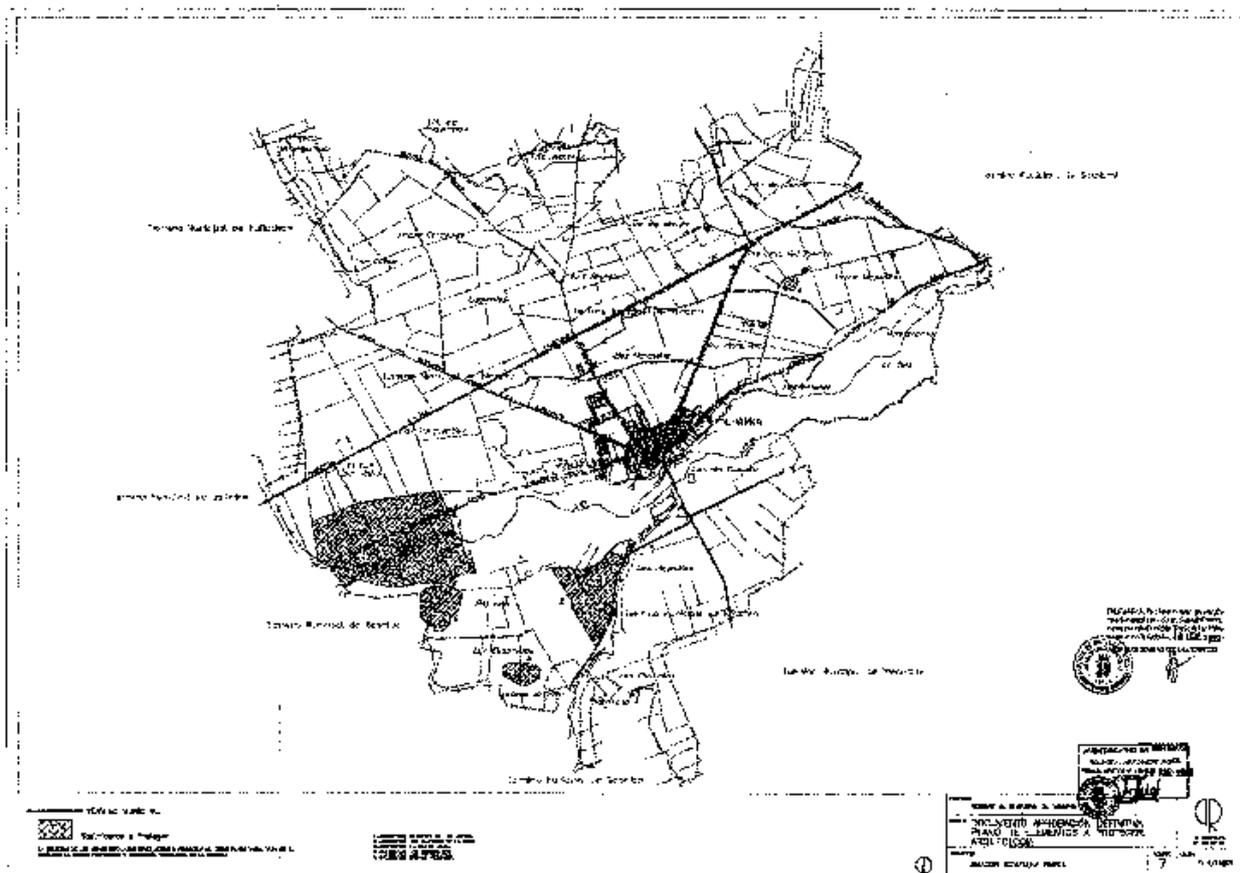
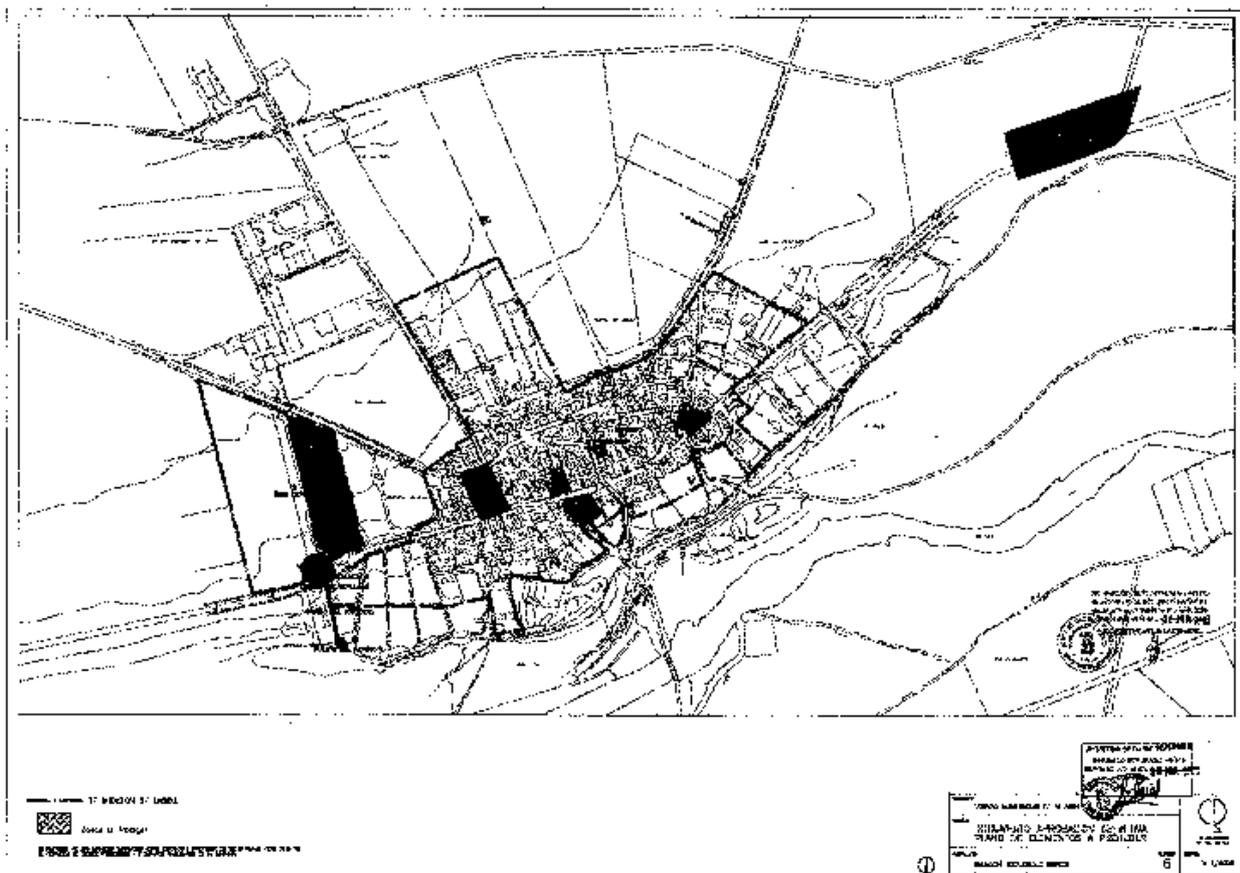
ÍNDICE DE PLANOS

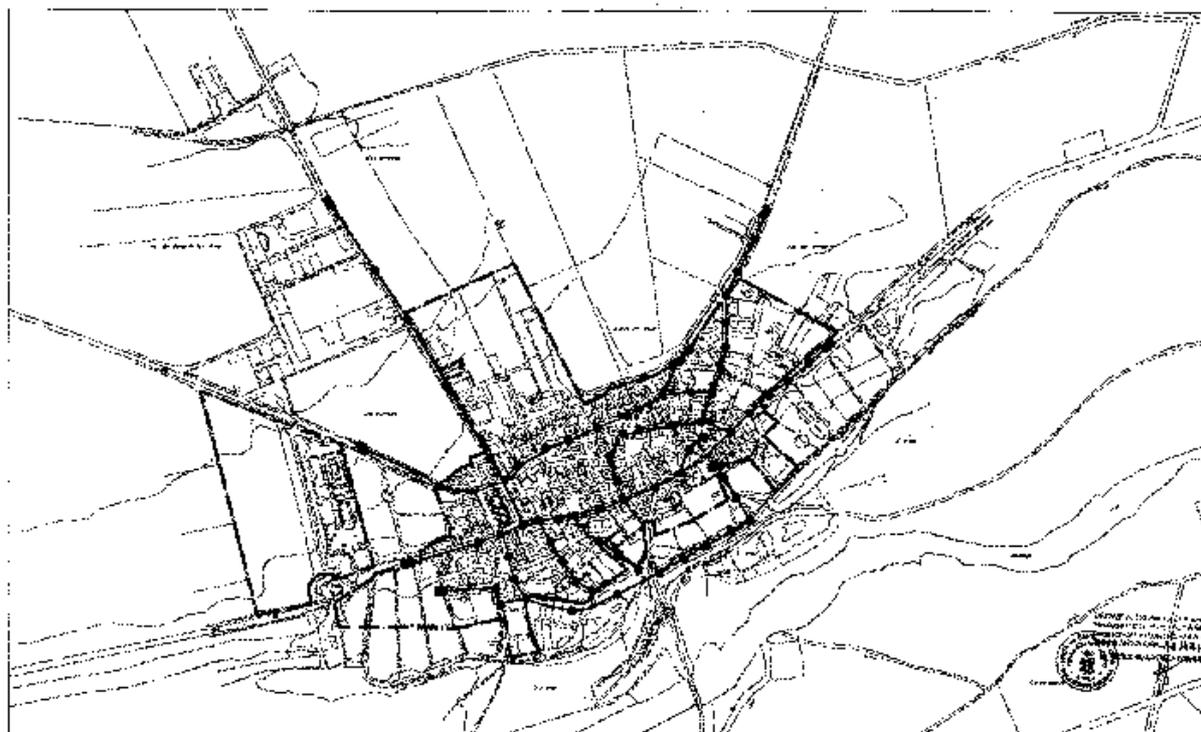
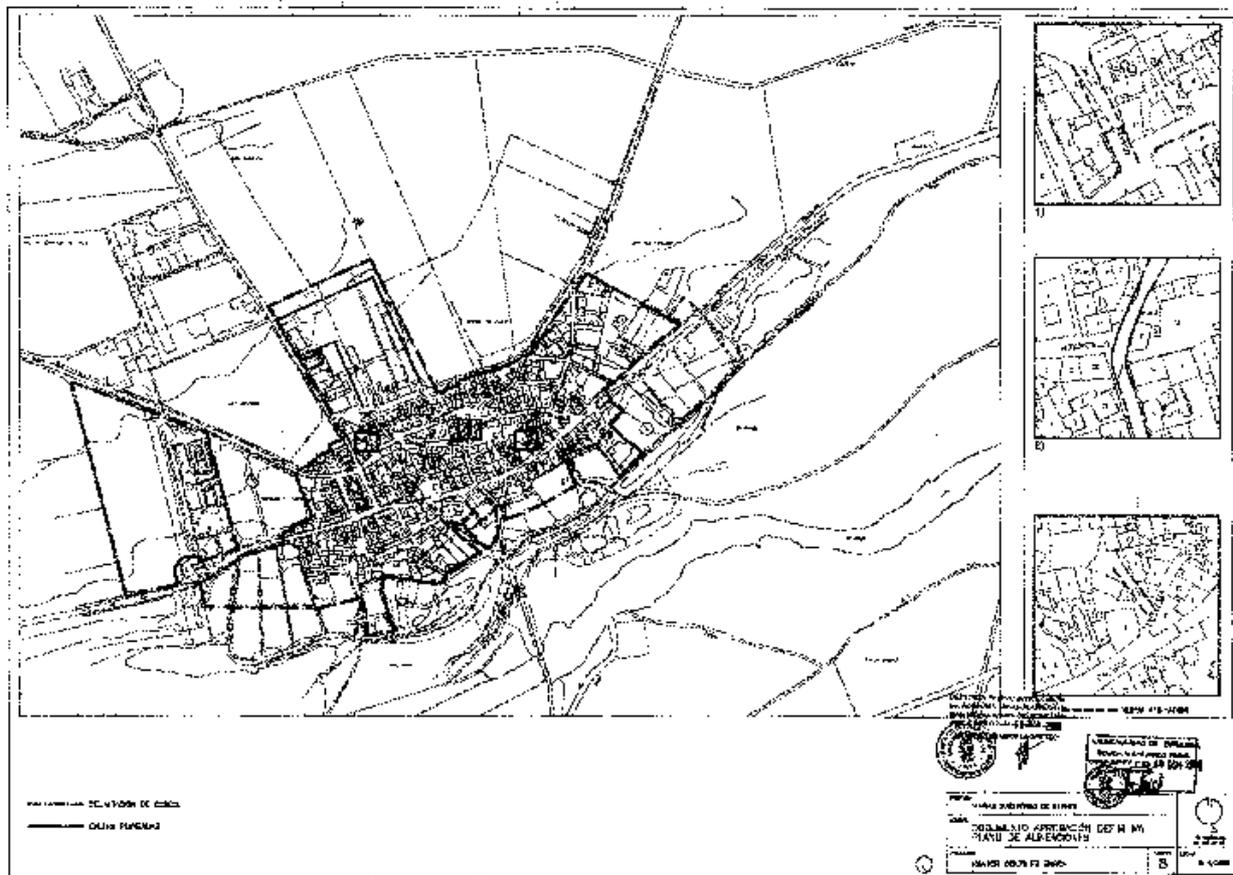
- PLANO 1 SUELO RÚSTICO
- PLANO 2 CLASIFICACIÓN DE SUELO
- PLANO 3 NORMAS ZONALES DE SUELO URBANO
- PLANO 4 SUELO URBANIZABLE
- PLANO 5 DOTACIONES PÚBLICAS
- PLANO 6 ELEMENTOS A PROTEGER
- PLANO 7 ELEMENTOS A PROTEGER. ARQUEOLOGÍA
- PLANO 8 ALINEACIONES
- PLANO 9 RED DE SANEAMIENTO
- PLANO 10 RED DE ALUMBRADO
- PLANO 11 RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA



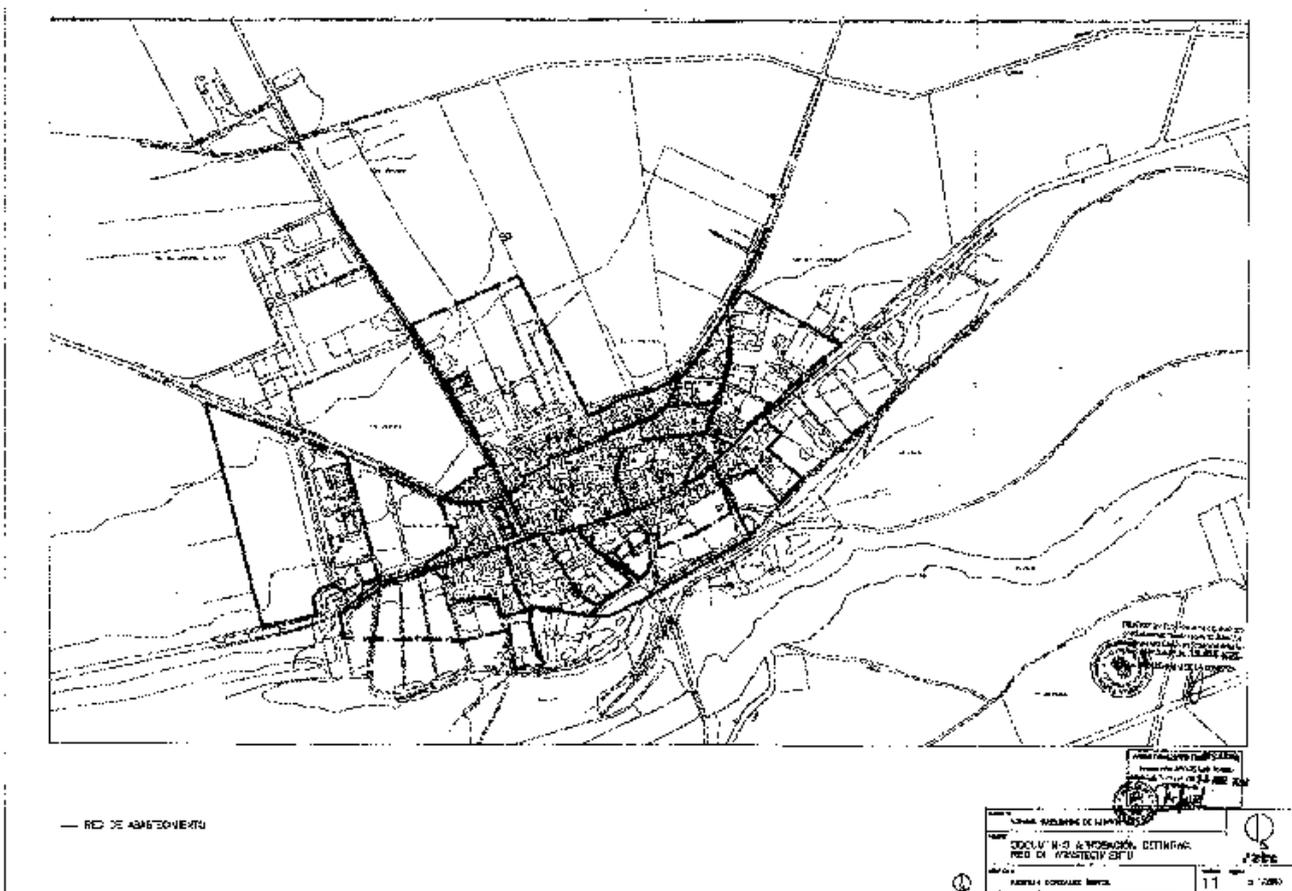
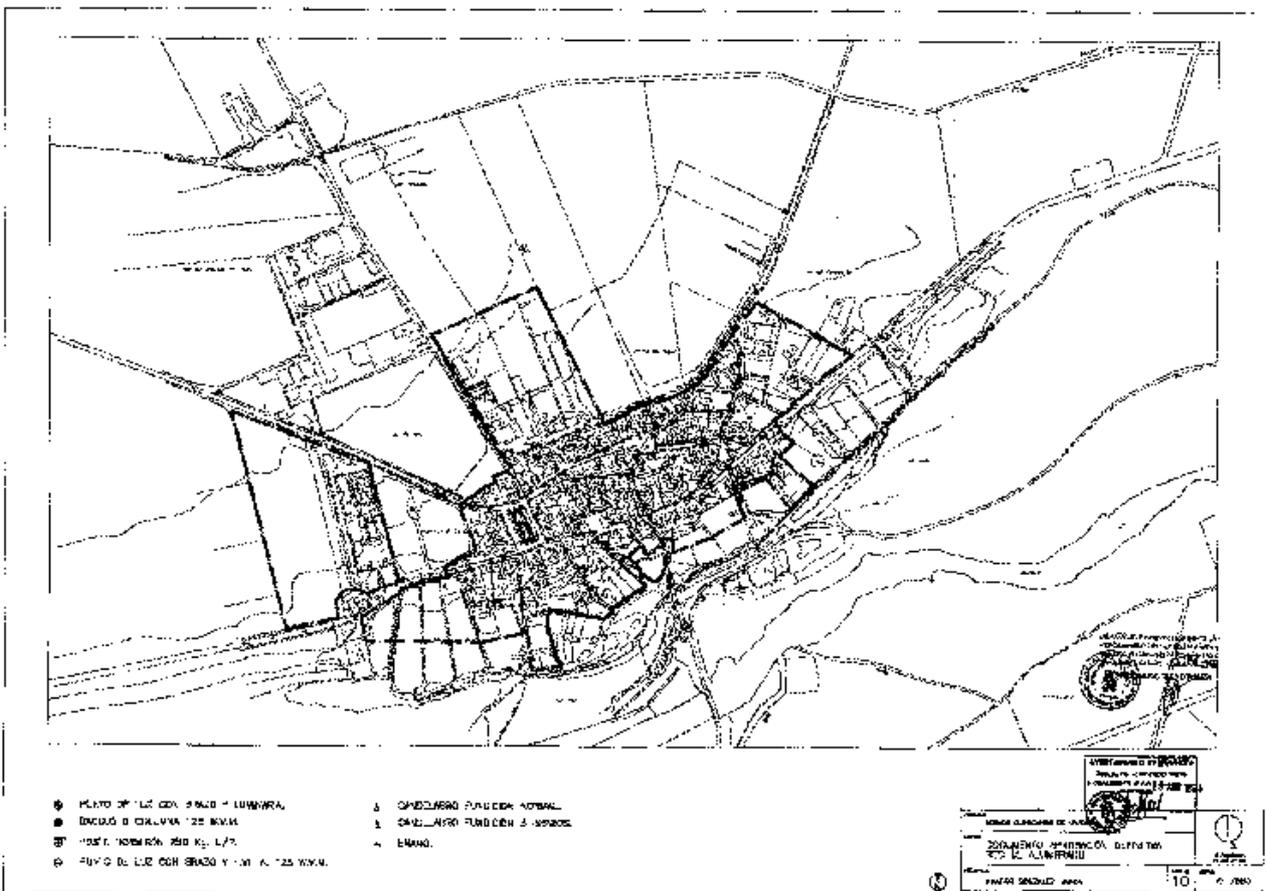








- PUNTO DE REGISTRO
- CAMARAS DE DESCARGA AUTOMATICAS



ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 900/04

AYUNTAMIENTO DE CABEZAS DE ALAMBRE

A N U N C I O

En este Ayuntamiento de Cabezas de Alambre (Ávila), se ha presentado el siguiente proyecto de aprovechamiento de recurso minero:

Promotor: D. Carlos Floro Lumbreras Sanz

Situación: Parcela nº 174-175 del polígono nº 5 de este Término Municipal.

Objeto: Aprovechamiento de recurso minero extracción de tierra.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 25 y 99 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 27.1 de la Ley 11/2003, de 8 de abril de Prevención Ambiental de Castilla y León, se somete el citado expediente a información pública durante un plazo de veinte días, contados a partir de la publicación de este anuncio en el B.O.P., al objeto de que pueda ser examinado en la Secretaría de este Ayuntamiento y formular las reclamaciones, alegaciones u observaciones que se estiman pertinentes.

En Cabezas de Alambre, a 2 de marzo de 2004.

El Alcalde, *José Antonio Rodríguez Vegas*.

– o0o –

Número 905/04

AYUNTAMIENTO DE SOTILLO DE LA ADRADA

E D I C T O

Por D. Juan Martín San Martín, se ha solicitado en esta Alcaldía Licencia de Cambio de Titularidad de local dedicado a Bar sito en C/. Teniente López Salcedo de esta localidad, denominado Bar El Chato II, anteriormente a nombre de Dña. Laura Sacido Cuerva para dedicarlo a la misma actividad.

Lo que se hace público en cumplimiento de la legislación vigente, para que quienes se consideren afectados por algún modo por la actividad que se pretende establecer, puedan hacer, por escrito en la Secretaría del Ayuntamiento las observaciones pertinentes en el plazo de veinte días a contar desde la inserción del presente Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia.

Sotillo de la Adrada a 2 de Marzo de 2004

El Alcalde, *Ilegible*.

– o0o –

Número 1.106/04

AYUNTAMIENTO DE SAN VICENTE DE ARÉVALO

A N U N C I O

Una vez finalizado el periodo de información pública y no habiéndose presentado reclamaciones contra el expediente, queda definitivamente aprobada la imposición y ordenación de la tasa por utilización privativa o el aprovechamiento especial del suelo, subsuelo o vuelo de las vías públicas, cuyo texto íntegro a continuación se transcribe, conforme al acuerdo del Pleno de fecha 17 de diciembre de 2003, se hace público para general conocimiento y a los efectos de lo dispuesto en el art. 17.4 de la Ley 39/1988 de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales y art. 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Contra el acuerdo de imposición y ordenación, los interesados, podrán interponer recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Burgos, en el Plazo de dos meses contados a partir de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con lo previsto en el art. 58 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

En San Vicente de Arévalo a, 17 de marzo de 2004.

El Alcalde, *Florentino Sánchez Martín*.

Texto íntegro de la ordenanza reguladora.

Tasa por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del suelo, subsuelo o vuelo de las vías públicas.

Artículo 1º.- La presente Ordenanza fiscal se dicta por el Ayuntamiento de San Vicente de Arévalo en uso de las facultades que le atribuye el artículo 4.1 .a) de la Ley 7/1985, de 2 de Abril de bases de Régimen Local y el artículo 58 de la Ley 39/1988 de 28 de Diciembre reguladora de las Haciendas Locales y, en establecimiento de la tasa a que alude el artículo 24 de la Ley 39/1988.

Artículo 2º.- Hecho imponible: Constituye el hecho imponible de ésta tasa la utilización privativa o el aprovechamiento especial del suelo, subsuelo o vuelo de las vías públicas municipales por la realización de las actividades de prestación de servicios de suministros que resulten de interés general o afecten a la generalidad o a una parte importante del vecindario.

Artículo 3º.- Sujetos pasivos. Son sujetos pasivos contribuyentes de la tasa las personas físicas y jurídicas y la entidades del artículo 33 de la Ley General Tributaria que realicen la explotación de los servicios de suministros definidos en el hecho imponible, así como por las actividades de distribución y comercialización de dichos servicios.

A los efectos de la consideración de sujetos pasivos, se incluyen como tales a las empresas, tanto si son titulares de las correspondientes redes como a los no titulares de las mismas, con independencia del concepto por el que utilicen las referidas redes, bien sea a título de derechos de uso, acceso o interconexión.

Artículo 4º.- Responsables. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas y jurídicas a que se refieren los artículos 38.1 y 39 de la Ley General Tributaria.

Serán responsables subsidiarios los administradores de las sociedades y los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, en los supuestos y con el alcance que señala el artículo 40 de la Ley General Tributaria.

Artículo 5º: Base imponible. Constituye la base imponible de la tasa el importe correspondiente a los ingresos brutos procedentes de la facturación que se obtenga en el término municipal.

Se excluyen de la consideración de ingresos brutos los impuestos indirectos que graven los servicios prestados, las partidas o las cantidades cobradas por

cuenta de terceros que no constituyan un ingreso propio del sujeto pasivo.

Las empresas que empleen redes ajenas para efectuar los suministros deducirán de sus ingresos brutos de facturación las cantidades satisfechas a otras empresas en concepto de acceso o interconexión a las redes.

Las empresas titulares de las redes computarán las cantidades percibidas por tal concepto entre sus ingresos brutos de facturación.

Artículo 6º.- Tipo de gravamen. Se establece un tipo de gravamen del 1,5 por 100.

Artículo 7º.- Cuota tributaria. La cuota tributaria será la resultante de aplicar el tipo de gravamen a la base imponible.

Artículo 8º.- Período impositivo y devengo. El Período impositivo coincide con el año natural, excepto él los supuestos de inicio o cese en la utilización privativa o el aprovechamiento especial del suelo, subsuelo o vuelo de las vías públicas municipales, en cuyo caso el período impositivo se ajustará a esta circunstancia.

La tasa se devenga el primero día del período impositivo y las cuotas no serán prorrateables, excepto en los supuestos de inicio, en cuyo caso las cuotas se prorratearán por trimestres naturales.

Artículo 9º.- Gestión. La tasa se gestionará mediante padrón. El padrón de la tasa comprenderá la relación de sujetos pasivos con indicación, al menos, de la base imponible, tipo de gravamen y deuda correspondiente a cada período impositivo.

Los contribuyentes que realicen las actividades comprendidas en el hecho imponible de la tasa deberán presentar declaración comprensiva del importe de los ingresos brutos anuales, en los términos establecidos en los artículos 10, 11 y 12 de la presente Ordenanza.

Artículo 10º.- Régimen de declaración y de ingreso. La tasa se liquidará mediante recibos de cobro periódico en función del importe de la facturación del ejercicio anterior al del devengo.

La formación del padrón, conteniendo la cuota de cada sujeto pasivo, se formará anualmente por la Administración que gestione la tasa.

Declaraciones:

a) Declaraciones de alta. Los sujetos pasivos de la tasa están obligados a presentar declaración de alta en el plazo de un mes desde el inicio de la prestación del servicio en el término municipal, indicando el número de abonados al servicio.

En el mes de Enero siguiente se presentará declaración comunicando el importe de los ingresos brutos procedentes de la facturación en el termino municipal. El importe de los ingresos brutos declarados constituirá la base imponible aplicable en el período de comunicación.

b) Declaraciones de baja. Los sujetos pasivos deberán comunicar las bajas en el padrón en el plazo de un mes desde la finalización de la prestación del servicio en el termino municipal. La falta de comunicación del cese de la prestación del servicio en el plazo indicado determinará la obligación del sujeto pasivo de acreditar la fecha real de cese efectivo de la prestación del servicio, por cualquier medio válido en Derecho.

c) Declaraciones de variación. Durante el mes de Enero de cada año, se comunicará a la Administración que gestione el impuesto, el importe de los ingresos brutos procedentes de la facturación que se obtenga en el término municipal. El incumplimiento de ésta obligación o la falta de comunicación supondrá la consideración como importe de la base imponible la última comunicada.

Artículo 11°.- Medios de pago. Los sujetos pasivos deberán comunicar en la declaración el número de cuenta de entidad financiera (código cuenta cliente) donde se domicilian los recibos, para su cobro mediante domiciliación.

Artículo 12°.- Contenido de las declaraciones. Los sujetos pasivos estarán obligados a presentar las declaraciones a que alude el artículo 10. Se considera declaración tributaria todo documento por el que se manifieste o reconozca ante la Administración que se ha producido el hecho imponible. La Administración, no obstante, podrá aprobar un modelo de declaración.

Se establece como contenido mínimo de las declaraciones los siguientes:

a) Nombre y apellidos o razón social del sujeto pasivo, así como su identificación fiscal y el domicilio a efectos de notificaciones y, en su caso, nombre y apellidos e identificación fiscal del representante.

b) Numero de cuenta (código cuenta cliente) de entidad financiera para su cobro mediante domiciliación bancaria.

c) Nombre del municipio en cuyo término municipal se presta el servicio. d) Tipo de declaración: alta, baja o variación. e) Fecha de inicio de prestación del servicio en el termino municipal. f) Fecha de cese en la prestación del servicio. g) Ejercicio a que se refiere.

h) Número de abonados.

i) Importe de los ingresos brutos facturados en el termino municipal y ejercicio al que corresponde.

j) Lugar, fecha y firma de la declaración.

Artículo 13°.- Delegación de la gestión de la tasa. Se delega la gestión de la tasa en el Organismo Autónomo de Recaudación de la Diputación Provincial de Ávila, la cual, podrá formar un padrón único para su gestión. En particular, se entiende incluida en la gestión las facultades para la recepción de declaraciones, formación y aprobación del padrón, cobro en período voluntario y ejecutivo, apremio de los recibos, resolución de recursos y reclamaciones contra los anteriores actos, así como las facultades de comprobación e investigación.

Artículo 14°.- Comprobación e investigación. La Administración que gestione la tasa realizará las actuaciones de comprobación e investigación de las declaraciones presentadas o dejadas de presentar por los sujetos pasivos.

Disposición final .- Fechas de aprobación y de comienzo de su aplicación. La presente ordenanza que fue aprobada por el Ayuntamiento Pleno en sesión del día 17 de Diciembre de 2.003, entrará en vigor el día 1° de Enero de 2.004, una vez realizada su publicación en el B.O.P. de esta provincia en forma legal, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

En San Vicente de Arévalo a, 17 de marzo de 2004.

El Alcalde, *Florentino Sánchez Martín*.

– oOo –

Número 1.155/04

AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE MOMBELTRAN

A N U N C I O

Presupuesto General Único y Plantilla de Puestos de Trabajo del Personal del Ayuntamiento correspondiente al Ejercicio Económico del año 2004.

En la intervención de esta Entidad Local y conforme disponen los artículos 112 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, y 150.1 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, se encuentra expuesto al público a efectos de reclama-

ciones, el Presupuesto General único y la plantilla de todos los puestos de trabajo de este Ayuntamiento para el ejercicio económico del año 2004, aprobado inicialmente por el Pleno de esta Corporación en sesión extraordinaria celebrada con fecha 3 de marzo de 2004, (puntos tercero y cuarto del orden del día), por un importe nivelado de ingresos y gastos de 758.429,51 euros).

Los interesados que estén legitimados, según lo dispuesto en el artículo 151.1 de la citada Ley 3971988, y por los motivos taxativamente enumerados en el número dos de dicho artículo, podrán presentar reclamaciones conforme a los siguientes trámites:

- a) Plazo de exposición y admisión de reclamaciones:
- b) Oficina de presentación: Registro General del Ayuntamiento.
- c) Órgano ante el que se reclama: El Pleno del Ayuntamiento.

Mombeltrán, 17 de marzo de 2004.

El Alcalde, *Julian Martín Navarro*.

– oOo –

Número 1.159/04

AYUNTAMIENTO DE PIEDRALAVES

A N U N C I O

Transcurrido el plazo de exposición al público de la modificación de la ordenanza reguladora del suministro de agua a domicilio y no habiéndose presentado reclamación alguna, el acuerdo queda elevado a definitivo, indicándose que contra dicho acuerdo los interesados podrán presentar recurso contencioso-administrativo.

A continuación se transcribe la modificación, para su general conocimiento.

Tarifas:

Tarifas trimestrales.

Canon contador: 1,0974 e

Mínimo hasta 25 m³: 3,0900 e

Del m³ 26 hasta el m³ 45 a 0,2776 e m³

Del m³ 46 hasta el m³ 90 a 0,4626 e m³

Del m³ 91 en adelante a 0,8018 e m³

Las tarifas entrarán en vigor el día 1 de abril de 2004.

Piedralaves a 24 de marzo de 2004.

La Alcaldesa en funciones, *Ana María Gutierrez Carrasco*.

– oOo –

Número 1.162/04

AYUNTAMIENTO DE CEBREROS

A N U N C I O

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 43 y siguientes del R.D. 2.568/1986, por el que se aprueba el reglamento de Organización, Funcionamiento, y Régimen Jurídico de las Entidades Locales se hace público, y a los efectos oportunos, el decreto dispuesto por esta Alcaldía de fecha veinticuatro de marzo de dos mil cuatro.

Siendo las catorce horas treinta minutos, en el despacho oficial de la Sra. Alcaldesa Doña M^ª Pilar García González, con asistencia de la Secretaria Mercedes Galán Narrillos, dispone cuanto sigue:

Teniendo previsto ausentarme de esta localidad desde el día 25 de marzo de 2004, hasta el 28 de marzo de 2004, ambos inclusive, para resolución de asuntos personales, por la presente dispongo que durante mi ausencia las funciones de alcaldía sean asumidas por el Teniente Alcalde D. Jesús María Alonso Rosado.

Cebreros, a 24 de marzo de 2004.

La Alcaldesa, *M^ª Pilar García González*.