

Boletín Oficial de la Provincia de Ávila

Plaza del Corral de las Campanas, s/n. • Teléf.: 920 357 193 • Fax: 920 357 136 • e-mail: bop@diputacionavila.es

Depósito Legal: AV-1-1958

Número 65

Fascículo primero

Miércoles, 6 de abril de 2005

SUMARIO

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

Junta de Castilla y León 1 a 219

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Diversos Ayuntamientos 220 a 224

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

Número 664/05

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 30 de septiembre de 2004 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

EXPTE: PTO. 12/03 de las Normas Urbanísticas Municipales de NAVARREDONDA DE GREDOS (Ávila)

APROBAR DEFINITIVAMENTE, las Normas Urbanísticas Municipales de NAVARREDONDA DE GREDOS (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, 3 de Febrero de 2005

El secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo, *Francisco Javier Machado Sánchez*.



RELACIÓN DE TODOS LOS DEMÁS DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL INSTRUMENTO APROBADO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE NAVARREDONDA DE GREDOS (Ávila), (Expte PTO 12/03), además de la Memoria que es objeto de publicación íntegra.

Relación de documentos:

FICHAS DEL CATALOGO Y EDIFICIOS PROTEGIDOS

- Ficha de la 1 a la 32
- Ficha 33 a, 33b, 34 a, 34b, 35a, 35b, 36a, 36b, 37a, 37b, 38a, 38b, 39a, 39b, 40a, 40b, 41, 41b.

PLANOS:

- SERIE 1.- Plano de Clasificación del Suelo- E: 1/15.000
- SERIE 2.- Plano de Ordenación del Suelo Rústico.- E: 1/15.000
- NÚCLEO : 2 BARAJAS- SERIE 3 HOJA 1/5 - Plano Ordenación de Suelo Urbano y Urbanizable- E: 1/1.000
- NÚCLEO 1- NAVARREDONDA DE GREDOS - SERIE 3 HOJA 2/5.- Plano Ordenación de Suelo Urbano y Urbanizable.- E:1/1.000
- NÚCLEO 1 -NAVARREDONDA DE GREDOS - SERIE 3 HOJA 3/5 - Plano Ordenación de Suelo Urbano y Urbanizable.- E: 1/1.000
- NÚCLEO 1 - NAVARREDONDA DE GREDOS - SERIE 3 HOJA 4/5 - Plano Ordenación de Suelo Urbano y Urbanizable - E: 1/1.000
- NÚCLEO 1 - NAVARREDONDA DE GREDOS -SERIE 3 HOJA 5/5 - Plano Ordenación de Suelo Urbano y Urbanizable - E: 1/1.000
- SERIE 4 - HOJA 1/1.- Plano de Gestión.- E: 1/2.000
- SERIE 4 - HOJA 1/1.- Plano de Suelo Urbanizable no Delimitado.- E: 1/5.000
- NÚCLEO 1 -NAVARREDONDA DE GREDOS.- SERIE 5 HOJA 1/1.- Plano de Infraestructuras.- Red de Abastecimiento.- E: 1/2.000
- NUCLEO 1.- NAVARREDONDA DE GREDOS.- SERIE 5 HOJA 1/1.- Plano de Infraestructuras.- Red de Saneamiento.- E: 1/2.000
- NÚCLEO 2 - BARAJAS.- SERIE 5 HOJA 1/1.- Plano de Infraestructuras .- red de Abastecimiento.- E: 1 12.000
- NÚCLEO 2 - BARAJAS.-SERIE 5 HOJA 1/1.- Plano de Infraestructuras.- Red de Saneamiento.- E: 1 12.000

Ávila, 3 de febrero de 2005

El secretario de la Comisión, *Francisco Javier Machado Sánchez*



AYUNTAMIENTO DE NAVARREDONDA DE GREDOS.

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN.



Normas Urbanísticas Municipales de NAVARREDONDA DE GREDOS

El presente Plan Urbanístico ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila de fecha **3.0 SET. 2004**

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



[Handwritten signature]

DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL

ABRIL DE 2004

Diligencia.- Para hacer constar que estas Normas Urbanísticas Municipales, se aprobaron provisionalmente con fecha 22 de Abril de 2004, por el Pleno Municipal del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos de lo que doy fe en Navarredonda de Gredos a 29 de Abril de 2004



Índice General

- 1. Memoria Justificativa
- 2. Normativa Reguladora
- 3. Catálogo
- 4. Planos de Ordenación



AYUNTAMIENTO DE NAVARREDONDA DE GREDOS.

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN.



Normas Urbanísticas Municipales de NAVARREDONDA DE GREDOS

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha**3.0.SET.2004**

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION

DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL

ABRIL DE 2004



[Firma manuscrita]

Diligencia.- Para hacer constar que estas Normas Urbanísticas Municipales, así como la presente Memoria justificativa compuesta por las circunstantes y cinco hojas siguientes todas ellas selladas y rubricadas por mi, se aprobaron provisionalmente con fecha 22 de Abril de 2004 por el Pleno Municipal de Navarredonda de Gredos, de lo que doy fe en Navarredonda de Gredos a 29 de Abril de 2004.



1. MEMORIA JUSTIFICATIVA



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila de fecha 30 SET 2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



INDICE

DILIGENCIA.-La pongo yo al servicio de la Junta de Urbanismo de la Corporación Municipal de NAVARREDONDA DE GREDOS para que se acuerde la aprobación definitiva de este plan urbanístico municipal en sesión de Pleno Municipal en sesión de fecha 20 de Abril de 2004

Navarredonda de Gredos, a ... de ... de 2004



1. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES.....	3
1.1. Criterios generales.....	3
1.2. Criterios de ordenación del conjunto edificado.....	4
1.2.a. Principios Generales.....	4
1.2.b. Respecto a la delimitación del suelo urbano y la estructura.....	4
1.2.c. Respecto a los usos.....	5
1.2.d. Respecto a las tipologías.....	6
1.3. Criterios de ordenación de suelo rústico.....	6
2. CLASIFICACIÓN DE SUELO.....	8
2.1. Orientaciones Básicas.....	8
2.2. Suelo urbano.....	9
2.3. suelo urbanizable.....	11
2.4. Suelo Rústico.....	12
2.4.a. Riesgo de inundación.....	14
3. NORMATIVA SECTORIAL.....	16
3.1. Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico y Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos.....	17
3.2. Ley 11/2003, de 8 de abril, Prevención Ambiental.....	18
4. ADECUACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS A LA LEY 10/2002, DE 10 DE JULIO, DE MODIFICACIONES DE LA LEY 5/1999, DE 8 DE ABRIL, DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN.....	21
5. ESTRUCTURA GENERAL.....	23
6. LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS.....	24
6.1. La Red Viaria y las Vías Públicas.....	24
6.1.a. Respecto a la línea límite de edificación que establece la Ley 2/1990 de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León.....	25
6.1.b. Respecto a las reducciones sobre la línea límite de edificación, a su paso por el suelo urbano y urbanizable delimitado.....	26
7. LA RED DE INFRAESTRUCTURAS.....	30
8. EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS.....	31
9. SUELO URBANO CONSOLIDADO Y NO CONSOLIDADO.....	33
10. SUELO URBANIZABLE DELIMITADO Y NO DELIMITADO.....	37
11. SUELO RÚSTICO.....	39
11.1. Modelo territorial, Condiciones normativas y Propuestas de intervención.....	40
12. CONDICIONES PARA LA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL.....	47
12.1. Bienes de Interés Cultural.....	47



DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos a las 22 de Abril de 2004

12.2.	Catálogo de Elementos Protegidos.....	47
12.2.a.	Catálogo Arqueológico.....	51
12.2.b.	Contenido del Catálogo.....	58
13.	EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN.....	53
14.	LA PROPUESTA EN NÚMEROS.....	54



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha3.0..SET..2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



[Firma manuscrita]



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila de fecha ...3.0.S.E.T..2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



1. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES.

Para la redacción de las Normas Urbanísticas Municipales de Navarredonda de Gredos, se han establecido una serie de criterios y objetivos generales que han orientado la elaboración de la propuesta de ordenación. Hemos distinguido en primer lugar una serie de principios básicos y fundamentales que enmarcan de forma global tanto el planteamiento como las propuestas de ordenación realizadas. Asimismo se distinguen en esta Memoria unos criterios específicos referidos al ámbito correspondiente al suelo urbano y urbanizable y otros referidos al suelo rústico.

1.1. CRITERIOS GENERALES.

Se han definido como criterios generales para la elaboración de este documento los siguientes:

1. Elaboración de una **propuesta** de ordenación y normativa urbanística lo más **clara y sencilla** posible que facilite su aplicación en un pequeño municipio como Navarredonda de Gredos.
2. **Adecuación** de las posibilidades y sistemas de gestión previstos por el nuevo **ordenamiento jurídico** urbanístico derivado de la aplicación de la nueva Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León **a la realidad municipal** de un núcleo como Navarredonda de Gredos, definiendo inequívocamente un marco de derechos y obligaciones.
3. Elaborar desde el punto de vista formal un **documento de fácil comprensión y manejo** por parte de los distintos agentes que intervienen en el proceso (Corporación, particulares, técnicos...)
4. Evitar la dispersión de la edificación **favoreciendo la compacidad** del núcleo edificado como principio básico de la sostenibilidad ambiental.
5. **Consideración de la componente natural y ecológica** del espacio municipal como elemento primordial de la ordenación urbanística, y en sintonía con las directrices del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) del Parque Regional de la Sierra de Gredos, Parque que es también ZEPA (Zona de Especial Protección para las Aves) y LIC (Lugar de Interés Comunitario).

DILIGENCIA.- La ponga yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, a propuesta del Sr. Alcalde, a fin de concluir que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Municipal en sesión de 20 de Abril de 2004. Navarredonda de Gredos, a..... de..... de.....





DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha ... **3.0.SET.2004**

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



[Firma manuscrita]

DILIGENCIA: La Junta de Secretarías de Urbanismo y Medio Ambiente de la Provincia de Avila, en virtud de las Normas Urbanísticas Municipales de Navarredonda de Gredos, a propuesta de la Memoria Justificativa, Admisión Provisional

Navarredonda de Gredos, a



1.2.a. PRINCIPIOS GENERALES.

Los criterios de ordenación definidos para los conjuntos edificados tienen como objetivo básico el **mantenimiento y conservación de la actual estructura de asentamientos**, resultado del origen y evolución histórica del núcleo, como principio básico que ha determinado las pautas generales de la estructura urbana. Simultáneamente se considera fundamental la **integración paisajística de las edificaciones**, que no deben alterar las características arquitectónicas tradicionales que componen la imagen y fisonomía tradicional de cada uno de los núcleos urbanos.

Bajo esta doble perspectiva se han definido como criterios de intervención los siguientes:

- Conservar los enclaves territoriales y urbanos de **interés patrimonial** tanto por su valor arqueológico, histórico o arquitectónico, como por su valor paisajístico. Para ello se aprovechará la fuerza plástica y la capacidad de ordenación del espacio circundante a estos elementos para articular una estructura de recorridos que, a su vez, relacione al núcleo con el paisaje.
- En cuanto a la definición de las **ordenanzas**, no recurrirá a la imposición de rigideces inoperativas, pero sí a la restricción de las condiciones de volumen y estéticas que rompan la armonía con el entorno (tipologías de nueva edificación descontextualizadas y sin ninguna vinculación a las invariantes tipológicas tradicionales).
- Garantizar la integración paisajística de las **edificaciones dentro del casco urbano**, sin alterar las características arquitectónicas tradicionales, fomentando la rehabilitación, mejora y nueva construcción de edificaciones que mantengan la fisonomía tradicional de los núcleos urbanos.

1.2.b. RESPECTO A LA DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO Y LA ESTRUCTURA.

- Recoger las apreciaciones del **planeamiento anterior** (Normas Subsidiarias Municipales de 1.986) incorporándolas a la nueva propuesta, matizando en algunos casos la apertura de nuevos viales que ésta propone así como sus límites.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 3.0.S.E.T. 2004.

DILIGENCIA: La Empresa y el Excmo. Sr. Alcalde de NAVARREDONDA DE GREDOS. MEMORIA JUSTIFICATIVA de Protección Provisional.

LA SECRETARÍA DE URBANISMO



Ampliación de superficie de suelo urbano y urbanizable en aquellas áreas que presenten buenas expectativas de crecimiento, bien por motivaciones particulares que aseguren la ejecución de la edificación, bien por la existencia de servicios e infraestructuras específicos en el área, que faciliten la incorporación al suelo urbano de estos nuevos solares.



22 ABR 2004

- Evitar la dispersión de la edificación, favoreciendo la **compacidad** de los núcleos edificados como principio básico de la sostenibilidad ambiental, y pauta para reforzar su estructura tradicional; además de evitar el despilfarro de las inversiones públicas en servicios ya ejecutados o por ejecutar.
- **Clasificar** suelo urbano y urbanizable en proporción a la dinámica demográfica estudiada o prevista, intentando resolver tanto las necesidades actuales (vivienda, equipamientos...), como la previsible demanda futura derivada de la inclusión en el Parque Regional de la Sierra de Gredos del municipio de Navarredonda de Gredos, evidente ya en el momento actual.
- Prever a través de la clasificación y ordenación del suelo la configuración de un manzanero que proporcione una **estructura de conexiones y accesos jerarquizada** y racional y tenga en cuenta los caminos y trayectos existentes.
- Estructurar y **acondicionar** polos de atracción, hitos y **centralidades** urbanas relacionados tanto con los recorridos de borde y periferia como con los nuevos recorridos que se constituyan para su conexión.
- **Dimensionar y cualificar la estructura viaria** mediante la ordenación de los ejes principales, en casi todos los casos coincidentes con travesías; así como jerarquizar el desarrollo transversal de la red secundaria de los núcleos.
- Establecer las herramientas necesarias para la **cualificación del espacio público urbano**, definiendo su estructura viaria, plazas o espacios susceptibles de definirse como tales, así como jardines y espacios representativos dentro de la trama urbana.

1.2.c. RESPECTO A LOS USOS.

- Definición de los usos conforme a las necesidades y actividades actuales y futuros: segunda residencia, ocio, turismo, usos productivos y



DILIGENCIA.- La presente es una copia de la memoria justificativa de la aprobación provisional de las Normas Urbanísticas Municipales de Navarredonda de Gredos.

agropecuarios (cocheras o naves de guarda de maquinaria y almacenamiento de productos...), cuya estabilidad y desarrollo debe garantizarse de cara al futuro. Se favorecerá en general la movilidad de usos existente dentro del núcleo urbano, para un óptimo aprovechamiento y recuperación del patrimonio municipal.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado y firmado por esta Comisión de Urbanismo y Tipologías del Ayuntamiento de Avila de fecha 30 SET 2004.

- Permitir **usos mixtos** que garanticen la convivencia del uso residencial con el resto (pequeños talleres, instalaciones agrarias...), sin perjuicio de las determinaciones que impone la Ley de Actividades Clasificadas, ya que la multifuncionalidad representa un rasgo característico de los núcleos de población, y además son perfectamente asumibles por la estructura, relación y tipologías dominantes.

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION

1.2.d. RESPECTO A LAS TIPOLOGÍAS.



- Mantener una **imagen tipológica** concordante con la imagen tradicional, regulando los parámetros edificatorios y estéticos que afecten a los vuelos, retranqueos, proporción de huecos, los colores, textura, materiales de acabados, etc; sobre todo de las nuevas edificaciones en el área tradicional. Se fomentará la pervivencia de **invariantes tipológicas** en las sustituciones que se realicen en el casco urbano.
- Favorecer la rehabilitación y el mantenimiento de ciertos **elementos arquitectónicos** representativos de las tipologías tradicionales tales como portones con dinteles de piedra o madera y estructura leñosa bajo un tejazoz de teja o piorno, poyetes de granito a ambos lados de la puerta, cercos de piedra, aleros, muros de piedra, etc.
- Regular los cerramientos y **tapias** de limitación de las parcelas de manera acorde con los materiales y tipologías tradicionales y el nivel acabado y la apertura de huecos en las **medianeras** vistas.

1.3. CRITERIOS DE ORDENACIÓN DE SUELO RÚSTICO.

Como criterios para la definición de la propuesta de ordenación para el suelo rústico se establecen los siguientes:

1. Definir un **régimen de uso y edificación** en el espacio rústico que garantice su preservación de la ocupación urbana.



DILIGENCIA.-La comparecencia del Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, en virtud de las Normas Urbanísticas Municipales de Navarredonda de Gredos, para la aprobación provisional de la Memoria Justificativa de la ordenación del Suelo Rústico de Navarredonda de Gredos, a... de...

2. Definición de una **normativa clara y precisa** que favorezca una intervención sin ambigüedades que preserve los valores del espacio rústico.
3. Reconocer la **calidad ambiental** como paisaje rural de los **espacios no edificados** como espacios a conservar y con una reconocida singularidad ecológica.
4. Revalorizar las **potencialidades** del espacio rústico **como espacio de ocio y educativo**; favoreciendo la protección y conservación de los recursos patrimoniales que alberga (vías pecuarias, edificaciones de interés, fuentes, itinerarios, yacimientos arqueológicos...)
5. Establecer las **medidas** que, desde el punto de vista urbanístico, protejan, conserven y en su caso restauren los espacios de mayor calidad ambiental del municipio de Navarredonda de Gredos.
6. Recoger las **afecciones derivadas de otras legislaciones sectoriales** (aguas, carreteras, patrimonio, medio ambiente (PORN Gredos), etc.) que concurren en la ordenación del suelo rústico, como determinaciones que necesariamente han de ser coherentes con la propuesta de ordenación.
7. La ordenación del suelo rústico procurará en todo caso la **consecución de unidades territoriales coherentes**, evitando, por ejemplo, la aparición de pequeñas *islas* de Suelo Rústico Común dentro de zonas de suelo protegido. Estos enclaves surgen a menudo como consecuencia de la aplicación de la legislación sectorial (Ley de Aguas básicamente) y de la zonificación contenida en el PORN del Parque Regional de la Sierra de Gredos (que es además ZEPA y LIC), así como por la consideración de los límites de los Montes de Utilidad Pública. En este documento de planeamiento que ahora se presenta para su aprobación inicial, este tipo de *islas* se han salvado apostando por la homogeneización a favor de la categoría urbanística más restrictiva (Suelo Rústico con Protección Natural), procedimiento que creemos justificado en un municipio como Navarredonda de Gredos, término cuya mitad meridional se incluye dentro del citado Parque Regional.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha ...3.0. SET. 2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



Handwritten signature and a horizontal line.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha3.0.S.E.T. 2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION

Handwritten signature and official stamp of the Territorial Commission of Urbanism of Avila.

DILIGENCIA -La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos para hacer constar que el plano y/o documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de 27 ABR 2004..

2. CLASIFICACIÓN DE SUELO

Navarredonda de Gredos de de de



2.1. ORIENTACIONES BÁSICAS.

Sobre la clasificación de suelo en el núcleo de Navarredonda de Gredos, se propone una clasificación que distingue tres grandes categorías de suelo: Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y Suelo Rústico. La clasificación viene determinada por varios factores siempre teniendo en cuenta la necesaria coherencia entre el tamaño del municipio, su parque inmobiliario actual y la capacidad de acogida de las Normas Urbanísticas.

En primer lugar la situación tan privilegiada del municipio respecto a la Sierra de Gredos, que se materializa en una demanda considerable de suelo, especialmente para segunda residencia e instalaciones de ocio. Las expectativas del municipio de Navarredonda de Gredos son considerables (no hay más que constatar los Planes Parciales y Estudios de Detalle ya ejecutados), de ahí que la propuesta de suelo urbanizable delimitado incremente la capacidad del suelo con parcelas de propiedad municipal en el núcleo de Navarredonda y en la unión de ambos núcleos: Navarredonda y Barajas.

En segundo lugar la necesidad de adecuar las posibilidades que ofrece la nueva ley de Urbanismo de Castilla y León a la capacidad (medios técnicos, humanos, recursos económicos...) de un municipio como Navarredonda de Gredos. En este sentido la propuesta intenta evitar, al máximo, procesos de gestión urbanística complejos y largos que, en no pocas ocasiones, han propiciado la disuasión e incluso paralización de las iniciativas particulares existentes ante la complejidad de la gestión urbanística.

En tercer lugar la definición de una estructura urbana clara y ordenada que propicie el funcionamiento eficaz de los asentamientos como espacios de actividad económica, de relación y de habitabilidad completando y ordenando las áreas de borde donde las deficiencias en la urbanización son evidentes.

Por último en sintonía con los principios básicos de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, la sostenibilidad ambiental debe ser uno de los criterios básicos que orienten la propuesta de ordenación, que se traduce en evitar la dispersión indiscriminada de la urbanización sobre un territorio en el que los valores naturales y paisajísticos tienen una gran relevancia. Por ello se han establecido unas condiciones para el desarrollo de las nuevas áreas de ampliación que garantizan su adaptación a las características de un municipio como Navarredonda de Gredos, cuyo término está parcialmente incluido en el Plan de



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila de fecha 3.0. SET. 2004

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE NAVARRREDONDA DE GREDOS. Memoria Justificativa (Aprobación Provisional)

LA SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y RECURSOS Naturales (PORN) de Gredos.



Handwritten signature and date: 30-1-04

DILIGENCIA.- La ponga y el Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, para hacer del Parque Regional de la Sierra de Gredos, para hacer el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de..... de..... de..... Navarredonda de Gredos, a..... de..... de..... 2.2. SUELO URBANO.

Como se deduce de los planos de ordenación,¹ el suelo clasificado como urbano consolidado, que representa 55,12 has (33,78 has de Navarredonda de Gredos y 21,34 has de Barea), contiene aquel suelo que ya figuraba como tal en las Normas Subsidiarias vigentes aprobadas definitivamente en el año 1.986 y aquél que según la definición de la Ley debe ser considerado como tal, constituido por los solares y demás terrenos aptos para su uso y edificación inmediata (accesos, infraestructuras, tamaño y forma de las parcelas adecuadas para ello). También el suelo urbano consolidado responde a la identificación del modelo urbano original y compacto del asentamiento.

Se opta por limitar la cantidad de este tipo de suelo a estas áreas porque la presencia de edificaciones abandonadas, de grandes parcelas heredadas de una situación de estancamiento constructivo y de usos obsoletos que pueblan el casco urbano tradicional, representan una excelente oportunidad para afianzar la tradicional compacidad del núcleo urbano, (tanto por motivos de mantenimiento del modelo urbano de asentamiento característico de esta zona, como por cuestiones de sostenibilidad ecológica).

Las parcelas de borde colindantes al suelo urbano que se han recogido dentro de este tipo de suelo se corresponden con aquellas áreas que, por contar con casi todas las condiciones previstas por la Ley: presencia de edificaciones, accesibilidad, existencia de servicios y redes de infraestructura, pueden formar parte de la estructura y organización del núcleo de población y donde las intervenciones que se proponen tienen por objeto su adecuación a un parcelario edificable o la terminación de las redes de infraestructuras para su consolidación definitiva como espacios urbanos cualificados. Esta regularización de la estructura y la trama urbanas ha exigido la delimitación de distintas Actuaciones Aisladas englobadas en dos tipos: Actuaciones Aisladas de Urbanización y Actuaciones Aisladas de Normalización de Fincas, en su mayoría localizadas en los bordes de los núcleos edificados. Se trata de operaciones de remate que consolidan la propuesta de ordenación definida, delimitándose para ello 6 zonas de Actuaciones Aisladas que afectan a una superficie total de 3,91 has.

El dinamismo producido por la pertenencia de Navarredonda de Gredos al Parque Regional de la Sierra de Gredos es evidente en términos de difusión de actividades económicas y residenciales. Del análisis realizado se desprende la

¹ Donde se señale la clasificación del suelo, usos, estructura urbana, condiciones de la edificación y del viario.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que por parte del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, provincia de Ávila, con fecha 20 de Julio de 2.004, se ha procedido a la aprobación del presente documento integrante de las Normas Urbanísticas Municipales de Navarredonda de Gredos a efectos de aprobación definitiva de las mismas por la Comisión Territorial de Urbanismo, Navarredonda de Gredos, a 23 de Julio de 2.004

EL SECRETARIO

Handwritten signature of the Secretary





DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, para constar que el presente plano y/o documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos.

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE NAVARREDONDA DE GREDOS
MEMORIA JUSTIFICATIVA Aprobación Provisional



existencia de importantes transformaciones en la estructura urbanística en los dos núcleos que forman el término municipal: Navarredonda y Barajas. Un proceso iniciado hace algunos años que la propuesta urbanística debe abordar adecuadamente, con el fin de propiciar un desarrollo urbanístico de calidad de los asentamientos urbanos del municipio. La propuesta incide, específicamente en la configuración de ámbitos urbanos de calidad, adaptados a las demandas y potencialidades de cada espacio, creando núcleos competitivos desde el punto de vista territorial y, por tanto, capaces de atraer inversiones y población.

El **suelo urbano no consolidado** se corresponde con aquellas áreas donde los procesos desorganizados de desarrollo han dado como resultado, espacios descontextualizados, con un parcelario heterogéneo, con claros indicios de desarrollo urbanístico (pequeñas promociones de vivienda aislada o adosada que se van maclando sin una definición clara de la estructura de desarrollo). Esta situación, unida a las dificultades de las conexiones a los servicios urbanos (parcelas interiores o de tamaños desproporcionados), obligarán a dar una ordenación sustancialmente diferente a la derivada de la estructura existente y por tanto a la delimitación de sectores de desarrollo conjunto, que no podrán evitar la redacción de Estudios de Detalle previos a la edificación. Esta situación ha exigido la delimitación de distintos sectores de suelo urbano sin consolidar, en su mayoría localizados en los bordes de los núcleos edificados. Se han definido 5 sectores en suelo urbano consolidado situados dos en el núcleo de Navarredonda y tres en el núcleo de Barajas. Esta clasificación afecta a una superficie total de 7,76 has, y tienen como uso predominante la promoción de suelo urbano residencial. El tamaño de los desarrollos previstos varía entre los 25.878 m² del Sector nº4 y los 6.746 m² del Sector nº10.

Entidad	Sectores S Urbano No Consolidado
Navarredonda de Gredos	2
Barajas	3
Total	5

La propuesta opta por ofrecer el suelo interior vacío, y las áreas de crecimiento periférico del núcleo, que ahora se incorporan definitivamente a la estructura urbana, como los espacios más apropiados para acoger el posible desarrollo urbano futuro de los núcleos de población.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila de fecha ...3.0...S.E.I..2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISIÓN



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila de fecha 30-SET-2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, para hacer constar que el Plan de Ordenación Provisional ha sido aprobado por el Pleno Municipal en sesión de fecha 22-ABR-2004. 2.3. SUELO URBANIZABLE. Navarredonda de Gredos, a de de



Atendiendo a la elevada demanda de suelo para edificar existente en el núcleo de Navarredonda de Gredos, y al suelo existente "apto para urbanizar" delimitado por las NN.SS.MM. y todavía no consumido, la propuesta de ordenación asume el suelo urbanizable existente y se amplia con dos nuevos sectores: uno situado al noreste del núcleo de Navarredonda de Gredos y otro en la unión de ambos núcleos (suelo existente entre Navarredonda y Barajas); en ambos casos se trata de parcelas de propiedad municipal. Con estos nuevos sectores (2) y los ya existentes (3), el equipo redactor considera cumplido el objetivo de dar una adecuada respuesta a la apuesta de la Corporación Municipal por un posible crecimiento de mayor entidad que el que se corresponde con las operaciones de remate y consolidación definidas en el suelo urbano.

Las operaciones previstas tienen como uso predominante la promoción de suelo residencial, puesto que en la mayoría de las ocasiones se trataría de dar respuesta a la demanda de segunda residencia, pero siempre con un cuidado especial en no densificar el núcleo urbano, creando nuevas zonas de desarrollo de calidad.

Para la definición de estos ámbitos de nuevo desarrollo se han tenido en cuenta tanto las demandas actuales como futuras, apostando por un posible crecimiento y la oportunidad obligada de crear expectativas en un núcleo como Navarredonda de Gredos que, por su situación, por su localización estratégica en el Parque Regional de la Sierra de Gredos, y, por su patrimonio ecológico y paisajístico y los valores de su entorno rural, puede captar gran parte del efecto dinamizador derivado de la proximidad de la ciudad de Madrid: auge de las actividades terciarias y de la construcción (turismo y segunda residencia).

Por tanto, la superficie clasificada en estos 5 sectores de suelo urbanizable delimitado es de 12,93 has. El tamaño de estos sectores varía entre el mayor de 36.479 m2 (sector nº3 "La Rastrilleja" en Navarredonda) y el menor de 14.676 m2 (Sector nº6 "La Carretera 2" en la unión entre Navarredonda y Barajas).

Entidad	Sectores S Urbanizable Delimitado
Navarredonda de Gredos	3
Barajas	2
Total	5



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plan urbanístico ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila de fecha **30 SET 2004**

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal de Navarredonda de Gredos, a las 24 de SUELO RÚSTICO - Navarredonda de Gredos, a las 22 de ABR 2004

La mayor parte de la superficie municipal se clasifica como **suelo rústico**. En función del modelo y estructura territorial propuestos (ver epígrafe correspondiente de esta memoria) se han establecido varias categorías. La diferenciación principal estriba en la distinción entre el suelo rústico protegido por distintas razones (naturales, culturales,...) y el suelo rústico común que, sin albergar valores tan singulares tiene un papel fundamental en la estructuración económica y territorial de los entornos urbanos y debe, por tanto, preservarse como espacio abierto y no urbanizado donde el aprovechamiento agrario es el uso dominante.

En la categoría de **Suelo Rústico con Protección Natural** se incluye buena parte del término municipal (Unidades ambientales 1 y 2^a). Dentro de esta categoría se incluyen asimismo todos los Montes Públicos (formen parte o no de las unidades ambientales señaladas). La calidad ecológica y paisajística difiere notablemente entre unos espacios y otros, no obstante se ha considerado que los valores naturales atesorados en cada caso son suficientes para merecer su inclusión dentro del suelo rústico con protección. La pertenencia de algunos ámbitos territoriales del municipio a las Zonas de Reserva o de Uso Limitado del PORN, se ha traducido en su inclusión automática, sin otro tipo de valoraciones, en la categoría urbanística de Suelo Rústico con Protección Natural ya que el propio PORN señala textualmente: *Las áreas delimitadas como Zonas de Reserva y Zonas de Uso Limitado del Espacio Natural deberán ser adscritas, en los correspondientes planeamientos urbanísticos, a los usos y aprovechamientos propios de los suelos no urbanizables de especial protección*².

En este caso, y siguiendo la propuesta de zonificación contenida en el Informe de la Sección de Espacios Naturales y Especies Protegidas³, la clasificación como Suelo Rústico con Protección Natural se ha hecho extensiva a todas las Zonas de Uso Compatible ya que, a juicio del Servicio Territorial competente en la materia, se trata de espacios que reúnen valores similares a los de las Zonas de Uso Limitado.

Por su parte, la LUCyL en su Artículo 16 g) señala que bajo esta misma categoría se incluyen, entre otros, *los terrenos definidos en la normativa de aguas como cauces naturales, riberas y márgenes, lecho o fondo de las lagunas y embalses,*

² Ambas se corresponden esencialmente con el espacio del Parque Regional (Reserva, Uso Limitado y Uso Compatible) y con parte de la Zona Ordenada y no Declarada.

³ En el mismo sentido, la Ley de Urbanismo de Castilla y León atribuye la categoría de suelo rústico con protección natural a los terrenos calificados como Zonas de Reserva o de Uso Limitado de los Espacios Naturales Protegidos.

⁴ Dicho informe fue emitido por el Servicio Territorial de Medio Ambiente de Ávila a petición de este Equipo Redactor y a propósito de la elaboración de las Normas Urbanísticas de Navarredonda de Gredos.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plan o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 30 SET. 2004

DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos a las 10:00 horas de este día de 30 de Septiembre del 2004 para constar que el presente Plan de Ordenación Municipal ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de 23 de Septiembre del 2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



zonas húmedas y sus zonas de protección. En algunos casos estos corredores fluviales discurren por ámbitos que ya gozan de protección al estar incluidos dentro de las Zonas de Reserva y de Uso Limitado del Parque Natural o en otros espacios de alta calidad ambiental fuera de los límites del Parque.

En otros casos, en cambio, los arroyos y sus zonas de protección atraviesan Zonas de Uso Compatible dentro del Parque o enclaves de reducido valor natural fuera de él (cultivos y pastizales), introduciendo así importantes limitaciones de uso en unos ámbitos cuyas condiciones de aprovechamiento son menos restrictivas.

Sin embargo, no se ha considerado oportuno otorgar la categoría de Suelo Rústico con Protección Natural a todos los cauces existentes en el término ya que, en muchos casos, se trata de regatos de reducida entidad y marcado carácter estacional que son incapaces de albergar una vegetación ripícola significativa. Este tipo de protección se ha reservado, por tanto, para aquellos entornos fluviales caracterizados por sus bosques de galería y por su valor como corredores ecológicos. En todo caso, y como no podía ser de otra forma, en torno a cada curso de agua, independientemente de su entidad, se ha grafiado la correspondiente línea de policía (100 metros a cada lado del cauce). Y es que en las inmediaciones de cualquier cauce fluvial no es aconsejable la presencia de usos construidos por el potencial riesgo de inundación existente, salvo que sea la propia Confederación Hidrográfica del Duero el organismo que informe favorablemente. La existencia de este informe positivo será una condición *sine qua non* para la instalación de cualquier construcción que deberá ajustarse además al resto de las determinaciones contenidas en estas Normas Urbanísticas.

Las superficies ocupadas por cada una de las categorías de suelo que albergan valores naturales destacados son las siguientes: Suelo Rústico con Protección Natural (S.R.P.N), 966,48 ha.; S.R.P.N.; S.R.P.N.-Zona de Reserva, 999,2 ha.; S.R.P.N.-Uso Limitado, 2.246,8 ha.; S.R.P.N.-Uso Compatible, 223,6 ha. En conjunto, el territorio protegido por su significado ecológico o paisajístico asciende a 4.436,08 ha.

La protección del patrimonio cultural es otro de los principios básicos que orientan la elaboración del planeamiento urbanístico. En el caso de Navarredonda de Gredos se han incluido las localizaciones correspondientes a cuatro yacimientos arqueológicos documentados por el Servicio Territorial de Cultura de Ávila: Túmulo del Regajo de la Mula, Túmulo de la Dehesa del Jabali, Garganta de los Barquitos, a los que habría que sumar una calzada medieval localizada entre Navarredonda y Barajas. Estos cuatro enclaves arqueológicos señalados, junto con cuatro molinos distribuidos a lo largo del río Tormes y otro más en el arroyo de las Majadas conocido como El Molinillo y situado muy próximo al núcleo de Barajas, se incluyen dentro de la categoría de **Suelo Rústico con Protección Cultural**.

El resto de la superficie municipal se ha clasificado como **Suelo Rústico Común** (las dos subcategorías que lo integran suman 3.354,24 ha.). Aquí incluimos los espacios de menor valor ambiental, aquellas superficies emprazadas próximas



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha3.0.S.E.T. 2004

DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos a las Normas Urbanísticas que el Ayuntamiento de Gredos ha sido aprobado previamente Municipal en sesión de 22 ABR. 2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



a los núcleos de población y también otras áreas abandonadas y colonizadas por el matorral. Este espacio se identifica esencialmente con los entornos urbanos y con aquellos ámbitos de menor valor ambiental de la mitad septentrional de término. Dentro de esta categoría se han distinguido dos subcategorías (SRC-1 (2.962,74 ha.) y SRC-2 (391,5 ha.)) en cuyo contenido profundizaremos más adelante.

El resultado de esta propuesta de clasificación incluye una significativa parte de la superficie municipal que no es ni urbana ni urbanizable, entre los espacios especialmente protegidos como no podía ser de otra manera en un municipio cuyo término se extiende en parte por el Parque Regional de la Sierra de Gredos; un régimen jurídico específico que introduce no pocas cautelas en las condiciones de uso y edificación de este amplio espacio. La propuesta de normativa considera expresamente diferentes niveles de intervención en función de las características que se pretenden proteger y enfatizar adecuadamente. Así, por ejemplo, el régimen de edificación y uso será distinto en las áreas protegidas por su carácter de Reserva dentro del PORN, donde la edificación estará prohibida, que en las áreas consideradas como de Uso Compatible, donde la propuesta normativa deberá ser necesariamente más flexible.

2.4.a. RIESGO DE INUNDACIÓN

En lo que a este documento de planeamiento se refiere, interesa ante todo destacar las implicaciones territoriales y urbanísticas de los arroyos más próximos a los asentamientos urbanos de Navarredonda de Gredos y Barajas: un pequeño afluente del arroyo de Mesegoso por su margen derecha y que discurre por el confin occidental del núcleo de Barajas; y el arroyo de las Majadas y el arroyo de la Gargantilla, cuya confluencia se produce en unos terrenos situados en las inmediaciones de la carretera autonómica C-500, al O del asentamiento urbano de Navarredonda, y que estas Normas clasifican como urbanizables.

El resto de los cauces que integran la red hidrográfica municipal, incluido el propio Tormes (colector principal de la misma), apenas tiene trascendencia desde el punto de vista del planeamiento urbanístico, bien sea por su exiguo caudal, bien por su alejamiento de cualquier asentamiento urbano o de las áreas sobre las que están previstos futuros crecimientos.

Volviendo a los tres arroyos mencionados, hay que señalar que se trata de ejes fluviales de modestísimo caudal pero que necesariamente deben ser tenidos en cuenta en la ordenación urbanística propuesta por este documento; no en vano estamos hablando de arroyos que bordean asentamientos urbanos consolidados y que, en algunos casos, atraviesan bolsas de suelo urbanizable propuestas para su incorporación al desarrollo urbanístico municipal.



DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, para hacer constar que el presente plano urbanístico ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de 22 de Abril de 2004.

En ausencia de información referente a riesgos de avenidas en los tramos de los arroyos que discurren por las inmediaciones de las poblaciones de Barajas y Navarredonda⁵, se ha optado por condicionar cualquier nuevo desarrollo urbanístico a la elaboración de estudios hidrológicos e hidráulicos de los tramos fluviales en cuestión. Los mencionados estudios deberán anexarse a los correspondientes Estudios de Detalle o Planes Parciales que desarrollen los sectores definidos en suelo urbanizable o en suelo urbano no consolidado. Las conclusiones que se deriven de cada estudio hidrológico e hidráulico deberán ser trasladadas, punto por punto, tanto a la ordenación urbanística como a los proyectos de urbanización, estableciendo en consecuencia la distribución de espacios libres y edificables y las medidas correctoras que deban ser tenidas en cuenta en la elaboración de los proyectos de urbanización.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila de fecha 30 SET 2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



[Handwritten signature]

⁵ No nos consta la existencia de estudios realizados en este sentido por la Confederación Hidrográfica del Duero.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 3.0. SET. 2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



[Firma manuscrita]

La legislación urbanística tiene por objeto "la ordenación, la transformación, la conservación y el control del uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, y en especial su urbanización y edificación (art. 2 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León). Sobre la ordenación final del territorio y el uso del suelo inciden distintas normativas sectoriales cuya aplicación tiene también claras implicaciones en la distribución final de los usos del suelo. Sin duda, el resultado final está directamente condicionado por el cumplimiento simultáneo de la normativa urbanística y sectorial. En este sentido conviene no olvidar que, a pesar del carácter global de la normativa urbanística sus disposiciones no incorporan todas y cada una de las determinaciones, exigencias y autorizaciones necesarias para la implantación de un determinado uso o actividad con todas las garantías legales. Sólo el cumplimiento simultáneo de la legislación sectorial correspondiente, en función del uso y actividad de que se trate, y de la legislación urbanística garantiza la implantación adecuada del uso o actividad de que se trate.

La propuesta de ordenación de estas Normas Urbanísticas incluye una relación, sin carácter cerrado de las principales disposiciones con implicaciones urbanísticas más claras (Capítulo 4. Normativa Sectorial Concurrente). Sin embargo queremos señalar la dificultad de incluir en esta relación todas y cada una de las diversas disposiciones referidas a todos los usos y actividades posibles por lo que la relación incluida se presenta sin carácter limitativo.

Se han incluido las disposiciones tanto estatales como autonómicas con implicaciones urbanísticas más evidentes: patrimonio, aguas, carreteras, montes, vías pecuarias, evaluación de impacto ambiental y auditorías ambientales, actividades clasificadas, transportes terrestres.

Cada una de estas legislaciones desarrolla determinaciones propias que deben cumplirse simultáneamente a la normativa reguladora de las Normas Urbanísticas Municipales. Así por ejemplo, tanto la propuesta de ordenación como su normativa recogen las determinaciones de la Ley de Aguas a propósito, por ejemplo, de las afecciones definidas (zona de servidumbre, banda de policía), sin embargo ello no exime al propietario del cumplimiento de la solicitud de autorización para la construcción de edificación en las zona de policía.

No es posible que la normativa reguladora de las Normas Urbanísticas recoja de forma precisa y pormenorizada las determinaciones derivadas de todas estas legislaciones concurrentes. No obstante, tanto la propuesta de ordenación como la normativa reguladora incorporan determinaciones de ordenación que aúnan de forma coherente la propuesta urbanística y las disposiciones sectoriales.

DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos para constar que el proceso de formación del presente ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de 22 ABR 2004



3. NORMATIVA SECTORIAL

Navarredonda de Gredos, a...

22 ABR 2004



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila de fecha 30 SET 2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, para hacer constar que el presente plano o documento ha sido aprobado definitivamente por el pleno Municipal en sesión de 30 de Septiembre de 2004



En algunas ocasiones además las determinaciones de las distintas legislaciones sectoriales convergen sobre los mismos ámbitos espaciales, caso por ejemplo de los cruces de carreteras sobre ríos y arroyos. Este tipo de solapamientos se han solventado haciendo prevalecer gráficamente en los planos de ordenación las zonas de defensa que han podido ser acotadas con mayor precisión y en las que las restricciones son mayores desde el punto de vista urbanístico.

En el supuesto citado, el más frecuente sin duda de cuantos se presentan en la ordenación del suelo rústico, se ha optado por grafiar en primer plano la línea límite de edificación que la legislación de carreteras establece en torno a cada una de ellas a una distancia mayor o menor en función de su categoría. Estas líneas de límite de edificación se imponen en todos los casos a las zonas de policía que establece la legislación sobre aguas ya que, en ausencia de delimitación exacta por parte de las Confederaciones Hidrográficas del dominio público hidráulico de cada cauce, en los términos que establece la Ley de Aguas, la definición de las mencionadas zonas de policía tiene un carácter meramente orientativo. Además, los usos que las Confederaciones pueden llegar a autorizar en esas bandas resultan incompatibles con el régimen de protección establecido por la Ley de Carreteras. De ahí que, siguiendo el criterio de prevalencia del régimen más restrictivo en el caso de convergencia de legislación sectorial sobre un mismo ámbito, enunciado al principio de este párrafo y asumido por las presentes Normas Urbanísticas, se haya optado por remitir a todas las bandas en torno a las carreteras (independientemente de la concurrencia de otras legislaciones sectoriales) a las determinaciones específicas recogidas en la legislación de carreteras, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa urbanística establecida con carácter general en este documento de planeamiento.

3.1. LEY 54/1997, DE 27 DE NOVIEMBRE, DEL SECTOR ELÉCTRICO Y LEY 34/1998, DE 7 DE OCTUBRE, DEL SECTOR DE HIDROCARBUROS

Ambas disposiciones incorporan entre sus determinaciones la necesidad de que la ordenación urbanística reconozca las instalaciones existentes, califique adecuadamente los terrenos y las reservas de suelo necesarias, de forma que la planificación eléctrica y la planificación en materia de hidrocarburos resulten coherentes con la propuesta de ordenación urbanística.

En el término municipal de Navarredonda de Gredos no existen infraestructuras energéticas de carácter básico, competencia de la Dirección General de Política Energética y Minas del Ministerio de Economía⁶. Se desconoce asimismo, al

⁶ Si existen, en cambio, y así se trasladan a los planos de ordenación, líneas eléctricas de menor tensión que atraviesan el suelo rústico municipal por diversas zonas. Para éstas debe observarse igualmente la legislación sectorial de aplicación.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha **30 SET 2004**

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



menos en el momento en el que se redactan estas Normas. La existencia de futuros proyectos o planes que contemplen la ejecución sobre suelo municipal de infraestructuras como las comentadas. No obstante, si estas acabaran realizándose, lo harían en suelo rústico y por lo tanto, y considerando que la normativa reguladora de estas Normas incorpora las Obras Públicas como uno de los usos permitidos o autorizables, siempre que estén previstos en alguno de los instrumentos de planificación, su implantación no representaría ningún problema. Llegado el caso, en los Planos de Ordenación de las presentes Normas Urbanísticas se trasladarían de manera gráfica, en futuras revisiones del documento, los trazados de las mencionadas infraestructuras energéticas. En las inmediaciones de las mismas quedaria prohibido todo uso construido, salvo los que la administración competente juzgara necesarios para su mantenimiento, y cualesquiera otros que pudieran suponer algún riesgo a las personas y sus propiedades o perjudicaran de alguna manera el funcionamiento de las propias instalaciones. De esta manera, los promotores de actuaciones como las edificaciones, las plantaciones de árboles o la apertura de caminos en las proximidades de este tipo de infraestructuras deberían cumplir la legislación sectorial existente en materia eléctrica y, en particular, los artículos 158 y 162.3 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, y el artículo 35 del Decreto 3151/1968, de 28 de noviembre.

DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, para hacer constar que el presente Plano Urbanístico ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal de Navarredonda de Gredos, a las 10:00 horas del día 22 de Abril de 2004.

Navarredonda de Gredos, a 22 de Abril de 2004

3.2. LEY 11/2003, DE 8 DE ABRIL, PREVENCIÓN AMBIENTAL

Además, y aplicable al conjunto del municipio, deben tenerse en cuenta las implicaciones en cuanto al régimen de autorización de usos que se derivan de la recientemente aprobada Ley 11/2003 de 8 de abril de Prevención Ambiental de Castilla y León⁸. Esta ley establece el sistema intervención administrativa de las actividades, instalaciones o proyectos susceptibles de afectar al medio ambiente. Así se establece la obtención de Autorización Ambiental de la Junta de Castilla y León con anterioridad a la licencia urbanística para las actividades o instalaciones que, teniendo la consideración de nueva actividad, se relacionan en el Anexo I de dicha Ley así como en el mismo Anexo de la Ley 16/2002 de Prevención y Control Integrados de la Contaminación, y que de forma genérica son aquéllas dedicadas a la producción y transformación de metales, las instalaciones industriales destinadas a la fabricación de neumáticos y automóviles, instalaciones de combustión, industrias minerales, industrias químicas, de gestión de residuos, de papel y cartón, textiles, del cuero, determinadas industrias agroalimentarias y explotaciones ganaderas, instalaciones que consuman disolventes orgánicos, e industrias del carbono.

⁷ Con las excepciones planteadas en las distintas zonas en las que el PORN divide los territorios comprendidos dentro de los límites del Parque Regional de la Sierra de Gredos.

⁸ La entrada en vigor de ésta ha derogado la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas en Castilla y León y el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 18 de mayo, salvo los apartados 3, 4 y 5 del Artículo 1, el Artículo 2, el Artículo 4, en lo que se refiere a las Auditorías Ambientales, el apartado 2 del Artículo 5, los Títulos II y III y los Anexos III y IV.



DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, para hacer constar que el presente plano ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de 22 de Abril de 2004.



En Navarredonda de Gredos el sector que más incidencia puede tener es el referente a las explotaciones ganaderas donde se establece la necesidad de autorización ambiental para aquellas instalaciones destinadas a la cría intensiva de aves de corral o de cerdos que dispongan de más de:

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Avila de fecha 30 SET 2004

- LA SECRETARIA/O DE LA COMISION**
- a) 40000 emplazamientos si se trata de gallinas ponedoras o de número equivalente para otras orientaciones productivas de aves.
 - b) 2000 emplazamientos para cerdos de cría (de más de 30 Kg.)
 - c) 750 emplazamientos para cerdas.



Por otro lado, establece las actividades sometidas a licencia ambiental municipal, que son aquellas susceptibles de ocasionar molestias considerables, alterar las condiciones de salubridad, causar daños al medio ambiente o producir riesgos para las personas o bienes. De entre el largo listado destacan las instalaciones pecuarias que superen las UGM que se indican a continuación:

Especie	Características	UGM
Equidos	Más de 6 meses	15
	Menos de 6 meses	10
Vacuno	Toros, Vacas y otros de mas de 2 años	15
	Vacunos de mas de 6 meses y hasta 2 años	10
Ovino Caprino	Vacunos de hasta 6 meses	10
	Cualquier edad	7
Porcino	Cerdas de cría a partir de 50 Kg.	5
	Cochinillos con un peso vivo inferior a 20 Kg.	2
	Otros cerdos	7
Aves de corral	Pollos de carne	1
	Gallinas ponedoras	1
	Otros (Patos, pavos, ocas, pintadas)	2

Asimismo también se establece la obligatoriedad de informar por parte del titular de la autorización o licencia ambiental de cualquier cambio relativo a las condiciones de autorización o licencia, a las características o al funcionamiento de la actividad. En todo caso las autorizaciones y licencias ambientales se otorgarán por un plazo máximo de 8 años, transcurrido el cual deberá ser renovada.

La Ley contempla para la práctica totalidad de las actividades no sometidas a autorización o licencia ambiental la previa comunicación al Ayuntamiento como único requisito ambiental para su puesta en marcha o en funcionamiento. Se trata de actividades que estarían sujetas al régimen de licencia ambiental, pero que, considerando que su impacto o sus efectos sobre el medio en que se desarrollan son menos intensos, se excluyen expresamente de licencia o autorización administrativa, precisando únicamente de previa comunicación, aunque se deja la potestad al Ayuntamiento para que puedan establecer mediante ordenanza municipal la necesidad de licencia ambiental respecto a las actividades en que así lo decidan.

Boletín Oficial de la Provincia de Ávila

Plaza del Corral de las Campanas, s/n. • Teléf.: 920 357 193 • Fax: 920 357 136 • e-mail: bop@diputacionavila.es

Depósito Legal: AV-1-1958

Número 65

Fascículo segundo

Miércoles, 6 de abril de 2005

DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, para constar que el presente plano Urbanístico ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Municipal en sesión de **2-2 ABR 2004**.

4. ADECUACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS A LA LEY 10/2002, DE 10 DE JULIO, DE MODIFICACIONES DE LA LEY 5/1999, DE 8 DE ABRIL, DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN

12 2 ABR 2004

En virtud de dicha modificación el apartado 2 del artículo 38 de la LUCyL pasa a tener la siguiente redacción:

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano no o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila de fecha**3.0.S.E.T.2004**

2.- A fin de fomentar la cohesión social, el planeamiento procurará la mezcla equilibrada de grupos sociales, usos y actividades. A tal efecto:

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



El planeamiento fijará un índice de variedad urbana para los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable, consistente en una reserva de suelo para usos no predominantes, cuyos mínimos se determinarán reglamentariamente según el tipo de municipio y de sector; en suelo urbano, entre los usos no predominantes para los que se reserve suelo podrá incluirse la edificación de viviendas con cualquier régimen de protección; en suelo urbanizable esta inclusión será obligatoria conforme al apartado siguiente.

- El porcentaje de aprovechamiento que debe destinarse a viviendas con algún régimen de protección no podrá ser inferior:

1º En suelo urbanizable delimitado, al 10 por ciento del aprovechamiento lucrativo total del conjunto de los sectores con uso predominante residencial, con un máximo del 50 por ciento.

2º En suelo urbanizable no delimitado, al 30 por ciento del aprovechamiento lucrativo de cada sector con uso predominante residencial.

De acuerdo con la modificación citada se establece que el porcentaje que debe destinarse a viviendas con algún régimen de protección en los sectores de suelo urbanizable delimitado de uso predominante residencial en Navarredonda de Gredos es del 10%. Para la bolsa de suelo urbanizable no delimitado, definida al E



DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, para hacer constar que el presente plano y/o documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Municipal en sesión de...

del asentamiento urbano de Navarredonda, se establece un porcentaje del 30% (el mínimo legalmente exigido igualmente) destinado a viviendas con algún régimen de protección. Con ello se alcanzan además unos índices de variedad urbana que, en ausencia de regulación reglamentaria se han considerado los convenientes para el municipio de Navarredonda.



En el sector de suelo urbano no consolidado existente en el municipio se establece un porcentaje mínimo de variedad de uso del 10%. Esta proporción podrá materializarse tanto en viviendas protegidas como en cualquier otro tipo de usos diferentes del predominante aunque compatibles con el.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila de fecha ...3-0-SET-2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha3.0. SET. 2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



Handwritten signature and date: 1-1-1-1

DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de 2 ABR 2004



5. ESTRUCTURA GENERAL de.....

El municipio de Navarredonda de Gredos se localiza en el sector más meridional de la provincia de Avila, 60 Km al Sur de la capital provincial. El término limita por el Norte con los municipios de San Martín de la Vega del Alberche y Navadijos, por el Este con los términos de Hoyos de Miguel Muñoz y San Martín del Pimpollar, al Sur con los de El Arenal y El Hornillo y al Oeste con Hoyos del Espino. Su posición marginal dentro de la región, junto con las barreras introducidas por los impresionantes relieves graníticos condicionan en gran medida la estructura territorial de la comarca y el sistema de relaciones actualmente imperante. El Area Funcional mantiene intensas relaciones con Madrid y su influencia económica y territorial se deja sentir en la mayor parte del territorio comarcal.

Navarredonda y Barajas, como casi todos los asentamientos de la comarca del río Tormes dedicados fundamentalmente a la ganadería, se emplazaron a media ladera, entre los 1.000 y 1.600 metros de altitud, aprovechando la mayor insolación y el abrigo de los vientos, cerca de pequeños arroyos y fuentes que garantizaban tanto el abastecimiento de agua como zonas de pastos y pequeñas superficies agrícolas de autoconsumo. Mientras Navarredonda es un núcleo compacto y denso en su centro más formalizado, con el viario muy poco configurado entre manzanas más compactas en el centro y más desagregadas en el borde urbano, Barajas tiene un tejido más homogéneo, en el que las manzanas están menos trituradas por las sucesivas particiones hereditarias. El espacio urbano no está muy configurado, pues las edificaciones no se organizan en función de él sino según una dinámica interna.

Como ya se ha señalado, la ordenación propuesta en estas Normas Urbanísticas considera como principio básico de intervención el **mantenimiento de la estructura y la trama urbanas características de cada uno de los núcleos**, resultado del origen y evolución histórica de cada una de las entidades. Las propuestas definen una organización consistente en una nueva malla reconocible, enfatizando los nodos principales (plazas, entornos de las Iglesias, confluencia de los recorridos urbanos...) con tratamientos homogéneos que los relacionen entre sí y aseguren una clara continuación hacia las redes exteriores del territorio (camino estructurantes, vías pecuarias...).

Simultáneamente el otro pilar básico en la definición de la propuesta de estructura y movimiento urbano es **rescatar la idea de compacidad y cerramiento** de cada uno de los núcleos. Para ello la ordenación facilita una lectura y organización de la trama urbana en torno a la estructura primigenia. Con este objetivo se define la ordenación de las áreas de borde donde las deficiencias en la urbanización son evidentes; se jerarquiza el sistema viario (espacios de peatonales, de coexistencia y de tráfico rodado) atendiendo a su funcionalidad dentro de la estructura urbana y se establece un sistema de



DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, para hacer constar que el presente plano y/o documento ha sido aprobado definitivamente por la Comisión Municipal en sesión de... 27 de Abril de 2004... Navarredonda de Gredos, a... 27 de Abril de 2004...

recorridos coherente entre las distintas clases de viario y también con el espacio circundante.

Todo ello se traduce en una apuesta clara por la **recualificación del espacio público** como elemento fundamental de la estructura y habitabilidad urbanas, a través de distintos tratamientos de urbanización, de la configuración de nuevos espacios públicos (pequeñas plazas, espacios de encuentro entre recorridos...) o el acondicionamiento de ejes principales como las travesías.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha ...30-SET-2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



[Firma manuscrita]

La Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León señala, en su Artículo 38, que el planeamiento urbanístico tendrá como objetivo la mejora de la calidad de vida y la cohesión social de la población, y con tal fin señalará reservas de suelo para las siguientes dotaciones urbanísticas, definiendo varios subsistemas (vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos).

En cuanto a las vías públicas la propuesta de ordenación pretende reforzar la estructura urbana de los núcleos actuales, articulada en torno a un eje de comunicación principal que permite la inserción del municipio en el resto del territorio y la comarca y, a su vez las conexiones interlocales entre los dos núcleos del término de Navarredonda de Gredos (Navarredonda y Barajas).

Con objeto de estructurar y acondicionar los caminos de conexión entre ambos núcleos y los principales polos de atracción o actividad de nivel municipal y de nivel local (equipamientos y espacios libres de cada núcleo); se proponen condiciones de urbanización diferenciadas que potenciarán la autodefinition de los distintos tipos de recorridos (peatonales, rodados o de coexistencia). De esta forma se pretende poner en valor los espacios más atractivos del municipio desde el punto de vista arquitectónico, paisajístico y del propio movimiento humano del núcleo.

- Los criterios generales de diseño del viario son:
 - Dimensionamiento y cualificación de las conexiones entre diferentes tipos de ejes (carreteras y redes internas), a fin de que los accesos se realicen garantizando óptimas condiciones de visibilidad y velocidad,

6. LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS.

6.1. LA RED VIARIA Y LAS VÍAS PÚBLICAS.



DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo de Navarredonda de Gredos, para hacer constar que el presente plano y/o documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de... 2-2 ABR 2004... además de ofrecer un entorno más atractivo y acorde con los usos propuestos.



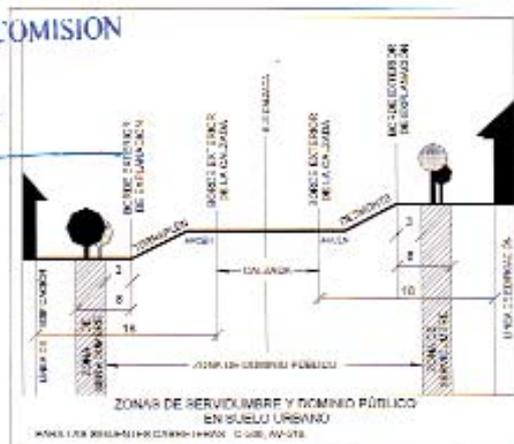
- Mejoras de las condiciones de pavimentación de las carreteras en general y de los tratamientos de la trama viaria interna (rodados y de coexistencia); así como de su dimensionado adecuado (calzadas y aceras).
- Jerarquización del desarrollo transversal de la red secundaria de los núcleos, otorgando mayor importancia a los recorridos que suponen la red principal de conexiones internas, así como a los que llevan a los caminos estructurantes del entorno natural en suelo rústico.

6.1.a. RESPECTO A LA LINEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN QUE ESTABLECE LA LEY 2/1990 DE CARRETERAS DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN.

Se incluye en todos los planos de ordenación el esquema que indica gráficamente todos los extremos a que obliga la ley, a su paso por el Suelo Rústico de Navarredonda de Gredos y para cada una de las carreteras a las que les afecta. El gráfico es el que se corresponde con las carreteras que tienen que respetar un retranqueo de la edificación a 18 m desde el borde exterior de la calzada.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 30 SET 2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION





DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 30 SET 2004

DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos a hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de 23 de Abril de 2004. Navarredonda de Gredos, a 23 de Abril de 2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



6.1.b. RESPECTO A LAS REDUCCIONES SOBRE LA LINEA LIMITE DE EDIFICACION A SU PASO POR EL SUELO URBANO Y URBANIZABLE DELIMITADO.

Se expone a continuación la relación entre las determinaciones de esta ley y la ordenación urbanística (alineaciones y retranqueos de la edificación) del espacio correspondiente al recorrido de las travesías y tramos urbanos, de las carreteras que cruzan el término municipal de Navarredonda de Gredos, a su paso por el suelo clasificado como urbano y urbanizable delimitado en las Normas Urbanísticas Municipales.

Antes de exponer los criterios y justificación respecto a la línea máxima de edificación en las zonas urbanas, se quiere aclarar la diferencia entre las líneas de diferente tipo de grafismo, que aparecen en los planos de ordenación de estas Normas Urbanísticas: La línea continua (alineación) es la que separa lo público de lo privado (ver definiciones en la normativa) y la que se representa con trazos discontinuos marca la distancia mínima de retranqueo de la edificación (línea límite de edificación, según carreteras). Esto significa que, cuando nos referimos urbanísticamente a la alineación, no se debe identificar con la línea de fachadas en todos los casos. La continuidad de la línea de edificación y su coincidencia con la alineación es, pues, una cuestión exclusivamente urbanística (de tipologías y ordenación urbana), y no de otras valoraciones.

- a) Como criterios generales, los retranqueos (líneas máximas de edificación) en la ordenación propuesta, cumplen las siguientes condiciones:

En ningún caso la alineación urbanística (ver definición en la normativa) será inferior a 5 metros desde el eje de la calzada. Esta banda garantiza la posibilidad de construcción de aceras de dimensiones suficientes para albergar las conducciones de todos los servicios públicos que deban quedar enterrados. Se intentará, así mismo, que esta línea se sitúe respetando una banda de dominio público de 3 metros desde el borde exterior de la calzada, siempre que lo permita el tamaño de parcela,⁹ o bien que pueda incorporarse a alguna área de gestión que compense esa cesión.

- b) Condiciones por razón de visibilidad; La prioridad en los criterios de la ordenación de los bordes de todas las carreteras a su paso por el suelo Urbano y Urbanizable es que se garantice la visibilidad recomendable (según la fórmula siguiente), desde los viales que acceden al mismo. Para la justificación respecto a las alineaciones,¹⁰ en cuanto a las garantías de seguridad de los accesos y entronques; es decir, que dispongan de

⁹ En Suelo Urbano consolidado, su gestión deberá ser por medio de Actuaciones Aisladas; según el Artículo 69 y siguientes de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.

¹⁰ Las alineaciones pueden ser fachadas o vallados, luego se entiende referido a ambos casos.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha30-SET-2004

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos para hacer constar que el presente plano y/o documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal de Navarredonda de Gredos a las 10:00 horas del día 22 de Abril de 2004.

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



suficiente distancia de visibilidad de parada previsible, se ha tomado como referencia la regulación sobre los accesos a las carreteras de la O.M. de 16-12-1997: "Todo acceso deberá disponer de una visibilidad en la carretera superior a la distancia de parada para el carril y sentido de la circulación de la margen en que se sitúa."

Además, se recoge el siguiente modo de cálculo de ese distancia de parada:

$$D(p) = (V \cdot t(p) / 3,6) + [V^2 / 254 (f(e) + i)]$$

Siendo:

D(p) = Distancia de parada (m)

V = Velocidad (km/h)

f(e) = Coeficiente de Rozamiento longitudinal rueda-pavimento:

Para 40 km/h = 0,432

Para 50 km/h = 0,411

i = Inclinación de la rasante (en tanto por uno)

t(p) = Tiempo de percepción y reacción (seg.). (T(p) = 2 seg.)

Según esta fórmula:

Distancia de parada para 50 km/h = **52 metros**

Distancia de parada para 40 km/h = **37 metros**

Teniendo en cuenta que la velocidad máxima en los tramos urbanos y de travesías, se limita a 50 km/h, incluso en algún tramo a 40 km/h, es suficiente con asegurar una distancia de visibilidad de 60 m para todos los casos. En los planos se pueden comprobar las distancias de visibilidad, desde los accesos más conflictivos, que siempre superan esta medida mínima de seguridad. En estos casos se toma como punto de vista en parada, el situado sobre el eje del carril desde el que se accede, a una distancia de 2 metros medida perpendicularmente desde el borde de la calzada (donde se supone situado el conductor).

Así pues, no parece estrictamente necesario el mantenimiento de 18 metros de retranqueo de la edificación, establecidos para el suelo rústico de forma obligatoria, ya que la ordenación respeta en todos los casos la distancia recomendable de visibilidad; garantizando con ello la seguridad de las maniobras de acceso a la carretera, en todo el recorrido a través de los núcleos consolidados y semiconsolidados.

c) Sobre la Propuesta de Ordenación en concreto:

Con estos criterios generales se presenta esta propuesta de ordenación, en la que aparecen mayores retranqueos en algunos tramos con el fin de abrir el ángulo de visión sobre una mayor longitud de calzada, aprovechando las zonas poco consolidadas de la edificación. De esta forma se permite aumentar la distancia de visibilidad y además se han elegido tipologías de



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha ...3.0.S.E.T. 2004

DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, a fin de hacer constar que el presente plano urbanístico ha sido aprobado provisionalmente por el pleno municipal de fecha 2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



ocupación de parcela que obliguen a un retranqueo de la edificación, favoreciendo más esta circunstancia. Se deja en casi todos los casos un uso de jardín y espacio libre dando frente a la carretera. Incluso para el caso de que el vallado pudiese dificultar también la visibilidad, se toma la línea de referencia de la visión, salvando la alineación sobre la que se puede situar el mismo. En estos casos, la línea de alineación siempre se sitúa más alta de los 3 metros que se han establecido como mínimo, desde el borde de la calzada.

- Por lo tanto, en la **carretera C-500 a su paso por el núcleo de Navarredonda de Gredos y Barajas**, se establecen los siguientes retranqueos y alineaciones:

- Para los tramos de suelo urbano consolidados en >2/3 partes de su longitud (considerado como travesía urbana): se establece un retranqueo de la edificación de 12,5 metros medidos desde el eje de la calzada, coincidente con la alineación urbanística. No se ha considerado necesaria la obligación de establecer mayores retranqueos que éstos, dado el tamaño actual de las parcelas.
- En la zona menos consolidada de la travesía (considerada como tramo urbano) se establece un retranqueo de la edificación de 14,5 metros medidos desde el eje de la calzada, y una alineación de 12,5 metros medidos también desde el eje.

En los casos a) y b) la aplicación estricta de los mínimos regulados por Ley (18 m) dejaría paralizado el derecho a edificar, sin una gestión compartida dentro de los sectores, tal y como prevé la Ley de Urbanismo de Castilla y León; o bien a través de expropiación directa.

- En los sectores de suelo urbanizable delimitado se establece un retranqueo de 21 metros medidos desde el eje de la calzada (equivalentes a 18 metros desde el borde de la calzada) y 14,5 metros hasta la alineación también medidos desde el eje.

Para la **carretera AV-510 a su paso por el núcleo de Barajas** (con tramos de suelo urbano consolidados en >2/3 partes de su longitud) no se ha considerado necesaria la obligación de establecer mayores retranqueos de la edificación que los propuestos, dado el tamaño actual de las parcelas y siempre que se cumplan los criterios generales (5 m y distancia de visibilidad).

Desde este equipo redactor, entendemos que, en los casos que se han referido en el apartado anterior, y siempre que se garanticen las condiciones generales (5 metros y distancia de visibilidad), lo cual se cumple en la ordenación propuesta,



DILIGENCIA.-La ponga yo el Secretario de Avila de Gredos, para que conste que el presente plano y/o documento queda justificada debidamente la reducción de la línea de edificación a las distancias que se indican en los planos de ordenación.

Navarredonda de Gredos, a 12 de ABRIL de 2004

Se procurará, siempre que sea posible, el criterio de continuidad de tramos, evitando los escalonamientos de las líneas de alineación y edificación, de forma que se intentarán adaptar (con soluciones urbanísticas adecuadas) los retranqueos en los límites de cada tramo de condiciones diferentes.

En cualquier caso y según se recoge en la Ley de Carreteras de Castilla y León 2/1990 de 16 de marzo, en su Artículo 20 apartado 6; para las bandas a ambos lados de las carreteras, que el servicio de carreteras correspondiente considere como zonas de servidumbre y hasta el límite de edificación que estime necesario en algún momento; además de las recogidas en este documento; "la Consejería de Fomento (o la Diputación en su caso), podrá proceder a la expropiación de los bienes existentes, entendiéndose implícita la declaración de utilidad pública, **siempre que existiese previamente un proyecto aprobado de construcción, reparación, ampliación o conservación de la carretera que lo hiciera indispensable o conveniente**". Mientras no se dé esta circunstancia y garantizando en todo momento la seguridad en los accesos, tal y como se demuestra anteriormente, parece innecesario congelar los derechos urbanísticos de las parcelas urbanas consolidadas, sin que exista una clara intención de ejecución del tramo en cuestión. Sobre todo en los casos, como es el de los pequeños núcleos que se ven afectados, donde existen muchas parcelas a borde de carreteras, en las que (por cuestiones urbanísticas, administrativas o socioeconómicas) se hace prácticamente imposible su inclusión dentro del marco de gestión previsto por la Ley de Urbanismo, para adecuarse al retranqueo total previsto por la Ley de Carreteras.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha ...3-0-SET-2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



[Handwritten signature]



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plan o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha **3.0.S.E.T. 2004**

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION

[Firma manuscrita]

DILIGENCIA. La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredun de la Cueva para hacer constar que el presente plan o documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de **22 ABR 2004**
7. LA RED DE INFRAESTRUCTURAS
Navarredun de la Cueva, a **22 ABR 2004**

Las instalaciones existentes en el pueblo, a pesar de ser básicas, se consideran, en términos generales suficientes para las necesidades actuales del núcleo. En las áreas que la propuesta de ordenación incorpora a la trama urbana del núcleo (Sectores) las condiciones de desarrollo y de gestión según la Ley de Urbanismo deben determinar con la precisión suficiente las condiciones para su definitiva consolidación como suelo urbano, especialmente en lo que se refiere al proyecto de infraestructuras.

El Ayuntamiento, en el momento de la tramitación del correspondiente proyecto deberá indicar las ampliaciones y conexiones a las redes generales, que deberán tenerse en cuenta cuando se desarrolle cada uno de los sectores. El proyecto de urbanización deberá desarrollar la red completa y dimensionarla, garantizando el servicio para toda la posible capacidad de usos a ejecutar finalmente.

Los servicios urbanos existentes, en general están en buen estado de conservación y tienen capacidad suficiente para los usos actuales (existen algunas zonas a las que no llega el agua con la suficiente presión en los periodos estivales; las obras en el sistema de abastecimiento que se están desarrollando pretenden solucionar este problema a corto plazo). La propuesta (para el suelo urbano consolidado) no supone un incremento sobre la demanda actual que obligue a complementar de forma extraordinaria ninguna de las redes urbanas básicas, pues las existentes pueden cubrir sin problemas la demanda nueva que se requiera en las parcelas vacantes dentro del suelo consolidado, de cada uno de los servicios.

En alguna zona en la que falta alguno de estos servicio urbanos se ha definido un área homogénea que mediante una Actuación Aislada de Urbanización complete la urbanización existente de tal forma que cada una de las parcelas clasificadas en el planeamiento urbanístico como suelo urbano consolidado alcancen la condición de solar en las condiciones establecidas en el artículo 22a de la LUCyL.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila de fecha... 30 SET 2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION

[Signature and official stamp of the Secretary of the Urban Planning Commission]

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de fecha 30 SET 2004

8. EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS.

El Artículo al que nos hemos referido con anterioridad: 38 de la Ley 5/99, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, define el subsistema de equipamientos como las construcciones, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios sanitarios, asistenciales, educativos, culturales, deportivos, comerciales y otros que sean necesarios.

Del diagnóstico realizado en la información urbanística se deducen los rasgos principales del sistema de equipamientos del municipio de Navarredonda de Gredos. En primer lugar hay que señalar que el equipamiento no ha de constituir un fin en sí mismo, sino que su existencia cobra sentido en cuanto soporte básico para ofrecer un servicio al usuario.¹¹ En este contexto y teniendo en cuenta la entidad poblacional de las dos entidades de población de Navarredonda de Gredos, es fácilmente comprensible que la dotación de equipamientos responde a una estructura primaria de dotación de los servicios más básicos.

Los edificios singulares albergan los usos dotacionales, ligados casi siempre a la prestación de servicios a la población. El Ayuntamiento, situado en la C/Calvo Sotelo, preside el centro principal de las actividades del casco; una pequeña sucursal bancaria, la farmacia y las escuelas viejas, todavía en uso escolar se sitúan en la C/Generalísimo, y el Centro Cultural en su prolongación, la C/General Mola, formando el principal eje de centralidad del pueblo. En el acceso al núcleo por la C/Las Nieves, junto a la C-500 se sitúa la Casa-cuartel de la Guardia Civil y la nueva residencia de la tercera edad, y un poco más allá el Centro de Salud. Frente a ellas, al otro lado de la travesía está la estación de servicio y el Centro Temático del Parque Regional de Gredos, y al lado, junto a la carretera del Pinar se localizan las pistas deportivas y campo de fútbol. Este enclave constituye así una de las centralidades de mayor peso en la estructura urbana.

Los espacios libres se identifican fundamentalmente con las áreas no ocupadas por la edificación, cuya función es servir como sistema viario y de comunicación. En estos núcleos de origen ganadero el espacio libre está poco configurado: plazas y calles son irregulares, amplias y de forma poco definida, por regla general.

Como espacios libre públicos propiamente dichos destacan la Plaza de España, que se ha ampliado recientemente, y el espacio que circunda la Iglesia de la

¹¹ En este sentido hay una serie de actividades inducidas por la población, posibles sólo si existe un umbral mínimo de densidad poblacional que propicie su funcionamiento.



DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, para que constar que el presente plano y/o documento

Asunción, en Navarredonda. En Barajas, la poco utilizada Plaza de José Antonio, el espacio del antiguo frontón junto a la Iglesia de San Benito Abad y el jardín de ésta.

Navarredonda de Gredos, a.....de.....de.....



El Ayuntamiento pretende acondicionar el camino de Navarredonda-San Antonio-Barajas para su consolidación como elemento de unión entre los dos núcleos de población, uniendo la Iglesia de San Benito en Barajas, con la ermita de San Antonio y el cementerio, y la Iglesia de la Asunción en Navarredonda.

La propuesta de ordenación incide en la consolidación de los espacios libres ya existentes, dotándolos de una pavimentación característica que los identifique como tal: Plaza de José Antonio, Plaza de la Fuente y entorno de la Iglesia de San Benito, en Barajas. En Navarredonda, el entorno de la Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción, Plaza de la Cruz, Plaza España y la Plaza de Fuente Arriba.

Esta estructura básica se verá ampliada por las operaciones de consolidación de la trama urbana: cesiones obligatorias previstas como consecuencia del desarrollo de los sectores de suelo urbano sin consolidar y sectores de suelo urbanizable delimitado, y que, sin duda, contribuirán a mejorar la dotación de equipamientos de cada núcleo.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila de fecha... **30 SET. 2004**

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



[Firma manuscrita]



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila de fecha..... 30 SET 2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



[Handwritten signature]

9. SUELO URBANO CONSOLIDADO Y NO CONSOLIDADO.

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos para hacer constar que el presente plano y documento ha sido aprobado por el Pleno Municipal en Sesión de fecha..... 22 ABR 2004
Navarredonda de Gredos a..... de..... de..... 22 ABR 2004



La propuesta de ordenación incluye como tarea fundamental regularizar de forma definitiva la estructura urbana de los núcleos edificados de Navarredonda de Gredos, estableciendo claramente los límites del espacio donde se desarrollarán los usos y edificaciones urbanas; definiendo de forma precisa el límite de lo que se considera suelo urbano consolidado, así como el no consolidado.

La categoría de SUELO URBANO CONSOLIDADO se ha establecido conforme a la definición por la que la Ley 5/99 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), categoriza el suelo urbano, interpretada según los criterios que hemos expuesto en el apartado de clasificación de esta memoria.

Recordamos que el suelo urbano consolidado queda definido, en estas normas, como aquel suelo urbano que, además de contar con servicios básicos (acceso rodado, abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica, según el Artículo 11 de la LUCyL), cuenta con los servicios complementarios precisos para que el terreno merezca la condición de solar y todos ellos con características adecuadas para servir a la edificación existente o que se ha de construir.

En cuanto a los usos y las edificaciones del núcleo, ya se ha destacado entre los criterios generales la intención de procurar el máximo respeto a los valores tradicionales descritos dentro de un marco de sustituciones y cambios sociales y económicos evidentes.

La propuesta divide el Suelo Urbano en zonas con condiciones específicas, que pretendemos hacer corresponder con las áreas que ya actualmente gozan de realidades distintas en cuanto a usos y tipologías.

Como ya hemos dicho anteriormente, el SUELO URBANO NO CONSOLIDADO se corresponde con aquellos espacios descontextualizados, con un parcelario heterogéneo y con claros indicios de desarrollo urbanístico. Estas zonas se han clasificado como Sectores de suelo urbano sin consolidar, que necesitarán de un Estudio de Detalle para su desarrollo.

La estructura de ordenanzas que ofrecemos regula las condiciones de edificación, sin distinción del grado de consolidación del Suelo Urbano. Por un criterio de continuidad, con la lógica de la relación de las nuevas construcciones y tipologías con las edificaciones tradicionales, y sin dejar al margen la necesaria actualización hacia la demanda real; se ha optado por dar una única tabla de condiciones que regirá para ambas clasificaciones (consolidada y sin consolidar). Todas ellas se definen en la normativa de este documento y son las siguientes:



DILIGENCIA. La ponga yo el Secretario de AYUDIA/COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO DE NAVARREDONDA DE GREDOS, para constar que el presente plano y/o documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de **22 ABR 2004** en Navarredonda de Gredos, a de de

CASCO Casco tradicional

AISLA/PAR Edificación Aislada o Parcada

ADOS/PAR Edificación Adosada o Pareada **22 ABR 2004**

CONJ Conjunto con proyecto

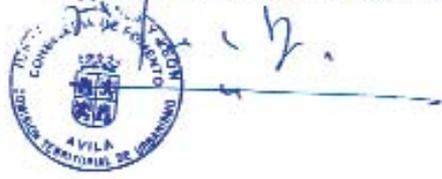
EQUIP Equipamiento

Espacios libres, parques y jardines.

Viarío y Comunicación.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila de fecha **30 SET 2004**

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



Por lo tanto, podríamos concretar la propuesta de ordenación para el suelo urbano en lo siguiente:

En el núcleo de Barajas:

- o El nuevo límite de suelo urbano incorpora parcelas de borde (de suelo rústico) al Noreste del núcleo que completan la trama urbana, ajustando el perímetro del suelo urbano directo y creando nuevas bolsas de suelo urbano no consolidado: éste es el caso del sector de suelo urbano no consolidado: Sector nº8 "El Cebal".
- o También se incorpora al suelo urbano el Plan Parcial "El Cabezuelo" (antiguo S.A.U.-3 en las NN.SS.MM. vigentes), aprobado definitivamente y ya con la urbanización ejecutada.
- o Otra incorporación al suelo urbano recoge una modificación puntual aprobada recientemente, que reclasifica como suelo urbano no consolidado terrenos clasificados por las NN.SS.MM. como no urbanizable -rústico común- en el sitio de San Antonio-La Cañada Redonda. En el plano de ordenación se recoge como sector de suelo urbano no consolidado: Sector nº 7: "San Antonio_La Cañada Redonda".



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila de fecha 30 JUN 2004

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos a constar que el presente plano ha sido aprobado provisionalmente en el Pleno Municipal en sesión de 22 ABR 2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION

En el núcleo de Navarredonda de Gredos:



Se incorpora suelo urbano a una zona sin núcleo (donde se sitúan las pistas polideportivas) que tendrá un nivel de equipamiento, así como algunas parcelas de borde, además de ajustar el límite del suelo urbano al parcelario existente.

- o También se incorpora al suelo urbano una modificación puntual al Norte del núcleo aprobada definitivamente el 21 de Junio de 2.001 en La Gargantilla (modificación del perímetro de suelo urbano en esta zona, parcela 349, para reclasificar como suelo urbano no consolidado terrenos clasificados por las NN.SS.MM. como no urbanizable -rústico común-. En el plano de ordenación se recoge como sector de suelo urbano no consolidado: Sector nº 1: "La Gargantilla".
- o Otra incorporación al suelo urbano recoge una modificación puntual aprobada el 21 de junio de 2.001, de la zona El Calvario-Villa Cruz-La Rastrilleja, que reclasifica como suelo urbano no consolidado terrenos clasificados por las NN.SS.MM. como suelo apto para urbanizar -urbanizable delimitado- de las parcelas nº4, 5 y 6 del polígono 8 (antiguo S.A.U.-1 de las NN.SS.MM). En el plano de ordenación se recoge como sector de suelo urbano no consolidado: Sector nº4 "Las Canales".

Todas las modificaciones de la alineación actual (indicados en el plano de Ordenación de Suelo Urbano a escala 1:1.000), que no estén incluidos en ningún sector de suelo urbano no consolidado, deberán seguir la tramitación propia de Actuaciones Aisladas: gestionar obligatoriamente por medio de Actuaciones Aisladas sobre las parcelas existentes, por el procedimiento que estas mismas normas establezcan; por cuanto que, por medio de ello, pueden alcanzar la condición de solar y transformarse en terrenos aptos para su uso inmediato (Artículo 12.a).

En ninguno de estos casos se requieren actos reparcelatorios o procesos de equidistribución que obliguen a la delimitación de Unidades de Gestión para su desarrollo. Además no se considera de suficiente importancia lo que es más una regularización de la calle que una cesión que requiera expropiación o compensación de ninguna clase. Todas ellas pueden actuar de forma independiente e inmediata para ejecutar la nueva ordenación que, además les va a conferir un notorio aumento del aprovechamiento y de la calidad urbana. En este tipo de núcleos, no acostumbrados a gestiones urbanísticas compartidas, es razonable intentar evitar procesos de este tipo, que suelen paralizar los procesos de desarrollo. De esta forma se ha optado por su desarrollo mediante Actuaciones Aisladas de gestión privada, considerando que el beneficio que implica para los propietarios respecto de la situación anterior, excede de la



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha ~~30 SET 2004~~

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE NAVARREDONDA DE GREDOS
MEMORIA JUSTIFICATIVA. Aprobación Provisional.

LA SECRETARÍA DE LA COMISIÓN

valoración de los gastos de urbanización requeridos por la ordenación y las condiciones de urbanización.



Según su objeto y modo de gestión se distinguen dos tipos de Actuaciones Aisladas:

- 1.- Actuaciones aisladas de urbanización.
- 2.- Actuaciones aisladas de normalización de fincas.

Las Actuaciones Aisladas de Urbanización completan la urbanización de cada una de las parcelas clasificadas en el planeamiento urbanístico como suelo urbano consolidado y que no estén incluidas en unidades de normalización de fincas, a fin de que alcancen la condición de solar en las condiciones establecidas en el artículo 22a, si aún no la tuvieran. Se ha definido un área de actuación aislada de urbanización en la zona sureste del núcleo de Navarredonda de Gredos: Actuación Aislada nº 3 y en la zona este del núcleo de Barajas: Actuación Aislada nº 6.

Las Actuaciones Aisladas de normalización de fincas tienen por objeto adaptar la configuración física de las parcelas existentes clasificadas como suelo urbano consolidado a las determinaciones del planeamiento urbanístico, y en caso necesario completar su urbanización a fin de que las parcelas resultantes de la normalización alcancen la condición de solar en las condiciones establecidas en el artículo 22a.

Las Actuaciones Aisladas de normalización de fincas se desarrollan sobre agrupaciones de parcelas de suelo urbano consolidado denominadas unidades de normalización de fincas, utilizando como instrumento de gestión urbanística el Proyecto de Normalización de Fincas. Se han delimitado las siguientes unidades de normalización de fincas: unidad nº 1 en Barajas, y unidades nº 2, 4 y 5 en Navarredonda.

ACTUACIONES AISLADAS	NAVARREDONDA DE GREDOS	BARAJAS
AA. de urbanización	1	2
AA. de normalización de fincas	—	3
TOTAL	6	

DILIGENCIA.- Para hacer constar que por parte del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, provincia de Ávila, con fecha 20 de Julio de 2.004, se ha procedido a la aprobación del presente documento integrante de las Normas Urbanísticas Municipales de Navarredonda de Gredos a efectos de aprobación definitiva de las mismas por la Comisión Territorial de Urbanismo. Navarredonda de Gredos, a 23 de Julio de 2.004.

EL SECRETARIO

[Firma manuscrita]





no o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha **30 SET 2004**

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



10.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO Y NO DELIMITADO.

DILIGENCIA La porra yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos para hacer constar que el Plan Provisional ha sido aprobado provisionalmente por el Plano Municipal de sector de Navarredonda de Gredos de fecha 22 ABR 2004

Navarredonda de Gredos de Avila de 2004

Con objeto de regularizar todas las intervenciones inmediatas sobre la organización y la gestión del suelo "parcelado", se han definido 5 sectores de Suelo Urbanizable Delimitado. Para ello se ha tenido en cuenta, no sólo sus diferentes condiciones de situación urbanística y de trazado parcelario sino las mejoras en cuanto a la estructura y la escena urbana generales, el reparto del aprovechamiento que el planeamiento ofrece y una respuesta razonable, ventajosa y acorde con la legislación vigente.

De acuerdo a las determinaciones de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, estas Normas establecen para el núcleo de Navarredonda de Gredos unas áreas específicas clasificadas como Suelo Urbanizable Delimitado. Estas áreas quedan definidas por la delimitación de los sectores dentro de Suelo Urbanizable y señaladas en los Planos de Ordenación a escala 1:1.000.

Como hemos dicho anteriormente, las operaciones previstas tienen como uso predominante la promoción de suelo urbano residencial, pero siempre con un cuidado especial en no densificar el núcleo urbano, por esta razón se ha establecido un aprovechamiento medio máximo para estos sectores de 0,4 m²/m² (a diferencia de los sectores de suelo urbano sin consolidar en los que se ha establecido un aprovechamiento de 0,5 m²/m²).

En la normativa que acompaña a este documento se establecen todas las condiciones de uso edificación y gestión particulares para la transformación del uso del suelo incluido en sectores y en especial su urbanización.

Podríamos concretar la propuesta de ordenación para el suelo urbanizable en lo siguiente:

- **En el núcleo de Barajas:**
 - o Nos encontramos con un sector de suelo urbanizable delimitado: Sector nº9 "La Carretera 1", que responde al antiguo S.A.U.-5 de las NN.SS.MM., aún sin desarrollar.
- **Entre ambos núcleos (terrenos situados entre Navarredonda y Barajas):**



DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navalredonda de Gredos a constar que el presente plan ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Navalredonda de Gredos, a las 12.2 de

- Se delimita un nuevo sector de suelo urbanizable delimitado Sector nº 6 "La Carretera 2", de propiedad municipal y con garantías concretas de desarrollo



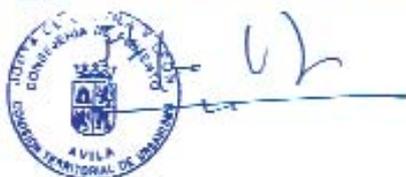
En el núcleo de Navalredonda de Gredos:

- Nos encontramos con un sector de suelo urbanizable delimitado: Sector nº 5 "El Arroyo", que responde al antiguo S.A.U.-4 de las NN.SS.MM., aún sin desarrollar.
- También con el sector de suelo urbanizable delimitado: Sector nº 3 "la Rastrilleja", que corresponde al Plan Parcial aprobado definitivamente "La Rastrilleja", que aún no se ha ejecutado.
- Se delimita un nuevo sector de suelo urbanizable delimitado al Noreste del núcleo: Sector nº 2 "Piedrahita".

En Navalredonda se reclasifica el antiguo S.A.U.-2 de las NN.SS.MM. vigentes, como una bolsa de suelo urbanizable no delimitado, siempre con unos criterios generales que se definirán en la normativa, y manteniendo los viarios vinculantes grafiados en el plano de ordenación, que estructura el desarrollo conjunto de la trama urbana.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha3.0.SET.2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION





DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha **30.S.E.T. 2004**

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



[Handwritten signature]

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos para hacer constar que el presente plano o documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de **11. SUELO RÚSTICO. 2004**
Navarredonda de Gredos, a... de... de...



Para el suelo rústico la clasificación definida traduce la propuesta planteada en el Avance, de **articular las condiciones necesarias para garantizar una doble funcionalidad del espacio rústico**. En primer lugar su carácter de **espacio productivo** que debe favorecer el óptimo desarrollo de la explotación agraria, asegurando la obligada complementariedad entre planeamiento urbanístico y estabilidad económica de un municipio esencialmente rural.

Desde el punto de vista territorial y urbanístico el mantenimiento de la productividad ganadera y forestal del municipio de Navarredonda de Gredos exige la conservación del aprovechamiento agrario como el uso principal y dominante de la mayor parte de la superficie del término municipal. De gran interés son, por ejemplo, la explotación forestal del monte público existente en el municipio. En general, todo el suelo rústico municipal es considerado como un espacio abierto donde se limita considerablemente la implantación aquellos usos que propician la fragmentación del territorio con funciones distintas a las que se consideran características del medio rural.¹²

En segundo lugar la ordenación del suelo rústico debe implementar su aprovechamiento como **área de ocio y recreativa**, enfatizando sus valores paisajísticos, ecológicos... como componentes fundamentales de la calidad de vida. Valores claramente infravalorados hasta no hace mucho y que, sin embargo, desde la pasada década y a raíz del impulso otorgado por la administración regional gracias a la Ley 8/1991, de 10 de mayo, de Espacios Naturales, se han convertido en activos de gran interés en la ordenación y futuro de municipios como el que nos ocupa; en este sentido la **propuesta de ordenación** establece unas **actuaciones básicas que tienen por objeto la puesta en valor de diversos elementos estructurantes** que configuran el paisaje de Navarredonda de Gredos tales como las riberas del río Tormes, las masas forestales de pináceas o los sectores serranos culminantes.

El desarrollo de este proyecto exige la definición de medidas de intervención positivas más allá del tradicional régimen de prohibiciones, estableciendo dinámicas que conviertan estas áreas en elementos activos del nuevo modelo territorial. En este contexto destacan las medidas relacionadas con el fortalecimiento de la articulación territorial a través del señalamiento de una serie de caminos estructurantes. Por otra parte, tomar como fundamento esta doble

12 Los propietarios de terrenos clasificados como suelo rústico tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de ellos conforme a su naturaleza rústica, pudiendo destinarlos a usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos u otros análogos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales (Artículo 23 de la LUCyl).



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 3.0.3.E.T. 2004

DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos a constar que el presente plano y documento ha sido aprobado provisoriamente por el Pleno del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos a...

LA SECRETARÍA DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO DE AVILA



funcionalidad de espacio rústico (espacio productivo/ espacio de ocio) permite establecer una complementariedad básica y estratégica entre la ordenación del suelo rústico y la ordenación del suelo urbano; dos ámbitos distintos pero necesariamente interrelacionados para lograr un modelo territorial adecuado y coherente.



11.1. MODELO TERRITORIAL, CONDICIONES NORMATIVAS Y PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN.

El diagnóstico extraído de la información urbanística permite concluir que el paisaje en el municipio está estrechamente vinculado a la tradicional actividad ganadera y forestal desarrollada en la comarca, así como a las limitaciones impuestas por la dureza del medio físico. Esta actividad al evolucionar en el tiempo ha ido dando lugar a una estructura territorial dinámica y a unos usos del suelo rústico cambiantes dentro del municipio, donde las herencias espaciales de modelos económicos superados juegan un importante papel.

Estas Normas clasifican la mayor parte del término municipal¹³ como suelo rústico, un 98,85% de la superficie total, considerándose como de especial protección nada menos que 4467,6 has (57,00%). Un dato claramente revelador de la importancia que tiene el suelo rústico en la organización territorial del municipio de Navarredonda de Gredos, una singularidad ya reconocida expresamente mediante la declaración del Parque Regional de la Sierra de Gredos. Así pues la propuesta de ordenación de estas Normas Urbanísticas parte de una premisa fundamental como es la **valoración de la singularidad ecológica y paisajística de este espacio** que exige articular una normativa clara y precisa que cumpla dos objetivos básicos y complementarios:

- Mantenimiento de sus características actuales mediante la definición de las pertinentes medidas de protección y control del proceso urbanizador en los espacios que se protegen especialmente.
- Políticas activas de protección del espacio.

En coherencia con este planteamiento se ha definido una ordenación que intenta dar respuesta a nuevas demandas sociales, como por ejemplo la utilización de estas áreas como espacios de ocio y tiempo libre, cada vez más extendidas en la sociedad y que, sin duda, están necesariamente ligadas al desarrollo y futuro del municipio. Con ello se desarrolla el planteamiento introducido por la Ley de Urbanismo 5/99 de Castilla y León, que reconoce expresamente la relevancia del

¹³ Término con una extensión superficial que se sitúa en torno a las 7900 has.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila de fecha 30 SET 2004

LA SECRETARÍA/O DE LA COMISION



suelo rústico en la región, así como la necesidad de incorporar a la actividad urbanística el principio básico de la protección medioambiental¹⁴.

DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos a constar que el plano provisionalmente aprobado ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, a las 22 de Abril de 2004

Complementariamente se ha hecho un esfuerzo por abordar la ordenación del suelo rústico desde una perspectiva integrada, recogiendo diversas determinaciones de legislaciones sectoriales que se dan cita en este ámbito (carreteras, aguas, patrimonio, montes, actividades clasificadas...) con objeto de definir una normativa clara y precisa que garantice el "mismo grado de planificación y ordenación en el suelo rústico que en suelo urbano". Consideramos que esta forma de proceder es básica en municipios como el que nos ocupa, donde la complejidad territorial y jurídica son elevadas, habida cuenta del elevado patrimonio ambiental y cultural existente y de la alta concurrencia de normativas sectoriales.

Para ordenar el suelo rústico se ha tomado como referencia básica la propuesta definida por el Plan de Ordenación de Recursos Naturales¹⁵. Complementariamente se han utilizado las Normas Subsidiarias Municipales de Ámbito Provincial de Ávila (22/09/1997) y también las Normas Subsidiarias de Navarredonda de Gredos, vigentes en el municipio desde su aprobación definitiva el 19 de marzo de 1986. Las determinaciones contenidas en los tres documentos citados han constituido referencias obligadas para abordar, en las presentes Normas Urbanísticas, una ordenación mucho más minuciosa del espacio rústico.

Estas Normas Urbanísticas Municipales pretenden ser, por tanto, un instrumento ágil y eficaz, de fácil aplicación en un municipio como Navarredonda de Gredos, aunque sin perder un ápice del necesario rigor técnico y legal exigido. En consonancia con este planteamiento la normativa referida al suelo rústico intenta evitar referencias y determinaciones ambiguas, que han propiciado con demasiada frecuencia el deterioro del suelo rústico, al proponer su ordenación como el espacio de lo posible.

Reconocidos los singulares valores que alberga el suelo rústico (ecológicos, culturales, disfrute del ocio y tiempo libre...) desde el punto de vista del planeamiento urbanístico debe asumirse un principio básico, cual es la excepcionalidad del proceso urbanizador y edificatorio (en consonancia con lo que se plantea en la ley de urbanismo de Castilla y León) en estas áreas. Por otra parte como municipio incluido en el Parque Regional de la Sierra de Gredos se recogen las determinaciones derivadas de la normativa del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales.

¹⁴ Disposición de motivos de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.
¹⁵ En primer lugar porque tal y como determina la LUCyL, la redacción del planeamiento urbanístico en espacios naturales así lo exige y, en segundo lugar, porque el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales recoge y valora pormenorizadamente aspectos cruciales en la ordenación del suelo rústico (madurez ecosistemas, biodiversidad...)



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila de fecha30 SET 2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



Como resultado de estas determinaciones se han definido tres grandes conjuntos dentro del suelo rústico: con **Protección Cultural**, **Protección Natural** y el **Rústico Común**.

Se han incluido como **Suelo Rústico con Protección Cultural (SRPC)** los espacios en los que se ha documentado la presencia de yacimientos arqueológicos y también cuatro antiguos molinos (tres de ellos en las inmediaciones del río Tormes) que, a juicio del Servicio Territorial de Cultura de Ávila, resultan dignos de protección por su valor etnológico. No obstante, la información facilitada por el citado Servicio no permite una ubicación exacta sobre el plano de los yacimientos ya que sólo se dispone de las coordenadas geográficas y de la referencia catastral de cada uno de ellos. Se desconoce en cambio su extensión y su contorno. En estas circunstancias, en el Plano de Ordenación del Suelo Rústico sólo figura la localización puntual de cada uno de los yacimientos y de los elementos etnológicos.

Tanto la ley de Patrimonio como la ley de Urbanismo de Castilla y León proponen la clasificación como SRPC de los lugares en que se encuentren bienes arqueológicos. Sin embargo, y en ausencia de ámbitos delimitados con precisión, se ha optado por señalar simplemente la ubicación de cada elemento arqueológico de interés. Por esta razón, en el último epígrafe de esta memoria, "La propuesta en números", no figura ninguna extensión superficial para la categoría de SRPC¹⁶. Para evitar el deterioro de este capital cultural, y en tanto se desconozcan las delimitaciones y entornos de influencia exactos de estos bienes patrimoniales, será preceptivo, como medida cautelar, el informe favorable de los técnicos competentes de la administración para cualquier actuación que implique remoción de terrenos o impacto estético relevante en las parcelas o subparcelas afectadas: Polígono 24, parcela 46c; Polígono 24, parcela 46a; Polígono 25, parcela 11; Polígono 25, parcelas 6-7; Polígono 25, parcela 2; Polígono 13, parcela 174; la misma consideración tendrían las parcelas contiguas a la calzada medieval localizada entre Navarredonda y Barajas.

A su vez y como consecuencia del reconocimiento expreso de la calidad y singularidad ambiental se ha definido un **Suelo Rústico con Protección Natural (SRPN) que engloba tres tipos de áreas: en primer lugar las vías pecuarias, en segundo lugar los espacios definidos como Zona de Reserva, Uso Limitado y Uso Compatible por el PORN y en tercer y último lugar aquellos otros ámbitos de elevada calidad fuera del Parque**. Esta variada casuística se ha resuelto diferenciando un total de cinco categorías de suelo rústico con

¹⁶ Podría haberse optado por la inclusión en la categoría de SRPC de todas las parcelas en las que se hubiera constatado la existencia de restos arqueológicos o la presencia de elementos etnológicos de interés. No obstante, esta medida habría supuesto un cambio sustancial en el modelo territorial propuesto para Navarredonda de Gredos, habida cuenta de la gran extensión de algunas de estas parcelas. Por otro lado, las restricciones de uso que implica este tipo de clasificación hubieran supuesto un perjuicio innecesario para los titulares de las fincas afectadas ya que, con bastante probabilidad, los restos arqueológicos no aparecerían dispersos por la totalidad de la superficie de la parcela sino que se concentrarían en ámbitos concretos; ámbitos a los que se debería ceñir (caso de conocerse con exactitud) la clasificación como SRPC.

DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos para hacer constar que el presente plano o documento ha sido aprobado provisionalmente por el Plan Municipal en sesión de 29 ABR 2004 Navarredonda de Gredos, de de de.....





DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha30-SET-2004

DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Cerrada para que conste que el Plan de Ordenación Municipal en Suelo Rural ha sido aprobado por el Pleno Municipal en sesión celebrada el día 23 de Agosto de 2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



protección natural: SRPN, SRPN-Vías pecuarias, SRPN-Reserva, SRPN-Limitada y SRPN-Compatible; las tres últimas engloban ámbitos incluidos dentro de los límites del Parque Regional de la Sierra de Guadalupe. Parque que es además Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) y Lugar de Interés Comunitario (LIC). Cada una de las citadas categorías se asocia a un tratamiento urbanístico diferenciado, más o menos restrictivo en función de los valores y fragilidad de cada ámbito concreto.

Los entornos fluviales de los principales cauces discurren en todos los casos por ámbitos que ya gozan de protección (rio Tormes, Garganta de Valdeascas, etc.). Se trata de espacios donde la mayor disponibilidad de agua favorece el desarrollo de corredores ecológicamente singulares. Existen varios pequeños arroyos que cruzan la mitad septentrional del término (clasificada casi en su totalidad como Suelo Rústico Común). Algunos de éstos tributan sus aguas al rio Tormes por su margen derecha, caso de los arroyos de las Majadas o de la Gargantilla, otros en cambio son afluentes del rio Alberche, caso de las cabeceras de algunos pequeños arroyos en el extremo septentrional del término (arroyo de la Mesta, arroyo de los Calderones o arroyo de la Fragua). Se trata siempre de cursos fluviales de muy reducida entidad cuyo valor ambiental no es comparable al del rio Tormes y sus afluentes principales por su margen izquierda. Por ello se propone que los entornos de los pequeños regatos no se protejan de manera especial; dos son las razones: por una parte, se desvirtuaría el espíritu de la ordenación del suelo rústico al otorgar una elevada protección a espacios que objetivamente no la merecen, desviando así la atención de los espacios verdaderamente valiosos desde el punto de vista ambiental; por otra parte, la estructura arborescente propia de una red de arroyos de montaña implicaría extender la protección natural a lo largo de bandas que cruzarían espacios clasificados como Suelo Rústico Común con lo que el resultado final serían pequeños enclaves inconexos que imposibilitarían una aplicación coherente de las Normas Urbanísticas.

En cualquiera de los casos, las bandas comprendidas dentro de la línea de policía según se contempla en la Ley de Aguas (100 metros a cada lado del cauce) son espacios sometidos a riesgo de avenidas e inundaciones como consecuencia de las crecidas, independientemente de cual sea el caudal del arroyo en cuestión. Por esta razón se debe evitar su ocupación con usos urbanos construidos salvo que el organismo autorizado, en este caso la Confederación Hidrográfica del Duero, emita informe en sentido contrario.

El suelo protegido engloba, en definitiva, aquellas áreas de mayor interés ecológico, paisajístico, cultural... del término municipal. Para estos espacios el objetivo básico es su preservación y regeneración con el fin de que funcionen como elementos de atracción para las actividades relacionadas con el aprovechamiento del ocio y tiempo libre y su compatibilización con el aprovechamiento ganadero y forestal. Para ello, en primer lugar, se establece un marco normativo que excluye estas áreas del proceso urbanizador. El régimen de usos permitidos, autorizables y prohibidos es el más exigente y restrictivo de cuantos establece la normativa, muy especialmente para el caso de la Zona de Reserva que establece el PORN.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 30.S.E.T. 2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



El resto del suelo clasificado como rústico se incluye en la categoría de Suelo Rústico Común, donde el régimen urbanístico establece unas condiciones de uso menos restrictivas. Dentro de él se ha realizado una diferenciación entre Suelo Rústico de Nivel 1 (SRC-1) y Suelo Rústico de Nivel 2 (SRC-2).

DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario de Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos a constar que el presente plano y documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión celebrada el día 2 de ABRIL de 2004



El suelo rústico Nivel 2 (SRC-2) incluye parte de la zona sujeta al PORN de la Sierra de Gredos pero no declarada como Parque Regional. La regulación que se propone para este ámbito, que se identifica básicamente con las superficies empradizadas (con algunos rodales arbolados) y relativamente llanas al sur de los asentamientos de Navarredonda y Barajas, pretende garantizar una transición gradual entre el SRC-1 que se extiende al norte de la carretera autonómica C-500 y los ámbitos de mayor valor incluidos dentro del Parque Regional al sur del término. Es este un espacio (SRC-2) que constituye la puerta de entrada a la Sierra de Gredos en el municipio y por esta razón deben de cuidarse al máximo la naturaleza de las instalaciones que pueda acoger y, sobre todo, sus condiciones estéticas. El control urbanístico en este espacio es básico además por la considerable presión inmobiliaria que soporta debido a su proximidad a los dos núcleos urbanos municipales.

En fin, en el SRC-1 se dan las condiciones urbanísticas menos restrictivas, condiciones que garantizan en cualquier caso el mantenimiento de la naturaleza rústica de los terrenos. De esta manera, el modelo territorial resultante ofrece una gradación en la intensidad de los usos dentro del suelo rústico que es máxima en la mitad septentrional del término y disminuye progresivamente hacia el sur hasta ser mínima en el extremo meridional, coincidiendo con la Zona de Reserva del Parque Regional.

Como criterio general de la normativa en suelo rústico se ha otorgado una especial relevancia a la definición de las condiciones "cualitativas" de las ordenanzas, tales como las condiciones estéticas, resolución de las infraestructuras y servicios, medidas correctoras que intentan mantener las señas de identidad del ámbito rural y evitar el deterioro ambiental que supone la actividad edificatoria. Y es que en el medio rural cualquier edificación es, por naturaleza, extraña y supone una agresión mayor o menor en la medida que se efectúe con la suficiente sensibilidad y conocimiento del medio.

Desde el punto de vista formal reseñar que es imposible regular de forma específica todos los tipos y usos edificatorios que puede albergar el suelo rústico. En cualquier caso el régimen de usos se corresponde con el establecido por la Ley de Urbanismo de Castilla y León que se ha matizado convenientemente en función del modelo de desarrollo y los objetivos territoriales definidos para cada ámbito por estas Normas Urbanísticas. El régimen del Suelo Rústico con Protección Natural es el más restrictivo respecto a la implantación de edificaciones y se permiten únicamente los usos característicos del espacio rural, condicionando a su autorización el resto de actividades y prohibiéndose dos tipos de usos: aquellos que originan fuertes impactos ambientales negativos (actividades extractivas, escombreras...) y los que por su carácter urbano deben

Boletín Oficial de la Provincia de Ávila

Plaza del Corral de las Campanas, s/n. • Teléf.: 920 357 193 • Fax: 920 357 136 • e-mail: bop@diputacionavila.es

Depósito Legal: AV-1-1958

Número 65

Fascículo tercero

Miércoles, 6 de abril de 2005

no o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila de fecha ... 30. SET. 2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



instalarse en el núcleo edificado (vivienda, usos industriales...) y por lo tanto se prohíben en suelo rústico protegido actividades insalubres y peligrosas cuya implantación pueda deteriorar los valores que se protegen. Además las Normas otorgan un tratamiento específico, en lo que al régimen de usos se refiere, a las diferentes Zonas definidas por el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Sierra de Gredos. Esto es consecuencia de la traslación a la normativa urbanística de los criterios y determinaciones del propio PORN.

DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos para constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Plano

Normas Urbanísticas Municipales de NAVARREDONDA DE GREDOS

constar que el presente documento

ha sido aprobado provisionalmente por el Plano

Navarredonda de Gredos

Dentro del Parque las restricciones son máximas en la Zona de Reserva, zona en la que no se permite la realización de ningún tipo de construcciones, edificaciones o movimientos de tierra, salvo la rehabilitación de infraestructuras existentes y ligadas al Uso Público; en cambio, en la Zona de Uso Compatible cabe la posibilidad (previa autorización de la Administración del Espacio Natural) de realizar construcciones¹⁷, siempre y cuando éstas tengan un uso agrícola, ganadero o forestal y guarden relación con la naturaleza y destino de la finca.

En contrapartida el Suelo Rústico Común es un ámbito de transición en el que se permiten o autorizan una mayor diversidad de usos, aunque con las cautelas suficientes como para garantizar su adecuada inserción en el medio rural.

Se define además un régimen de usos y edificación específico para aquellas instalaciones que ya existen en el suelo rústico, con objeto de evitar su calificación como fuera de ordenación y mantener su condiciones actuales. Estas condiciones, que incluso permiten su ampliación en determinados supuestos, pretenden encauzar normativamente los usos existentes en la actualidad con el fin de evitar su desarrollo indiscriminando sin ningún tipo de control urbanístico y son diferentes en función del uso que albergan.

Por último, y a modo de sugerencia, se proponen actuaciones centradas básicamente en el *acondicionamiento de los ejes estructurantes* del suelo rústico (señalados en el plano). Y es que, con frecuencia, la falta de referencias en el territorio que se clasifica como suelo rústico propicia la desarticulación de un extenso territorio que, sin embargo, alberga funciones (productivas, ecológicas, paisajísticas...) de gran importancia. La recualificación de ciertos ejes, contribuye a formar una red capaz de articular la accesibilidad a todo el territorio, enfatizando al mismo tiempo ciertos hitos o elementos de interés (montes arbolados, cerros-mirador...) que forman parte del paisaje de Navarredonda de Gredos. Se sugiere el acondicionamiento mediante la señalización, afirmado y revegetación de una red de caminos señalados en el plano de ordenación y que representan un sistema de comunicación alternativo a la red de carreteras. Con ello se pretende impedir el continuo deterioro de este patrimonio milenario (invasiones, desaparición...), enfatizando la organización del espacio rústico.

¹⁷ Estas construcciones en ningún caso podrán ser utilizadas como vivienda, aunque ésta tenga carácter temporal



DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, para constar que el presente plano ya ha sido aprobado provisionalmente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila de fecha 30 de Setiembre de 2004.



En este capítulo se engarzaria la **Propuesta para el acondicionamiento del camino Navarredonda-San Antonio-Barajas** para su consideración como elemento de unión entre los dos núcleos de población... Se trata de una iniciativa que viene a concretar algunas de las sugerencias contenidas en el párrafo anterior. El proyecto, que se desarrolla sobre una longitud aproximada de 500 m (los que median entre las poblaciones de Navarredonda y Barajas) contiene numerosas y diversas propuestas de recalificación que buscan la integración de ambos asentamientos urbanos y la puesta en valor del patrimonio natural y sobre todo arquitectónico, etnológico y arqueológico existente en esa reducida franja de terreno. Entre las propuestas contenidas se pueden señalar las siguientes: rehabilitación de la fragua, ajardinamiento del antiguo cementerio, disposición de nuevo alumbrado con farolas de poca altura, canalización de los arroyos, reconstrucción y recuperación de la calzada, acondicionamiento de recorridos peatonales y del acceso a la ermita, mojones indicativos del vía crucis, etc. El ámbito de actuación de este proyecto se ha señalado en los correspondientes planos de ordenación.

En las zonas protegidas por haberse documentado restos arqueológicos, el objetivo fundamental es su *preservación* frente a cualquier tipo de actuación que pueda dañar los valores que se protegen. Indudablemente éstos forman parte del patrimonio cultural del núcleo, su localización en los planos de ordenación persigue un doble objetivo: por una parte su inclusión en un documento normativo de obligado cumplimiento por las Administraciones y los particulares, contribuye a la difusión de un valor escasamente reconocido; por otro la definición de unas condiciones de preservación que impidan el deterioro de este patrimonio. En Navarredonda de Gredos existen cuatro yacimientos catalogados a los que se suman cuatro molinos considerados, por el Servicio Territorial de Cultura de Ávila, como elementos etnológicos a proteger. En cualquier caso las medidas de intervención concretas sobre estas áreas no son objeto del planeamiento general sino que deben ser las Administraciones Públicas (Dirección General de Patrimonio, Diputación de Ávila...) quienes establezcan mediante el oportuno Plan Especial la revalorización de estas áreas.

Complementariamente se ha hecho un esfuerzo por abordar la ordenación del suelo rústico desde una perspectiva integrada, recogiendo diversas determinaciones de legislaciones sectoriales concurrentes en este ámbito (carreteras, aguas, patrimonio, actividades clasificadas...) con objeto de definir una normativa clara y precisa que garantice la equidad entre la propuesta de ordenación referida al suelo rústico y al núcleo edificado.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila de fecha 30-SET-2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



[Firma manuscrita]



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha ...30..SET..2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



12.

CONDICIONES PARA LA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos a disposición de quien corresponda para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de ...ABR..2004



La Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, señala la obligación de los Ayuntamientos de proteger y promover la conservación y el conocimiento de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León que se ubiquen en su ámbito territorial.

12.1. BIENES DE INTERÉS CULTURAL.

Se han recogido en las fichas del catálogo los Bienes de Interés Cultural existentes en Navarredonda de Gredos, que se corresponden con un via crucis formado por varias cruces de piedra, declarados BIC de forma genérica, en virtud de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/85, de Patrimonio Histórico Español y del Decreto 571/63, referente a los escudos, emblemas (...) y otras piezas de análoga indole, cuya antigüedad sea de más de cien años.

Dentro del Capítulo 9 de la Normativa: "Condiciones para la Protección y Conservación del Patrimonio", se dan las determinaciones suficientes para la conservación y protección de los mismos y sus entornos, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León. Asimismo, en el Capítulo 10 "Normas de procedimiento y tramitación", se regula la intervención en los BIC. (Epi. 10.2. "Régimen de autorizaciones y licencias sobre los elementos con algún tipo de protección" y Apartado 10.2.a "Declaración de Ruina sobre los elementos con algún tipo de protección")

12.2. CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

De acuerdo con el Artículo 44, apartado c, de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y con la citada ley 12/2002, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, y sin perjuicio de las medidas de protección de las normas urbanísticas municipales, se ha desarrollado por parte del equipo redactor de estas normas un catálogo que incluye una relación de todos los elementos que por una u otra razón tienen interés no sólo monumental sino paisajística o histórica, situados en cualquier tipo de suelo y que son objeto de conservación o mejora.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila de fecha 3-0-SET-2004

DILIGENCIA.- La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos a constar que el presente plano o documento ha sido aprobado por la Comisión de Bienestar Social en su sesión de fecha 4-2-2004

LA SECRETARÍA/O DE LA COMISION

En virtud de su diferente naturaleza y de las distintas fórmulas de preservación que la legislación contempla se han diferenciado dentro del patrimonio edificado las siguientes categorías de elementos protegidos.

- **Bienes de Interés Cultural**, declarados de forma genérica y protegidos de acuerdo con las determinaciones de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León.
- **Edificaciones singulares**, elegidas por su valor tanto artístico como cultural y social dentro de la localidad en la que se emplaza.
- **Edificaciones residenciales**, elegidas dentro de los conjuntos urbanos por su singularidad, en su formalización externa o en su tipología o en relación con la escena urbana que conforman.
- **Elementos singulares**, elegidos por su valor artístico o ambiental, se sitúen o no en edificios catalogados.
- **Elementos etnológicos**, como fuentes, molinos, puentes y caños,... elegidos por su valor dentro de la estructura urbana y territorial de la localidad y su significación social o tradicional, más que por su valor artístico.

Se han excluido algunos bienes inventariados en la Normas Subsidiarias vigentes, bien por su estado actual de ruina; por la modificación o eliminación sustancial de los valores tradicionales inventariados y catalogados; o, porque se han protegido desde esta nueva normativa en las condiciones propias de su ordenanza (existe en Navarredonda de Gredos un número nada despreciable de construcciones que dan una imagen característica al núcleo y que es necesario preservar, por esta razón se ha incluido en la normativa unas **condiciones de protección de la tipología tradicional**).

Además, aquellas edificaciones con un carácter más singular o monumental dentro del núcleo, se catalogan con distintos grados de protección. La normativa de forma general y las fichas correspondientes de forma particular, indican las condiciones para todas las intervenciones en estas edificaciones o conjuntos.

Se han definido los siguientes **Niveles de Protección: Integral, Tipológico, Ambiental, Elemento Singular, y Elemento Etnológico**. En el capítulo 9 de la Normativa: el "Condiciones para la Protección y Conservación del Patrimonio", se indican las actuaciones posibles según cada Nivel de Protección.

El más numeroso es el que hemos definido como **ambiental**, con el que se protege la imagen exterior de la edificación, el tratamiento de los materiales de fachada, forjas y cerramientos exteriores. Se permiten las obras de



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila de fecha 30-SET-2004

LA SECRETARÍA DE LA COMISIÓN



Normas Urbanísticas Municipales de Navarredonda de Gredos. La pongo yo el Secretario de Urbanismo de Navarredonda de Gredos a constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal de Navarredonda de Gredos, a de de 2004



Otro grado de protección, el de **elementos singulares**, se define para la conservación de elementos puntuales de valor histórico o artístico. Se permiten las obras de restauración y consolidación debiendo mantener, en general, el elemento en su ubicación original.

La protección **tipológica** se aplica a aquellos edificios o construcciones cuyo valor radica en la relación que mantienen con su entorno y por la tipología que presentan como conjuntos pluriparcelarios (conformando calles), que caracterizan el paisaje urbano singular. Se permiten obras de conservación, restauración y rehabilitación, tanto de los edificios como de los pavimentos, muros o demás elementos urbanos incluidos en el conjunto.

La protección **integral** se aplica a construcciones o elementos de gran valor histórico, ó artístico. Se debe conservar el edificio o elemento aislado en su totalidad permitiendo su restauración siempre con los mismos materiales y volumetría originales.

Aquellos elementos y edificaciones asociados a las formas de vida tradicional seguirán para su conservación las determinaciones contenidas en el nivel de protección de **elementos etnológicos**. Es el caso de fuentes, potros de herrar, molinos, puentes y caños, que forman ya parte indisoluble de la escena urbana y del paisaje natural de Navarredonda de Gredos.

Los **elementos de valor cultural situados en SUELO RÚSTICO** (Yacimientos Arqueológicos, elementos etnológicos y Vías Pecuarias) se han clasificado como SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL los yacimientos y como SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL las Vías Pecuarias Tanto El Parador, afectado por un nivel de protección integral, como el resto de elementos etnológicos en suelo rústico, se asimilarán a la misma clasificación que tenga el suelo sobre el que están situados.

Por lo que respecta a los **YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS**, se recoge la información facilitada por el Servicio Territorial de Cultura de Ávila, tanto en términos planimétricos como descriptivos, en las correspondientes fichas del Catálogo de Elementos Protegidos¹⁶. En los Cap. 9 y 10 se dan las condiciones para su protección y el procedimiento a seguir en caso de cualquier obra o intervención en los mismos. Se incluye más adelante en esta memoria un apartado

¹⁶ A este respecto se ha considerado pertinente la catalogación de los molinos y la calzada incluidos en el inventario arqueológico como elementos etnológicos en Suelo Rústico, más que como yacimientos arqueológicos, al no existir en sus fichas constancia de hallazgo ni material arqueológico.



DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos para que conste que el presente plano y/o documento ha sido aprobado provisionalmente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 22 de Abril de 2004.



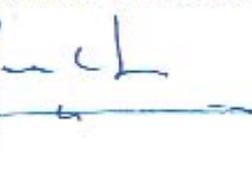
correspondiente al Catálogo Arqueológico, realizado y firmado por el técnico competente.

Navarredonda de Gredos, a 22 de Abril de 2004

Por último, se ha considerado necesario el reconocimiento de la **RED DE CAMINOS GANADEROS** existente en el término municipal de Navarredonda de Gredos. Como ya explicábamos más arriba, en esta misma memoria, en ausencia de Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias se ha recurrido al trabajo de campo y a la información prestada por vecinos y técnicos municipales para la plasmación en los planos de ordenación de los itinerarios pecuarios tradicionales. Con ello se pretende reconocer, en un documento urbanístico con rango de ley, la existencia de este valioso patrimonio ambiental y evitar su invasión y deterioro. Los cinco caminos ganaderos señalados en el plano son conocidos por los siguientes nombres: Cordel de la Herguijuela y Piedrahita, Cordel de San Martín de la Vega y Piedrahita, Cordel a Barco, Cordel a Piedrahita y Cordel del Puerto del Pico a Barco de Ávila-Piedrahita. No obstante, debido a la ausencia de una información suficiente, no ha sido posible la elaboración de las correspondientes fichas de catálogo, con excepción del Cordel a Piedrahita y Cordel del Puerto del Pico a Barco de Ávila-Piedrahita, del que se incluye una ficha en la que se recoge, como elemento singular de la vía, un tramo empedrado de la misma y un puente, localizados a la entrada de Navarredonda.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 30 SET. 2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila de fecha 30 SET 2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



Handwritten signature and initials

DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos a constar que el presente plano y/o documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de 12.2.a. CATÁLOGO ARQUEOLÓGICO Navarredonda de Gredos, a 22 APR 2004



El catálogo arqueológico que a continuación se presenta está basado en una revisión del existente, elaborado por A. Balado Pachón, A. Martínez García y R. Reyero García, en el Curso práctico de prospección arqueológica que, con financiación del Fondo Social Europeo y organizado por la Junta de Castilla y León, bajo la coordinación de A. Campano Lorenzo, se llevó a cabo en la provincia de Ávila durante el año 1995.

Los trabajos de campo que lo informan, cumplimentados en dos jornadas consecutivas del mes de julio de aquel año, constituyen una prospección de superficie cuya intensidad quedó cifrada en la visita, más puntual que extensiva, de 22 lugares del término de Navarredonda. Se trata, pues, de una prospección de corte selectivo y de muy baja intensidad, cuyo índice de efectividad por lo demás no superó el 15% si tenemos en cuenta que en rigor solo tres de esos veintidós enclaves -la Garganta de los Barquitos y los túmulos de la Dehesa del Jabalí y del Regajo de la Mula- merecen la consideración de yacimiento arqueológico.

Otros cuatro de los bienes entonces inventariados -tres molinos en el río Tormes y uno más en el arroyo Mesegoso- se adecuan con mayor justeza al perfil del patrimonio etnológico, por cuanto son "expresiones de formas de vida en las que se reconoce un colectivo y constituyen", "constituyen un elemento de vinculación o relación social originario o tradicionalmente desarrollado en el territorio de la Comunidad de Castilla y León" y se hallan estrechamente "relacionados con la economía y los procesos productivos del pasado" (art.º 62, *Definición del Patrimonio Etnológico*, de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León).

Finalmente, un octavo objeto de catalogación, que recibe la denominación *Tramo de Calzada* en el Inventario Arqueológico citado, se alinea con mayor propiedad con las Vías Pecuarias que con los yacimientos arqueológicos *sensu stricto*, y ello sin menoscabo de su valor o su interés como vestigio pretérito.

Handwritten signature of Jorge Santiago Pardo

JORGE SANTIAGO PARDO
ARQUEÓLOGO



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha ... 3.0.S.E.T. 2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



Para facilitar la consulta del catálogo se han desarrollado una serie de fichas donde se incluye la localización del elemento catalogado, fotografías, una breve descripción del mismo, el estado de conservación, el uso, etc y las razones por las que se incluye en el catálogo, así como el grado de protección propuesto.

DILIGENCIA: La Junta de Urbanismo de Navarredonda de Gredos para hacer constar que el presente plano o documento de si se ha aprobado por el Pleno Municipal en sesión de 22 ABH 2004 Navarredonda de Gredos de 2004

El catálogo completo se puede resumir en la siguiente tabla:

CLASIFICACIÓN DE SUELO	NIVEL DE PROTECCIÓN	Nº FICHAS
Urbano	BIC- Integral	3
	Integral	3
	Tipológico	4
	Ambiental	8
	Elementos Singulares	1
Rústico Común	Elementos etnológicos	9
	Integral	1
Rústico con Protección Cultural	Elementos Etnológicos	2
	Yacimientos Arqueológicos	3
Rústico con Protección Natural-	Integral	1
	Elementos Etnológicos	5
Rústico con Protección Natural-(Vías Pecuarías)	Vías Pecuarías	1
TOTAL CATÁLOGO		41



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 3.0..SET.. 2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



Handwritten signature: k-ch

DILIGENCIA. La Junta de Gobierno Municipal de NAVARREDONDA DE GREDOS, para hacer constar que el presente plano o documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal de Navarredonda de Gredos, a. s. de de de 2004

13. EDIFICIOS FUERA DE ORDENACION

Navarredonda de Gredos, a. s. de de de 2004

Estas Normas declararán como fuera de ordenación los usos y edificaciones que a los efectos del artículo 64 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León se encuentren emplazados dentro de los sectores que se definen para el suelo urbano y urbanizable y que coinciden con terrenos calificados en la ordenación propuesta y con carácter vinculante, como espacios libres o viario.

Las instalaciones existentes en suelo rústico que se han declarado fuera de ordenación figuran en los planos señaladas con un círculo rojo en cuyo interior se encuentra su número de identificación. Todas ellas se corresponden con viviendas localizadas en las zonas denominadas SRC-2 y SRPN, ubicándose en su mayoría en las inmediaciones de la carretera autonómica C-500. Se ha decidido dejar fuera de ordenación a las viviendas unifamiliares existentes en las superficies empradizadas incluidas en ambas categorías en aras de la coherencia de este documento de planeamiento ya que, el uso residencial, es un uso prohibido en todas las categorías definidas en el suelo rústico municipal a excepción de la identificada como SRC-1. En estas circunstancias no parecía lógico, por suponer un agravio comparativo, el prohibir la implantación de futuras viviendas en los terrenos del SRC-2 y del SRPN y, al tiempo, bendecir a las casas y chalets ya edificados.



DILIGENCIA.-La pongo yo el Sr. Secretario Municipal de NAVARREDONDA DE GREDOS para hacer constar que el presente plano y/o documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de **14 de ABRIL 2004** de NAVARREDONDA DE GREDOS a de de superficie en Ha.

MEMORIA JUSTIFICATIVA. Aprobación Provisional.



14. LA PROPUESTA EN NÚMEROS

SUELO URBANO		55,12
Suelo Urbano Consolidado		
	Navarredonda de Gredos	33,78
	Barajas	21,34
Suelo Urbano No Consolidado		7,76
	Navarredonda de Gredos	4,26
	Barajas	3,50
Total Suelo Urbano		62,88
SUELO URBANIZABLE		
Suelo Urbanizable Delimitado		12,93
	Navarredonda de Gredos	10,47
	Barajas	2,46
Suelo Urbanizable No Delimitado		14,87
	Navarredonda de Gredos	14,87
Total Suelo Urbanizable		27,80

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha **30 SET 2004**

LA SECRETARIO DE LA COMISION



[Firma manuscrita]



DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, a constar que el presente plano y documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Municipal en sesión de 22 ABR 2004.

SUELO RUSTICO		Superficie (m²)
Suelo Rústico Común		3.354,24
	SRC-1	2.962,74
	SRC-2	391,5
Suelo Rústico Protegido		4.436,08
	Cultural	-
	Natural	906,88
	Natural-Vías Pecuarias	59,6
	Natural-Zona de Reserva	999,2
	Natural-Uso Limitado	2.246,8
	Natural-Uso Compatible	223,6
Total Suelo Rustico		7.790,32

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 30 SET. 2004.

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



[Handwritten signature]



DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, para que conste que el presente plan urbanístico municipal en sesión de 22 de Abril de 2004

AYUNTAMIENTO DE NAVARREDONDA DE GREDOS, de provincia **JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN**.

Municipal en sesión de 22 ABR 2004

Normas Urbanísticas Municipales de NAVARREDONDA DE GREDOS de 22 ABR 2004

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 30 SET 2004

DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL

ABRIL DE 2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



Diligencia - Para hacer constar que estas Normas Urbanísticas Municipales, así como la presente normativa reguladora compuesta por las ochenta y tres hojas siguientes, todas ellas selladas y rubricadas por mí, se aprobaron provisionalmente con fecha 22 de Abril de 2004 por el Pleno Municipal de Navarredonda de Gredos, de lo que doy fe en Navarredonda de Gredos a 29 de Abril de 2004.



2. NORMATIVA REGULADORA



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha3.0..SET. 2004

DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, para hacer constar que el presente plano y documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, en virtud de las Normas Urbanísticas Municipales de NAVARREDONDA DE GREDOS, en su artículo 2.º, y de la Normativa Regulatoria Aprobada Provisionalmente en sesión de 22 de Abril de 2004.

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



Navarredonda de Gredos, a.....de.....de.....

22 ABR 2004

Indice

Table with 2 columns: Chapter/Section and Page number. Includes chapters 1 through 8 with sub-sections like 'OBJETO, NATURALEZA, FINALIDAD...', 'CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN...', etc.



DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Cerritos, para hacer constar que el presente plan urbanístico Normas Urbanísticas Municipales de NAVARREDONDA DE CERRITOS ha sido aprobado provisionalmente por la Comisión Municipal en sesión de 22 ABR 2004.



Navarredonda de Cerritos

8.4.B CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA EN SUELO RÚSTICO.....	59
8.4.C CONDICIONES HIGIÉNICAS Y DE INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS.....	59
8.5. NÚCLEO DE POBLACIÓN.....	60
8.6. PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA.....	61
CAPÍTULO 9. CONDICIONES PARA LA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO.....	62
9.1. CONDICIONES GENERALES.....	62
9.2. CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LOS ELEMENTOS CON ALGÚN TIPO DE PROTECCIÓN.....	62
9.3. CONTENIDO DEL CATÁLOGO.....	63
9.4. TIPOS DE ACTUACIONES.....	64
9.5. NIVELES DE PROTECCIÓN.....	65
CAPÍTULO 10. NORMAS DE PROCEDIMIENTO Y TRAMITACIÓN.....	69
10.1. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN.....	69
10.2. RÉGIMEN DE AUTORIZACIONES Y LICENCIAS SOBRE LOS ELEMENTOS CON ALGÚN TIPO DE PROTECCIÓN.....	71
10.2.A DECLARACIÓN DE RUINA SOBRE LOS ELEMENTOS CON ALGÚN TIPO DE PROTECCIÓN.....	72
10.3. GESTIÓN Y PROCEDIMIENTO EN SUELO URBANO.....	73
10.4. GESTIÓN DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y URBANIZABLE DELIMITADO.....	74
10.5. GESTIÓN DEL SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO.....	76
10.6. GESTIÓN DEL SUELO RÚSTICO.....	76

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila de fecha 3.0.SET.2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



[Firma manuscrita]



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha30-SET-2004

DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos a las 10:38 horas para hacer constar que el presente plano de planeamiento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de 22-2-ABR-2004.

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



CAPÍTULO 1. Determinaciones de carácter general.

1.1. Objeto, naturaleza, finalidad, ámbito de aplicación y vigencia.

Artículo 1. Naturaleza y alcance de las Normas Urbanísticas. Las Normas Urbanísticas Municipales del término de Navarredonda de Gredos (incluye los núcleos de población de Navarredonda y Barajas), corresponden al instrumento de planeamiento general definido en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, a la cual dan cumplimiento y por tanto debe contener la ordenación del uso del suelo para todo el término municipal y establecer las condiciones para su transformación o conservación. Así mismo también dan cumplimiento a la Ley 10/2002, de 10 de julio, de modificaciones de la Ley mencionada. Sustituyen a las Normas Subsidiarias Municipales vigentes desde 1.986.

Artículo 2. Objeto y finalidad. Las Normas Urbanísticas Municipales de Navarredonda de Gredos tienen por objeto establecer la ordenación general para todo el término municipal, y la ordenación detallada en todo el suelo urbano consolidado. Se han previsto además otras clasificaciones de suelo que se resumen a continuación:

- Suelo Urbano:
 - Suelo Urbano Consolidado
 - Suelo Urbano no Consolidado (sectores de S.U.).
- Suelo Urbanizable:
 - Suelo Urbanizable Delimitado (sectores de S.Uble)
 - Suelo Urbanizable sin Delimitar
- Suelo Rústico:
 - Suelo Rústico Protegido
 - Suelo Rústico Común

Artículo 3. Ámbito de Aplicación. Las presentes Normas Urbanísticas son de aplicación en la totalidad del término municipal de Navarredonda de Gredos.

Artículo 4. Vigencia. La vigencia de estas Normas Urbanísticas será indefinida en tanto no se apruebe definitivamente una revisión de las mismas, sin perjuicio de eventuales modificaciones puntuales o de la suspensión de licencias.

Artículo 5. Ejecutividad. Los instrumentos de planeamiento urbanístico serán ejecutivos y entrarán plenamente en vigor al día siguiente de la publicación de su acuerdo de Aprobación Definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Avila, con los requisitos establecidos en el Artículo siguiente.

Artículo 6. Documentos que integran las Normas Urbanísticas. 1. Las Normas Urbanísticas están integradas por los siguientes documentos:

- ?? Memoria Informativa y planos de información.



Normas Urbanísticas Municipales de NAVARREDONDA DE GREDOS
Normativa Reguladora. Ayuntamiento Provincial

DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos a las 12:22 horas de la tarde de este día 2 de Abril de 2004 ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Municipal en sesión de 2 de Abril de 2004 Navarredonda de Gredos, a las 12:22 horas de la tarde de este día 2 de Abril de 2004

- ?? Memoria Justificativa
- ?? Planos de ordenación.
- ?? Normas Urbanísticas.
- ?? Catálogo de bienes protegidos.

2. El carácter vinculante de estos documentos es el que les confiere la Ley de Urbanismo de Castilla y León (a partir de ahora LUCyL) con las siguientes observaciones:

- a) Los Planos de Ordenación urbanística tienen carácter vinculante, salvo que el artículo de las normas que corresponda (respecto a la ordenación de los sectores, las áreas o planes especiales, las alineaciones, los retranqueos o las condiciones de uso y edificación¹) establezca otro carácter en su vinculación o matice sus condiciones.
- b) La escala, indicada literal y gráficamente en cada uno de ellos, determina todas las cotas de la ordenación, aún sin estar expresamente indicadas.
- c) Las Normas tienen carácter vinculante en su totalidad y en el doble alcance de Normas urbanísticas para todo el término municipal y de Ordenanzas para el suelo clasificado como urbano o urbanizable.
- d) La Memoria y los planos de información dan cuenta del sentido de la ordenación propuesta y son vinculantes.
- e) El Catálogo relaciona los bienes inmuebles sobre los que se adopta una normativa de protección. Complementa a las Normas urbanísticas y es vinculante.

Artículo 7. Vinculación y relación con otras normas y ordenanzas. 1. Las Normas Urbanísticas serán vinculantes para las Administraciones públicas y para los particulares, todos los cuales estarán obligados a su cumplimiento, sin perjuicio de la prevalencia, en su caso, de los instrumentos de ordenación del territorio y de la planificación sectorial.

En el caso de que existan normas sectoriales de obligado cumplimiento u ordenanzas específicas que incidan en aspectos regulados por esta Normativa, prevalecerán aquellas teniendo la presente regulación carácter supletorio.

Artículo 8. Documentos gráficos. 1. La normativa gráfica de las presentes Normas se compone de los planos siguientes:

- 1. Plano de Clasificación de Suelo (escala 1/15.000, 1 hoja).
- 2. Plano de Ordenación de Suelo Rústico (escala 1/15.000, 1 hoja).
- 3. Plano de Ordenación de Suelo Urbano y Urbanizable (escala 1/1000; 1 hoja del núcleo de Barajas y 4 hojas del núcleo de Navarredonda).
- 4. Plano de Suelo Urbanizable no Delimitado (escala 1:5:000)

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 30 SET 2004
LA SECRETARÍA/O DE LA COMISIÓN



¹ En cuanto a las condiciones de edificación, los iconos que se señalan en los planos de ordenación de Suelo Urbano incluyen el dato del nº de plantas y la altura máxima al alero. Estos dos datos sobre los planos deben considerarse indicativos, pues la normativa establece consideraciones específicas que pueden permitir mayor o menor altura al alero en función del uso definitivo propuesto, la sección del viario u otras circunstancias.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha3-0-SET-2004

DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente Municipal en sesión de Navarredonda de Gredos, a

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



- 5. Planos de Infraestructuras: Abastecimiento y saneamiento
 - 6. Gestión urbanística del Suelo Urbano y Urbanizable (1 hoja, escala 1:2.000)
2. Todos los planos de ordenación se presentan además en soporte informático, en el sistema CAD/AUTOCAD.²



1.2. Condiciones generales de urbanización.

Artículo 9. Obligatoriedad: 1. En los Planos de Ordenación se marcan las directrices generales que debe de seguir la urbanización tanto de las calles del casco tradicional como las de las zonas de expansión y de nuevo trazado. Esta ordenación de la red viaria y los espacios libres se considera mínima y vinculante (ordenación de aceras, dimensión de la calzada, disposición de los espacios libres...) para todo el suelo urbano consolidado; salvo la ordenación de los árboles, que es indicativa, como ya se indica en la leyenda de los planos correspondientes.

2. En todo proyecto de urbanización (nuevo o de mejora del existente), se tendrá especialmente en cuenta, las determinaciones de la Ley de Accesibilidad y Supresión de Barreras, así como el Reglamento que la desarrolla³, en lo que se refiere a las Barreras Urbanísticas (espacio de paso libre mínimo para peatones, mobiliario urbano, itinerarios peatonales, aceras, pavimentos, árboles y alcorques, rampas, escaleras, aparcamientos, etc) por encima de las determinaciones que establece la normativa de estas normas urbanísticas.

3. Para los sectores de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable, las directrices que se grafían en el plano de ordenación a escala 1:1.000 se pueden considerar indicativas, como criterio general (a excepción de los viarios que aparecen grafizados como vinculantes); no obstante, en el capítulo correspondiente se establece el carácter concreto (indicativo o vinculante) de las dotaciones grafizadas en el plano, para cada uno de los sectores. En el caso de vías afectadas por la Ley de Carreteras, señaladas en el plano, los árboles se dispondrán siempre fuera de la banda de dominio público que establece la Ley de Carreteras (a 3 m desde la arista exterior de explanación de la carretera).

Artículo 10. Nueva Urbanización: 1. En toda nueva urbanización, viario nuevo o existente, se respetará el criterio general de distribuir equitativamente el espacio entre peatones, bicicletas y vehículos de motor. La superficie destinada a estos últimos: calzadas, áreas de aparcamiento,... no podrá exceder, en áreas de nuevo planeamiento, del 70% del total, incluso en vías especializadas para el tráfico rodado. Se excluyen de la condición anterior los espacios que en el plano de ordenación se señalan como zonas reservadas exclusivamente para el uso de estacionamiento.

2. En cualquier caso y sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones anteriores, se establecen unas dimensiones mínimas de calzada para las nuevas vías de:

² No se han podido incluir los planos de alumbrado público y pavimentación ya que esta información no ha sido facilitada por el Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, tanto en la fase de Información Urbanística como en esta fase de Aprobación Inicial.

³ Los disquetes correspondientes se presentarán en la documentación de Aprobación Definitiva.

⁴ Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras y Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila de fecha 30 SET 2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION

En suelo urbano:



En suelo urbanizable:

DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos para hacer constar que el Plan de Ordenación Municipal ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de 2 de Abril 2004

9 m para vías principales

Navarredonda de Gredos, a..... de..... de.....

8 m para vías secundarias

12 m para vías de la estructura general

10 m para vías de segundo orden

8 m para vías de tercer orden



3. En los casos en que surja un cambio de sección al conectarse con el viario existente porque este tenga menor sección que los anteriores, deberá resolverse la embocadura de forma adecuada. Si la sección del existente es mayor a los mínimos anteriores, entonces deberá adoptar esta sección en toda la longitud del primer tramo continuo.

4. En vías de más de 10 m de sección total (incluida la banda que en el plano de ordenación aparece como espacio libre público), se reservará siempre superficie para arbolado, en grupos o en alineación.

5. Las calles señaladas en el plano de ordenación como pavimentación especial y, en general, todas las de menos de 5m. se urbanizarán preferentemente como plataforma única, según las condiciones que se describen más adelante para los espacios libres de coexistencia.

Artículo 11. Espacio libre de coexistencia: Las calles que se indican en los planos de ordenación como viario de coexistencia o mixto, se urbanizarán con plataforma única. Se establece una diferenciación entre un vial rodado y uno de coexistencia en los tratamientos de los firmes, de forma que lo que aparece grafiado en los planos como "zonas de coexistencia", tendrá un tratamiento de plataforma única donde coexisten el tránsito peatonal y rodado. Este tratamiento deberá hacerse como mínimo con una base de hormigón para pavimento (capa de hormigón hidráulico compactado mediante vibrado). No obstante se recomienda que la elección sea de acabados adoquinados o de piezas para pavimento exterior a base diversos materiales, solos o combinados: el granito y la piedra de forma prioritaria y en su defecto, otros materiales del mercado como los adoquines de hormigón u hormigón envejecido en colores ocres o marrones, o incluso el gres extruido o porcelánico especial para exteriores de colores similares. En cualquiera de los casos anteriores deberá tenerse en cuenta que el pavimento deberá ser no deslizante tanto en seco como en mojado, continuo y duro. Deberán diferenciarse (evitando los escalonamientos para ello) y dentro de las posibilidades de la anchura de la calle, las zonas estanciales, las de paso, las de coexistencia de tránsito e incluso los ámbitos de arbolado, ubicación de alcorques y entorno de elementos singulares o fuentes.

Artículo 12. Mejora de la Pavimentación de las calles principales de los núcleos: Para todo el recorrido de las travesías y tramos urbanos de las carreteras, ya sean provinciales, autonómicas o estatales, el proyecto de urbanización correspondiente deberá atender obligatoriamente la mejora y consolidación del asfaltado y la creación de un acerado de dimensiones holgadas, como mínimo de 1,5 metros de anchura si no está señalado en plano, respetando el discurso de las acequias existentes y siempre que el ancho general lo permita. Se deberá regularizar y ordenar el espacio libre (al menos con la anchura que se señala en los planos de ordenación) en diferentes zonas: líneas arboladas, zonas estanciales y recorridos principales peatonales.

Artículo 13. Parques y Jardines públicos: En los planos de ordenación se señalan como zonas estanciales o peatonales exclusivas. Sus condiciones de urbanización son las que se derivan de las condiciones del uso y la edificación para esta zona, en los Artículos correspondientes de esta Normativa.



DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de la Cruz, en virtud de las Normas Subsidiarias Municipales de NAVARRREDONDA DE CREDOS Normativa Reguladora de Procedimiento PROVISIONAL, ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de 02 de Abril de 2005.

Artículo 14. Pavimentación Especial 1: Tanto para el entorno de la Iglesia de San Benito Abad, la Plaza de la Fuente y la Plaza de José Antonio de Barajas, como la Plaza de la Cruz, Plaza España, Plaza de la Fuente Arriba y entorno de la Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción, en Navarredonda, el proyecto de urbanización correspondiente deberá atender obligatoriamente las condiciones de la segunda opción descrita en el artículo sobre Espacio libre de Coexistencia; es decir, una actuación singular cuya formalización concreta se diferenciará del resto por la elección de un tratamiento adoquinado de hormigón o piedra, combinado con losas de piedra que regularicen y ordenen el espacio libre en diferentes zonas: líneas arboladas, zonas estanciales y recorridos principales, que ofrezcan a este ámbito un carácter más estancial que el que actualmente posee.

Artículo 15. Los Callejones: Para los callejones las condiciones de urbanización serán las de espacio libre mixto adoquinado u hormigonado, según las condiciones de los Artículos anteriores; que permita la estancia no permanente de vehículos para facilitar la carga y descarga de servicio a las viviendas.

1.3. Acondicionamiento de caminos en suelo rústico.

Artículo 16. Caminos estructurantes: 1. Para todos los caminos considerados estructurantes y así recogidos en el Plano de Ordenación de Suelo Rústico se propone, en el caso de que éstos no estén ya asfaltados, un tratamiento a base de zahorras naturales. Para ello se recomienda el uso de material granular procedente de rocas comunes en el municipio (granitos, por ejemplo) para abaratar costes de transporte y, al tiempo, favorecer la integración paisajística de los mismos. Estas zahorras deberán ser apisonadas con el objeto de conseguir una plataforma que tolere las cargas previstas y que favorezca el bombeo del agua, potenciando así el carácter relativamente impermeable de los materiales empleados. Se quiere conseguir con ello los mayores índices de impermeabilidad posibles para favorecer el paso de la maquinaria⁶ que presta servicio a las explotaciones agrarias existentes, ya sean éstas de carácter ganadero, forestal o agrícola.:

2. Todos los caminos considerados estructurantes serán señalizados a lo largo de todo su itinerario. Estas señales se dispondrán con la frecuencia necesaria para favorecer el fácil seguimiento de las rutas propuestas y contendrán información de interés acerca de los hitos y lugares de mayor relevancia histórica o ambiental.

3. Opcionalmente, y de manera especial en aquellos parajes desprovistos de cualquier tipo de vegetación, podrá preverse al menos una línea de arbolado, utilizando para ello especies autóctonas, en toda la longitud del recorrido que se situará de forma que pueda ofrecer el mayor tiempo de sombra en verano.

4. En cualquier caso, el acondicionamiento de los caminos que discurren dentro de los límites del Parque Regional (o de la zona ordenada por el PORN y no declarada) deberá contar con la autorización de la Administración del Espacio Natural; autorización que podrá condicionarse al cumplimiento de los requisitos o restricciones que dicha administración considere oportunos.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 3.0.S.E.T. 2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



De esta manera se pretende afianzar la funcionalidad agraria tradicional de la práctica totalidad de los caminos existentes en el municipio (sin que esto sea óbice para plantear nuevos usos del patrimonio heredado) y evitar que un tratamiento de pavimentación inadecuado acelere su deterioro por la acción combinada del agua y el tráfico.



DILIGENCIA.-La pongo en las Ordenanzas Municipales de NAVARREDONDA DE GREDOS para hacer constar que el presente plano y/o documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, a 2 de ABR de 2004.

CAPÍTULO 2. Condiciones generales de la edificación.

Navarredonda de Gredos, a 2 de ABR de 2004



Artículo 17. Condiciones generales de la edificación. Las edificaciones nuevas, en todo el ámbito de las Normas Urbanísticas, están sujetas a lo determinado en el presente Capítulo, que se refiere a:

- ?? Las dimensiones de la parcela.
- ?? Condiciones generales de los edificios (altura, cubierta, patios,...).
- ?? Condiciones de la sección (alturas interiores, vuelos,...).
- ?? Su seguridad (antepechos, barandillas), salubridad y ornato.
- ?? La edificabilidad (m² construibles por cada m² de parcela).
- ?? El aprovechamiento (m² construibles de cada parcela).

A los efectos de esta normativa, las casas prefabricadas u otras instalaciones temporales o construcciones efímeras para uso de vivienda (como roulots, caravanas o casas prefabricadas) deberán adaptarse íntegramente a las exigencias de uso, ordenación, edificación, urbanización, gestión y procedimiento; tanto de las condiciones generales como particulares de cada tipo de suelo y cada zona dentro de él.

DILIGENCIA.-Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 3.0..S.E.T..2004.

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION

2.1. Edificios Fuera de Ordenación.



K U.

Artículo 18. Edificios fuera de ordenación. 1. A los efectos del Artículo 64 de la Ley del Urbanismo de Castilla y León, se consideran fuera de ordenación los usos y edificaciones que, en el momento de Aprobación Definitiva de las mismas, se encuentren emplazados dentro de los sectores que se definen para el suelo urbano y urbanizable y se delimitan en los planos de ordenación correspondientes y que además coincidan con terrenos calificados en la ordenación propuesta y con carácter vinculante, como espacios libres o viario. También se considera fuera de ordenación toda construcción sobre suelo rústico que carezca de la autorización de uso, obligatoria para su implantación; además, en este mismo tipo de suelo, todas las edificaciones o usos que ocupen espacios que la ordenación prevista por estas normas defina como suelos de uso o utilización públicos o bien que estén así definidos por la legislación competente sobre ellos (carreteras, agua, etc).

2. En estas construcciones o instalaciones no se podrá autorizar ninguna obra, salvo las necesarias para la ejecución de planeamiento urbanístico que desarrolle la correspondiente actuación de adecuación a las exigencias urbanísticas y medio ambientales que para ello establece este documento de planeamiento. En tanto esto no se produzca, sólo se podrán autorizar las reparaciones estrictamente exigibles para la seguridad y la salubridad de los inmuebles o instalaciones.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plan o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila de fecha3.U.S.E.L.2004

Normas Urbanísticas Municipales de NAVARREDONDA DE GREDOS Normativa Reguladora. APROBACIÓN PROVISIONAL.

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos para que constar que el presente plan o documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Municipal en sesión del 2 de Abril de 2004



Artículo 19. Parcela mínima. 1. Es la establecida por el planeamiento según las características de ordenación y tipologías edificatorias previstas para cada zona. a.....de.....de.....

2. Serán considerados como no edificables todos los solares que no cumplan la condición de parcela mínima fijada por la ordenanza particular de la zona en que estén situados. Excepcionalmente podrán edificarse solares que no cumplan las condiciones anteriores cuando estén situados entre dos edificaciones que por su estado no sea previsible su derribo.

3. Se autoriza la edificación en todas las parcelas existentes el día de la Aprobación Inicial de las presentes Normas Urbanísticas.

2.3. Condiciones generales de los edificios.

Artículo 20. Sólido capaz. El volumen dentro del cual deberá quedar inscrito el edificio se define:

- ?? En planta, mediante la definición de la alineación y, en las zonas que corresponda, la determinación de los patios y los retranqueos mínimos.
- ?? En sección, estableciendo las alturas máximas de la edificación y la profundidad máxima de los sótanos.

Artículo 21. Alineaciones y retranqueos. 1. Se denomina alineación a la línea que separa los suelos destinados a viales o espacios libres de uso público de los adscritos a otros usos. Las condiciones particulares de edificación o el plano de ordenación, pueden señalar un retranqueo obligatorio del plano de fachada respecto de la alineación. Este retranqueo, en suelo urbano, se indica en el plano de ordenación con una línea discontinua. De forma general la alineación marca la posición del plano de fachada de la construcción, y se indica en el plano de ordenación. Puede coincidir o no con la actual.

Artículo 22. Limite de zona. Es la línea que separa zonas de suelo de distintas características de la edificación o los usos. Se indica en el plano de ordenación.

Artículo 23. Rasante. Es la línea que determina el perfil longitudinal, definido por las Normas Urbanísticas, del viario del núcleo urbano. Se indica, para el suelo urbano, en el plano de ordenación, en el que para viales y espacios libres ya ejecutados se tomará como rasante el perfil consolidado de la acera o el viario, si es plataforma única. Para los nuevos viales se mantendrá, en lo que posibiliten los materiales de acabado y mantenimiento, las cotas actuales y sobre ellas se situará la nueva cota de la rasante.

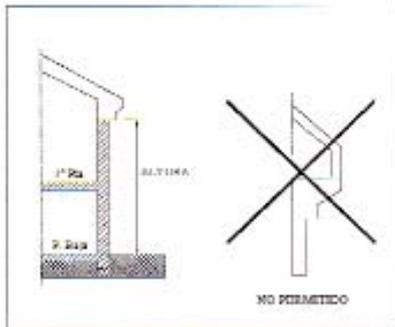
Artículo 24. Altura máxima. 1. En suelo urbano es la indicada en el plano de ordenación o en la ordenanza de zona correspondiente y se entiende como la altura medida desde la rasante de la acera o el vial (si es plataforma única), hasta el punto más alto del alero que remata la cubierta (ver esquema siguiente). Las alturas se medirán normalmente en el centro de la fachada, para tramos no superiores a 20 m. En suelo urbanizable, se limita además la altura de la cumbrera en sus condiciones



DILIGENCIA. La pongo yo el Secretario/a del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, para hacer constar que el presente plano y/o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 30 SET 2004.

específicas, para los usos no residenciales. 2. Para el suelo rústico se define la altura máxima en las condiciones estéticas y de integración paisajística en suelo rústico (Capítulo 8, epígrafe 8.5 de estas Normas).

Navarredonda de Gredos, a... de ... de ...
22 ABR 2004



ALTEURA DE CORONACIÓN (ALERO)

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 30 SET 2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



Artículo 25. Cubierta. 1. Se admite cubierta inclinada con pendientes que oscilen entre el 30% y el 40%. Dentro de las posibilidades que ofrece esta pendiente y las condiciones de la altura de la edificación, se admite el uso de vivienda en este espacio bajo cubierta o sobrado, en las zonas en que se permita el uso residencial. Nunca se podrá superar en ninguno de sus puntos la altura de 4,5 m medidos perpendicularmente sobre el plano de forjado de techo de la última planta hasta la altura superior de la línea de cumbrera o del caballete (medida tomada interiormente).

2. Por encima de la cubierta sólo podrán disponerse los siguientes elementos: barandillas (transparentes) chimeneas, paneles de energía solar, antenas y otras instalaciones. No se admiten, por encima de la altura de la cubierta las mansardas, terrazas, petos o similares. Se admiten las buhardas o troneras siempre que su altura no supere la de la cumbrera (ver gráfico).



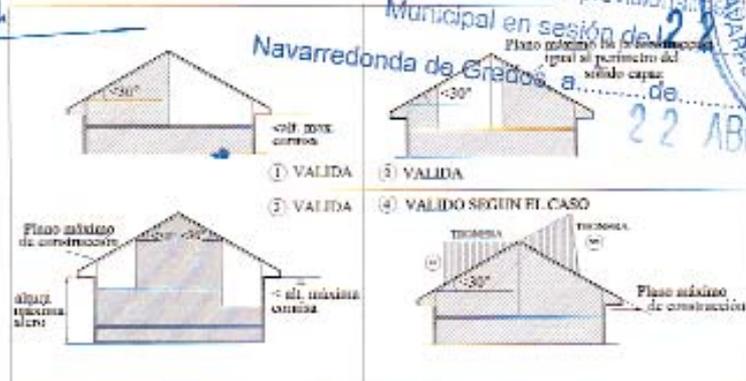
DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha3.0.S.E.T.2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



Normas Urbanísticas Municipales de NAVARREDONDA DE GREDOS Normativa Reguladora. APROBACIÓN PROVISIONAL

DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario de Navarredonda de Gredos a constar que el presente plano ha sido aprobado provisionalmente Municipal en sesión del 22 de Abril de 2004



EJEMPLOS DE APLICACIÓN DE LAS CONDICIONES DE LA CUBIERTA

Artículo 26. Huecos. Para las fachadas de los edificios con ordenanza casco, la superficie de macizo predominará sobre el hueco. En cubiertas podrán abrirse huecos siempre que se cumplan las condiciones del Artículo anterior; es decir, sólo pueden abrirse huecos e instalar los elementos de carpintería de los mismos, sobre el plano de mayor inclinación de la cubierta o por debajo de él.

Artículo 27. Fondos de edificación. Definidos como la distancia máxima edificable desde la alineación o retranqueo obligatorio (línea discontinua), expresados en el plano. Serán variables para cada zona, determinándose en cada una de las ordenanzas particulares.

Artículo 28. Ocupación de parcela. Se define como la proyección en planta de la edificación construida dentro de la parcela. Será variable para cada zona, quedando determinada en cada una de las Ordenanzas particulares.

Artículo 29. La regulación de los patios. Los patios interiores tendrán que superar unas dimensiones mínimas para que sean efectivos a las estancias que deban iluminar y ventilar: lado menor 3 m de longitud y superficie mínima 9 m² para edificaciones en planta baja. Lado menor 3 m de longitud y superficie mínima 11 m² para edificaciones en planta baja+1 o baja+2 o altura superior a 4 m al alero. No se permitirá reducir la superficie mínima de los patios con galerías, terrazas en voladizo, ni salientes de ningún tipo

2.4. Condiciones de la sección.

Artículo 30. Planta baja. Se entiende por planta baja de un edificio aquella cuyo suelo está por encima de la cota -1m, medida desde la rasante de la acera o calle (en caso de plataforma única). La altura desde esta rasante, hasta la cara inferior del forjado (techo de la planta baja), será como mínimo de 2,80 m y como máximo de 3,20 m. Podrá superarse esta altura en los casos de instalaciones



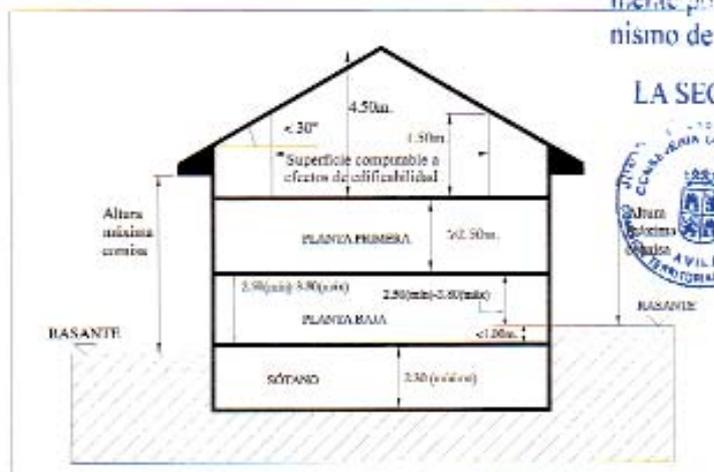
DILIGENCIA.- La presente ordenanza municipal de NAVARREDONDA DE GREDOS, Normativa Reguladora de Urbanismo de Navarredonda de Gredos, para hacer constar que el presente plano y/o documento ha sido aprobado provisionalmente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 22 de Abril 2004.

especiales que quieran dejarse vistas (aire acondicionado u otros) y sólo en la altura necesaria para albergarlos. La planta baja podrá unirse con la planta primera o semisótano para optar por un diseño interior de altura libre única, siempre que respete la suma de las alturas parciales además de las condiciones de altura máxima (al alero) definidas para cada ordenanza.

Artículo 31. Altura libre interior. Es la distancia vertical medida entre suelo y techo. En planta de piso se establece una altura libre interior mínima de 2,50 metros. En plantas de sótano o semisótano se fija en 2,30 m, también como mínima. En el caso de que pudiese elevarse una segunda planta o más conforme a las condiciones de cada ordenanza, las alturas entre ellas podrán unirse en alturas libres totales o por tramos, siempre que se respeten las alturas libres interiores entre cada planta (parcial de suelo a techo), además de las condiciones de altura máxima (al alero) definidas para cada ordenanza.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 30 SEI 2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



ESQUEMA DE SÓLIDO CAPAZ

En aplicación de las condiciones generales de la sección

Artículo 32. Salientes y vuelos. 1: No se permiten cuerpos volados de fábrica. Los cuerpos volados únicamente podrán admitirse en balcones con barandillas de forja o de madera con un vuelo máximo de 0,25 m para calles de hasta 4 metros de anchura; 0,40 m para calles de hasta 6 m y 0,60 para calles de más de 6 m. En cualquier caso, no se permite el diseño de balcones corridos que ocupen más de un 50% de la longitud total de la fachada. No se permiten banderines de publicidad perpendiculares a la fachada.

Tampoco se permiten retranqueos en fachada a la alineación oficial, salvo las terrazas rehundidas en la fachada que se permitirán solamente para las nuevas tipologías con ordenanzas adosada/pareada o aislada/pareada. Quedan expresamente prohibidas en el casco tradicional con ordenanza casco.

2. La altura mínima de rótulos, salientes o balcones sobre la rasante de la acera será de 3,00 m. Ninguno de ellos podrá sobresalir más de 0,30 metros sobre el paño de fachada, salvo los balcones con las limitaciones anteriores.

Boletín Oficial de la Provincia de Ávila

Plaza del Corral de las Campanas, s/n. • Teléf.: 920 357 193 • Fax: 920 357 136 • e-mail: bop@diputacionavila.es

Depósito Legal: AV-1-1958

Número 65

Fascículo cuarto

Miércoles, 6 de abril de 2005

Este documento no o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha **30 SET 2004**

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



2.5. Condiciones específicas de los edificios en relación con la seguridad, salubridad y ornato.

DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario de Urbanismo de NAVARRONDA DE CREDUOS Normas Urbanísticas Municipales de NAVARRONDA DE CREDUOS Normativa Regulatoria: Aprobación Provisional. constar que el presente plan y/o documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de **22 ABR 2004**



Artículo 33. Instalaciones en fachada. 1. Ninguna instalación de acondicionamiento de aire, calefacción, refrigeración o cualquier otra clase podrá sobresalir del paramento exterior de fachada. Deberán situarse de manera que no perjudiquen la composición de la misma ni resulten visibles desde la vía pública y sus desagües serán conducidos al interior del edificio.

2. Se prohíbe expresamente que los acondicionadores o extractores de aire evacuen el mismo a la vía pública a una altura inferior a tres metros sobre el nivel de la acera o calzada, salvo casos justificados por imposibilidad material de otra solución.

Artículo 34. Salida de humos. Se prohíbe la salida libre de humos por fachadas, patios comunes, balcones y ventanas, aunque dicha salida tenga carácter provisional. Se admitirá la salida de humos procedentes de aparatos de circuito estanco en aquellos edificios donde previa justificación se demuestre que no es posible la instalación de chimeneas.

Artículo 35. Cerramientos laterales. 1. Todos los paramentos vistos de esta naturaleza presentarán un acabado cuidado que, sin que necesariamente semejen fachadas, tengan calidad análoga a la de éstas. Se procurará, de forma excepcional, el mantenimiento y consolidación de los materiales y aspecto de los testeros que todavía conservan el tradicional sistema constructivo de entramado de madera y adobe o piedra.

Artículo 36. Acabados: En general todas las edificaciones y en particular las naves deberán presentar acabados de fachada y de cubierta similares a los de las construcciones tradicionales del núcleo. Se admiten libertad de diseño y composición, con las limitaciones que se establecen en las condiciones de edificación para cada zona en los Artículos siguientes y además las siguientes:

En cuanto a **los materiales**, se prohíben los aplacados (excepto de piedra y plaqueta de ladrillo), los enfoscados plásticos, la pizarra y el ladrillo a cara vista (de colores claros) y satinado en cualquier color o el ladrillo hueco sin revestir. Prohibidos los acabados en cualquier material de colores que no estén dentro de la gama posible de la *tierra* o *piedra* tradicional de la zona. En ningún caso se admitirán los paramentos de fibrocemento o de chapa vista. Respecto a las carpinterías, se procurará la elección de colores acordes con las gamas tradicionales (marrones, madera,...); se prohíben expresamente las carpinterías de aluminio en su color.

Queda expresamente prohibido que las cajoneras de las persianas queden vistas en fachada.

En cuanto a **las cubiertas**, serán obligatoriamente con faldones y acabados con teja curva o mixta de colores rojizos o tierra, en cerámica u hormigón. En pabellones agrícolas pueden admitirse otros materiales de acabado, siempre que sean de color rojizo. Respecto a los elementos que sobresalen del plano de fachada deberán igualmente respetar las condiciones de materiales de acabado similares a las definidas anteriormente, debiendo evitarse los elementos metálicos o de fibrocemento sin un tratamiento, como mínimo de colores, adecuado.

En general, se procurará el mantenimiento, consolidación y rehabilitación de los edificios construidos de forma tradicional o de alguno de sus componentes: mampuestos pequeños, de formas irregulares en planta baja (sistema portante con muros de mampostería de granito con mampuesto de pequeño tamaño de formas irregulares, producto de un desbastado poco cuidado, concertado y asentado con



DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos para constar que el presente Reglamento Normativa Regulatoria, APROBACION PROVISIONAL, ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Municipal en sesión de 22 ABR 2004.

poco mortero o con ripios en los ejemplos más antiguos); planta superior con entramado de madera y adobe; dinteles de piedra tallados, arcos formados por losas de granito, balcones con losa de piedra, poyatos a ambos lados de la puerta en la fachada principal, portones con dinteles de piedra o madera y estructura leñosa bajo un tejazo de teja o plomo.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plan no o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha3-0-5-E-7 2004

22 ABR 2004



LA SECRETARIA/O DE LA COMISION 2.6. Condiciones de seguridad interior de los edificios.



Artículo 37. Antepedechos. En prevención de accidentes, los huecos de ventanas de las viviendas que no estén en planta baja y no se comuniquen con terraza, se protegerán con una altura mínima de 0,95 m desde el suelo y resistencia contra impactos y empujes horizontales de 80 Kg./m.

Artículo 38. Barandillas. 1. Las barandillas de terrazas, rampas y escaleras soportarán un empuje horizontal de 50 Kg./m. y estarán compactadas en sus 70 cm inferiores o con huecos que no permitan el paso de una esfera de 12 cm de diámetro ni sean fácilmente escalables.

2. La altura de las barandillas será como mínimo 1 metro.

2.7. Concepto y cómputo de la edificabilidad.

Artículo 39. Concepto y cómputo de la edificabilidad. La edificabilidad define la cantidad máxima de edificación que las presentes Normas Urbanísticas atribuyen a las distintas parcelas, expresada en m² construibles sobre m² de parcela (o zonas de distinto uso, según se especifique en las ordenanzas correspondientes). En algunas zonas de Suelo Urbano se determina por las condiciones de edificación.

A efectos de edificabilidad y m² construibles se considerarán todo de tipo de superficies cubiertas y cerradas, incluidas las ocupadas por los propios cerramientos. Se computará la superficie edificada en sótanos, semisótanos y bajo cubiertas (sobrados)⁶ siempre que su uso sea distinto de garaje o trastero. Computan además, todos los usos, incluidos los anteriores, situados en planta baja.⁷

No se computarán a efectos de edificabilidad el 50% de las terrazas y porches cubiertos.

⁶ En el caso del bajo cubierta o sobrado, a efectos de cómputo de la edificabilidad, se tendrá en cuenta la superficie edificable cuya altura interior sea igual o superior a 1,50 m., incluida la parte correspondiente de los cerramientos.

⁷ Se considera Planta Baja, aquella cuyo suelo está por encima de la cota -1m, desde la rasante de la acera o calle.



DILIGENCIA.-La pongo en el presente plano o documento para hacer constar que el presente plano o documento ha sido aprobado provisionalmente en sesión de 22 de ABRIL 2004 en el Ayuntamiento de Navarredonda de Grados, a..... de..... de.....

Normas Urbanísticas Municipales de NAVARREDONDA DE GRADOS
 Normativa Reguladora de ORDENACIÓN URBANÍSTICA

2.8. Concepto y cómputo del aprovechamiento lucrativo y medio.

Artículo 40. Concepto y cómputo del aprovechamiento lucrativo: Es un valor que se utiliza para los ámbitos dentro de los sectores, que conceptualmente es semejante a la edificabilidad: el aprovechamiento lucrativo se define como la cantidad máxima de edificación privada, expresada en m² construibles, que las presentes Normas Urbanísticas atribuyen a las distintas parcelas, según las condiciones de edificación definidas para cada zona de ordenanza diferente.

Artículo 41. Uso Predominante: El uso predominante de un Sector se define como aquel uso pormenorizado que supone el mayor aprovechamiento lucrativo del Sector.

Artículo 42. Concepto del Aprovechamiento Medio Máximo: 1. El aprovechamiento medio máximo de cada sector, para el municipio de Navarredonda, es el resultado de dividir el aprovechamiento lucrativo total del sector, en m² construibles del uso predominante, por la superficie total del sector.

2. Con independencia del aprovechamiento lucrativo máximo posible, siempre de obligado cumplimiento, según la definición del Artículo anterior; para cada sector se establece un aprovechamiento medio máximo, que también debe cumplirse sin excepción.

3. Se expresa por tanto en metros cuadrados de aprovechamiento lucrativo del uso predominante, por cada metro cuadrado de la superficie total incluida en el sector.

Artículo 43. Coefficiente de Ponderación de usos (Ip): Es el índice por medio del cual se pueden transformar los m² construibles del uso predominante, en m² construibles de cualquier uso pormenorizado permitido dentro del sector.

Ip = Coeficiente de Ponderación.

Am² =Aprovechamiento disponible (Expresado en m² construibles del uso predominante).

Um² = m² construibles del uso pormenorizado de la zona, distinto del uso predominante.

$$Um^2 = Am^2 \times Ip$$

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha3.0..SET..2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



22



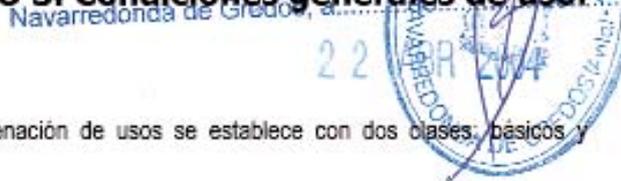
DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha3-0-SET-2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, para constar que el Plan Regulatori de Urbanismo ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Municipal en sesión de 22 de Abril de 2004

CAPÍTULO 3. Condiciones generales de uso.



Artículo 44. Clases de usos. 1. La ordenación de usos se establece con dos clases, básicos y pormenorizados.

2. Los usos básicos constituyen el nivel más desagregado, de actividades o situaciones de actividad, contemplado en las normas. Pueden coexistir dos o más dentro del mismo solar o edificio.

3. Los usos pormenorizados se definen por agrupaciones de usos básicos y constituyen la base de la zonificación de usos en suelo urbano.

3.1. Usos básicos.

Artículo 45. Definiciones y niveles de los usos básicos. 1. A efectos de aplicación de las presentes Normas se consideran los siguientes:

- 1. **Vivienda:** Todo edificio, o parte de él, destinado a uso autónomo, que haga posible el desarrollo de la vida individual y privada.
- 2. **Comercio y servicios:** Locales abiertos al público, destinados a la exposición y venta de mercancías o a la prestación de servicios privados al público, de carácter no administrativo.
- 3. **Oficinas:** Locales destinados a la prestación de servicios privados al público, de carácter administrativo o profesional.
- 4. **Hostelería.** Locales abiertos al público con fines de restauración y expedición de bebidas: bares, bares musicales, merenderos, restaurantes y similares.
- 5. **Alojamiento turístico:** Todo edificio o parte de él, destinado a uso colectivo para la estancia temporal: hoteles, pensiones, hostales, casas de turismo rural y similares. No se incluyen los campamentos de turismo.
- 6. **Nave:** Locales destinados a almacén, taller y actividades de carácter industrial, agrícola o ganadero.
- 7. **Usos especiales:** No incluíbles en ninguna otra categoría, como gasolineras, centros de transformación eléctrica, etc.
- 8. **Bodegas:** Sótanos que sirven de almacén para guardar el vino.
- 9. **Colectivo:** Locales, instalaciones, construcciones y espacios asociados destinados a la formación y enseñanza; a la asistencia a la población enferma o desprotegida; y, en general, a los



DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo de Navarredonda de Gredos, a constar que el presente plano y/o instrumento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Municipal de Navarredonda de Gredos, a ... de ... de 2004.

Normativa Regulatoria Provisional

COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO DE NAVARREDONDA DE GREDOS (Ávila)

usos de carácter colectivo: servicios sanitarios (centros de salud) asistenciales (residencias de ancianos), culturales, teleclub, escuela.

- 10. **Deportivo:** Instalaciones para la práctica deportiva.
- 11. **Parque y Jardín:** terrenos destinados al recreo y la contemplación, con arbolado y plantas de adorno.
- 12. **Garaje y estacionamiento:** Locales y espacios para la estancia de vehículos automóviles. Incluye los espacios de acceso.
- 13. **Vialio y comunicación:** Espacios del movimiento institucionalizado, de carácter público, que se destinan al tránsito de personas o al transporte de mercancías. Incluye además zonas de estancia y celebración, como las plazas públicas, no incorporadas al sistema de parques y jardines.

Artículo 46. Compatibilidad entre usos básicos. 1. Sin perjuicio de lo determinado en los Artículos que definen los usos pormenorizados, pueden coexistir en un mismo edificio todos los usos básicos. En cualquier caso las viviendas dispondrán de acceso independiente de los otros usos.

2. Cuando se dé integración de usos en un mismo local; por ejemplo, tienda y obrador, exposición y venta, las exigencias derivadas de esta Normativa se aplicarán proporcionalmente a la superficie ocupada por cada uno de ellos, si puede cuantificarse; o al más exigente en cuanto a régimen de compatibilidades si no es posible hacerlo.

DILIGENCIA. Para honrar constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 30 SET 2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



3.2. Condiciones específicas de los usos básicos.

Artículo 47. Condiciones del uso de vivienda. 1. Definición. Todo edificio, o parte de él, destinado a un uso autónomo, que haga posible el desarrollo de la vida individual y privada.

- 2. Tipología. La tipología de vivienda será edificio unifamiliar, con acceso directo a calle, o plurifamiliar con acceso compartido desde la calle.
- 3. Usos compatibles. El uso de vivienda será compatible con el ejercicio dentro de la misma de profesión, función pública, oficina o pequeña industria doméstica, de que sea titular el inquilino o cualquier otro de los miembros que compongan el hogar y esté empadronado en ese domicilio. Será compatible el uso de garaje.
- 4. Situación. El uso de vivienda no podrá situarse en sótanos ni semisótanos. Si las plantas bajas se destinan a vivienda, será obligatorio aislar el suelo de las mismas de las humedades del terreno mediante cámaras de aire.
- 5. Habitabilidad. Serán de aplicación para todas las viviendas del municipio las condiciones establecidas para las viviendas de protección oficial en cuanto a superficies mínimas:

- Cocina: 6 m² pudiendo considerarse 5 m² cocina + 2 m² lavadero.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 3-0-SET-2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



Salón: 14, 16, 18 o 20 m² según sean las viviendas de 2, 3, 4 o 5 dormitorios respectivamente.

Dormitorios: al menos uno de ellos tendrá una superficie mínima de 10 m². La superficie mínima del resto será de 7 m².

Tanto salones como dormitorios contarán con ventilación a patio o espacio público.

Artículo 48. Condiciones de los usos de comercio y servicios, hostelería, oficina y alojamiento turístico. 1. La altura máxima de cornisa y la ocupación máxima de parcela se regula en la Ordenanza específica de cada zona.

2. La zona destinada al público no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda. No se admiten locales comerciales en sótano o semisótano. La altura libre interior mínima de la zona destinada al público en locales comerciales es de 2,80m. Los usos de hostelería (salvo espacios destinados a bodega), oficina y alojamiento turístico, no podrán situarse en sótanos.

Artículo 49. Condiciones del uso de nave. 1. La altura máxima de cornisa y la ocupación máxima de parcela se regula en la Ordenanza específica de cada zona.

2. La cubierta inclinada tendrá una pendiente que venga determinada por la óptima que señalen las normas tecnológicas aplicables, en cada caso, en función del material empleado, con un máximo de 30°. Se admite también la cubierta curva, sin superar la altura que correspondería a la cumbre en la posición inclinada.

Artículo 50. Condiciones de los usos colectivo y deportivo. Sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones vigentes para cada tipo de actividad, los locales destinados a equipamientos cumplirán las condiciones asignadas a los usos básicos no dotacionales cuyas características les sean más afines tanto a la actividad principal como a las auxiliares.

Artículo 51. Condiciones de los Parques y Jardines. 1. Las especies dominantes serán las autóctonas. 2. En los parques y zonas reservadas para este uso y cuya superficie de ordenación permita la inscripción de un círculo de al menos 6 m de diámetro, se deberá además cumplir lo siguiente: El índice de permeabilidad, o porcentaje de superficie que haya de destinarse a la plantación de especies vegetales, no será inferior al 50%.

3. Se establecerá, en la medida de lo posible, para árboles y arbustos, riego por goteo.

4. Al menos el 50% de la superficie pisable o no ajardinada de los parques será de terriza.

5. Para las bandas longitudinales que bordean carreteras y calles y que aparecen señaladas en el plano de ordenación, se dará un tratamiento de adoquines o enlosado, propio del tránsito exclusivo peatonal y se reservará siempre superficie para arbolado en alineación (siempre fuera de los 3 m de dominio público en las carreteras).

6. Habrán de tenerse en cuenta las excepciones recogidas en las condiciones de urbanización descritas en el Capítulo 1 de esta Normativa, que se corresponden con la indicada como *Pavimentación Especial*.

Artículo 52. Condiciones de Garaje y Estacionamiento: 1. Para algunos usos básicos se establece un número de plazas de aparcamiento (que pueden ser privadas), que se resumen en la tabla siguiente: Comercio y servicios en edificio exclusivo, 1 plaza por cada 100 m² construidos; Hospedaje, 1 plaza

DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario/a del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, para hacer constar que el presente plano o documento ha sido aprobado provisionalmente por la Comisión Municipal en sesión de 22 de ABA 2004





DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 30 SET 2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, para hacer constar que el presente documento Normas Urbanísticas Municipales de NAVARREDONDA DE GREDOS Normativa Reguladora PREVENCIÓN AMBIENTAL ha sido aprobado por el Ayuntamiento Municipal en sesión de 22 ABR 2004



Artículo 55. Condiciones del uso pormenorizado Residencial (RESID). 1. Se permiten todos los usos básicos relacionados en la presente normativa reguladora, incluyendo los recogidos en el Anexo V "Actividades e instalaciones sometidas a comunicación" de la Ley 11/2003 de Prevención Ambiental de Castilla y León, salvo las actividades que se citan en sus apartados f), i), j), y), cc) y dd).¹

2. Como norma general ninguna de las actividades citadas anteriormente puede superar una superficie de 200m² construidos por parcela y una potencia mecánica instalada de 10 KW, salvo superiores limitaciones en cuanto a superficie y potencia establecidas en supuestos particulares por la Ley 11/2003.

3. Las oficinas, alojamientos turísticos y usos dotacionales podrán ocupar una superficie mayor, con las excepciones que los artículos correspondientes a las Ordenanzas de edificación designen para cada caso, y sólo estos usos podrán ubicarse por encima de los locales destinados a vivienda..

4. La edificación que albergue estos usos no superará la altura máxima de planta baja definida en las condiciones generales de edificación o en la ordenanza correspondiente.

Artículo 56. Condiciones del uso pormenorizado Tercario (TERCIA). Se permiten los usos de comercio y servicios con una superficie máxima de 1.000 m², naves hasta 500 m², hostelería y residencial (no se limita la superficie).Se permiten también los usos incluidos en el apartado i) del Anexo V y los recogidos en el Anexo II "Actividades e instalaciones exentas de calificación e informe de las comisiones de prevención ambiental" de la Ley 11/2003 de Prevención Ambiental de Castilla y León, salvo las actividades que se citan en sus apartados e), f), g), h) y p).²

Artículo 57. Condiciones del uso pormenorizado Mixto (MIXTO). 1. Se permiten todos los usos básicos relacionados en la presente normativa reguladora (el uso residencial se permite solamente como complementario a la actividad principal), incluyendo el apartado i) del Anexo V y los recogidos en el Anexo II "Actividades e instalaciones exentas de calificación e informe de las comisiones de prevención ambiental" de la Ley 11/2003 de Prevención Ambiental de Castilla y León, salvo las actividades que se citan en sus apartados e), f), g), h) y p).³

2. Como norma general ninguna de las actividades citadas anteriormente puede superar una superficie de 400 m² construidos por parcela y una potencia mecánica instalada de 15 Kw, salvo superiores limitaciones en cuanto a superficie y potencia establecidas en supuestos particulares por la Ley 11/2003.

3. Los talleres y pequeñas industrias que sean compatibles con otros usos, pueden instalarse en las plantas bajas, primera y sótanos de un edificio que incluya otros usos básicos compatibles.

Artículo 58. Condiciones del uso pormenorizado Colectivo (COLEC.) o Deportivo (DEPOR.). 1. Áreas destinadas a equipamiento. Deben caracterizarse por el uso colectivo (escolar, cultural, religioso, asistencial, sanitario, institucional, administrativo o general, si no está definido el fin concreto que las justifica) o deportivo (abierto: para la práctica deportiva al aire libre, o cerrado: para la práctica deportiva en una edificación destinada para ese fin). Se admiten, además: Vivienda, para las personas

¹ Estas actividades, a excepción de las contempladas en el apartado i), deberán ubicarse necesariamente en el Suelo Rústico o en terrenos con la calificación urbanística apropiada (polígonos industriales) dentro del Suelo Urbanizable o Urbano, según los casos y sin perjuicio del cumplimiento de la legislación sectorial concurrente.

² Estas actividades deberán ubicarse necesariamente en el Suelo Rústico o en terrenos con la calificación urbanística apropiada (polígonos industriales) dentro del Suelo Urbanizable o Urbano, según los casos y sin perjuicio del cumplimiento de la legislación sectorial concurrente.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha30-SET-2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



CAPÍTULO 4. Condiciones Generales de Normativa Sectorial.

4.1. Normativa sectorial de aplicación.

Artículo 61. Concurrencia de la normativa sectorial. Simultáneamente a la aplicación de estas Normas urbanísticas son de aplicación, por lo menos y sin que esta relación tenga un carácter cerrado, las determinaciones derivadas de la siguiente legislación sectorial concurrente:

RELATIVA A PATRIMONIO CULTURAL:

- 1º) Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, Decreto 571/1963, de 14 de marzo, sobre Protección de los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico. Decreto 58/1994, de 11 de marzo, sobre prospecciones arqueológicas, utilización y publicidad de aparatos detectores de metales en actividades que afecten al Patrimonio Arqueológico de la Comunidad de Castilla y León.
- 2º) Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

RELATIVA A COMUNICACIONES Y TRANSPORTE ENERGETICO:

- 3º) Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras.
- 4º) Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras, modificado por Real Decreto 1911/1997, de 19 de diciembre, y por Real Decreto 597/1999, de 16 de abril.
- 5º) Ley 2/1990, de 16 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León.
- 6º) Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres 16/87.
- 7º) Real Decreto 1211/90 por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres 16/87.
- 8º) Decreto 267/2001 de 29 de noviembre, relativo a la Instalación de Infraestructuras de Radiocomunicación de la Comunidad de Castilla y León.
- 9º) Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos.
- 10º) Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico.
Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministros y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.
Decreto 3151/1968, de 28 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento de Líneas Aéreas de Alta Tensión.
- 11º) Decreto 189/1997, de 28 de septiembre, por el que se regula el procedimiento para la autorización de las instalaciones de producción de electricidad a partir de la energía eólica.

RELATIVA A MEDIO AMBIENTE:

- 12º) Real Decreto-Ley 1/2002, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.
- 13º) Real Decreto 849/1986 por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.
- 14º) Ley 6/1992 de 18 de diciembre de protección de los Ecosistemas Acuáticos y de regulación de la pesca en Castilla y León (LPEA).
- 15º) Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.
- 16º) Decreto 485/1962 de 22 de febrero por el que se aprueba el Reglamento de Montes.
- 17º) Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias¹¹.

¹¹ Las vías pecuarias que no estando clasificadas en la actualidad lo sean en el futuro, mediante el procedimiento establecido en su legislación sectorial, tendrán un tratamiento urbanístico específico que deberá ser reconocido en posteriores modificaciones o revisiones de estas Normas.

DILIGENCIA: La Corporación Municipal de NAVARREDONDA DE GREDOS del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, para hacer constar que el presente plano y/o documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal de Navarredonda de Gredos el día 27 de ABRIL de 2004.



DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, para hacer constar que el presente plano y/o documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Municipal en sesión de 22 ABR 2004.

CAPÍTULO 5. Condiciones específicas del Suelo Urbano Consolidado. Ordenanzas de Edificación.

5.1. Asignación pormenorizada de uso e intensidad de uso.

22 ABR 2004

Artículo 62. Relación de zonas de usos en Suelo urbano consolidado. 1. A continuación se describen las condiciones particulares de uso e intensidad de uso para cada una de las diferentes zonas de usos en las que se ha subdividido el suelo clasificado como Urbano. La delimitación de cada una de estas zonas se recoge en el plano de ordenación y su uso pormenorizado se identifica, para los ámbitos residenciales y de equipamiento, con el dato que ocupa la primera posición en cada uno de los iconos identificativos.

2. Para cada uno de los usos pormenorizados se establece en este apartado su uso principal (el uso/s básico/s de mayor intensidad dentro de la zona) y las intensidades mínimas o máximas de este y del resto de usos básicos compatibles en la misma zona.¹² La intensidad se expresa en tanto por ciento respecto al aprovechamiento total (m² construibles) del área o zona de uso. Las diferentes zonas de uso, que además se corresponden con los diferentes usos pormenorizados son:

- ?? Residencial.
- ?? Terciario.
- ?? Mixto.
- ?? Equipamiento (colectivo o deportivo).
- ?? Parques y Jardín Público.
- ?? Patio o Jardín Privado.
- ?? Vial y Comunicación.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 30 SET 2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION

3. Habrán de tenerse en cuenta además, para cada zona, las determinaciones de estas Normas sobre el uso básico "garaje y aparcamiento", que define el número exigido de plazas de aparcamiento para los distintos usos básicos permitidos.

Artículo 63. Residencial.

1. Uso principal: Vivienda, según las condiciones definidas para el uso básico vivienda, en el Capítulo 3 de estas Normas referido a las Condiciones Generales de Uso.

2. Intensidades: Para el uso de vivienda se establece una intensidad mínima de 70%. Para el resto de los usos permitidos no se establecen limitaciones en la intensidad de uso salvo para el uso de nave y/o garaje-estacionamiento que será del 30% máximo. Sólo los usos de oficinas, alojamientos turísticos, hostelería y equipamientos no tienen limitación de superficie y su intensidad podrá ser del 100%

¹² Los usos básicos permitidos están definidos en el Artículo correspondiente a cada uso pormenorizado del Capítulo 3 de esta Normativa.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 3.U.S.E.T. 2004

DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de NAVARREDONDA DE GREDOS para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal de Navarredonda de Gredos a las 10:05 horas del día 22 de Abril de 2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



Artículo 64. Terciario.

1. Usos principales: Hostelería, comercio y servicio, según las condiciones definidas para estos usos básicos, en el Capítulo 3 de estas Normas, referido a las Condiciones Generales de Uso.

2. Intensidades: Sin perjuicio de lo que dispone el Artículo de las condiciones del uso pomenorizado Terciario, no se establecen limitaciones en la intensidad de los usos principales ni del resto de los usos permitidos.

Artículo 65. Mixto.

1. Usos principales: Vivienda (siempre que esté asociada a una actividad), Nave, según las condiciones definidas para los usos básicos vivienda y nave, en el Capítulo 3 de estas Normas referido a las Condiciones Generales de Uso.

2. Intensidades: Sin perjuicio de lo que dispone el artículo de las condiciones del uso pomenorizado Mixto, no se establecen limitaciones en la intensidad de los usos principales ni del resto de los usos permitidos, a excepción del uso de nave para el que se establece una intensidad máxima del 80%.

Artículo 66. Equipamiento.

1. Usos principales: Colectivo y Deportivo; según las condiciones definidas para el uso básico Colectivo y Deportivo, en el Capítulo 3 de estas Normas referido a las Condiciones Generales de Uso.

2. Intensidades: Se establece una intensidad mínima de 80% para los usos Colectivos y Deportivos. Los usos Comerciales, Servicios y Hostelería podrán construirse con una intensidad máxima del 2%.

Artículo 67. Parque y Jardín Público.

1. Uso principal: Parque y Jardín; según las condiciones definidas para el uso básico Parque y Jardín, en el Capítulo 3 de estas Normas referido a las Condiciones Generales de Uso.

2. Intensidades: Para el uso de Parque y Jardín se establece una intensidad mínima de 90%. Sin perjuicio de lo que dispone el Artículo de las condiciones del uso pomenorizado Parque y Jardín Público, no se establecen limitaciones en la intensidad del resto de los usos permitidos.

Artículo 68. Patio o Jardín Privado.

1. Uso principal: Parque y Jardín, según las condiciones definidas para el uso básico Parque y Jardín, en el Capítulo 3 de estas Normas referido a las Condiciones Generales de Uso.

2. Intensidades: Para el uso de Parque y Jardín se establece una intensidad mínima de 40%. Sin perjuicio de lo que dispone el Artículo de las condiciones del uso pomenorizado Parque y Jardín Privado, no se establecen limitaciones en la intensidad del resto de los usos permitidos.

Artículo 69. Viarío y Comunicación.

1. Uso principal: Viarío y Comunicación.

2. Intensidades: No se establecen más limitaciones de usos e intensidades que las que establece el Artículo de las condiciones del uso pomenorizado Viarío y Comunicación.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha3.0.SET.2004

Normas Urbanísticas Municipales de NAVARREDONDA DE GREDOS
Normativa Reguladora de Edificación PROVISIONAL.

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION

DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, para hacer constar que el presente plano o documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en su sesión de fecha 22 de Abril de 2004.



5.2. Relación de zonas. Ordenanzas de Edificación

Navarredonda de Gredos, a... de... de...

Artículo 70. Relación de zonas. Se distinguen las siguientes zonas, al efecto de fijar las distintas ordenanzas de edificación.

CASCO	Casco tradicional.
ADOS/PAR	Edificación adosada o pareada.
AISL/PAR	Edificación aislada o pareada.
CONJ	Edificación asumida : conjunto con proyecto (antiguos planes parciales o estudios de detalle realizados).
EQUIP	Equipamiento.
Espacios libres, parques y jardines.	
Viaro y Comunicación.	

22 ABR 2004

Artículo 71. Ordenanza de Casco Tradicional (CASCO). Se plantea este tipo de Ordenanza para las manzanas tradicionales dentro del casco urbano consolidado, que mantienen su carácter tradicional (tipológico: tipología tradicional de modelo ganadero y tipología tradicional evolucionada, constructivo, de ocupación parcelaria, y de entorno urbano). Este grupo de manzanas destaca por su forma de ocupación como conjuntos funcionales de usos tradicionalmente mezclados. La edificación puede optar por situarse no alineada a vial como es el caso de la tipología en la que coexiste el modelo ganadero (grandes parcelas con corral delantero cuyas edificaciones, situadas al fondo de la parcela, se adosan en hileras conformando manzanas de contornos quebrados e irregulares), manteniendo el cerramiento de la parcela (muro de piedra); o, por presentar la fachada exterior alineada al vial (modelo posterior más compacto, de viviendas con un carácter más "urbano" sin corral, ni edificaciones auxiliares anejas, y sin espacios libres interiores a manzana). Sus parámetros fundamentales son:

?? Tipo de edificación: Se permite la edificación aislada, sólo en caso de que la nueva construcción se sitúe en el mismo emplazamiento de la original y con su mismo perímetro. Para construcciones de nueva planta, las edificaciones habrán de estar adosadas, al menos a una de las medianeras o linderos delantero o trasero de la parcela. En caso de que la edificación no ocupe todo el frente de fachada, el resto de la parcela se cerrará según las condiciones generales de vallado y cerramiento de estas normas para el suelo urbano consolidado, respetando siempre los muros de piedra originales. Este cerramiento se hará con los mismos materiales u otros acordes con la fachada de la vivienda y cumpliendo igualmente las condiciones generales sobre acabados descritas en el Capítulo 2, epígrafe 2.5.

?? Parcela Mínima: las existentes el día de la Aprobación Inicial (sólo para las zonas que estén fuera de los sectores), y nuevas no inferiores a 150 m². A los efectos de segregaciones del parcelario actual deberá tener un frente de fachada a vial público igual o superior a 6 m además de permitir la inclusión de un círculo de 6 m de diámetro y una superficie igual o superior a 150 m².



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 30 SET 2004

Normas Urbanísticas Municipales de NAVARRREDONDA DE GREDOS
Normativa Regulatoria. APROBACIÓN PROVISIONAL.

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



Edificabilidad: La edificabilidad máxima es de 1,2 m²/m² con las siguientes salvodades; para parcelas de hasta 150 m² se permite una edificabilidad de 1,5 m²/m². En caso de derribo o ruina de alguna de las construcciones del conjunto parcelario existente, su edificabilidad no podrá acumularse para su aprovechamiento sobre la edificación principal o nuevas construcciones, dentro de la misma parcela, siempre que esta supere la ocupacion o edificabilidad máxima permitidas.

- **Alineación de la edificación al vial:** De forma obligatoria se deberán mantener las alineaciones señaladas en plano ¹³, bien para la edificación (tipología alineada a vial), o bien para el vallado de cerramiento. Se permitirán pequeños retranqueos en planta baja de la alineación de la fachada para proteger la puerta de entrada, a modo de zaguanes. En cualquier caso, se podrá adoptar la alineación existente si, por sustitución, se ubica la nueva edificación sobre la antigua tradicional, cuando esta se retranquea manteniendo el espacio original del corral delantero. Nunca se podrá optar por esta solución si es al contrario, es decir, que se sustituya una edificación que sobrepasa la alineación dibujada en el plano de ordenación.

- **Fondo máximo de la edificación:** No se regula en planta baja, salvo por el cumplimiento de las condiciones de ocupación. En las siguientes plantas se fija un fondo máximo de 14 m. Mas alla de estos primeros 14 m. se obligara a un retranqueo a linderos laterales y testero de 3,5 m. A los efectos de este artículo no se admito en planta baja una altura libre interior mayor de 3,50 m. si se ocupa un fondo mayor de 14 m., incluso para el uso de nave.

Ocupación de la parcela: En parcelas iguales o inferiores a 150 m² la ocupación máxima es del 100%. En parcelas de 150 a 400 m², la ocupación máxima sera del 80%. Para las parcelas de mas de 400 m² los primeros 100 m², el 100%; a partir de ahí el 75 %.

- **Las alturas máximas** para la edificación son de planta baja más dos pisos que nunca será mayor de 7,5 m. medidos desde la rasante en el punto medio de la fachada hasta el punto mas alto del alero que remata la cubierta. En caso de uso exclusivo de nave en toda la parcela, la altura máxima sera de 7 m. Solo para el caso de uso exclusivo de vivienda, la altura maxima podrá superarse en el siguiente supuesto:

1. Para adecuarse a la altura del alero de una edificación o conjunto tipológico catalogado y colindante
2. Para los edificios incluidos en catalogo habran de tenerse en cuenta las condiciones que establece su ficha correspondiente¹⁴ y cuyas determinaciones prevaleceran sobre estas condiciones generales.

- **Los patios:** La regulación de los patios se plantea para ordenar la edificación auxiliar (generalmente garajes, almacenes agrícolas, etc.) que tradicionalmente se suelen construir en el interior de las parcelas, solo con acceso desde los propios patios o a través de un portalon o zaguan abierto. La altura de la cornisa de estas edificaciones auxiliares sera inferior a 3,50 m.

Disposición de la edificación: Cuando se construyan naves, estas se dispondran perpendicularmente a la línea de la calle, presentado a esta su lado mas estrecho.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el siguiente documento de subseccion de deficiencia es sustancial de Normas Urbanísticas Municipales de Navarredonda de Navarredonda de Gredos aprobadas provisionalmente, fue aprobada con fecha 6 de Septiembre de 2004, por el Pleno Municipal de dicho Ayuntamiento. En Navarredonda de Gredos a 7 de Septiembre de 2004

EL SECRETARIO

EL ALCALDE



¹³ Se recuerda que la alineación marca la posición obligatoria de la edificación o vallado.
¹⁴ Todos los edificios, elementos o conjuntos catalogados aparecen señalados en los planos de ordenación, donde se indica además el número de ficha correspondiente al catalogo de este documento de Planamiento.



DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos para constar que el proyecto de Normativa Reguladora de Edificación Municipal ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de 22 de Abril de 2004.

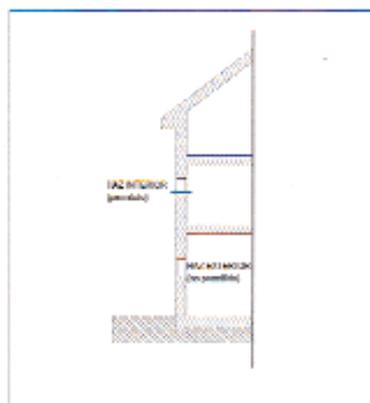
?? Acabados: Se atenderá a las condiciones generales de acabados establecidas en el Capítulo 2 de estas Normas. En cualquier caso, se intentará evitar la formación de medianeras nuevas, si la ordenación y las condiciones de edificación ofrecen alternativas que lo pueden evitar. Si no fuese así, entonces el tratamiento exterior de las mismas deberá adecuarse de forma obligatoria a las condiciones generales de acabados, ya mencionadas.

?? Condiciones de protección de la tipología tradicional:

En los casos en que todavía se conserven elementos de fachada originales de las tipologías tradicionales, se permitirán las obras de sustitución, además de la rehabilitación o reestructuración, siempre que la nueva edificación reutilice los elementos pétreos (sobre todo de dinteles y esquinas, así como las portaladas de acceso), para organizar la nueva fachada. Estos elementos se reutilizarán de forma obligatoria en la planta baja (para el zócalo o basamento, las esquinas o los dinteles de los huecos). El resto de la fachada se diseñará, no necesariamente de forma semejante, pero sí con elementos, materiales y acabados que acompañen y enriquezcan la imagen del conjunto.

En los casos de rehabilitación o reestructuración, sobre construcciones en que el aparejo del muro principal no sea de sillares regulares, sino mampuestos o sillarejo de difícil rejuntado, se recomienda el enfoscado de la fachada, como recuperación de una técnica tradicional, que hoy en día se ha perdido a favor de la visión de la piedra, dejando siempre vistos los sillares labrados de dinteles y esquinas. También en intervenciones de rehabilitación o reestructuración deberá mantenerse la composición, forma y tamaño de los huecos de fachada originales, dejando las carpinterías a haces exteriores; es decir, situadas sobre el borde interior del muro (ver esquema).

En cualquier caso están prohibidos los retranqueos del plano de la fachada, de forma que el plano deberá formalizarse de forma continua.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila de fecha ...30...SET...2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



Artículo 72. Ordenanza de Edificación Adosada o Pareada (ADOS/PAR). Se plantea este tipo de Ordenanza para las nuevas manzanas que bordean o completan el centro tradicional del núcleo consolidado o las áreas de nuevo desarrollo urbano. La edificación se dispone de manera continua a lo largo de las calles. Sus parámetros fundamentales son:

?? Tipo de edificación: Cualquiera de las edificaciones posibles se alineará a vial y respetará las nuevas alineaciones a calles públicas que se dibujan en plano. Se podrá optar por la tipología



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila de fecha 30 SET 2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



pareada, siempre que se mantenga una distancia mínima de 3 m al lindero sobre el que no se adosa la edificación y además la parcela mantenga más de 8,5 m de anchura desde su frente, al menos hasta la línea de máximo fondo edificable. En cualquier caso, para optar por la tipología pareada será necesario presentar un proyecto conjunto para las dos viviendas.

- ?? Parcela Mínima: las existentes el día de la Aprobación Inicial (sólo para las zonas que están fuera de los sectores), y nuevas no inferiores a 300 m², 200 m² si el uso es exclusivamente vivienda. A los efectos de segregaciones del parcelario actual o reparcelación, las parcelas resultantes deberán tener un frente de fachada a vial público igual o superior a 6 m además de permitir la inclusión de un círculo de 6 m de diámetro.
- ?? Alineación de la edificación: de forma obligatoria se deberán mantener las alineaciones señaladas en el plano. No se permiten retranqueos, entendiéndose por tales los desplazamientos de la fachada de la edificación o el cierre de la parcela hacia el interior de la parcela, salvo los señalados expresamente en el plano de ordenación que serán de obligado cumplimiento (la línea discontinua dibujada en el plano de ordenación indica la situación obligatoria del plano de fachada principal).
- ?? Edificabilidad máxima 1,5m²/m².
- ?? Fondo máximo de la edificación: En planta baja; con una altura libre interior menor o igual a 3,5m, no se regula (ver condiciones generales de la planta baja, Capítulo 2). Si la altura de la planta baja; es mayor de 3,5 m (sólo para uso exclusivo de nave) deberá retranquearse a linderos laterales y testero 3,5 m a partir de los primeros 15m de fondo edificado. En las siguientes plantas el fondo máximo será de 15 m; mas allá de estos primeros 15 m se obligará a un retranqueo a linderos laterales y testero de 3,5m.
- ?? Ocupación máxima de la parcela: Con carácter general el 80%. Para parcelas menores de 300 m² y si el uso es exclusivo de nave podrá llegar al 100% de ocupación (de las parcelas resultantes, en el caso de Unidades de Actuación).
- ?? Las alturas máximas para la edificación son de planta baja más 1 piso, que nunca será mayor de 7,5 m medidos desde la rasante en el punto medio de la fachada hasta el punto más alto del alero que remata la cubierta. En caso exclusivo de nave en toda la parcela esta altura máxima será de 5 m).
- ?? Acabados: se atenderá a lo dispuesto en el capítulo 2.5 de esta normativa. En cualquier caso se intentará evitar la formación de medianeras nuevas, si la ordenación y las condiciones de edificación ofrecen alternativas que lo pueden evitar. Si no fuese así, entonces el tratamiento exterior de las mismas deberá adecuarse de forma obligatoria a las condiciones de acabados descritas en el capítulo 2, epigrafe 2.5 de esta normativa.

Artículo 73. Ordenanza de edificación aislada o pareada. (AISL/PAR). Se plantea este tipo de Ordenanza para los terrenos clasificados como urbanos, que bordean el núcleo consolidado o consolidan manzanas de grandes parcelas interiores al casco consolidado que todavía conservan un parcelario poco triturado y con mezcla de usos, como nuevas zonas de expansión residencial unifamiliar.

- ?? Tipo de edificación: Aislada o pareada. Se podrá optar por la tipología pareada siempre que se mantenga una distancia mínima de 5 m al lindero sobre el que no se adosa la edificación y además la parcela mantenga más de 8,5 m de anchura desde su frente, al menos hasta la

DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de GreDOS para constar que el presente Normativa Reguladora, Aprobación Previsional Municipal en sesión de 22 ABR 2004 ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de 22 ABR 2004





DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha30-SET-2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



linea de máximo fondo edificable. En cualquier caso, para optar por la tipología pareada será necesario presentar un proyecto conjunto para las dos viviendas.

En el caso de la existencia de muros de piedra que cercan los campos: Habrá de mantenerse, en la medida de lo posible, el muro de piedra original del vallado; propio de los vallados tradicionales de los espacios de huertos, pudiendo completarse sobre él hasta los 2,80 m de altura, siempre con materiales vegetales o transparentes.

DILIGENCIA.-La pongo y constar que el presente plano Municipal en sesión de



22 ABR 2004

- ?? Parcela Mínima: las existentes el día de la Aprobación Inicial (sólo para las zonas que estén fuera de los sectores), y nuevas no inferiores a 400 m². A los efectos de segregaciones del parcelario actual o reparcelación, las parcelas resultantes deberán tener un frente de fachada a vial público igual o superior a 10 m además de permitir la inclusión de un círculo de 10 m de diámetro. En las parcelas existentes que por su tamaño no pueden materializar la edificabilidad asignada, se aplicarán las condiciones de edificación adosada, con un retranqueo respecto al vial de acceso de 3 m.
- ?? Edificabilidad: Es la que se deriva de la aplicación de las condiciones de edificación (retranqueos, altura y ocupación de parcela), sin que supere 0,65 m²/m².
- ?? Fondo máximo de la edificación: No se regula. Se establecen retranqueos a todos los linderos (laterales, delantero y trasero) de 3 m como mínimo. En los casos que se señala otro mínimo en los planos de ordenación de suelo urbano (línea discontinua); deberá cumplirse el mayor de los dos. En el caso de optar por la tipología pareada, se obliga a un retranqueo lateral de una dimensión mínima de 5 m al lindero lateral al que no se adosa, así como 3 m de retranqueo a lindero delantero y trasero.
- ?? Ocupación máxima de la parcela: No podrán superar el 50% de ocupación.
- ?? Las alturas máximas para la edificación son las mismas que se establecen para la ordenanza de edificación adosada/pareada.
- ?? Acabados: se atenderá a lo dispuesto en el Capítulo 2.5 de esta Normativa.

Artículo 74. Ordenanza de Conjunto con Proyecto (CONJ). Se plantea este tipo de Ordenanza para aquellas intervenciones ya ejecutadas conforme al planeamiento de desarrollo anterior (Estudios de Detalle, Planes Parciales, Proyectos,...). Las condiciones de edificación para estas áreas son las definidas en los correspondientes proyectos.

Artículo 75. Equipamientos (EQUIP). Son sus condiciones:

- ?? Edificabilidad: 1,5 m²/m², con carácter general; para el uso deportivo se establecen otros índices: 1 m²/m² para los espacios deportivos cerrados, como pabellones, polideportivos o pistas cubiertas en general (señalados en plano como DEP.CE); y 0,10 m²/m² para los espacios reservados a la práctica deportiva al aire libre (señalados en plano como DEP.AB.), para vestuarios y otros anejos al uso principal.
- ?? Altura Máxima: planta baja más dos pisos de forma general (8,5 m de altura máxima medidos desde la rasante en el punto medio de la fachada hasta el punto más alto del alero que remata la cubierta) y 9,25 m para espacios deportivos cerrados. Para deportivo abierto la altura máxima es de 1 planta y 4 m. al alero si la construcción es cubierta, y como altura total para otras construcciones.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha ...

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente plano o documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de ...

30 SET 2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



- ?? Parcela mínima: la que se requiera para el uso al que se destine
- ?? En las áreas dotacionales existentes, se reconoce la edificabilidad actual que puede aumentarse hasta completar el índice anteriormente señalado.
- ?? Las construcciones deben adecuarse al paisaje urbano en el que se vayan a instalar. Se impone la obligación de considerar el paisaje urbano en que se emplacen estas instalaciones, con incorporación al expediente de los estudios de vistas, incluso fotográficos, e impacto general. Se someterá la solicitud a informe de los técnicos de la Diputación Provincial.

?? Uso pormenorizado: es el EQUIPAMIENTO.

Artículo 76. Zona de Espacios libres, parques y jardines. Comprende los espacios destinados a áreas, actuales y futuras, de arbolado y jardinería de utilización pública; las áreas de juego y recreo; los espacios destinados a protección y mantenimiento de las vías de comunicación,... etc.

?? Se permiten edificaciones de usos acordes con estos espacios de uso público que no sobrepasen una edificabilidad de 0,05 m²/m² (0,10 m²/m² para los patios y jardines privados señalados como tal en los planos de ordenación) siendo la altura máxima permitida 3m, excepto para los templetos o similares que deberán adaptarse a las necesidades del espectáculo para el que se instalan.

?? Usos permitidos: (Ver Artículo de uso pormenorizado Parque y Jardín) los vinculados al uso de la zona, usos culturales o sociales, teatros al aire libre, pabellones de exposición, así como invernaderos, servicios sanitarios, kioscos, pérgolas, templetos,... etc.

?? Se potenciará la vegetación natural, repoblando en su caso con especies autóctonas.

?? Uso pormenorizado: PARQUE y JARDÍN.

Artículo 77. Zona de Viario y Comunicación. 1. Los terrenos de viario y comunicación carecen de Edificabilidad propiamente dicha, que se limitará a la necesaria para materializar los usos básicos permitidos.

2. En el plano se delimitan algunos viales con sección definida. Los proyectos de obras que afecten a tales vías se ajustarán a estas directrices.

?? Uso pormenorizado: VIARIO Y COMUNICACIÓN.

5.3. Actuaciones Aisladas.

Artículo 78. En Suelo Urbano Consolidado todas las parcelas afectadas por retranqueos o nuevas alineaciones (todas ellas señaladas en el Plano de Ordenación de Suelo Urbano), deberán alcanzar su derecho a edificar mediante la gestión de Actuaciones Aisladas, completando la urbanización que señala el planeamiento o la que decidan de común acuerdo con el Ayuntamiento, en el caso de que no lo defina la ordenación.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 30 SEI 2004

DILIGENCIA.- La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, para hacer constar que el presente plano y/o documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de 22 ABR 2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



Estas Actuaciones Aisladas habrán de cumplir los deberes que para el Suelo Urbano Consolidado establece la LUCyU (Artículo 18), así como las determinaciones sobre gestión y ejecución definidas en los Artículos 69 y 70 de la misma Ley.

En el plano de ordenación se señalan las actuaciones aisladas que delimitan las normas como un ámbito por entender que deben gestionarse conjuntamente para completar la urbanización y adaptarse a las condiciones de ordenación del planeamiento.

En todos los casos deben realizarse previa o simultáneamente a la edificación, las obras necesarias de urbanización; así como la normalización de las fincas o la reparcelación, si fuese necesaria, en los casos de unidades de normalización.

Las actuaciones aisladas son las siguientes:

Artículo 79. Actuaciones Aisladas de Urbanización:

A.A.3: Sus condiciones se derivan de la ordenación gráfica y de los siguientes puntos:

- Localización: zona sur del núcleo de Navarredonda, al borde de la carretera C-500.
- Objeto: completar el saneamiento que falta en el tramo de carretera desde el que tienen acceso las parcelas.
- Instrumento de Gestión: Actuación Aislada de Urbanización de iniciativa privada.
- Uso: residencial.
- Condiciones de edificación y uso: las correspondientes a la ordenanza a la que pertenezcan (definida en el plano de ordenación).
- Retranqueos y alineaciones: los definidos en el plano de ordenación.
- Condiciones de Urbanización: las condiciones de urbanización se adaptarán a las definidas en el Capítulo de Condiciones Generales de estas Normas. En cualquier caso, esta actuación deberá ser conjunta (o por tramos coherentes).

A.A.6: Sus condiciones se derivan de la ordenación gráfica y de los siguientes puntos:

- Localización: zona este del núcleo de Barajas, cercana a la Iglesia de San Benito Abad.
- Objeto: mejorar la pavimentación e iluminación del tramo de viario existente, que tiene salida a la carretera C-500.
- Instrumento de Gestión: Actuación Aislada de Urbanización de iniciativa privada.
- Uso: residencial.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que por parte del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, provincia de Ávila, con fecha 20 de Julio de 2.004, se ha procedido a la aprobación del presente documento integrante de las Normas Urbanísticas Municipales de Navarredonda de Gredos y efectos de aprobación definitiva de las mismas por la Comisión Territorial de Urbanismo. Navarredonda de Gredos, a 23 de Julio de 2.004.

EL SECRETARIO





DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha **3-0-SET-2004**

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, para hacer constar que el presente plano y/o documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en fecha de.....

LA SECRETARÍA/O DE LA COMISIÓN



Condiciones de edificación y uso: las correspondientes a la ordenanza a la que pertenezcan (definida en el plano de ordenación).

- Retranqueos y alineaciones: los definidos en el plano de ordenación.
- Condiciones de Urbanización: las condiciones de urbanización se adaptarán a las definidas en el Capítulo de Condiciones Generales de estas Normas. En cualquier caso, esta actuación deberá ser conjunta (o por tramos coherentes).

Artículo 80. Actuaciones Aisladas de Normalización de fincas:

A.A.1: Sus condiciones se derivan de la ordenación gráfica y de los siguientes puntos:

- Localización: zona norte del núcleo de Barajas.
- Objeto: consolidación y mejora de un camino ya existente en el límite de suelo urbano en la zona norte, con su correspondiente urbanización, así como adaptar la configuración física de las parcelas a las determinaciones del planeamiento. Esta calle ya aparecía trazada en las Normas Subsidiarias vigentes.
- Instrumento de Gestión: Proyecto de Normalización de fincas.¹⁵
- Uso: residencial.
- Condiciones de edificación y uso: las correspondientes a la ordenanza a la que pertenezcan (definida en el plano de ordenación).
- Retranqueos y alineaciones: los definidos en el plano de ordenación.
- Condiciones de Urbanización: la calle y los retranqueos de la edificación están definidos en el plano de ordenación. Las condiciones de urbanización se adaptarán a las definidas en el Capítulo de Condiciones Generales de estas Normas. En cualquier caso, esta actuación deberá ser conjunta (o por tramos coherentes).

A.A.2: Sus condiciones se derivan de la ordenación gráfica y de los siguientes puntos:

- Localización: zona sudoeste del núcleo de Navarredonda, en una parcela municipal.
- Objeto: apertura de un nuevo vial que conecte la calle del Bonal con un viario ya existente que se dirige hacia el sur del núcleo y con un posible viario que se establezca en el sector de suelo urbanizable delimitado nº 5, adaptando la configuración física de las parcelas a las determinaciones del planeamiento.

¹⁵ El Proyecto de Normalización de Fincas deberá contener, como mínimo, el Proyecto de Urbanización según las condiciones definidas en el plano de ordenación y con las consideraciones técnicas que determine el Ayuntamiento en su momento; y el Proyecto de reparcelación, si fuese necesario, cumpliendo para ello las determinaciones que la LUCyL establece en su artículo 75.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que por parte del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, provincia de Ávila, con fecha 20 de Julio de 2.004, se ha procedido a la aprobación del presente documento integrante de las Normas Urbanísticas Municipales de Navarredonda de Gredos a efectos de aprobación definitiva de las mismas por la Comisión Territorial de Urbanismo, Navarredonda de Gredos, a 23 de Julio de 2.004.

EL SECRETARIO





DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 30 SET 2004

Normas Urbanísticas Municipales de NAVARREDONDA DE GREDOS
Normativa Reguladora. APROBACION PROVISIONAL.

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



- Instrumento de Gestión: Proyecto de Normalización de fincas.¹⁶
- Uso: residencial.
- Condiciones de edificación y uso: las correspondientes a la ordenanza a la que pertenezcan (definida en el plano de ordenación).
- Retranqueos y alineaciones: los definidos en el plano de ordenación.
- Condiciones de Urbanización: la calle y los retranqueos de la edificación están definidos en el plano de ordenación. Las condiciones de urbanización se adaptarán a las definidas en el Capítulo de Condiciones Generales de estas Normas. En cualquier caso, esta actuación deberá ser conjunta (o por tramos coherentes).

A.A.4: Sus condiciones se derivan de la ordenación gráfica y de los siguientes puntos:

- Localización: zona oeste del núcleo de Navarredonda, afectando a varias parcelas particulares.
- Objeto: apertura de un nuevo vial que conecte la calle Fontanilla con la Avda. Generalísimo, adaptando la configuración física de las parcelas a las determinaciones del planeamiento.
- Instrumento de Gestión: Proyecto de Normalización de fincas.¹⁷
- Uso: residencial.
- Condiciones de edificación y uso: las correspondientes a la ordenanza a la que pertenezcan (definida en el plano de ordenación).
- Retranqueos y alineaciones: los definidos en el plano de ordenación.
- Condiciones de Urbanización: la calle y los retranqueos de la edificación están definidos en el plano de ordenación. Las condiciones de urbanización se adaptarán a las definidas en el Capítulo de Condiciones Generales de estas Normas. En cualquier caso, esta actuación deberá ser conjunta (o por tramos coherentes).

A.A.5: Sus condiciones se derivan de la ordenación gráfica y de los siguientes puntos:

¹⁶ El Proyecto de Normalización de Fincas deberá contener, como mínimo, el Proyecto de Urbanización según las condiciones definidas en el plano de ordenación y con las consideraciones técnicas que determine el Ayuntamiento en su momento; y el Proyecto de reparcelación, si fuese necesario, cumpliendo para ello las determinaciones que la LUCyL establece en su artículo 75.

¹⁷ El Proyecto de Normalización de Fincas deberá contener, como mínimo, el Proyecto de Urbanización según las condiciones definidas en el plano de ordenación y con las consideraciones técnicas que determine el Ayuntamiento en su momento; y el Proyecto de reparcelación, si fuese necesario, cumpliendo para ello las determinaciones que la LUCyL establece en su artículo 75.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que por parte del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, provincia de Avila, con fecha 20 de Julio de 2.004, se ha procedido a la aprobación del presente documento integrante de las Normas Urbanísticas Municipales de Navarredonda de Gredos a efectos de aprobación definitiva de las mismas por la Comisión Territorial de Urbanismo. Navarredonda de Gredos, a 23 de Julio de 2.004.

EL SECRETARIO





DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha3-0-SET-2004

Normas Urbanísticas Municipales de NAVARREDONDA DE GREDOS Normativa Reguladora. APROBACIÓN PROVISIONAL.

LA SECRETARÍA/O DE LA LOCALIDAD



Localización: zona oeste del núcleo de Navarredonda, afectando a varias parcelas particulares.

Objeto: apertura de un nuevo vial que permita el acceso a las parcelas que se van a desarrollar en la zona (evitando así el acceso individual a cada parcela desde la carretera C-500) y conecte con el viario vinculante grafiado en el sector nº 5 "El Arroyo" y la Actuación Aislada nº 2 (A.A.2), adaptando la configuración física de las parcelas a las determinaciones del planeamiento.

- Instrumento de Gestión: Proyecto de Normalización de fincas.¹⁰¹
- Uso: residencial.
- Condiciones de edificación y uso: las correspondientes a la ordenanza a la que pertenezcan (definida en el plano de ordenación).
- Retranqueos y alineaciones: los definidos en el plano de ordenación.

Condiciones de Urbanización: la calle y los retranqueos de la edificación están definidos en el plano de ordenación. Las condiciones de urbanización se adaptarán a las definidas en el Capítulo de Condiciones Generales de estas Normas. En cualquier

Artículo 81. Gestión de las Actuaciones Aisladas. Ver capítulo 10, epígrafe 10.2, sobre Normas de procedimiento y tramitación, de estas normas.

5.4. Los Vallados y cierres de parcelas.

Artículo 82. En Suelo Urbano consolidado la ejecución de los vallados o cierres de parcelas, en caso de no haber ejecutado construcción ninguna, deberá respetar las mismas condiciones de alineaciones que el resto de los usos, tal y como se dibujan en los planos de ordenación. De esta forma, la alineación marca la posición del vallado o del plano de fachada de la construcción, en su caso y se dibuja y acota en el plano de ordenación. Como ya se ha indicado en su definición, puede coincidir o no con la actual. Además, deberán cumplirse las condiciones generales que sobre los materiales de acabado define el Capítulo 2 de estas Normas.

En el caso de que se haya ejecutado una nueva construcción y esta no ocupe todo el frente de fachada (siempre que lo permitan así las ordenanzas de la zona), el resto de la parcela se cerrará con una tapia de al menos 2,80 metros de altura total con las siguientes posibilidades materiales: hasta 1,20 m, como mínimo, realizada con los mismos materiales u otros acordes con la fachada de la

¹⁰¹ El Proyecto de Normalización de Fincas deberá contener, como mínimo, el Proyecto de Urbanización según las condiciones definidas en el plano de ordenación y con las consideraciones técnicas que determine el Ayuntamiento en su momento; y el Proyecto de reparcelación, si fuese necesario, cumpliendo para ello las determinaciones que la LUCyL establece en su artículo 75.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que por parte del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, provincia de Avila, con fecha 20 de Julio de 2.004, se ha procedido a la aprobación del presente documento integrante de las Normas Urbanísticas Municipales de Navarredonda de Gredos a efectos de aprobación definitiva de las mismas por la Comisión Territorial de Urbanismo de Avila, a 23 de Julio de 2.004.

EL SECRETARIO





Normas Urbanísticas Municipales de NAVARREDONDA DE GREDOS
Normativa Reguladora. APROBACIÓN PROVISIONAL.

edificación y cumpliendo igualmente las condiciones generales sobre acabados, descritas en el Capítulo 2. El resto hasta 2,80 m de altura, podrá ser un cierre vegetal o transparente.

Dentro de lo posible, se conservarán los antiguos cerramientos de piedra (muros de piedra que delimitaban las huertas que rodeaban a los pueblos) utilizándolos como zócalo del vallado (zona opaca), el resto, también hasta 2,80 m de altura, será un cierre vegetal o transparente.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha3.0.SET.2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



EL SECRETARIO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que por parte del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, provincia de Ávila, con fecha 20 de Julio de 2.004, se ha procedido a la aprobación de presente documento integrante de las Normas Urbanísticas Municipales de Navarredonda de Gredos a efectos de aprobación definitiva de las mismas por la Comisión Territorial de Urbanismo. Navarredonda de Gredos, a 23 de Julio de 2004.



Boletín Oficial de la Provincia de Ávila

Plaza del Corral de las Campanas, s/n. • Teléf.: 920 357 193 • Fax: 920 357 136 • e-mail: bop@diputacionavila.es

Depósito Legal: AV-1-1958

Número 65

Fascículo quinto

Miércoles, 6 de abril de 2005

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila de fecha 3-0-SET-2004

LA SECRETARÍA DE LA COMISIÓN



CAPÍTULO 6. Determinaciones específicas para los SECTORES:

Suelo Urbano no Consolidado y Suelo Urbanizable Delimitado.

6.1. Definición e introducción a su gestión.

Artículo 83. Delimitación y Sectores. De acuerdo a las determinaciones de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y de acuerdo a lo expuesto en el apartado de Memoria descriptiva y justificativa, estas Normas establecen para el municipio de Navarredonda de Gredos un área clasificada como Suelo urbano no consolidado y otra de Suelo urbanizable delimitado. Estas áreas quedan definidas por la delimitación de los sectores dentro de Suelo Urbano y Urbanizable, en los Planos de Ordenación a escala 1:1.000.

Artículo 84. Actuaciones sobre los sectores. 1. Para la transformación del uso del suelo, y en especial su urbanización y edificación, como desarrollo de estas Normas Urbanísticas se han delimitado un total de **10 sectores**: 5 dentro de suelo urbano, y **5 sectores** delimitados sobre suelo urbanizable. (Ver Tablas 1y 2: "Sectores en Suelo Urbano No Consolidado" y "Sectores en Suelo Urbanizable Delimitado").

2. En los Artículos siguientes se establecen todas las condiciones de uso, edificación y gestión generales y particulares para cada uno de los sectores definidos. En cualquier caso deben cumplirse los deberes urbanísticos que define la Ley de Urbanismo de Castilla y León en sus Artículos 18 y 20, para suelo urbano y urbanizable respectivamente.

Artículo 85. Planeamiento de desarrollo. 1. Estos sectores precisan para su desarrollo, la redacción de un Estudio de Detalle, para el caso de suelo urbano, y Plan Parcial para el caso de suelo urbanizable; que definan la ordenación, usos y condiciones de edificabilidad de forma pormenorizada. Dadas las características de la ordenación, que se resuelve de forma indicativa (salvo en lo que afecta a la estructura general), dando continuidad a la trama urbana de cada núcleo, se precisa pues, de estas figuras de planeamiento de desarrollo (E.D., P.P.), que definan detalladamente todos los parámetros a los que obliga la Ley para su ejecución.

2. Estas figuras, en los términos previstos por la Ley, podrán modificar o completar la ordenación indicada, prevista por estas Normas Urbanísticas. Deberán tenerse en cuenta para ello los Artículos 45 o 46 de la LUCyL.

Artículo 86. Gestión. 1. (Ver capítulo 10 sobre Normas de procedimiento y tramitación, de estas normas). La gestión de estas zonas comenzará con la presentación del Estudio de Detalle o Plan Parcial y, a continuación, del Proyecto de Actuación¹⁹, conforme a lo establecido en el Artículo 75 y siguientes de la LUCyL. El ámbito de este Proyecto de Actuación estará definido por la Actuación Integrada correspondiente y será coincidente con una o varias de las Unidades de Actuación que se

¹⁹ El Proyecto de Actuación puede contener el Proyecto de Reparcelación y Urbanización. Una vez aprobado el Proyecto de Actuación, el Promotor se convierte en urbanizador.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 30 SET 2004

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos a constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, a fecha 20 de Abril de 2004

LA SECRETARÍA DE LA COMISIÓN



hayan delimitado para cada uno de los sectores definidos. Orden, será coincidente con el sector completo.

El sistema de actuación deberá definir el Estudio de Detalle o el Plan Parcial y será preferentemente el de concierto, cuando sea posible, o el de compensación; salvo cuando se incluyan suelos públicos, que se recomienda el sistema de cooperación. En cualquier caso cumplirán las condiciones que para estos sistemas establece la LUCyL en los Artículos 74 y siguientes.

6.2. Condiciones generales para todos los sectores.

Artículo 87. Parámetros generales: Para todos los sectores se determinan los siguientes parámetros generales, que se desarrollan en los Artículos posteriores:

1. El aprovechamiento medio máximo.
2. El uso predominante.
3. La altura máxima y otras condiciones de edificación.
4. Las dotaciones urbanísticas públicas. A veces se sitúan los equipamientos (cuando no estén indicados, será el Ayuntamiento el que, en cada caso, determinará su necesidad, localización y uso), las vías públicas, los espacios libres públicos, las condiciones para los servicios, las conexiones a las redes generales, etc.

En cualquier caso, las dotaciones indicadas para espacios libres públicos se consideran mínimas, sin perjuicio del cumplimiento de los Artículos 45 y 46 de la LUCyL en cuanto a sus reservas mínimas y teniendo en cuenta las condiciones particulares establecidas para cada sector.

5. Condiciones de Ordenación: Se dibujan en plano. Se define para cada caso su carácter indicativo o vinculante.
6. Condiciones de urbanización: De forma general se remiten a las definidas en estas normas.
7. Condiciones para fomentar la cohesión social: Al objeto de conseguir una mezcla equilibrada de usos en los nuevos desarrollos urbanos se establece que el porcentaje de aprovechamiento que debe destinarse a viviendas con algún régimen de protección es del 10% en cada uno de los cinco sectores de Suelo Urbanizable Delimitado.

En los tres sectores de Suelo Urbano No Consolidado (se excluyen dos sectores ya que no tienen uso pormenorizado residencial) se fija un porcentaje mínimo de variedad de uso del 10%. Esta proporción podrá materializarse tanto en viviendas protegidas como en cualquier otro tipo de usos diferentes del predominante aunque compatibles con él.

De acuerdo a lo establecido en el apartado anterior, la distribución de los aprovechamientos en los sectores delimitados queda reflejado en las Tablas 1 y 2.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha3-0-SET-2004

DILIGENCIA-La pongo yo el Secretario de Urbanismo de NAVARRONDA DE GREDOS a constar que el Proyecto de Normativa Reguladora de Urbanismo ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de Navarredonda de Gredos a las 10:00 horas del día 2 de SETIEMBRE de 2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



8. El Estudio de Detalle o Plan Parcial, podrá proponer la modificación justificada de cualquiera de ellas, excepto el aprovechamiento, el uso predominante, los índices de variedad de uso y la altura máxima y siempre a expensas de los criterios de Ayuntamiento para cada caso.

Artículo 88. Criterios de ordenación. Los Estudios de Detalle y Planes Parciales que se puedan redactar en el suelo previsto para ello en Navarredonda de Gredos, deberán contener las determinaciones previstas en la LUCyL y además atender a los siguientes criterios:

1º. Tener en cuenta de forma primordial los condicionantes del medio físico, respetar en lo que sea posible los cursos de agua y la vegetación arbórea significativa e integrarlos en la nueva estructura urbana del sector. Con carácter general se considerará como objetivo la integración de las edificaciones y actividades existentes, que no hayan sido declaradas fuera de ordenación; teniendo en cuenta para ello los derechos legalmente adquiridos por las mismas.

2º. El diseño del viario obedecerá a los siguientes requisitos:

- ?? A las condiciones generales de urbanización establecidas en el capítulo 2 de esta normativa.
- ?? Accesibilidad y movilidad no discriminatoria. Establecimiento de redes peatonales continuas, seguras, densas y adecuadas. En cualquier calle con segregación de tráfico se dispondrá, al menos, de una acera con ancho no inferior a 1,20 m.
- ?? Continuidad del viario proyectado con el existente y previsto en el entorno, según se señala en los planos de ordenación.
- ?? Permeabilidad. Mantener en lo posible el viario que se dibuja como indicativo.
- ?? Jerarquización de la red interna. Mínimo: dos niveles.
- ?? Diversificación y legibilidad de las calles según el tipo de tráfico.
- ?? Al menos un 50% de la longitud del viario contará con arbolado (marco medio de plantación: 6 m.).
- ?? Se preverá, en el diseño de las calles, la correcta integración de los distintos tipos de contenedores de residuos (orgánicos, vidrio, metales, plásticos, papel,... los que en ese momento disponga el Ayuntamiento).
- ?? Aparcamiento: Reserva de una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 metros cuadrados construibles del uso predominante.

3º. Se adjuntará un plano con indicación de las conexiones de los diferentes servicios considerados en la legislación vigente, a los generales municipales. No se establece, con carácter general, la obligatoriedad de proyectar colectores separativos.

4º. En caso de vertidos industriales, se justificará la compatibilidad de sus índices contaminantes con los que define la Confederación Hidrográfica del Duero y, en cualquier caso, con las determinaciones previstas en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico (Artículo 251).



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha3-0-SET-2004

DILIGENCIA: La ponno yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, para hacer constar que el presente plano y documento ha sido aprobado provisionalmente en el Pleno Municipal en sesión de 30 de ABRIL 2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



8	Barajas	0,50	
10	Barajas	0,50	Navarredonda de Gredos, a
SUELO URBANIZABLE DELIMITADO			
SECTOR NUMERO	NUCLEO	APROVECHAMIENTO MEDIO MAXIMO	VIV/HA
2	Navarredonda	0,40	24
3	Navarredonda	0,30	18
5	Navarredonda	0,40	24
6	Navarredonda-Barajas	0,40	24
9	Barajas	0,40	24

6.4. Ordenanzas (de uso y edificación) para todos los sectores:

Artículo 92. En cuanto a los usos. Se establece el USO PREDOMINANTE para cada sector, según el cuadro, que se adjunta al final de este capítulo. No obstante, no se establece ni la calificación (uso y condición de edificación), para cada parcela resultante, ni la delimitación de Unidades de Actuación; dado el carácter no definitivo de la ordenación propuesta.

En cualquier caso, en los sectores de uso predominante residencial, no podrán establecerse otros usos pomenorizados diferentes del residencial.

Artículo 93. El aprovechamiento medio y la ordenación. 1. Se asigna el APROVECHAMIENTO MEDIO MÁXIMO para cada sector (en el caso de los sectores 1, 3 y 7, el aprovechamiento medio máximo es el definido para estos sectores en las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes hasta la fecha), así como una previsión de vías públicas y espacios libres públicos que deberán entenderse como vinculantes en el caso de conexiones con la estructura general urbana existente o con la de sectores colindantes ya desarrollados, o si así queda señalado en los planos de ordenación. Sólo en alguno de los sectores, los nº 4 (Navarredonda de Gredos) y 8 (Barajas), dada su importancia para el desarrollo controlado de la trama urbana y las conexiones con el suelo urbano consolidado, viene expresamente grafado en el plano su condición de obligatoriedad.

2. El resto de la ordenación y calificaciones (vial secundario, equipamientos y espacios libres) grafada en los planos, deberá tomarse como indicativa y en cualquier caso mínima, sin perjuicio del cumplimiento de las reservas para cesiones que establece la Ley de Urbanismo; a excepción de los señalados en los planos de ordenación como vinculantes. La modificación de la ordenación indicativa propuesta por estas normas, deberá consultarse previamente al Ayuntamiento y justificarse debidamente según los criterios que esta administración local establezca en cada caso.



DILIGENCIA. Normas Urbanísticas Municipales de NAVARRREDONDA DE GREDOS. La pongo y valida el Secretario de Navarra de Gredos para hacer constar que el presente plan de ordenación



Artículo 94. Parámetros de la edificación. Deberá ser el Estudio de Detalle (Suelo Urbano no Consolidado o el Plan Parcial (Suelo Urbanizable Delimitado) el que determine estos parámetros. No se asignan pormenorizadamente las calificaciones de las parcelas de forma que se pueda permitir que la figura de desarrollo correspondiente (E.T.U.P.) decida qué condiciones, usos permitidos (además del predominante), intensidad de los mismos y tipologías son las más adecuadas a las condiciones de ordenación y aprovechamiento medio establecidas. Para ello deberán tenerse en cuenta, además de las condiciones generales definidas en los capítulos 1 y 2 de estas normas, las siguientes condiciones:

- Para los sectores de Suelo Urbano no Consolidado: Los usos permitidos deberán elegirse de entre los usos pormenorizados definidos para el resto de suelo urbano (residencial, terciario, etc) y con sus mismas ordenanzas de uso. De la misma forma también se deberán respetar íntegramente las condiciones de edificación que estas Normas establecen para cada tipo urbanístico (casco, adosada/pareada, aislada/pareada, equipamiento, etc). El Estudio de Detalle deberá resolver la asignación de los mismos a las parcelas resultantes, de forma que puedan materializar la totalidad de su aprovechamiento máximo permitido. Hay que tener en cuenta que el aprovechamiento definido en este documento se entiende como los m² máximos construibles en el uso predominante.
- Los coeficientes de ponderación serán para cualquier uso permitido de valor 1.
- Para los sectores de Suelo Urbanizable Delimitado: Será el Plan Parcial el que deberá definir todos los usos y tipologías específicas del ámbito. En cualquier caso, los parámetros y tipo de edificación (alturas, régimen e intensidad de los usos, parcela mínima, ocupación, edificabilidad, etc) no podrán superar los de aquellos que les resulten más afines de los definidos en estas normas para el Suelo Urbano. Deberán además respetar los coeficientes de ponderación que se definen más adelante para los usos que definan; en cualquier caso si el Plan Parcial propone otros nuevos (usos y/o coeficientes), nunca deberán superar el valor que resultase de aplicar esta tabla a sus usos más afines.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila de fecha 3.0.S.E.T.2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



[Firma manuscrita]

6.5. Características de las dotaciones urbanísticas.

Artículo 95. Características de las dotaciones en los sectores. 1. Los sectores se ven afectados por infraestructura viaria. Tales vías tendrán la sección mínima que se acota en el plano de ordenación de Suelo Urbano y Urbanizable y se resolverán como vías rodadas o de coexistencia, según se señale en el plano de ordenación y con las condiciones específicas de uso y urbanización que definen estas Normas Urbanísticas en el capítulo de condiciones generales de esta normativa.

2. También en algunos sectores se prevé, además, la localización de áreas destinadas a espacio libre público (vinculantes o indicativas según cada caso). Sus condiciones de ordenación son las que se dibujan en el plano de ordenación de Suelo Urbano y Urbanizable y las condiciones de uso y urbanización son las que se establecen para el suelo Urbano Consolidado para este mismo uso.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano no documentado ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha30-3-04-2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



[Handwritten signature]

Normas Urbanísticas Municipales de NAVARREDONDA DE GREDOS
DILIGENCIA.- La pongo y me consta que el presente plan ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Municipal en sesión de 22 de marzo de 2004

6.6. Condiciones particulares de los sectores:
Navarredonda de Gredos, a.....16/03/2004



Artículo 96. Definición. Todos los sectores quedan definidos por su delimitación, asignación de uso predominante e índice de aprovechamiento medio máximo. Además de estos parámetros y las condiciones generales ya definidas para todos los casos, se exponen a continuación las condiciones que afectan particularmente a algunos de los sectores definidos tanto en suelo urbano como en suelo urbanizable.

Artículo 97. Sectores 1, 3 (Navarredonda) y 7 (Barajas): Como ya hemos descrito anteriormente, estos sectores provienen de los sectores de planeamiento ya definidos por las Normas Subsidiarias vigentes hasta la fecha: Sector de suelo urbano no consolidado (sector 1) reclasificado mediante una modificación puntual; Plan Parcial aprobado definitivamente y que aún no se ha ejecutado (sector 3); y Sector de suelo urbano no consolidado (sector 7) reclasificado mediante una modificación puntual. Se mantienen y asumen todas las características definidas en las Modificaciones puntuales y Plan Parcial aprobados. Uso: residencial

Sector 1: Uso: residencial
Aprovechamiento medio máximo: 0,50
Nº máximo de viviendas: 50

Sector 3: Uso: residencial
Aprovechamiento medio máximo: 0,30
Nº máximo de viviendas: 54

Sector 7: Uso: industria no contaminante, servicios.
Aprovechamiento medio máximo: 0,50

Artículo 98. Sectores 5 (Navarredonda), 6 (entre Navarredonda y Barajas), 7 y 9 (Barajas): Se respetarán las bandas de dominio público de la carretera en continuidad con los espacios públicos y el tránsito peatonal para los sectores.

Se considerarán vinculantes los espacios libres al borde de la carretera C-500 señalados en los planos de ordenación; en cualquier caso el Plan Parcial (sectores 5, 6 y 9) o el Estudio de Detalle (sector 7) podrá estudiar dónde abrir, a través de ellos, un nuevo acceso a la carretera C-500, siempre en cumplimiento de la O.M. de 16/12/1997 sobre las condiciones de los accesos a las carreteras y siempre que el Servicio de Carreteras correspondiente autorice la propuesta.



Normas Urbanísticas Municipales de NAVARRÉDONDA DE GREDOS
 DILIGENCIA.-La ponga yo el Secretario Municipal de Navarra de Gredos a constar que el presente plano y/o documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Municipal en sesión de... 2-2-2004... 16-7-2004... Los Vallados.



Navarredonda de Gredos, a..... de.....
 Artículo 99. En Suelo Urbano no consolidado y Suelo Urbanizable Delimitado la ejecución de los vallados o cierres de parcelas, sobre las parcelas originales (es decir, antes de la ejecución de la reparcelación) deberá cumplir lo siguiente: todos los cierres serán transparentes o vegetales y se permite la ejecución de un zócalo de apoyo que no podrá superar una altura de 0,30 m. Los solares resultantes de la reparcelación, una vez ejecutada la urbanización, cumplirán ya las condiciones para los vallados y cierres descritas para el suelo urbano consolidado o las que establezca el Estudio de Detalle o Plan Parcial en su caso.

Se respetarán, siempre que sea posible, los muretes de piedra existentes actualmente que dividen las propiedades para su utilización como vallado.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha ... 30 SET 2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION





DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila de fecha 30.S.E.T. 2004

DILIGENCIA: La ponga yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de la Sierra Normativa Reguladora de Urbanismo Municipal en sesión de 27 de Abril de 2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



TABLA 1
SECTORES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Nº Sector	Nombre del sector y núcleo	Uso predominante	Aprov. Medio Máx. (m ² /m ²)	Nº Viv.	Sup (m ²)	Aprov. Lucrativo Total (m ²)	Viviendas de protección/ usos compet. Sup (%)	Viviendas de protección/ Otros usos compet. Sup (m ²)
1	La Gargantilla (Navarredonda)	Residencial	0,50	50	16.753	8.376	10	637,6
4	Las Canales (Navarredonda)	Residencial-terciario (hotelero)	0,50	77	25.678	12.939	---	1.293,9
7	San Antonio-La Cañada Redonda (Barajas)	Industria no contaminante	0,50	---	9.888	4.944	---	---
8	El Cebal (Barajas)	Residencial	0,50	55	18.330	9.165	10	916,5
10	Las Eras (Barajas)	Residencial	0,50	20	6.746	3.373	10	337,3

TABLA 2
SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

Nº Sector	Nombre del sector y núcleo	Uso predominante	Aprov. Medio Máx. (m ² /m ²)	Nº Viv.	Sup (m ²)	Aprov. Lucrativo Total (m ²)	Viviendas de protección/ Sup (%)	Viviendas de protección/ Sup (m ²)
2	Piedrahita (Navarredonda)	Residencial	0,40	67	28.150	11.260	10	1.126
3	La Rastrilleja (Navarredonda)	Residencial	0,30	54	36.478	10.943	10	1.094,3
5	El Arroyo (Navarredonda)	Residencial	0,40	61	25.441	10.176	10	1.017,6
6	La Carretera 2 (Navarredonda-Barajas)	Residencial	0,40	35	14.676	5.870,4	10	587,04
9	La Carretera 1 (Barajas)	Residencial	0,40	59	24.593	9.837,2	10	983,72



FICHA Nº: 1

NAVARREDONDA DE GREDOS
SECTOR "LA GARGANTILLA"

Clasificación:	▪ S. U. NO CONSOLIDADO	CUADRO DE SUPERFICIES (m ²)	
Uso Predominante:	RESIDENCIAL	USOS PORMENORIZADOS	SUPERFICIE DE ORDENACIÓN
Aprovechamiento medio máximo:	▪ ASUMIDO: 0,50 m ² /m ²		
Nº Máximo de viviendas:	▪ 50		
M. Construíbles máximos de uso predominante:	▪ 8.376,5 m ²		
Condiciones de Edificación:	<p>Son las establecidas en la modificación puntual aprobada definitivamente el 21 de junio de 2001: edificación aislada o pareada en diseño único.</p>		
Ordenación, Cesiones y Urbanización:	<p>Ordenación y cesiones: se atenderá a lo referido en la modificación puntual. Un único sector. Urbanización: se atenderá a lo referido en las condiciones de urbanización de la modificación puntual: ancho de la vía pública 8m.</p>		
Observaciones:	<p>Sector definido con anterioridad en los N.N.S.S. vigentes mediante una modificación puntual aprobada definitivamente el 21 de junio de 2001, reclassificando terrenos como suelo rústico común (no urbanizable) a suelo urbano no consolidado, en la parcela nº349.</p>		
		SUPERFICIE TOTAL SECTOR	16.753

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanización de Avila de fecha 30-SET-2004

LA SECRETARIA DE LA COMISION

22 ABR 2004



PLANO DE ORDENACIÓN ESCALA: 1: 2.000





FICHA Nº:2

NAVARREDONDA DE GREDOS
SECTOR "PIEDRAHITA"

Clasificación:	*S. URBANIZABLE DELIMITADO	CUADRO DE SUPERFICIES (m ²)	
Uso Predominante:	▪ RESIDENCIAL	USOS FORMENORIZADOS	SUPERFICIE DE ORDENACIÓN
Aprovechamiento medio máximo:	* 0,40 m ² /m ²		
Nº Máximo de viviendas:	▪ 67		
M. Construíbles máximos de uso predominante:	▪ 11.260m ²		
<p>Condiciones de Edificación: DILIGENCIA-La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, para constar que el presente plan urbanístico ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de 22 de Abril de 2004.</p>			
<p>Ordenación, Cesiones y Urbanización: Ordenación: se atenderá a las condiciones generales establecidas en el capítulo 6 de la normativa, y a las condiciones particulares para cada sector (cap. 6, epígrafe 6.6) Cesiones: se atenderá a lo referido en el capítulo 6 de la normativa. Urban.: se atenderá a lo referido en cap.1 epígrafe 1.2 "condiciones generales de urbanización"</p>			
<p>Observaciones: Parcela propiedad municipal.</p>			
		SUPERFICIE TOTAL SECTOR	28.150



PLANO DE ORDENACIÓN ESCALA: 1:1.500



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha ...3.0...SET...2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION





FICHA Nº: 3

NAVARREDONDA DE GREDOS
SECTOR "LA RASTRILLEJA"

Clasificación:	*S. URBANIZABLE DELIMITADO	CUADRO DE SUPERFICIES (m ²)	
Uso Predominante:	* RESIDENCIAL	USOS FORMENORIZADOS	SUPERFICIE DE ORDENACIÓN
Aprovechamiento medio máximo:	* ASUMIDO: 0.30 m ² /m ²		
Nº Máximo de viviendas:	* ASUMIDO: 54		
M. Construibles máximos de uso predominante:	* 10.943m ²		
Condiciones de Edificación:	<p>Sin las establecidas por el Plan Parcial "La Rastrilleja" Aislada, pareada, agrupada.</p>		
Ordenación, Cesiones y Urbanización:	<p>Se atenderá a lo referido en el Plan Parcial.</p>		
Observaciones:	<p>Plan Parcial aprobado definitivamente, que aún no se ha ejecutado (sin urbanizar) situado en una parcela de propiedad municipal.</p>		
		<p>SUPERFICIE TOTAL SECTOR 36.478</p>	

DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos para constar que el presente plano ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Municipal en sesión de 22 de Abril de 2004.

Navarredonda de Gredos, a 22 de ABR 2004

PLANO DE ORDENACIÓN ESCALA: 1: 2.000



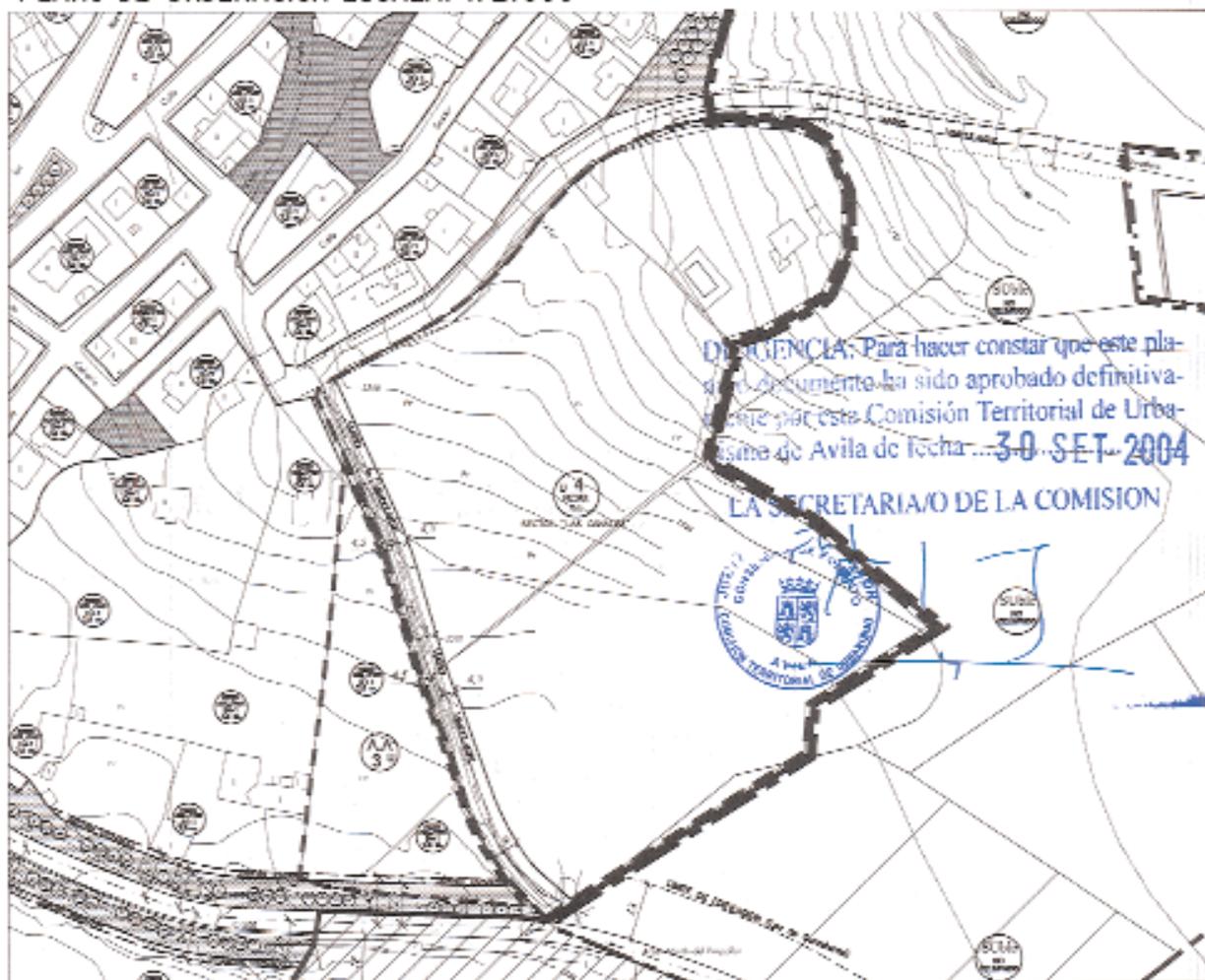


FICHA Nº: 4

NAVARREDONDA DE GREDOS
SECTOR "LAS CAÑALES"

Clasificación:	*S. U. NO CONSOLIDADO	CUADRO DE SUPERFICIES (m ²)	
		USOS PORMENORIZADOS	SUPERFICIE DE ORDENACIÓN
Uso Predominante:	* RESIDENCIAL		
Aprovechamiento medio máximo:	* 0,50 m ² /m ²		
Nº Máximo de viviendas:	* 77		
M. Construibles máximos de uso predominante:	* 12.939 m ²		
Condiciones de Edificación:			
Deberá ser el estudio de detalle el que determine estos parámetros (capítulo 6)			
Usos: Residencial y Terciario.			
Ordenación, Cesiones y Urbanización:			
Ordenación: se atenderá a las condiciones generales referidas en el capítulo 6 de la normativa, y a las condiciones particulares para cada sector (cap. 6, epígrafe 6.6)			
Cesiones: se atenderá a lo referido en el capítulo 6 de la normativa			
Urban.: se atenderá a lo referido en el cap. 1, epígrafe "condiciones generales de urbanización"			
Observaciones:			
Modificación puntual de las N.N.S.S. vigentes, aprobada definitivamente el 21 de junio de 2001, de la zona "El Calvario-Villa Cruz-La Rastrilleja", que reclassificaba como suelo Urbano no Consolidado terrenos clasificados por las N.N.S.S. como suelo apto para urbanizar-urbanizable delimitado de las parcelas nº4, 5 y 6 del polígono 8.			
		SUPERFICIE TOTAL SECTOR	25.878

PLANO DE ORDENACIÓN ESCALA: 1: 2.000





FICHA Nº:5		NAVARRREDONDA DE GREDOS SECTOR "EL ARROYO"
Clasificación:	▪ S. URBANIZABLE DELIMITADO	CUADRO DE SUPERFICIES (m ²)
Uso Predominante:	▪ RESIDENCIAL	6608 SUPERFICIE DE ORDENACIÓN
Aprovechamiento medio máximo:	▪ 0,40 m ² /m ²	FORMENORIZADOS
Nº Máximo de viviendas:	▪ 61	ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de fecha 22 ABR 2004
M. Construibles máximos de uso predominante:	▪ 10.176 m ²	NAVARRREDONDA DE GREDOS
Condiciones de Edificación: Deberá ser el Plan Parcial el que determine estos Parámetros (capítulo 6). DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano de ordenación ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanización de fecha 30 SET 2004.		
Ordenación, Cesiones y Urbanización: Ordenación: se atenderá a las condiciones generales referidas en capítulo de la normativa y a las condiciones particulares para este sector (capítulo 6.6). Cesiones: se atenderá a lo referido en el capítulo 6.7 de la normativa. Urban.: se atenderá a lo referido en capítulo 6.8 "condiciones generales de urbanización".		LA SECRETARÍA DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANIZACIÓN
Observaciones: Antiguo S.A.U.-1 en las N.N.S.S.M.U. vigentes. Se establecerán dos puntos de conexión (vial y eléctrico) a la carretera C-500, para cualquier vial que se realice. Se consideran vinculantes las bandas de espacio libre situadas al borde de la carretera.		SUPERFICIE TOTAL SECTOR 25.441

PLANO DE ORDENACIÓN ESCALA: 1: 2.500





FICHA Nº: 6

UNIÓN ENTRE NAVARREDONDA Y BARAJAS SECTOR "LA CARRETERA 2"

Clasificación:	*S. URBANIZABLE DELIMITADO	CUADRO DE SUPERFICIES (m ²)
Uso Predominante:	▪ RESIDENCIAL	
Aprovechamiento medio máximo:	▪ 0,40 m ² /m ²	
Nº Máximo de viviendas:	▪ 35	
M. Construibles máximos de uso predominante:	▪ 5.870,4 m ²	
Condiciones de Edificación:	Deberá ser el Plan Parcial el que determine estos parámetros (artículo 6) DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano no o da un efecto ha sido provisionalmente por esta Comisión Territorial de Urbanización de Avila de fecha 3.0.SET.2004.	
Ordenación, Cesiones y Urbanización:	Ordenación: se atenderá a las condiciones generales referidas en el capítulo 6 de la normativa y a las condiciones particulares para cada sector (cap. 6, apartado 2). Cesiones: se atenderá a lo referido en el capítulo 6 de la normativa. Urban.: se atenderá a lo referido en el cap. 1, apartado 1, "condiciones generales de urbanización".	
Observaciones:	Parcela municipal. Se consideran virulentas las bandas de espacio libre situadas al borde de la carretera. El acceso se establecerá por la calle San Antonio al sector.	
		SUPERFICIE TOTAL SECTOR 14.676



PLANO DE ORDENACIÓN ESCALA: 1:1.500





FICHA N ^o : 7		BARAJAS SECTOR "SAN ANTONIO-LA CAÑADA REDONDA"	
Clasificación:	*S. U. NO CONSOLIDADO	CUADRO DE SUPERFICIES (m ²)	
Uso Predominante:	▪ Industria No Contaminante	USOS PERMIVORIZADOS	
Aprovechamiento medio máximo:	▪ 0,50 m ² /m ²	SUPERFICIE DE ORDENACIÓN	
N ^o Máximo de viviendas:	▪ -----	DILIGENCIA-LA SECRETARIA/O DE LA COMISION	
M. Construibles máximos de uso predominante:	▪ 4.944 m ²	DILIGENCIA. Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 30 SET 2004	
Condiciones de Edificación:	Son las establecidas en la modificación puntual aprobada definitivamente el 30 de Abril de 2002.	DILIGENCIA. Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 30 SET 2004	
Usos permitidos:	Industria no contaminante y servicios.	LA SECRETARIA/O DE LA COMISION	
Ordenación, Cesiones y Urbanización:	Se atenderá a lo referido en la modificación puntual aprobada definitivamente el 30 de Abril de 2002.	DILIGENCIA. Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 30 SET 2004	
Actuación integrada, promoción municipal:	Un único sector.	DILIGENCIA. Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 30 SET 2004	
Observaciones:	Modificación puntual de las N.N.S.S. vigentes aprobada definitivamente el 30 de Abril de 2002, que reclasifica a la categoría de suelo urbano no consolidado a los terrenos clasificados como no urbanizable -rústico común- en el sitio de San Antonio-La Cañada Redonda. Se consideran vinculantes las bandas de espacio libre situadas al borde de la carretera.	DILIGENCIA. Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 30 SET 2004	
		SUPERFICIE TOTAL SECTOR 9.888	

PLANO DE ORDENACIÓN ESCALA: 1:1.500



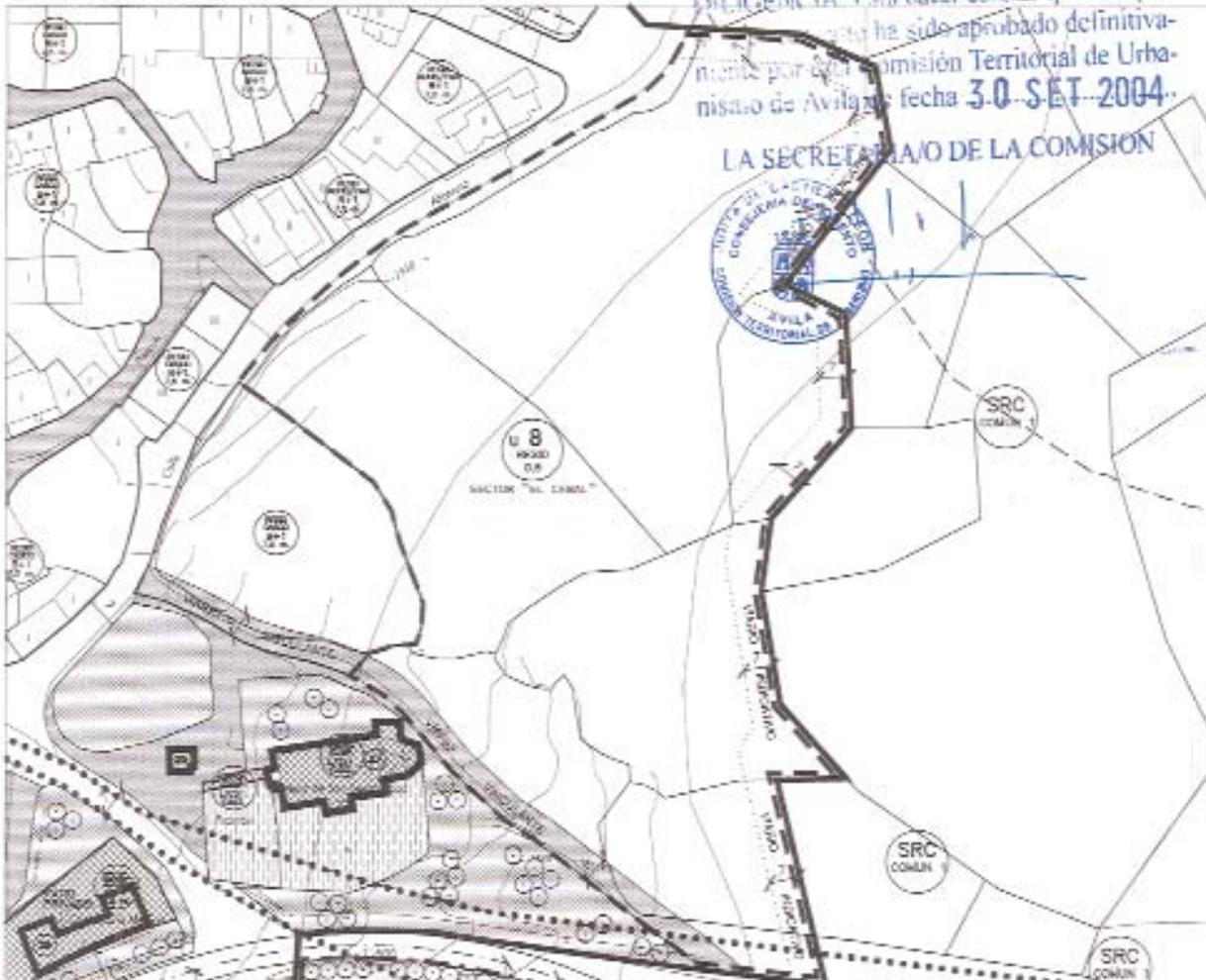


FICHA Nº: 8

BARAJAS
SECTOR "EL CEBAL"

Clasificación:	*S. U. NO CONSOLIDADO	CUADRO DE SUPERFICIES (m ²)	
Uso Predominante:	* RESIDENCIAL	USOS FORMENORIZADOS	SUPERFICIE DE ORDENACIÓN
Aprovechamiento medio máximo:	* 0,50 m ² /m ²		
Nº Máximo de viviendas:	* 55		
M. Construibles máximos de uso predominante:	* 9.165 m ²		
Condiciones de Edificación:	<p>DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Creados para hacer constar que el presente plano de ordenación ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Navarredonda de Creados, a las 22 de Abril de 2004.</p>		
Ordenación, Cesiones y Urbanización:	<p>Ordenación: se atenderá a las condiciones generales referidas en el capítulo 6 de la normativa y a las condiciones particulares para cada sector (cap.6, epígrafe 6.6)</p> <p>Cesiones: se atenderá a lo referido en el capítulo 6 de la normativa.</p> <p>Urban.: se atenderá a lo referido en el cap.1, epígrafe 1.2 "condiciones generales de urbanización".</p>		
Observaciones:	<p>Se consideran varios vinculantes los grafados en plano con este denominación.</p>		
		<p>SUPERFICIE TOTAL SECTOR 18.330</p>	

PLANO DE ORDENACIÓN ESCALA: 1:1.500



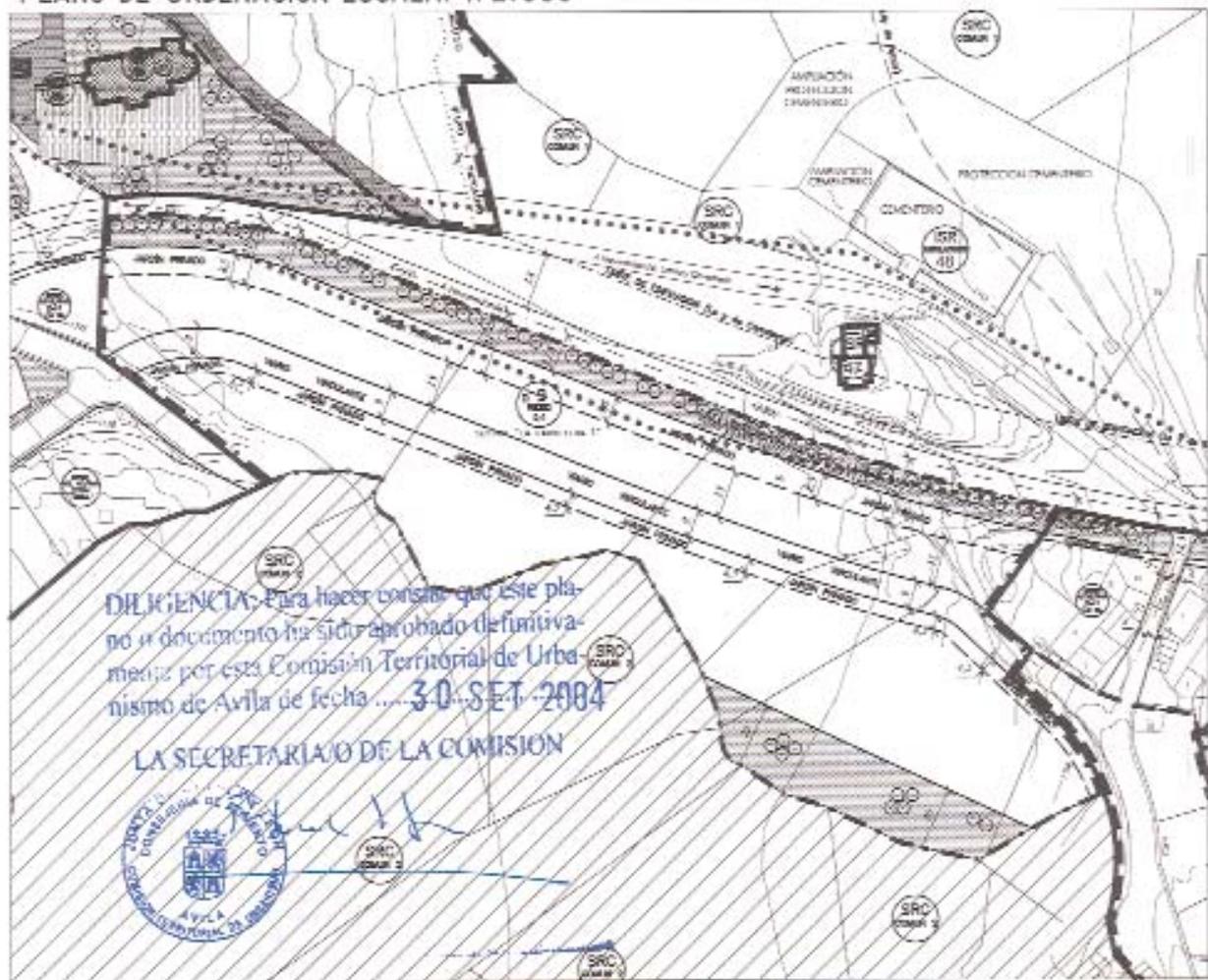


FICHA Nº: 9		BARAJAS SECTOR "LA CARRETERA I"	
Clasificación:	*S. URBANIZABLE DELIMITADO	CUADRO DE SUPERFICIES (m ²)	
Uso Predominante:	▪ RESIDENCIAL	USOS PORMENORIZADOS	SUPERFICIE DE ORDENACIÓN
Aprovechamiento medio máximo:	▪ 0,40 m ² /m ²		
Nº Máximo de viviendas:	▪ 59		
M. Construibles máximos de uso predominante:	▪ 9.837,2 m ²		
Condiciones de Edificación: Deberá ser el plan parcial el que determine estos parámetros (capítulo 6 de la normativa).			
Ordenación, Cesiones y Urbanización: Ordenación: se atenderá a las condiciones generales referidas al capítulo 6 de la normativa y a las condiciones particulares para cada sector (cap. 6, epígrafe 6.6). Cesiones: se atenderá a lo referido en el capítulo 6 de la normativa.			
Observaciones: Antiguo S.A.U.-6 en las N.N.S.S.M.M. vigentes. Se consideren vinculantes las bandas de espacio libre situadas al borde de la carretera. Preferentemente el acceso al sector se establecerá por las calles del sur del núcleo ya consolidadas, antes que por la carretera C-600.			
		SUPERFICIE TOTAL SECTOR	24.593

DILIGENCIA: Yo pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de la Griega a constar que el presente plan ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Municipal en sesión de 22 de Abril de 2004.



PLANO DE ORDENACIÓN ESCALA: 1: 2.000





FICHA Nº:10

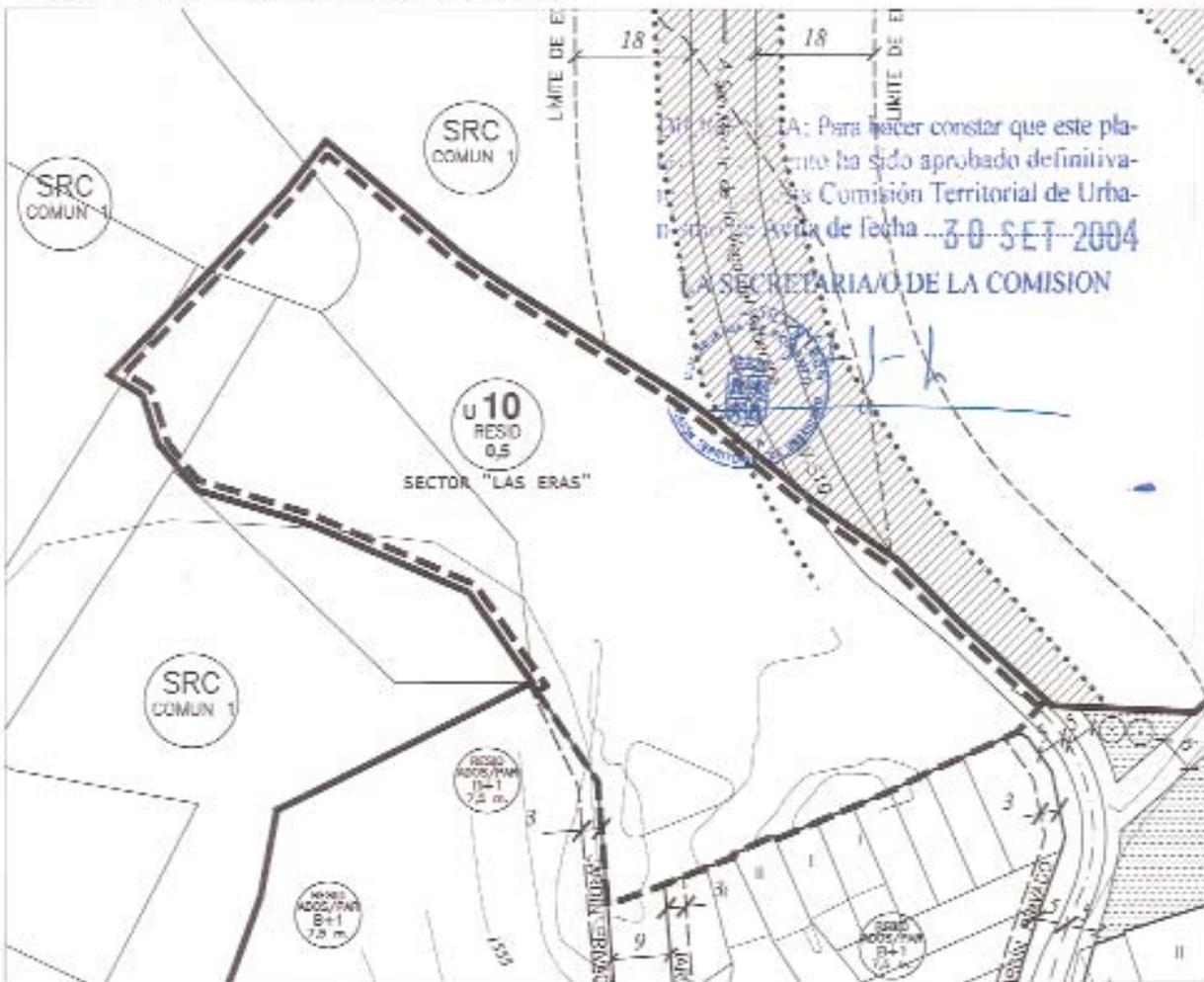
BARAJAS
SECTOR "LAS ERAS"

Clasificación:	*S. URBANO NO CONSOLIDADO	CUADRO DE SUPERFICIES (m ²)	
Uso Predominante:	* RESIDENCIAL	USOS PORMENORIZADOS	SUPERFICIE DE ORDENACIÓN
Aprovechamiento medio máximo:	* 0,5 m ² /m ²		
Nº Máximo de viviendas:	* 20		
M. Construibles máximos de uso predominante:	* 3.373 m ²		
Condiciones de Edificación:	<p>Deberá ser el estudio de detalle el que determine los parámetros (altura, etc.)</p> <p>Uso: Residencial.</p>		
Ordenación, Cesiones y Urbanización:	<p>Ordenación: se atenderá a las condiciones generales referidas al capítulo 5 de la normativa y a las condiciones particulares para cada sector (cap. 8, epígrafe 5.6)</p> <p>Cesiones: se atenderá a lo referido en el capítulo 6 de la normativa.</p> <p>Urban.: se atenderá a lo referido en el Cap.1, epígrafe 1.2. "Condiciones Generales de urbanización".</p>		
Observaciones:			
		SUPERFICIE TOTAL SECTOR	6.746

DILIGENCIA: El Sr. Alcalde ya el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, para hacer constar que el presente plano y/o documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de... 22 ABR 2004



PLANO DE ORDENACIÓN ESCALA: 1:1.000





DILIGENCIA: Este documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 30 de Julio de 2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



CAPÍTULO 7. Condiciones específicas del Suelo Urbanizable No Delimitado

Navarredonda de Gredos, a..... de..... de.....



Artículo 100. Concepto y destino. 1. Constituirán el suelo urbanizable no delimitado los terrenos que estas Normas clasifican como tal, cuyo ámbito se define en el Plano de Clasificación. Se ha definido este tipo de clasificación para el núcleo de Navarredonda, con una superficie de 14,87 has.

2. Los propietarios de suelo urbanizable no delimitado tendrán derecho a transformarlos en urbanos, previa la delimitación de un sector de planeamiento, la redacción del correspondiente Plan Parcial (conforme a lo especificado en los Artículos siguientes) y la tramitación y gestión determinada en la legislación y en el Capítulo 10 de esta Normativa.

3. Si no se acogen al anterior derecho, los propietarios de suelo urbanizable no delimitado podrán usar, disfrutar y disponer de los terrenos de su propiedad conforme a la naturaleza rústica de los mismos, conforme a las normas especificadas en el Capítulo 8 "Condiciones específicas de suelo rústico" de esta Normativa.

4. En tanto no se delimita el correspondiente sector y se redacte el Plan Parcial correspondiente, el uso y aprovechamiento de estos espacios estará condicionado por la necesidad de evitar su ocupación arbitraria y su transformación en suelo urbano sin las debidas garantías exigidas por la ley. En este sentido, los ámbitos señalados en el plano como viario indicativo deberán mantenerse sin edificación,²⁰ en previsión de poder garantizar una estructura organizada de conexiones y tráfico interiores, en los futuros desarrollos de la zona.

7.1. Condiciones de los Planes Parciales.

Artículo 101. Constitución de sectores. 1. El planeamiento parcial se desarrollará sobre sectores completos que deben definirse previamente, a propuesta municipal o de los promotores, y tras la aprobación del planeamiento general, además de la autorización del Ayuntamiento y la Comisión Territorial de Urbanismo de Avila.

2. No se admiten sectores con una superficie inferior a 5 ha.

3. Si los Planes Parciales son discontinuos, cada fragmento debe tener una superficie de al menos 1 ha. No se admiten sectores con formas muy ramificadas, difíciles de ordenar. Si al constituir un sector quedan áreas entre éste y el suelo urbano u otros sectores de urbanizable en tramitación, cuya superficie sea inferior a 1 hectárea, deben incorporar estos terrenos a su ámbito.

4. En la propuesta de delimitación se deberá definir el objeto concreto del Plan Parcial, de entre los previstos en el Artículo 46.1 y 46.2 de la LUCyL; así como justificar expresamente la conveniencia de desarrollar el sector.

²⁰ Incluso la que pueda permitir este tipo de clasificación, con las condiciones de suelo rústico; mientras no se delimita un nuevo sector.



DILIGENCIA... este pla-
to de...
mente por esta Comisión Territorial de Urba-
nismo de Avila de fecha

30 SET 2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



DILIGENCIA. La pongo yo en el Secretario de...
de Navarredonda de Greños...
constar que el presente plano...
provisionalmente por el...
Municipio de Navarredonda de Greños...
22 ABR 2004

5. Condiciones para fomentar la cohesión social: Al objeto de conseguir una mezcla equilibrada de usos en los nuevos desarrollos urbanos se establece que para la zona de suelo urbanizable no delimitado, delimitada al Este del asentamiento urbano de Navarredonda, se establece un porcentaje del 30% (el mínimo legalmente exigido igualmente) destinado a viviendas con algún régimen de protección. Con ello se alcanzan además unos índices de variedad urbana que en ausencia de regulación reglamentaria, se han considerado los convenientes para el municipio de Navarredonda.

Artículo 102. Criterios de ordenación. Los Planes Parciales que se puedan redactar en el suelo previsto para ello en Navarredonda de Greños, deberán contener las determinaciones previstas en la LUCyL y además atender a los siguientes criterios:

- 1º. Densidad máxima: 30 viviendas por hectárea. Mínima: 25 viviendas por hectárea.
- 2º. Tener en cuenta de forma primordial los condicionantes del medio físico, respetar los cursos de agua y la vegetación arbórea significativa e integrarlos en la nueva estructura urbana del sector. Con carácter general se considerará como objetivo de los Planes Parciales la integración de las edificaciones y actividades existentes.
- 3º. El diseño del viario de los Planes Parciales obedecerá a los siguientes requisitos:
 - 1º) Accesibilidad y movilidad no discriminatoria. Establecimiento de redes peatonales continuas, seguras, densas y adecuadas. En cualquier calle con segregación de tráfico se dispondrá, al menos, de una acera con ancho no inferior a 2 m.
 - 2º) Continuidad del viario proyectado con el existente y previsto en el entorno.
 - 3º) Jerarquización de la red interna. Mínimo: dos niveles.
 - 4º) Diversificación y legibilidad de las calles según el tipo de tráfico.
 - 5º) En el viario secundario del espacio residencial, prioridad al tránsito peatonal y al uso de estancia en la calle. Las vías con 6 m o menos de sección total se urbanizarán como calles exclusivamente peatonales o de coexistencia.
 - 6º) Al menos un 50% de la longitud del viario contará con arbolado (marco medio de plantación: 6 m.).
 - 7º) Se preverá, en el diseño de las calles, la correcta integración de los distintos tipos de contenedores de residuos (orgánicos, vidrio, metales, plásticos, papel,... los que en ese momento disponga el Ayuntamiento).
 - 8º) Aparcamiento: Reserva de una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 metros cuadrados construibles del uso predominante.
- 4º. Todo Plan Parcial, residencial, industrial o mixto preverá al menos un espacio público abierto y representativo, de reunión, en posición no marginal, susceptible de acoger actividades comunitarias y adecuado a la población a que sirve. Tipología libre: plaza cerrada, abierta, semiabierta, con volumen arquitectónico interno o sin él, regulares o pintorescas,... Los parques formarán red, por medio de vías-parque, con el resto de parques, espacios libres y suelo rústico del entorno.
- 5º. Se adjuntará un plano con indicación de las conexiones de los diferentes servicios considerados en la legislación vigente, a los generales, justificando adecuadamente la



DILIGENCIA. La ponga yo el Secretario de Navarra de Luchas, para constar que el presente plano y/o documento

viabilidad de su ejecución. Se justificará la procedencia del recurso hidráulico, así como la aceptación por parte del organismo responsable del cumplimiento del suministro del caudal necesario. No se establece, con carácter general, la obligación de proyectar colectores separativos. Sólo se exige en aquellos sectores por los que discurre un cauce de río o canal, o que no disten de él más de 800 m. Se preverá red de saneamiento no dependiente de la red de agua potable.



- 6º. En caso de vertidos industriales, se justificará la compatibilidad de sus índices contaminantes con los de los procesos de depuración municipales y, en cualquier caso, con las determinaciones previstas en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico (Artículo 251) ; cuando no lo sean, será preceptiva la instalación de depuradoras industriales que obtengan los rendimientos mínimos que permitan la incorporación posterior, de los vertidos así tratados, a la depuradora existente.
- 7º. Se indicará expresamente la producción de residuos sólidos y el sistema de recogida, transporte y eliminación
- 8º. Las condiciones de edificación y ordenanzas de los nuevos Planes Parciales se ajustarán a lo siguiente:
 - 1º Relación ancho/alto. La altura total de la edificación no podrá alcanzar la distancia existente entre fachadas a la misma calle o espacio libre.
 - 2º Las ordenanzas especificarán condiciones para el ahorro de la energía en la edificación.
 - 3º Altura máxima de la edificación residencial: 7 m. Tipología: unifamiliar o unidades plurifamiliares de 2 viviendas máximo.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila de fecha 30 SET 2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



[Firma manuscrita]



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila de fecha30-SET-2004

DILIGENCIA.-La ponga y el Secretario de Urbanismo de Navarredonda de Gredos, para hacer constar que el presente plano y/o documento ha sido aprobado por la Comisión Municipal en sesión de

LA SECRETARIA DE LA COMISION

CAPITULO 8. Condiciones específicas del suelo rústico.

Navarredonda de Gredos, s.l. Generalidades



Artículo 103. Concepto y destino. Constituirán el suelo rústico aquellas áreas del territorio municipal excluidas del proceso urbanizador por:

- ... Presentar manifiestos valores naturales, culturales o productivos, incluidos los ecológicos, ambientales, paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, educativos, recreativos u otros que justifiquen la necesidad de protección o de limitaciones en su aprovechamiento.
- ... Por constituir terrenos inadecuados para su urbanización.

Artículo 104. Derechos en suelo rústico. 1. Los propietarios de terrenos clasificados como suelo rústico tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de ellos conforme a su naturaleza rústica, pudiendo destinarlos a usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, de actividades ligadas al aprovechamiento del ocio y el tiempo libre u otros análogos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales.

2. Asimismo, en suelo rústico podrán autorizarse como USOS EXCEPCIONALES, los relacionados en los artículos 107 a 114 de estas Normas, atendiendo siempre a su interés público y a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos.

Artículo 105. Deberes y limitaciones en suelo rústico. 1. Los propietarios de terrenos clasificados como suelo rústico tendrán la obligación de cumplir los siguientes deberes:

- a) Realizar o permitir realizar a la Administración competente los trabajos de defensa del suelo y la vegetación necesarios para su conservación y para evitar riesgos de inundación, erosión, incendio o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas.
- b) Respetar el régimen mínimo de protección establecido en estas Normas, así como las demás condiciones que imponga la normativa sectorial, según las características específicas cada uso o cada terreno.

Artículo 106. Categorías. En función de los valores que se quieren proteger se han distinguido, para su mejor comprensión, ocho categorías de suelo rústico:

- a) SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL (SRPN) integrado por los ámbitos señalados en el Plano de Ordenación de Suelo Rústico que se corresponden con las áreas de valor forestal y/o paisajístico. Se incluyen aquí, entre otros espacios, las zonas de monte público y otras pertenecientes a las Zonas ordenadas y no declaradas del PORN.
- b) SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL DE VÍAS PECUARIAS (SRPN-Vías pecuarias) integrado por los ámbitos señalados en el Plano de Ordenación de Suelo Rústico que se identifican con las áreas que forman parte de los caminos ganaderos tradicionales.



DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, para hacer constar que el presente plano y/o documento

- c) SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL USO COMPATIBLE (SRPN-Usos Compatibles) integrado por los ámbitos señalados en el Plano de Ordenación de Suelo Rústico. Se incluyen aquí los espacios del Parque Regional de la Sierra de Gredos que es además ZEPA y LIC) definidos como de Uso Compatible por el PORN.
- d) SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL USO LIMITADO (SRPN-Usos Limitados) integrado por los ámbitos señalados en el Plano de Ordenación de Suelo Rústico. Se incluyen aquí los espacios del Parque Regional de la Sierra de Gredos que es además ZEPA y LIC) definidos como de Uso Limitado por el PORN.
- e) SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL - RESERVA (SRPN-Reserva) integrado por los ámbitos señalados en el Plano de Ordenación de Suelo Rústico. Se incluyen aquí los espacios del Parque Regional de la Sierra de Gredos (que es además ZEPA y LIC) definidos como de Reserva por el PORN.
- f) SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL (SRPC) integrado por los ámbitos señalados en el Plano de Ordenación de Suelo Rústico, que se corresponden con las áreas sobre las que se ha documentado la presencia de yacimientos arqueológicos.
- g) SUELO RÚSTICO COMÚN (SRC-2) integrado por los terrenos empedrados (y algunos arbolados) que se extienden al sur de los dos asentamientos municipales y que constituye un espacio de transición hacia el Parque Regional. Se corresponden con el ámbito señalado en el Plano de Ordenación del Suelo Rústico y coincide con parte de la Zona ordenada y no declarada del PORN.
- h) SUELO RÚSTICO COMÚN (SRC-1) integrado por el resto de los terrenos que, a pesar de no haber sido planeados específicamente para este uso, por su singularidad, deben preservarse en el proceso urbanizador, manteniendo su carácter de espacio abierto y no urbanizado.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila de fecha 30 de SET. 2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



8.2. Régimen de usos.

Artículo 107. Definición de usos. Los usos excepcionales definidos para cada categoría de suelo rústico en los artículos 107 a 114 de estas Normas se definen como:

- a) Usos PERMITIDOS: los compatibles con la protección de cada categoría de suelo rústico; estos usos no precisan una autorización expresa, sin perjuicio de la exigibilidad de licencia urbanística y de las demás autorizaciones administrativas sectoriales que procedan.
- b) Usos sujetos a AUTORIZACIÓN de la Administración de la Comunidad Autónoma, previa a la licencia urbanística: aquellos para los que deban valorarse en cada caso las circunstancias de interés público que justifiquen su autorización, con las cautelas que procedan y que, en ningún caso, vulnerarán el principio de utilización racional y ecológica del territorio.

Boletín Oficial de la Provincia de Ávila

Plaza del Corral de las Campanas, s/n. • Teléf.: 920 357 193 • Fax: 920 357 136 • e-mail: bop@diputacionavila.es

Depósito Legal: AV-1-1958

Número 65

Fascículo sexto

Miércoles, 6 de abril de 2005

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila de fecha30..SET.. 2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



Normas Urbanísticas Municipales de NAVARREDONDA DE GREDOS
DILIGENCIA: La pongo y me comprometo a que conste que el presente plano de urbanismo de Navarredonda de Gredos consta con la aplicación de cada uno de sus usos rústico y en todo caso los que impliquen un riesgo relevante de erosión ambiental.
Navarredonda de Gredos, a.....de.....de.....
Artículo 108. Usos en Suelo Rústico Común (SRC-1): El uso de los espacios clasificados como SRC-1 está condicionado al mantenimiento de su naturaleza rústica como un espacio abierto no urbanizado. En los terrenos clasificados como SRC-1 se aplicará el siguiente régimen de usos:

a) Estarán PERMITIDOS:

- 1º Los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos y las actividades ligadas al aprovechamiento de ocio y tiempo libre, siempre y cuando su desarrollo no implique la construcción de ningún tipo de edificación.
- 2º Las construcciones e instalaciones necesarias para el desarrollo y funcionamiento de las explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas y otras análogas a las que se exigirá prueba de su vinculación al uso agrario.
- 3º Las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio, cuando:
 - ?? estén previstas en el planeamiento sectorial.
 - ?? en un instrumento de ordenación del territorio.
 - ?? en el planeamiento urbanístico.
 - ?? sean necesarias para mantener una dotación de servicios básicos que garantice la habitabilidad del núcleo urbano.
- 4º Las obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones que sirvan a cualquiera de los usos, permitidos o autorizables según el régimen definido por estas Normas, ya existentes y no declarados fuera de ordenación.

b) Estarán sujetos a AUTORIZACIÓN:

- 1º Las actividades extractivas, incluida la explotación minera, las canteras y la extracción de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas.
- 2º Las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada y que no formen núcleo de población.
- 3º Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento, así como las instalaciones y construcciones vinculadas a los mismos, estén o no relacionados con la producción agraria.
- 4º Las construcciones e instalaciones necesarias para el desarrollo de actividades científicas, educativas, deportivas, recreativas y similares propias del suelo rústico.
- 5º Otros usos que puedan considerarse de interés público, por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.
- 6º Otros usos, así como las construcciones e instalaciones vinculados a los mismos, para los que se aprecie la necesidad de su ubicación en suelo rústico a causa de sus específicos requerimientos o de su incompatibilidad con los usos urbanos.
- 7º La dotación de infraestructuras y redes de servicios, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio, cuando:
 - ?? no estén previstas en la planificación sectorial, los instrumentos de ordenación territorial, el planeamiento urbanístico.
 - ?? sean promovidos por la iniciativa privada.



DILIGENCIA: ... constar que el ... no o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha ...

30 SET 2004

DILIGENCIA: La Junta de Gredos y el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, en su calidad de Normativa Reguladora, Appro... constar que el presente plan... ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno...

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



8º Las escombreras, vertederos, depósitos, en su caso, de residuos (Decreto 180/93 de la Junta de Castilla y León).

Artículo 109. Usos en Suelo Rústico Comunal SRC-2. El uso de los espacios clasificados como SRC-2 está condicionado al mantenimiento de su naturaleza rústica como un espacio abierto, espacio en el que debe cuidarse de manera especial la integración paisajística de las construcciones y la regulación de las actividades al ser este un ámbito de transición hacia el Parque Regional de la Sierra de Gredos. En los terrenos clasificados como SRC-2 se aplicará el siguiente régimen de usos:

a) Estarán PERMITIDOS:

- 1º Los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos y las actividades ligadas al aprovechamiento de ocio y tiempo libre, siempre y cuando su desarrollo no implique la construcción de ningún tipo de edificación.
- 2º Las construcciones e instalaciones necesarias para el desarrollo y funcionamiento de las explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas y otras análogas a las que se exigirá prueba de su vinculación al uso agrario.
- 3º Las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio, cuando:
 - ?? estén previstas en el planeamiento sectorial.
 - ?? en un instrumento de ordenación del territorio.
 - ?? en el planeamiento urbanístico.
 - ?? sean necesarias para mantener una dotación de servicios básicos que garantice la habitabilidad del núcleo urbano.
- 4º Las obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones que sirvan a cualquiera de los usos, permitidos o autorizables según el régimen definido por estas Normas, ya existentes y no declarados fuera de ordenación.

b) Estarán sujetos a AUTORIZACIÓN:

- 1º Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento, así como las instalaciones y construcciones vinculadas a los mismos, estén o no relacionados con la producción agraria.
- 2º Las construcciones e instalaciones necesarias para el desarrollo de actividades científicas, educativas, deportivas, recreativas y similares propias del suelo rústico.
- 3º Otros usos que puedan considerarse de interés público, por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.
- 4º Otros usos, así como las construcciones e instalaciones vinculados a los mismos, para los que se aprecie la necesidad de su ubicación en esta categoría de suelo rústico, a causa de sus específicos requerimientos topográficos o de proximidad a los asentamientos urbanos.
- 5º La dotación de infraestructuras y redes de servicios, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio, cuando:
 - ?? no estén previstas en la planificación sectorial, los instrumentos de ordenación territorial, el planeamiento urbanístico.
 - ?? sean promovidos por la iniciativa privada.

c) Estarán PROHIBIDOS:

- 1º Las actividades extractivas, incluida la explotación minera, las canteras y la extracción de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas.





DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha30-SET-2004

DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario de Urbanismo de la Junta de Ávila en conocimiento de que el presente plano y/o documento ha sido aprobado provisoriamente por el Pleno Municipal en sesión celebrada en el Ayuntamiento de Ávila, a las 22:45 horas del día 22 de Septiembre de 2004.

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



2º Las construcciones destinadas a viviendas unifamiliares aisladas.
3º Las escombreras, vertederos, depósitos de almacenamiento de chatarra (Decreto 180/93 de la Junta de Castilla y León)
Artículo 103. Usos en Suelo Rústico con Protección Natural (SRPN): 1 El uso de los espacios clasificados como Suelo Rústico con Protección Natural está condicionado a su utilización racional y ecológica que posibilite el mantenimiento de las características acreedoras de la protección natural que se les otorga.

2. En los terrenos clasificados como Suelo Rústico con Protección Natural, por estar sometidos a algún régimen de protección especial conforme a la legislación sectorial se aplicará lo establecido en dicha normativa y en los instrumentos de planificación sectorial aplicables.
3. En todos los terrenos clasificados como Suelo Rústico con Protección Natural se aplicará el siguiente régimen de usos, sin perjuicio de las superiores restricciones derivadas de la aplicación de la normativa sectorial o de ordenación del territorio:

- a) Estarán PERMITIDOS:
 - 1º Los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, y de actividades ligadas al aprovechamiento del ocio y tiempo libre, siempre y cuando su desarrollo no implique la construcción de ningún tipo de edificación.
- b) Estarán sujetos a AUTORIZACIÓN:
 - 1º Las construcciones e instalaciones necesarias para el desarrollo y funcionamiento de las explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas y otras análogas a las que se exigirá prueba de su vinculación al uso agrario.
 - 2º Las construcciones e instalaciones necesarias para el desarrollo de actividades científicas, educativas, deportivas, recreativas y similares propias del suelo rústico.
 - 3º Las obras públicas o infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio, cuando:
 - ?? estén previstas en el planeamiento sectorial
 - ?? en un instrumento de ordenación del territorio
 - ?? en el planeamiento urbanístico
 - ?? sean necesarias para mantener una dotación de servicios básicos que garantice la habitabilidad del núcleo urbano
 - 4º Otros usos así como las instalaciones y edificaciones que puedan considerarse de interés público, por estar vinculados a cualquier forma de servicio público, para los que habrá de demostrarse fehacientemente la necesidad de su ubicación en suelo rústico con protección natural.
 - 5º Las obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones que sirvan a cualquiera de los usos, permitidos o autorizables según el régimen definido por estas Normas, ya existentes y no declarados fuera de ordenación.
- c) Estarán PROHIBIDOS:



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha ...30 SET 2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



Handwritten initials 'LH' and a checkmark.

- 1º Las actividades extractivas, incluida la explotación minera, las canteras y la extracción de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas.
- 2º Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento, así como las construcciones e instalaciones vinculados a los mismos, estén o no vinculados con la producción agraria.
- 3º Las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada.
- 4º La dotación de infraestructuras y redes de servicios, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio, cuando:
 - ?? no estén previstas en la planificación sectorial, en los instrumentos de ordenación territorial o en el planeamiento urbanístico.
 - ?? sean promovidos por la iniciativa privada.
- 5º Los usos y las construcciones e instalaciones vinculadas, para los que se aprecie la necesidad de su ubicación en suelo rústico que, a causa de sus específicos requerimientos o de las características de su funcionamiento, impliquen un deterioro ambiental relevante o lesionen los valores naturales y paisajísticos que se protegen.
- 6º Las escombreras, vertederos, depósitos de almacenamiento de chatarra (Decreto 180/93 de la Junta de Castilla y León).

DILIGENCIA. La pongo yo al Seco...
 Normas Urbanísticas Municipales de NAVARRA...
 de Navarra...
 constar que el presente...
 ha sido aprobado...
 en sesión...
 22 ABR 2004

Artículo 111. Usos en Suelo Rústico con Protección Natural de Vías Pecuarias (SRPN-Vías pecuarias): 1. El uso de los espacios clasificados como Suelo Rústico con Protección Natural de Vías Pecuarias está condicionado a una utilización racional que posibilite la continuidad del tránsito ganadero y el mantenimiento de su capacidad de vertebración territorial y ecológica.

2. En los terrenos clasificados por estas Normas como Suelo Rústico con Protección Natural de Vías Pecuarias se aplicará el siguiente régimen de usos, sin perjuicio de las superiores restricciones derivadas de la aplicación de la normativa sectorial o de ordenación del territorio:

- a) Estarán PERMITIDOS:
 - 1º El uso ganadero, agrícola y las actividades ligadas al aprovechamiento del ocio y tiempo libre, siempre y cuando su desarrollo no implique la construcción de ningún tipo de edificación.
- b) Estarán sujetos a AUTORIZACIÓN:
 - 1º Las plantaciones lineales, cortavientos u ornamentales, cuando permitan el tránsito normal del ganado.
 - 2º Las construcciones e instalaciones desmontables necesarias para el desarrollo de las actividades científicas, educativas, recreativas y similares propias del suelo rústico.
 - 3º Las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio, cuando:
 - ?? estén previstas en el planeamiento sectorial.
 - ?? en un instrumento de ordenación del territorio.
 - ?? en el planeamiento urbanístico.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila de fecha ...30..SEPT..2004

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos a constar que el presente plano y/o documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos a ...23..ABR..2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



sean necesarias para mantener una dotación de servicios básicos que garantice la habitabilidad del núcleo urbano.

4º Otros usos así como las instalaciones y edificaciones que puedan considerarse de interés público, por estar vinculados a cualquier forma de servicio público, para los que habrá de demostrarse fehacientemente la necesidad de su ubicación en suelo rústico con protección natural de vías pecuarias. Estas podrán ser autorizadas siempre y cuando tengan un carácter temporal, nunca superior a diez años, y no alteren el tránsito ganadero.

5º Las obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones tradicionales existentes al servicio de la actividad pecuaria: descansaderos y reposaderos, abrevaderos, etc. El resto de instalaciones que pudieran existir, producto de ocupaciones ilegales sin ninguna relación con el uso ganadero tradicional, son declaradas fuera de ordenación.

c) Estarán PROHIBIDOS:

- 1º Las construcciones e instalaciones vinculadas a los usos agrícolas, forestales, cinegéticos.
- 2º La dotación de infraestructuras y redes de servicios, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio, cuando:
 - ?? no estén previstas en la planificación sectorial, los instrumentos de ordenación territorial o el planeamiento urbanístico.
 - ?? sean promovidos por la iniciativa privada.
- 3º Las actividades extractivas, incluida la explotación minera, las canteras y la extracción de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas.
- 4º Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento, así como las construcciones e instalaciones vinculados a los mismos, estén o no vinculados con la producción agraria.
- 5º Las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada.
- 6º Las escombreras, vertederos, depósitos de almacenamiento de chatarra (Decreto 180/93 de la Junta de Castilla y León).
- 7º Los usos y las construcciones e instalaciones vinculada que a causa de sus específicos requerimientos o de las características de su funcionamiento, impliquen un deterioro ambiental relevante o dificulten o impidan el libre tránsito del ganado.
- 8º Cualquier otro uso construido

Artículo 112. Usos en Suelo Rústico con Protección Natural (SRPN-Uso Compatible): 1. En los terrenos con protección natural que además estén incluidos en la zona de uso compatible del Parque Regional, el régimen urbanístico es el siguiente:

a) Estarán PERMITIDOS:

- 1º Los usos ganaderos, forestales, cinegéticos, y de actividades ligadas al aprovechamiento del ocio y tiempo libre, siempre y cuando su desarrollo no implique la construcción de ningún tipo de edificación.

b) Estarán sujetos a AUTORIZACIÓN:



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha30.S.E.T. 2004

DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos a constar que el presente plano y Normas Urbanísticas Municipales de NAVARREDONDA DE GREDOS Normativa Reguladora de URBANISMO Provisional ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos a 22 de ABR 2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



Se podrán realizar, previa autorización de la Administración del Espacio Natural, construcciones destinadas a explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales que guarden relación con la naturaleza y destino de la zona, que en ningún caso podrán ser utilizadas como vivienda, aunque ésta tenga carácter temporal (art. 64D del Decreto 36/1995).

2º. Excepcionalmente, y sometidas a previa Evaluación de Impacto Ambiental, podrán autorizarse edificaciones e instalaciones de utilidad pública que hayan de emplazarse en el medio rural (art. 64D del Decreto 36/1995).

- c) Estarán PROHIBIDOS:
 - 1º Todos los demás usos.

Artículo 113. Usos en Suelo Rústico con protección natural (SRPN-Uso Limitado): 1. En los terrenos con protección natural esta categoría que además estén incluidos en la zona de uso limitado del Parque Regional, el régimen urbanístico es el siguiente:

- a) Estarán PERMITIDOS:
 - 1º. Los usos ganaderos, forestales, cinegéticos, y de actividades ligadas al aprovechamiento del ocio y tiempo libre, siempre y cuando su desarrollo no implique la construcción de ningún tipo de edificación y no ponga en peligro los valores ecológicos que se protegen.

- b) Estarán sujetos a AUTORIZACIÓN:
 - 1º. Sólo podrán autorizarse por la Administración del Espacio Natural construcciones ligadas a las actividades de gestión de los recursos forestal, ganadero, cinegético... que guarden relación con la naturaleza y destino de la zona, y que en ningún caso podrán ser utilizadas como vivienda, aunque ésta tenga carácter temporal (art. 64C del Decreto 36/1995).
 - 2º. Igualmente podrán instalarse elementos de señalización e interpretación o construcciones para la gestión del uso público del Espacio Natural así como repetidores de comunicación, previa autorización de la Administración del Espacio Natural (art. 64C del Decreto 36/1995).
 - 3º. Excepcionalmente, y sometidas a previa Evaluación de Impacto Ambiental, podrán autorizarse la apertura de nuevas pistas o caminos y la instalación de tendidos eléctricos o telefónicos aéreos.

- c) Estarán PROHIBIDOS:
 - 1º. Todos los demás usos.

Artículo 114. Usos en Suelo Rústico con protección natural (SRPN-Uso Reserva): 1. En los terrenos con protección natural que además estén incluidos en la zona de reserva del Parque Regional, el régimen urbanístico es el siguiente:

- a) Estarán PERMITIDOS:
 - 1º. Los usos ganaderos, forestales, cinegéticos, y de actividades ligadas al aprovechamiento del ocio y tiempo libre, siempre y cuando su desarrollo no implique la construcción de ningún tipo de edificación y no ponga en peligro los valores ecológicos que se protegen.



DILIGENCIA
no o documento ha sido...
mente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila de fecha 30.S.E.T. 2004

DILIGENCIA La ponga yo al Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Cerrados, para que constar que el presente plano y cartografía ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de 22 ABR 2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



b) Estarán sujetos a AUTORIZACIÓN:

- 1º. No se permitirá la realización de cualquier tipo de construcciones, edificaciones o movimientos de tierras, salvo la rehabilitación de infraestructuras existentes y ligadas al uso público (art. 64B del Decreto 36/1995).
- 2º. Excepcionalmente, y sometidas a previa Evaluación de Impacto Ambiental, podrá autorizarse la instalación de conducciones (eléctricas, telefónicas, etc.) o cualquier otro tipo de tuberías.

c) Estarán PROHIBIDOS:

- 1º. Todos los demás usos.

Artículo 115. Usos en Suelo Rústico con Protección Cultural (SRPC): 1. El uso de los espacios clasificados como Suelo Rústico con Protección Cultural está condicionado al mantenimiento de las características acreedoras de la protección especial que se les otorga. En esta categoría de suelo se han incluido los yacimientos arqueológicos.

2. En los terrenos clasificados como Suelo Rústico con Protección Cultural, por estar sometidos a algún régimen de protección especial conforme a la legislación sectorial o a la de ordenación del territorio, se aplicará lo establecido en dicha normativa y en los instrumentos de planificación sectorial o de ordenación del territorio aplicables.

3. En todos los terrenos clasificados como Suelo Rústico con Protección Cultural se aplicará el siguiente régimen de usos, sin perjuicio de las superiores restricciones derivadas de la aplicación de la normativa sectorial o de ordenación del territorio. En cualquier caso la implantación de usos no dañará los restos arqueológicos que se protegen:

a) Estarán PERMITIDOS:

- 1º Los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos y las actividades ligadas al aprovechamiento del ocio y tiempo libre, siempre y cuando su desarrollo no implique la construcción de ningún tipo de edificación, ni dañe los restos arqueológicos que albergan estas áreas.

b) Estarán sujetos a AUTORIZACIÓN:

- 1º Las pequeñas construcciones e instalaciones vinculadas a la puesta en valor del patrimonio arqueológico que se protege.
- 2º Las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio, cuando:
 - ?? estén previstas en el planeamiento sectorial
 - ?? en un instrumento de ordenación del territorio
 - ?? en el planeamiento urbanístico
 - ?? sean necesarias para mantener una dotación de servicios básicos que garantice la habitabilidad del núcleo urbano



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila de fecha 30-SET-2004

LA SECRETARÍA/O DE LA COMISION

servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos (DOT). En la tabla siguiente aparecen relacionadas:



DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos para hacer constar que el Plan Normas Urbanísticas Municipales de NAVARREDONDA DE GREDOS ha sido aprobado por el Ayuntamiento Municipal en sesión de 2 de ABRIL 2004. Navarredonda de Gredos, a 2 de ABRIL 2004



Nº Ins.	Nombre	Tipo	Nº Ins.	Nombre	Tipo
1	Vertedero	DOT	25*	Vivienda	VIV
2	Nave	AGR	26	Albergue	TUR
3	Repet. TV	DOT	27	Depósito de Aguas	DOT
4	Nave	AGR	28	Parador Nacional de Gredos y otras instalaciones turísticas.	TUR
5	Nave	AGR	29*	Vivienda	VIV
6	Nave	AGR	30*	Vivienda	VIV
7	Vivienda	VIV	31	Nave	AGR
8	Vivienda	VIV	32	Nave	AGR
9*	Vivienda	VIV	33	Nave	AGR
10*	Vivienda	VIV	34	Navo	AGR
11*	Vivienda	VIV	35	Camp. "Las Maliciosas"	TUR
12*	Vivienda	VIV	36	Camp. "Navatormes"	TUR
13	Albergue	TUR	37	Camping "Navagredos"	TUR
14	Gredos Center	TUR	38	Aula de la Naturaleza	TUR
15	Equiberis (Rutas a caballo)	TUR	39	Molino Bar	TUR
16	Vivienda	VIV	40	Navarenas	AGR
17	Vivienda	VIV	41	Camp. "Valdeascas"	TUR
18*	Vivienda	VIV	42	Molino Tormes I	CAT
19	Hostal	TUR	43	Molino Tormes II	CAT
20	Vivienda	VIV	44	Molino Tormes III	CAT
21	Vivienda	VIV	45	Molino El Molinillo	CAT
22*	Vivienda	VIV	46	Cruz	CAT
23*	Vivienda	VIV	47	Ernita de San Antonio	CAT
24*	Vivienda	VIV	48	Cementerio	DOT

* Instalaciones en suelo rústico declaradas fuera de ordenación.

Artículo 117. Condiciones de edificación en las Instalaciones Existentes en Suelo Rústico: 1. Se establecen unas condiciones específicas para las instalaciones existentes en suelo rústico. A estos efectos, se consideran instalaciones todas las edificaciones existentes en el suelo clasificado como rústico y así señaladas en los planos de ordenación.

2. En las instalaciones existentes consideradas como vivienda (VIV) y no declaradas fuera de ordenación podrá aumentarse la superficie edificada en la actualidad un máximo de un 15%, previa presentación ante el Ayuntamiento del correspondiente proyecto. En ningún caso se autorizará la existencia de más de una vivienda en cada una de las parcelas. Las ampliaciones no superarán la altura máxima de 7 m. como máximo al alero.

3. En las instalaciones existentes definidas como de carácter turístico o recreativo (TUR) podrá aumentarse la superficie edificada en la actualidad un máximo de un 15%, previa presentación ante el Ayuntamiento del proyecto de ampliación de la actividad desarrollada, y siempre que el uso en cuestión se encuentre entre los permitidos o autorizables definidos por estas Normas para la categoría de suelo rústico correspondiente. Las ampliaciones no superarán la altura máxima de 7 m. como máximo al alero.



DILIGENCIA: En haber visto que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha30-SET-2004

DILIGENCIA: En haber visto que el presente plano o documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, para poder constar que el presente plano o documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, a.....de.....de..... Municipal en sesión de 22 ABR 2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION

8.4.a Condiciones de parcelación, volumen y superficie.



Navarredonda de Gredos, a.....de.....de.....

Artículo 120. Condiciones básicas: Los promotores de usos excepcionales en suelo rústico deben garantizar el carácter aislado de las construcciones y el mantenimiento de la naturaleza rústica de los terrenos, para lo cual:

- a) Resolverán por su cuenta las dotaciones de servicios que precise el desarrollo de la actividad que se pretenda, así como las repercusiones que pudiera producir su instalación sobre la capacidad y funcionalidad de las redes de servicios e infraestructuras existentes.
- b) Vincularán el terreno al uso autorizado, haciendo constar en el Registro de la Propiedad su condición de indivisible y las limitaciones impuestas por la autorización.

Artículo 121. Superficie mínima de parcela. 1. En todo el suelo clasificado como rústico en cualquiera de sus categorías y para las construcciones vinculadas a los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos y otros análogos cuya superficie no supere los 100 m² construidos, además de los invernaderos e instalaciones similares independientemente de cual sea su superficie, la parcela mínima será la existente el día de la Aprobación Inicial.

2. En el SRC-1, para cualquier tipo de construcción de más de 100 m², permitida o autorizable según el régimen de usos establecido en estas Normas, la parcela mínima será de 40.000 m². Salvo para las construcciones vinculadas a los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos y otros análogos, de más de 100 m² construidos, para las que la parcela mínima será de 10.000 m².

3. En el SRC-2 se establece para todas las edificaciones permitidas o autorizables según el régimen de usos de esta normativa una parcela mínima de 10.000 m².

4. En Suelo Rústico con Protección para cualquier tipo de construcción de más de 100 m² permitida o autorizable según el régimen de usos establecido en estas Normas la parcela mínima será la Unidad Mínima de Cultivo en secano que en Navarredonda de Gredos es de 40.000 m².

Artículo 122. Superficie máxima de la edificación aislada en relación a la parcela. 1. En el caso de construcción de viviendas aisladas, la superficie máxima edificada no será superior a 300 m².

2. En el suelo clasificado como rústico, en cualquiera de sus categorías, las edificaciones permitidas o autorizadas no superarán un 35% de ocupación máxima de la parcela sobre la que se asienten.

3. Para las edificaciones permitidas o autorizables según el régimen de usos, se establece una superficie máxima de la edificación de 3000 m².

4. Excepcionalmente, y sólo en Suelo Rústico Común (SRC-1 y SRC-2), las edificaciones permitidas o autorizables según el régimen de usos podrán superar los 3000 m² construidos, previa redacción de un Plan Especial que garantice su adecuada inserción en el paisaje y resuelva adecuadamente su dotación de infraestructuras.

Artículo 123. Protección mínima de las vías públicas. En suelo rústico no se permitirá que las construcciones e instalaciones de nueva planta, o la ampliación de las existentes, o los cierres de parcela con materiales opacos, de altura superior a un metro y medio, se sitúen a menos de 3 m. del límite exterior de los caminos, cañadas y demás vías públicas, o si dicho límite no estuviera definido, a menos de 4 m. del eje de las citadas vías, sin perjuicio de las superiores limitaciones que establezca la legislación aplicable.



DILIGENCIA: Para haber constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha **3-0-SET-2004**

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



Artículo 124. Retranqueos. 1. En suelo rústico se establece un retranqueo mínimo de 5 m., sin perjuicio de las superiores limitaciones establecidas por la legislación sectorial aplicable.

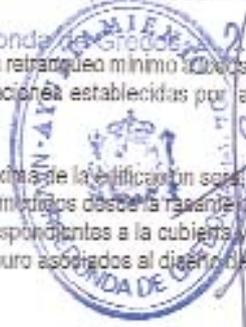
Artículo 125. Altura máxima de la edificación. 1. La altura máxima de la edificación será para el uso de vivienda, de planta baja y un piso, con 7 m. como máximo medidos desde la rasante del terreno a la cornisa, pudiendo sobresalir las partes de la fachada correspondientes a la cubierta y elementos singulares como chimeneas, antenas y pequeños paños de muro asociados al diseño de la cubierta del edificio.

2. La altura máxima de edificación para las naves y construcciones equivalentes será de 7 m. como máximo al alero medidos desde la rasante del terreno. La pendiente máxima para cada faldón de cubierta será de 25°. Con carácter excepcional, estas limitaciones podrán sobrepasarse siempre y cuando existan razones técnicas, debidamente justificadas, que así lo exijan.

DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Cerritos, para hacer constar que el presente plano y/o documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de **2-2-ABR-2004**

Normas Urbanísticas Municipales de Navarredonda de Cerritos

Navarredonda de Cerritos **2-2-ABR-2004**



8.4.b Condiciones estéticas y de integración paisajística en suelo rústico

Artículo 126. Condiciones estéticas de la edificación. 1. Las edificaciones permitidas o autorizables en aplicación del régimen de usos previsto se adaptarán a las condiciones generales de protección de la tipología tradicional previstas en estas normas.

2. En todo el término municipal, pero en especial en los terrenos incluidos dentro del Parque Regional, no se permitirá la realización de nuevas construcciones o modificaciones de las existentes que por su ubicación, altura, volumen o colorido supongan una alteración manifiesta del paisaje o de las condiciones medioambientales de las áreas naturales, rurales o urbanas, o que desfiguren de forma ostentosa la fisonomía arquitectónica tradicional (art. 64.A.2 del PORN).

Artículo 127. Movimientos de tierras y desmontes. Con carácter general se respetarán los perfiles naturales del terreno. Cualquier intervención, de la naturaleza que sea, que precise la realización de grandes movimientos de tierra (desmontes o terraplenados con altura superior a 5 m) deberá tramitarse conforme al procedimiento expresado en el Artículo 25.2 de la Ley 5/89 de Urbanismo de Castilla y León.

Artículo 128. Regulación de los cierres de parcela. 1. En el suelo rústico todos los cierres serán transparentes o vegetales.

2. Se situarán a más de tres metros del límite exterior de los caminos, cañadas y demás vías públicas, o si dicho límite no estuviera definido, a más de cuatro metros del eje de las citadas vías, sin perjuicio de las superiores limitaciones que establezca la legislación sectorial aplicable.

3. En todo caso deberán cumplir el Artículo 34.f. de la ley 4/89 de Conservación de los Ecosistemas Naturales.

Artículo 129. Obligación de arbolado. 1. Se establece la obligatoriedad de arbolado la parcela con especies autóctonas en función de la superficie de edificación que vaya a construirse, sea cual sea su destino. Se dispondrán, al menos, 5 unidades de arbolado por cada nueva edificación cuando la superficie de ésta sea inferior a 100 m², y 1 más por cada 20 m² más construidos o fracción.



DILIGENCIA.-La ponga yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredun de la Gredos para constatar que el presente Proyecto ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Navarredun de la Gredos.



2. Cualquier nueva construcción en el suelo rústico que no se vincule a la explotación agraria, además de lo especificado en el punto anterior, deberá proceder al arbolado de todos los linderos de la parcela con el fin de corregir el impacto visual de la nueva edificación con las siguientes especies características correspondientes a las unidades ambientales sobre las que se extiende el terreno. (Especies características arbóreas: pinos silvestre y salgareño y roble en páramos y sierras; trejidos y chopos en ambientes fluviales; Estrato arbustivo: espino majuelo, plomo,...)

3. Se optará preferentemente por el trasplante antes que por la tala en el caso de que las instalaciones deban necesariamente ocupar zonas arboladas.

Artículo 130. Instalación de Antenas. 1. El establecimiento de bases de redes de telefonía móvil queda prohibido en distancias inferiores a 25 metros de las zonas habitadas. De igual manera, la compartición con las infraestructuras de telefonía existentes deberá realizarse en un radio de dos kilómetros. Este tipo de instalaciones deberán ocasionar el menor impacto paisajístico posible en el entorno: mínimos volúmenes, armonía en las formas, colores blanco-grisáceos, mate u otros que consigan una mayor homocromía, así como, en su caso, el enterramiento de las líneas, integrar las vallas, casetas y otros posibles, todo ello sin perjuicio del cumplimiento de la legislación sectorial aplicada y, en especial, la relativa a seguridad de la navegación aérea.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha30.S.E.T..2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION

8.4.c Condiciones higiénicas y de infraestructuras básicas.



Artículo 131. Acceso e infraestructuras. Las obras que se autorizan en suelo rústico deberán resolver por su cuenta, y garantizar previamente a la concesión de la licencia, los accesos, el abastecimiento de agua y los vertidos, de forma que no afecten negativamente a la funcionalidad del viario ni al abastecimiento municipal, ni contaminen el subsuelo.

Artículo 132. Control de los vertidos ganaderos. 1. Se prohíbe el vertido de efluentes de estabulación o depurados a las redes de saneamiento. Asimismo los estercoleros contarán con el nivel de estanqueidad suficiente como para evitar el vertido directo a los cauces, vías públicas o al subsuelo.

- 2. En cualquier caso el vertido de las aguas residuales cumplirá las determinaciones exigidas por el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.
- 3. El grado de depuración exigible a los vertidos ganaderos es el mismo que el exigido para la depuración de aguas residuales domésticas, según se dispone en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.
- 4. La depuración del efluente se limitará al tratamiento de los purines o el estiércol líquido que no desee conservarse para ser utilizado en el abonado de los campos.
- 5. La capacidad de carga de los terrenos se establece en la Directiva Comunitaria 676/91 como sigue:

Cabaña ganadera	Animales/Ha ²²
Vacas lecheras	2
Vacuno joven o para carne	4

²² Los números no son acumulativos.



DILIGENCIA.- La Presidencia Municipal de Navarredonda de Gredos, en su sesión Municipal en sesión de 22 de Julio de 2004, ha aprobado provisionalmente el presente Plan Normativa Regulatoria de Urbanismo de Navarredonda de Gredos.

Cerdos de engorde	5
Cerdas con lechones	46
Ovejas	100
Pavos, patos	133
Gallinas ponedoras	285
Gallinas jóvenes	285

22 ABI

8.5. Núcleo de población

Artículo 133. Concepto: Se entiende por núcleo de población todo asentamiento humano que genere objetivamente demandas o necesidades de servicios urbanísticos comunes tales como red de suministro de agua, red de saneamiento, red de alumbrado público, sistema de accesos viarios, etc. que son característicos de las áreas con destino urbano.

Artículo 134. Condiciones para impedir la formación de núcleos de población: Además del cumplimiento de las condiciones referidas en este capítulo, no se considera necesario establecer nuevas condiciones específicas que impidan la formación.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 30.S.E.I. 2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



Artículo 135. Parcelaciones y Segregaciones. 1. Se considera parcelación urbanística a la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, o cuotas indivisas de los mismos con el fin manifiesto o implícito de urbanizarlos o edificarlos total o parcialmente. A tal efecto en los supuestos en los que la legislación agraria permite divisiones o segregaciones sin respetar la unidad mínima de cultivo, con finalidad constructiva, ésta quedará subordinada al régimen de parcelación y segregación establecido en estas Normas para mantener la naturaleza rústica de los terrenos, y no podrá dar lugar a la implantación de servicios urbanos o a la formación de nuevos núcleos de población.

2. Por la propia naturaleza del suelo rústico quedan expresamente prohibidas las parcelaciones urbanísticas.

3. A los efectos de estas Normas se entiende que cualquier división o segregación de terrenos en suelo rústico, de la que resulten parcelas inferiores a la Unidad Mínima de Cultivo, con la finalidad de levantar en ellas cualquier género de edificación o construcción no autorizada mediante la correspondiente licencia urbanística, puede dar lugar a la formación de núcleo de población.

Artículo 136. Actuación de la Administración. En suelo rústico las Administraciones Públicas nunca sufragarán ni ejecutarán obras de urbanización, salvo que se deriven de la aplicación de la normativa sectorial o del planeamiento urbanístico.

8.6. Protección de la legalidad urbanística



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila de fecha 30 SET 2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



CAPITULO 9. Condiciones para la Protección y Conservación del Patrimonio.

9.1. Condiciones generales.

Artículo 137. Alcance del catálogo. Determinados inmuebles están adscritos a un régimen especial de uso que contempla la finalidad de su conservación parcial, y a cuyas determinaciones se vincula su utilización. A estos efectos y como documentos complementarios de estas Normas Urbanísticas, y de acuerdo con las disposiciones legales vigentes, se establece un Catálogo de bienes protegidos.

Artículo 138. Prevalencia. En ausencia de una norma concreta aplicable, relativa a la conservación y protección del patrimonio, o en el caso de contradicción entre las normas urbanísticas municipales y la legislación sectorial concurrente²², los criterios de interpretación serán siempre los más favorables a la conservación del patrimonio protegido y tendrán en cuenta en todo momento la preservación de la contemplación del mismo y la mejora de la imagen urbana general.

Artículo 139. Régimen Urbanístico: El régimen urbanístico para todos y cada uno de los elementos incluidos en el catálogo de elementos protegidos queda definido por las determinaciones contenidas en los siguientes apartados de la Normativa.

- a) Condiciones generales de Urbanización.
- b) Condiciones Generales de Edificación.
- c) Condiciones Generales de Uso.
- d) Ordenanzas de Edificación.
- e) Condiciones de protección y conservación del patrimonio.
- f) Normas de Procedimiento y Tramitación.
- g) Condiciones Específicas definidas en la ficha del catálogo.

2. En aquellos inmuebles y elementos incluidos en el catálogo las determinaciones y condiciones específicas incluidas en la ficha del catálogo prevalecerán en cualquier caso sobre el resto de las condiciones generales.

9.2. Clasificación Urbanística de los elementos con algún tipo de Protección.

Artículo 140. Clasificación urbanística Bienes de Interés Cultural: Por su localización dentro de la estructura urbana del núcleo de población los espacios y solares en los que se encuentran escudos, emblemas (...) y otras piezas de análogo índole, declarados BIC de forma genérica en virtud del decreto de 14 de abril de 1963, según la Disposición Adicional 2ª de la Ley 16/85 de Patrimonio Histórico Español, y el Decreto 571/1963, de 14 de marzo (fichas nº 19, 20 y 21) se clasifican como Suelo Urbano Consolidado.

Artículo 141. Clasificación Urbanística, Yacimientos Arqueológicos: 1. Por su localización fuera de la estructura urbana del núcleo de población, y de acuerdo con el Art. 54 de la Ley 12/2002, las parcelas

²² recogida en el Capítulo 4 de esta normativa reguladora.



DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, para hacer constar que el proyecto de Normas Urbanísticas Municipales de NAVARREDONDA DE GREDOS Normativa Reguladora de Ordenación Urbana ha sido aprobado provisionalmente en sesión de 22 de Abril de 2004 en el Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, a.....de.....de.....

que albergan restos arqueológicos (fichas 38, 39 y 40) se clasifican como Suelo Rústico con Protección Cultural.

Artículo 142. Clasificación Urbanística. Vías Pecuarias: 1. Por su localización fuera de la estructura urbana del núcleo de población, el itinerario correspondiente al Cordel del Puerto del Pico a Barco de Ávila- Piedrahita (ficha nº 41) se clasifica como Suelo Rústico con Protección Natural- Vías Pecuarias.

Artículo 143. Clasificación Urbanística. Elementos Catalogados: 1. Por su localización en la estructura urbana, los solares que albergan los inmuebles catalogados (Fichas nº 1 a 18, 23 a 25 y 27 a 30) (incluye fichas correspondientes a los niveles de protección integral, tipológico, ambiental, elementos singulares y elementos etnológicos), se clasifican como Suelo Urbano Consolidado.

2. Por su localización fuera de la estructura urbana del núcleo de población, las parcelas sobre las que se asientan los inmuebles catalogados (Fichas nº 26, 31 y 33) (incluye fichas correspondientes a los niveles de protección integral, y elementos etnológicos) se clasifican como Suelo Rústico Común, con considerándose el inmueble correspondiente como instalación existente en Suelo Rústico catalogada cuyo régimen urbanístico (condiciones de uso y edificación) se establecen en la ficha correspondiente del catálogo de elementos urbanísticos y en la normativa reguladora.

3. Por su localización fuera de la estructura urbana del núcleo de población, la parcela sobre la que se asientan los inmuebles catalogados (Fichas nº 22, 32 y 34 a 37) (incluye fichas correspondientes a los niveles de protección integral y elementos etnológicos) se clasifica como Suelo Rústico con Protección Natural, considerándose el inmueble correspondiente como instalación existente en Suelo Rústico catalogada cuyo régimen urbanístico (condiciones de uso y edificación) se establecen en la ficha correspondiente del catálogo de elementos urbanísticos y en la normativa reguladora.

9.3. Contenido del Catálogo.

Artículo 144. Contenido del Catálogo. Forman parte del catálogo de elementos protegidos de estas Normas Urbanísticas:

- a) Los inmuebles o elementos declarados como Bien de Interés Cultural.
- b) Los espacios delimitados como yacimientos arqueológicos.
- c) Las vías pecuarias.
- d) Aquellos bienes inmuebles y otros elementos que, por sus valores artísticos, históricos, arquitectónicos y etnológicos se consideran representativos de la identidad y patrimonio del municipio de Navarredonda de Gredos.

Artículo 145. Bienes de Interés Cultural. De forma genérica son Bienes de Interés Cultural (BIC)²⁴, los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico artístico. En Navarredonda de Gredos se identifican varias cruces (Fichas Nº 19, 20 y 21), que forman parte de un antiguo vía crucis.

Artículo 146. Yacimientos Arqueológicos. En el término municipal de Navarredonda de Gredos se han delimitado 3 yacimientos arqueológicos, que se incluyen en catálogo de elementos protegidos de estas Normas Urbanísticas Municipales, Fichas Nº 38, 39 y 40.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila de fecha30.S.E.T.2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION

²⁴ De acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español y el Decreto 571/1963, de 14 de marzo.





DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 22 de Julio de 2004



Artículo 147. Vías Pecuarias. En el término municipal de Navarredonda de Gredos se incluye en catálogo de elementos protegidos de estas Normas Urbanísticas Municipales el Cordal de Barco de Ávila- Piedrahita al Puerto del Pico, sin Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias, Ficha nº 41.

Artículo 148. Elementos catalogados. Por considerarse representativos del patrimonio e identidad cultural del término de Navarredonda de Gredos se han catalogado 34 elementos que a continuación se relacionan:

- a) 5 Inmuebles, con un nivel de protección integral, Fichas nº 1, 7, 26, 27 y 32.
- b) 8 Inmuebles, con un nivel de protección ambiental, Fichas nº 2 a 6, 14, 18 y 28.
- c) 4 Inmuebles, con un nivel de protección tipológico, Fichas nº 15, 16, 17 y 30
- d) 1 Elemento con un nivel de protección Singular, Ficha nº 23.
- e) 16 Elementos Etnológicos, Fichas nº 8 a 13, 22, 24, 25, 29, 31 y 33 a 37.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plan o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 30 SET 2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



9.4. Tipos de actuaciones.

Artículo 149. Definiciones de las diferentes actuaciones posibles: En función de lo señalado en los distintos niveles de protección y en las fichas del catálogo, se definen las siguientes actuaciones: Conservación, Consolidación, Restauración, Rehabilitación y Reconstrucción.

Artículo 150. Actuaciones de Restauración: 1. Se entiende por restauración la actuación realizada en un edificio de especial valor arquitectónico o histórico, con la finalidad general de conservar o restituir las características arquitectónicas originarias del mismo.

2. En caso de carencia o insuficiencia de información y documentación sobre partes o elementos desaparecidos, o en caso de alteraciones irreversibles, se recomienda evitar actuaciones de carácter analógico y desarrollar las obras con criterios de integración y coherencia formal, pero con diseño diferenciado.

3. Se admitirán en cualquier caso las obras de adecuación funcional de instalaciones, o de accesibilidad o protección contra incendios, u otras relativas a Normativa Técnica exigidas para el correcto desarrollo de las actividades autorizadas en el edificio.

Artículo 151. Actuaciones de Conservación: Tendrán por objeto la conservación, valoración y, en su caso, la recuperación de las características arquitectónicas y formales originarias del conjunto. Incluyen operaciones como restitución de elementos ornamentales, de carpintería o cerrajería que hubiesen sido sustituidos por otros disconformes con el elemento original, supresión de elementos incongruentes con el conjunto del edificio, recomposición de huecos, etc...

Artículo 152. Actuaciones de Rehabilitación: 1. Se entiende por rehabilitación la actuación efectuada en un edificio que presente unas condiciones inadecuadas para un uso específico autorizado, por su estado de deterioro, sus deficiencias funcionales y su distribución interior, y que tenga por finalidad su adecuación para su uso a través de la ejecución de obras que supongan la conservación mayoritaria o integral de la configuración arquitectónica y disposición estructural originaria.

2. Las actuaciones de rehabilitación, incidentes en los espacios interiores del edificio, podrán suponer la redistribución de los mismos, siempre que conserven los elementos determinantes de su configuración tipológica.



DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de la Griega, para constar que el presente plano y/o documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal de fecha 22 de Abril de 2004.



Artículo 153. Actuaciones de Consolidación: 1. Se consideran actuaciones de consolidación las que se realicen en un edificio inadecuado para un uso específico autorizado, por su extremo estado de deterioro o las especiales deficiencias de su organización que tengan por finalidad su adecuación para ese uso, a través de obras que supongan la modificación de la configuración arquitectónica y disposición estructural originaria, manteniendo en cualquier caso los elementos de cerramiento que definen el volumen y forma del edificio.

2. Podrán comportar obras de sustitución de elementos estructurales y de forjados, así como la sustitución o modificación de elementos determinantes de la organización tipológica, como escaleras o patios. Asimismo, podrán conllevar la redistribución de los espacios interiores.

Artículo 154. Actuaciones de Reconstrucción: Supone la reproducción de partes o de la totalidad de un edificio preexistente desaparecido, en el lugar que ocupaba originariamente, con criterios que garantice su plena identidad estructural, constructiva y de imagen con respecto al elemento desaparecido.

DILIGENCIA: Para constar que el presente plano y/o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha30 SET. 2004

9.5. Niveles de Protección.

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



Artículo 155. Niveles de Protección. 1. En función de las características y condiciones de los elementos catalogados se definen 8 niveles de protección, determinándose para cada uno de ellos los tipos de actuaciones posibles y los criterios de intervención para cada elementos catalogado

2. Los niveles de protección definidos son los siguientes: BIC, integral, tipológico, ambiental, elementos singulares, elementos etnológicos, yacimientos arqueológicos y vías pecuarias.

Artículo 156. Niveles de Protección. En cada uno de los niveles de protección indicados se señalan las condiciones generales de actuación permitidas. En su caso, en las fichas correspondientes se señalan actuaciones concretas vinculadas a cada edificio o elemento catalogado.

Se distinguen los siguientes niveles:

1. Condiciones de Protección en los BIENES DE INTERÉS CULTURAL: Cruces del vía crucis, declaradas BIC de forma genérica.
2. Nivel de Protección INTEGRAL: Edificios y elementos aislados de alto valor artístico, histórico o cultural.
3. Nivel de Protección TIPOLOGICO: Conjuntos interesantes por la organización urbana que representan.
4. Nivel de Protección AMBIENTAL: Edificios singulares por su presencia como parte de la trama urbana.
5. Nivel de Protección DE ELEMENTOS SINGULARES: Elementos singulares formando parte de edificios que pueden o no estar catalogados.
6. Nivel de Protección de ELEMENTOS ETNOLÓGICOS: Construcciones de relevancia arquitectónica y etnológica o piezas de singular importancia urbana por historia, tradición...
7. Nivel de Protección DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS: Yacimientos arqueológicos y parajes naturales de significativa importancia cultural.
8. Nivel de Protección de VÍAS PECUARIAS: Vías pecuarias de las que se tiene constancia histórica de su existencia y que figuran en el correspondiente Proyecto de Clasificación.



DILIGENCIA. hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila de fecha **30 S.E.T. 2004**

Normas Urbanísticas Municipales de NAVARREDONDA DE GREDOS
DILIGENCIA.-La ponga en el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, para que conste que el presente plano o documento

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



Artículo 157. Condiciones particulares de intervención en los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico artístico declarados de forma genérica Bienes de Interés Cultural (BIC). 1. Deberán mantener obligatoriamente su localización actual, excepto en casos excepcionales debidamente documentados en que se pueda autorizar su traslado, con el único fin de reintegrarlos a su ubicación original.

- 2. Las instalaciones de publicidad, conducciones de infraestructuras, o elementos similares; se deberán disponer de forma que no menoscaben la apreciación del bien, ni puedan comprometer su conservación.
- 3. Las actuaciones sobre estos elementos son las señaladas en los niveles de protección de elementos singulares (cuando formen parte de otros inmuebles) o integral, (si el elemento es aislado). En este último caso las actuaciones deberán extenderse también a la adecuación del entorno próximo, como espacio libre de uso público, con el fin de preservar la adecuada contemplación del bien.

Artículo 158. Nivel de protección integral. 1. Se aplica a los elementos y edificios de valor histórico, artístico o singular. El carácter de la protección se extiende a la conservación integral de fachadas y cubiertas, de las estructuras y de la organización espacial interior, en el caso de inmuebles, y del elemento aislado y su entorno más inmediato, en el caso de los elementos aislados.

- 2. Las obras permitidas son las de Conservación y Restauración, todas ellas encaminadas al mantenimiento de las características principales propias del edificio y de su uso.
- 3. Se admite, en casos muy excepcionales y siempre que se justifiquen con un informe técnico (de ruina o riesgos de seguridad), las obras de Rehabilitación y Consolidación; así como la Reconstrucción parcial que dicho informe considere necesaria. No se admite la ampliación del volumen edificado, ni la adición de nuevos elementos estructurales (salvo los necesarios para la consolidación), ni decorativos.

Artículo 159. Nivel de protección Tipológico. 1. Se aplica a los edificios cuyo valor radica en la relación que mantienen con su entorno y por la tipología que presentan como conjuntos pluriparcelarios (conformando calles), que caracterizan el paisaje urbano singular. Se considera protegido todo el conjunto urbano en su caso señalado en la ficha de catálogo correspondiente. El carácter de la protección se extiende a la conservación de fachadas y la organización espacial del conjunto.

- 2. Las obras permitidas son las de Conservación, Restauración y Rehabilitación; tanto de los edificios como de los pavimentos, muros o demás elementos urbanos incluidos en el conjunto. Se admite, en los casos en que así lo incluya la ficha de catálogo, la reconstrucción.
- 3. No se admite la ampliación del volumen edificado, ni del aprovechamiento, ni de la forma de ocupación de la parcela. Tampoco se permite la apertura de nuevos huecos al exterior (ni en fachadas ni en cubiertas), ni la adición de nuevos elementos decorativos exteriores. Estas últimas determinaciones se matizan en cada caso, en su ficha correspondiente.

Artículo 160. Nivel de protección Ambiental. 1. Se aplica a edificios en los que su fachada o fachadas caracterizan el paisaje urbano general, siendo estos elementos merecedores de protección urbanística. El carácter de la protección se dirige en estos edificios al mantenimiento de las tipologías de fachada con todos sus elementos y composición, cubiertas y elementos visibles al exterior.

²⁵ En virtud de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español y el Decreto 571/1963, de 14 de marzo.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 30 JUL 2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



2. Además de las obras dirigidas al mantenimiento del edificio se permiten las de Rehabilitación, Restauración, Consolidación y Reconstrucción.

3. En los casos de Rehabilitación, Reconstrucción y Conservación de fachadas, las condiciones de edificación y usos serán las que se indican en el plano de ordenación de Suelo Urbano (plano 3), salvo la altura y número de plantas que deberá respetar las originales. Los nuevos forjados (si procede) que acometan a fachadas conservadas tendrán los mismos niveles que los precedentes y las nuevas cubiertas que acometan a fachadas conservadas lo harán con la misma pendiente y solución del encuentro que las precedentes. Todo ello, salvo que en las condiciones particulares indicadas en el catálogo se permitan actuaciones especiales.

Normas Urbanísticas Municipales de NAVARREDONDA DE GREDOS
DILIGENCIA.- La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos a constar que el presente plano Municipal en sesión de 22 ABR 2004



Artículo 161. Nivel de protección de Elementos Singulares. 1. Se aplica a elementos que forman parte de edificios, siendo estos catalogables o no. Estos elementos pueden ser característicos de un conjunto urbano singular o bien tener valor como elementos aislados por su significado histórico o manifestación artística. El carácter de la protección se extiende a la conservación del elemento y de su ubicación.

2. Las obras permitidas sobre el elemento son las de restauración, consolidación y reconstrucción, cuando así lo permita la ficha correspondiente. Se admite la reconstrucción del edificio en las condiciones generales de edificación que determine la ordenanza de zona, siempre que el elemento considerado se mantenga o resitúe en su ubicación original. No obstante la ficha del catálogo correspondiente podrá definir condiciones complementarias para la nueva edificación, que incluso modifiquen esas condiciones generales. Se admite, en casos muy excepcionales y siempre que se justifique con un informe técnico (de ruina o riesgos de seguridad), la reconstrucción parcial del elemento catalogado, que dicho informe considere necesaria.

Artículo 162. Nivel de protección de Elementos Etnológicos. 1. Se aplica a elementos o pequeñas edificaciones que caracterizan el paisaje, tanto urbano como rústico. Pueden ser elementos que ayuden a recordar los valores de la comunidad, por su significado histórico o manifestación artística, o arraigo tradicional.

2. Además de las obras dirigidas al mantenimiento de los elementos o edificios, se permiten las de rehabilitación y reestructuración. Deberá respetarse su volumetría y ocupación, además de su uso, siempre que sea posible. Se respetará igualmente la morfología y cromatismo de los mismos.

3. En el caso de que sólo se conserven simples vestigios o ruinas de la edificación, se admite la reconstrucción del edificio o elemento en las condiciones generales de edificación y materiales que determine la ordenanza de la zona, siempre que el elemento considerado se mantenga o resitúe en su ubicación original. Si existe la posibilidad de aportar documentación sobre sus características formales y de materiales originales, entonces se tomarán estas como condiciones de edificación. No obstante, la ficha de catálogo correspondiente podrá definir condiciones complementarias para la nueva edificación, que incluso modifiquen estas condiciones generales.

4. Se mantendrá la condición aislada del elemento y se protegerá su entorno próximo. Se prohíbe, por tanto, la construcción de edificaciones de nueva planta que puedan perturbar la contemplación del elemento protegido. Asimismo queda prohibida la instalación de publicidad, cables, antenas, conducciones aparentes y todo aquello que impida o menoscabe la apreciación del bien dentro de su entorno.

Artículo 163. Nivel de protección de Yacimientos Arqueológicos. 1. Yacimientos arqueológicos catalogados: Cualquier actuación prevista, sea ésta pública o privada sobre estas áreas estará sometida a su valoración previa por parte de la Consejería de Cultura, Comisión Territorial de



DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos para hacer constar que el presente Plan Urbanístico Municipal de NAVARREDONDA DE GREDOS Normativa Reguladora de Urbanismo ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de 22 ABR 2004

Patrimonio (Artículo 55 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural), que informará sobre la idoneidad o no de las actuaciones previstas, condicionándose la ejecución de las mismas a la realización de los estudios y excavaciones arqueológicas que fueren precisos. Para la concesión de la licencia municipal en estos casos, será precisa la presentación por el promotor de las obras de un estudio arqueológico, firmado por Técnico competente (Arqueólogo Titulado) sobre el punto de intervención. Los correspondientes permisos de prospección o de excavación arqueológica se solicitarán a través del Servicio Territorial de Cultura de Ávila.

Artículo 164. Medidas Cautelares para la protección del Patrimonio Arqueológico: 1. En general y fuera de los puntos clasificados como Suelo Rústico con Protección Cultural, se contemplarán las siguientes actuaciones que requieren la realización de seguimientos arqueológicos:

- a) Apertura de Caminos y Viales: carreteras, concentración parcelaria, pistas forestales, vías de saca, etc.
- b) Movimientos de tierra de cualquier tipo: minería, balsas de depuración, cortafuegos, cimentaciones.
- c) Grandes roturaciones: repoblación forestal, cambios de cultivo, utilización de arados subsoladores.

2. Cuando en aquellos lugares del término municipal donde no se hayan documentado evidencias arqueológicas, éstas se descubrieran, su hallazgo deberá ser comunicado, en virtud del Artículo 60 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León, a las Administraciones competentes en materia arqueológica. El Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos deberá ordenar entonces la paralización inmediata, si se estuvieran produciendo, de las actividades lesivas que pudieran afectar al yacimiento, al tiempo que arqueólogos de las Administraciones competentes o bien designados por ellas, deberán elaborar un informe de los hallazgos.

3. Si a partir del citado informe de la Consejería competente en materia de cultura se consideraran de interés arqueológico los restos encontrados, éstos deberán incorporarse al Catálogo de las Normas Urbanísticas Municipales de Navarredonda de Gredos, beneficiándose, mediante las pertinentes modificaciones que hubieran de hacerse en las Normas Urbanísticas Municipales de Navarredonda de Gredos, de la clasificación como suelo rústico con protección cultural.

Artículo 165. Nivel de protección de Vías Pecuarias. 1. Vías pecuarias catalogadas: Cualquier uso autorizable (Ver ARTÍCULO 111), sea éste público o privado, sobre estas áreas quedará sujeto a autorización expresa por parte de la Consejería de Medio Ambiente, que informará sobre la idoneidad o no de las actuaciones previstas.

2. Las vías pecuarias que no estando clasificadas en la actualidad lo sean en el futuro, mediante el procedimiento establecido en su legislación sectorial, tendrán un tratamiento urbanístico específico que deberá ser reconocido en posteriores modificaciones o revisiones de estas Normas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila de fecha30-SET-2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



[Handwritten signature]



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha ...30-SET-2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



CAPITULO 10. Normas de Procedimiento y Tramitación.

Normas Urbanísticas Municipales de NAVARREDONDA DE GREDOS
Normativa Reguladora (ANEXACION, PROMISION)

DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, para hacer constar que el presente plano y/o documento ha sido aprobado por el Pleno Municipal en sesión de ...22-ABR-2004



Navarredonda de Gredos, a.....do.....de.....

10.1. Régimen urbanístico general del suelo y la edificación.

Artículo 166. Régimen urbanístico del suelo y la edificación. 1. Toda la superficie del término municipal queda incluida en alguna de las siguientes clases de suelo: urbano, urbanizable y rústico.

2. Dentro de la clase de suelo en la que haya sido incluido por las Normas, el régimen urbanístico de cada parcela, solar o predio quedará establecido como resultado de cuatro tipos de determinaciones:

- a) Usos autorizados.
- b) Condiciones de edificación.
- c) Aprovechamiento urbanístico.
- d) Actuaciones necesarias para el cumplimiento de los deberes y derechos básicos.

Artículo 167. Actos sujetos a licencia. 1. Requieren la obtención de licencia urbanística, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas que procedan, los actos de uso del suelo que excedan de la normal utilización de los recursos naturales, y al menos los siguientes:

- a) Construcciones e instalaciones de nueva planta.
- b) Ampliación de construcciones e instalaciones.
- c) Demolición de construcciones e instalaciones, salvo en caso de ruina inminente.
- d) Modificación, rehabilitación o reforma de construcciones e instalaciones.
- e) Primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones.
- f) Segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos, incluso las que se produzcan sobre suelo rústico.
- g) Actividades mineras y extractivas en general, incluidas canteras, graveras y análogas.
- h) Construcción de presas, balsas y obras de defensa y corrección de cauces públicos.
- i) Desmontes, excavaciones y movimientos de tierra en general.
- j) Cambio de uso de construcciones e instalaciones.
- k) Cerramientos y vallados.
- l) Corta de arbolado y de vegetación arbustiva en suelo urbano y urbanizable.
- m) Vallas y carteles publicitarios visibles desde la vía pública.
- n) Construcciones e instalaciones móviles o provisionales, salvo en ámbitos autorizados.
- o) Otros usos del suelo que al efecto señale el planeamiento urbanístico.

2. No obstante, no requerirán licencia urbanística municipal:



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila de fecha30 SET 2004

Normas Urbanísticas Municipales de NAVARREDONDA DE GRESOS. Normativa Reguladora. Aprobada por el Ayuntamiento de Navarredonda de Gresos para hacer constar que el presente plano y/o documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de 22 ABR 2004

LA SECRETARÍA DE COMISIONES



- b) Los actos amparados por ordenes de ejecución.
- c) Los actos promovidos por el Ayuntamiento en su propio término municipal, a..... de de



Las ordenes de ejecución y los acuerdos municipales a los que hace referencia el apartado anterior tendrán el mismo alcance que los actos de otorgamiento de licencia urbanística.

Artículo 168. Licencia de primera ocupación. 1. Finalizada totalmente la obra mayor para la que se concedió licencia, el titular de la misma deberá solicitar licencia de primera ocupación, debiendo aportar certificado final de obra y liquidación de la misma, suscritos por la dirección facultativa.

2. Para su concesión habrá de cumplirse la adecuación de la obra realizada al proyecto aprobado y que las obras de urbanización vinculadas a la misma, en su caso, hayan sido ejecutadas de conformidad con lo dispuesto en estas Normas.

3. En los casos de edificación y urbanización simultánea, la licencia de primera ocupación del edificio incluirá la recepción definitiva de la obra urbanizadora aprobada.

Artículo 169. Competencia y Procedimiento. 1. Además de lo dispuesto en materia de competencia y procedimiento por la legislación de régimen local, las licencias urbanísticas se otorgarán conforme a las siguientes reglas:

- a) Las solicitudes se acompañarán de la documentación necesaria para valorarlas.
- b) Los servicios jurídicos y técnicos municipales, o en su defecto de la Diputación Provincial, emitirán informe sobre la conformidad de la solicitud a la legislación y al planeamiento aplicables.
- c) Cuando sean preceptivos informes o autorizaciones de otras Administraciones públicas, el Ayuntamiento les remitirá el expediente para que resuelvan en el plazo máximo de dos meses, transcurrido el cual los informes se entenderán favorables y las autorizaciones concedidas, salvo cuando la legislación del Estado establezca un procedimiento diferente.
- d) Cuando además de licencia urbanística se requiera licencia de actividad, ambas serán objeto de resolución única, sin perjuicio de la tramitación de piezas separadas. La propuesta de resolución de la licencia de actividad tendrá prioridad, por lo que, si procediera denegarla, se notificará sin necesidad de resolver sobre la licencia urbanística; en cambio, si procediera otorgar la licencia de actividad, se pasará a resolver sobre la urbanística, notificándose en forma unitaria.
- e) Cuando la licencia urbanística imponga condiciones especiales que hayan de cumplirse en la finca a la que afectan, podrán hacerse constar en el Registro de la Propiedad.

2. Las solicitudes de licencia citadas en los apartados a) a h) del Artículo 112 se resolverán en el plazo de tres meses, y las demás en el plazo de un mes, salvo que el acto solicitado requiera también licencia de actividad, y sin perjuicio de la interrupción de dichos plazos en los siguientes supuestos:

- a) Requerimiento municipal para la subsanación de deficiencias en la solicitud.
- b) Periodos preceptivos de información pública e informe de otras Administraciones públicas.
- c) Suspensión de licencias.



DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos para hacer constar que el presente Decreto Normativo Municipal ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos a las 10:00 horas del día 24 de Abril de 2004.

3. Transcurridos los plazos señalados en el número anterior sin que se haya resuelto la solicitud, podrá entenderse otorgada la licencia conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo; excepto cuando el acto solicitado afecte a elementos catalogados o protegidos o al dominio público. No obstante, en ningún caso podrán entenderse otorgadas por silencio administrativo licencias contrarias o disconformes con la legislación o con el planeamiento urbanístico.

Artículo 170. Limitaciones a las licencias de parcelación. 1. Serán en todo caso indivisibles, y por tanto no se podrán conceder licencias urbanísticas para su segregación, división o parcelación:

- a) Las parcelas de superficie igual o inferior a la mínima establecida en estas Normas salvo si los lotes resultantes se adquieren simultáneamente por los propietarios de terrenos colindantes, con el fin de agruparlos con ellos y formar una nueva finca.
- b) Las parcelas de superficie inferior al doble de la mínima establecida en estas Normas, salvo que el exceso sobre dicho mínimo pueda segregarse con el fin indicado en el apartado anterior.

DILIGENCIA.-Para hacer constar que no o documento ha sido aprobado provisionalmente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 30 SET 2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION

10.2. Régimen de autorizaciones y licencias sobre los elementos con algún tipo de protección.



Artículo 171. Autorización de intervenciones sobre Bienes de Interés Cultural. Cualquier intervención que pretenda realizarse en los elementos e inmuebles declarados Bien de Interés Cultural (Ver **ARTICULO 145**) habrá de ser autorizada por la Consejería competente en materia de cultura, con carácter previo a la concesión de la licencia municipal.

Artículo 172. Licencias en Bienes De Interés Cultural. 1. La obtención de las autorizaciones exigidas (Ver **ARTICULO 171**) 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 en los bienes de interés cultural, hasta que la correspondiente autorización administrativa de la Consejería competente en materia de cultura, no sea concedida.

3. Las obras realizadas sin la autorización prevista (Ver **ARTICULO 171**) serán ilegales, y el Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos y, en su caso, la Consejería competente 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 el correspondiente procedimiento sancionador.

Artículo 173. Licencia sobre elementos catalogados. Cualquier obra o intervención sobre los elementos catalogados en estas Normas Urbanísticas (Ver **ARTICULO 148**) irán acompañadas como mínimo de la siguiente documentación, con independencia de la general exigida por el tipo de obra que se proponga:

- a) Documentación fotográfica, en color, referida a las partes afectadas por la catalogación y las obras.
- b) Levantamiento a escala mínima 1/100 de las fachadas y arranque de la cubierta en su estado actual, en los que se prevea la ejecución de obras.

Boletín Oficial de la Provincia de Ávila

Plaza del Corral de las Campanas, s/n. • Teléf.: 920 357 193 • Fax: 920 357 136 • e-mail: bop@diputacionavila.es

Depósito Legal: AV-1-1958

Número 65

Fascículo séptimo

Miércoles, 6 de abril de 2005

DILIGENCIA: En la fecha de este pre-
sente documento ha sido aprobado definitiva-
mente por esta Comisión Territorial de Urba-
nismo de Avila de fecha30-SEPT-2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



c) En función del reconocimiento como yacimiento arqueológico del Suelo clasificado como Urbano, cualquier solicitud de licencia deberá ser valorada previamente por la Consejería de Cultura que establecerá las condiciones que considere oportunas con objeto de garantizar la preservación del Patrimonio Arqueológico catalogado.

Artículo 174. Licencia sobre vías pecuarias catalogadas. Cualquier obra o intervención sobre las vías pecuarias en estas Normas Urbanísticas (Ver ARTÍCULO 147) requerirá la autorización correspondiente del organismo competente en materia de Medio Ambiente.

Artículo 175. Licencia y autorización de actividades en yacimientos arqueológicos. Las licencias y autorización de actividades en los yacimientos arqueológicos incluidos en el catálogo de elementos protegidos (Ver ARTÍCULO 146), seguirán el siguiente procedimiento:

- Todas las autorizaciones y licencias de obras sobre el Suelo Rústico con protección cultural requerirán informe favorable de la Consejería competente en materia de cultura.
- Las solicitudes que supongan remoción de terrenos, deberán ir acompañadas de un estudio sobre la incidencia de las obras en el patrimonio arqueológico, elaborado por titulado superior con competencia profesional en materia de Arqueología.
- La Consejería competente en materia de cultura, a la vista de las prospecciones, controles o excavaciones arqueológicas a las que se refiera el estudio, podrá establecer las condiciones que deban incorporarse a la licencia.

10.2.a Declaración de ruina sobre los elementos con algún tipo de protección.

Artículo 176. Principios rectores: 1. No podrán ser objeto de demolición los inmuebles declarados o incoados Bienes de Interés Cultural, los bienes inventariados, ni los elementos catalogados, debiendo mantenerse en las condiciones de conservación debidas para el uso al que se destinen, o para el uso indicado en las fichas del catálogo.

2. La posible declaración de ruina de un edificio catalogado total o parcialmente excluye la aplicación del criterio de la unidad predial para su demolición. En este caso, las posibles intervenciones de demolición y reconstrucción en el mismo deberán respetar las determinaciones de protección definidas en estas Normas Urbanísticas.

3. La obligación de conservar los elementos catalogados de un edificio, así como la de realizar las intervenciones de acuerdo con las determinaciones específicas que se indiquen, no suponen en ningún caso una situación de vinculación singular.

Artículo 177. Ruina en BIC: 1. Si llegara a iniciarse el procedimiento de declaración de ruina de alguno de los elementos o inmuebles declarados como Bien de Interés Cultural (fichas nº 19, 20 y 21), el Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos comunicará a la Consejería competente en materia de cultura, la apertura del expediente y las resoluciones que en el mismo se adopten.

2. En ningún caso podrá procederse a la demolición sin autorización de la Consejería competente en materia de cultura.

3. En el supuesto de que la situación del inmueble conlleve peligro inminente de daños a personas, el Ayuntamiento incoará el expediente tomando las medidas oportunas para evitar dichos daños, adoptando las medidas oportunas para garantizar el mantenimiento de las características y elementos singulares del edificio. Dichas medidas no podrán incluir más demoliciones que las estrictamente necesarias, y se atenderán a los términos previstos en la resolución de la Consejería competente en materia de cultura.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha ...30 SET 2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



Artículo 178. Ruina en Elementos Catalogados. Si se llegara a declarar en estado de ruina alguna de los inmuebles incluidos en el catálogo (Fichas Nº 1 a 18 y 22 a 37), se deberán llevar a cabo las actuaciones permitidas necesarias para su adecuación a sus usos. En la resolución de la declaración de ruina se fijará el plazo máximo para la solicitud de licencia para la ejecución de dichas obras.

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento Normas Urbanísticas Municipales de NAVARREDONDA DE GREDOS Normativa Reguladora de Ordenación Previsional hacer constar que el presente plano o documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno



10.3. Gestión y procedimiento en suelo urbano.

Artículo 179. Condicionamiento general. Cualquier obra de nueva planta, ampliación, reforma o conservación y cualquier parcelación que quiera realizarse en algún punto del término municipal de Navarredonda de Gredos precisa licencia previa del Ayuntamiento, y sujeción a las condiciones que en los Artículos siguientes se determinan; además de las determinaciones señaladas sobre gestión en los Capítulos 5 y 6 de esta Normativa.

Artículo 180. Condiciones previas a la edificación en Suelo Urbano. Antes de proceder a la edificación, la parcela correspondiente y el vial principal de acceso a la parcela deben poseer las características que se determinan en los dos Artículos que siguen al presente.

Artículo 181. Condiciones de la parcela edificable en Suelo Urbano. Toda parcela en Suelo Urbano, para ser edificable, ha de tener una superficie, un frente y un fondo iguales o superiores a los mínimos que para cada zona del Suelo Urbano se fijan en las ordenanzas particulares de estas Normas, teniendo en cuenta las alineaciones oficiales fijadas en el Plano de Ordenación.

Artículo 182. Condiciones del vial principal de acceso. El vial de acceso de una parcela incluida en Suelo Urbano, para que ésta sea edificable, ha de estar dotado, a pie de parcela, de abastecimiento de agua potable, energía y saneamiento, estará pavimentado de acuerdo con las exigencias de la actuación según sus características y con las determinaciones de estas Normas para cada tipo de vial.

Artículo 183. Edificación y urbanización simultáneas. 1. Se podrá solicitar la licencia de edificación con anterioridad a la adquisición de la condición de solar, cuando se asegure la ejecución simultánea de la urbanización en los términos que a continuación se fijan, sin perjuicio de lo dispuesto en el Reglamento de Gestión Urbanística.

2. En las actuaciones aisladas y sectores de planeamiento ha de garantizarse que al terminar la edificación, se halle asimismo finalizada la urbanización de toda la unidad o sector, debiendo presentarse compromiso expreso del obligado a urbanizar.

3. En los supuestos en que la obra de urbanización sea consecuencia de cambios de alineaciones, o de ejecución de la ordenación prevista, corresponde la urbanización de la zona al particular solicitante, previa presentación del proyecto correspondiente. El proyecto de obras de urbanización se presentará por el solicitante, cargando su importe dentro del coste total de la obra.

Artículo 184. Actuaciones Aisladas. Todas las parcelas incluidas dentro de Actuaciones Aisladas, tanto actuaciones sobre la propia parcela, como formando parte de unidades pluriparcelarias (señaladas o no en el plano de ordenación), deberán alcanzar su derecho a edificar mediante la gestión de Actuaciones Aisladas, cumpliendo las determinaciones del artículo 18, así como 69 y 70 o 71, según sean actuaciones de urbanización o normalización de fincas.



DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, en constar que el presente plano y/o documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, en virtud de la Normativa Reguladora de Actuación Resolutoria.



Artículo 185. En concreto, las Actuaciones Aisladas de Normalización de Fincas. Para estas Actuaciones, se han delimitado Unidades de Normalización (3 en total), que se gestionarán mediante el instrumento de gestión denominado Proyecto de Normalización de Fincas. Los Proyectos de Normalización son instrumentos de gestión urbanística que tienen por objeto programar técnica y económicamente la ejecución de las actuaciones de normalización de fincas completas.

Artículo 186. En concreto, las Actuaciones Aisladas de Urbanización de gestión pública. El Ayuntamiento asumirá la condición de urbanizador, y como tal:

- a) Promoverá y ejecutará la actuación conforme a lo dispuesto en la legislación sobre régimen local para las obras públicas ordinarias.
- b) Financiará la actuación imponiendo al propietario de la parcela, cuando proceda, un canon de urbanización, conforme al artículo 69.2.b) de la LUCyL.

Artículo 187. Modificaciones de las Actuaciones Aisladas delimitadas. Las Actuaciones ya delimitadas pueden modificarse mediante los procedimientos de revisión y modificación de los instrumentos del planeamiento urbanístico. Además, si el único objeto de la modificación es la creación, agrupación, división, alteración de límites o supresión de unidades de normalización o unidades de urbanización, en todo caso sin alterar ninguna otra determinación del planeamiento, pueden tramitarse por el procedimiento simplificado previsto en el artículo 58.3.b) de la LUCyL.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 30.S.E.T.2004

10.4. Gestión del suelo urbano no consolidado y urbanizable delimitado



Artículo 188. Condición general para la actuación. 1. Necesariamente deberá redactarse un Estudio de Detalle (en Suelo Urbano no Delimitado) o un Plan Parcial (en Suelo Urbanizable Delimitado).

2. En cualquiera de los dos casos deberán concretarse a lo especificado en los Artículos 45 y 46 de la LUCyL sobre su objeto, aprobación, determinaciones, justificación y definición de los sistemas generales.

Artículo 189. Documentación del Plan Parcial o Estudio de Detalle. 1. Sin perjuicio de las obligaciones derivadas directamente de la Ley de Urbanismo de Castilla y León (y su desarrollo reglamentario, en su momento), el documento que se presente al Ayuntamiento deberá contener los documentos legalmente establecidos y, en cualquier caso los siguientes:

- a) División en unidades de actuación y señalamiento del sistema de actuación correspondiente a cada una de ellas.

²⁶ El Proyecto de Normalización de Fincas deberá contener, como mínimo, el Proyecto de Urbanización según las condiciones definidas en el plano de ordenación y con las consideraciones técnicas que determine el Ayuntamiento en su momento; y el Proyecto de reparcelación, si fuese necesario, cumpliendo para ello las determinaciones que la LUCyL establece en su artículo 75.



DILIGENCIA.-La Presidencia del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, por el Sr. Secretario Municipal, ha sido aprobado provisionalmente el Proyecto de Normas Urbanísticas Municipales de Navarredonda de Gredos, para la Actuación Provisional de Urbanización, por el Pleno Municipal en sesión de fecha 30 de Setiembre de 2004.

- b) Definición de las Actuaciones Integradas²⁷. Programa de urbanización y edificación, con sus etapas correspondientes. Se repartirán los espacios libres y dotaciones previstos sin ser posible su fraccionamiento, y con un criterio proporcionado en base a los estándares urbanísticos, incluyéndose en la primera etapa al menos uno, o el único en su caso. Cada etapa se considerará una actuación integrada indivisible a efectos de la posible urbanización. Los plazos serán improrrogables y con carácter de máximos y sucesivos. La posibilidad de simultanear algunas de las etapas previstas deberá contemplarse expresamente en el programa.
- c) Estudio de impacto ambiental (en aquellos supuestos que deban someterse al trámite administrativo de E.I.A. (Evaluación de Impacto Ambiental) detallados en el artículo 157 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Decreto 22/2004, de 29 de Enero).
- d) Estudio relativo a la incidencia de la ordenación propuesta para el sector en las áreas colindantes.

2. La documentación gráfica mínima es la que establece la legislación urbanística como necesaria para su tramitación completa y deberá presentarse en soporte papel y digital (ficheros DXF o DWG) y como mínimo contendrá lo siguiente:

- ?? Plano de situación en relación con el núcleo de población.
- ?? Plano de ordenación vigente.
- ?? Plano de estado actual de los terrenos y la edificación, acotados.
- ?? Plano parcelario y de delimitación.
- ?? Planos acotados que reflejen detalladamente la ordenación y alineaciones proyectadas, a escala mínima 1:1000.
- ?? Plano de accesibilidad en situaciones de emergencia, que demuestre la posibilidad de acceder y evacuar cualquier edificación por procedimientos normales.



Artículo 190. El Proyecto de Actuación: 1. Una vez aprobado el Plan Parcial o Estudio de Detalle y definidas las actuaciones integradas y su sistema de actuación (cooperación, expropiación, concierto, compensación, etc; art 74 y ss de la LUCyL) se procederá al desarrollo de la zona mediante la redacción del Proyecto de Actuación²⁸. Se tendrá en cuenta que es el sistema de actuación elegido el que determina las especialidades del Proyecto de Actuación así como de la Junta de Compensación, en su caso.

2. Para solicitar la licencia de edificación deberá de haberse culminado la gestión urbanística de la actuación integrada, previa presentación y aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación. La aprobación del Proyecto de Actuación corresponde al Ayuntamiento y con ella se otorga la condición de urbanizador a su promotor, quedando éste obligado a ejecutar la actuación en las condiciones establecidas en dicho Proyecto de Actuación, así como en los Proyectos de Reparcelación y Urbanización, cuando estos no se contuvieran en el primero. De no estar contenidos en el anterior (en cualquier caso el Proyecto de Actuación deberá contener, como mínimo, sus bases), deberán necesariamente presentarse en el plazo máximo de seis meses, contados desde la notificación del

27 Actuación Integrada: ámbitos sobre los que se puede efectuar la gestión urbanística, siempre interiores al sector, coincidiendo con una o varias unidades de actuación o coincidentes con el sector completo.
28 El Proyecto de Actuación puede contener el Proyecto de Reparcelación y Urbanización. Una vez aprobado el Proyecto de Actuación, el Promotor se convierte en urbanizador.



DILIGENCIA.-La pongo y el Secretario de Navarredonda de Gredos, para constar que el presente plano y/o documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de **22 ABR 2004**

acuerdo de Aprobación Definitiva del Proyecto de Actuación y corresponde también al Ayuntamiento su aprobación.

Artículo 191. El Proyecto de Urbanización deberá aprobarse conforme al procedimiento señalado en los Artículos 95 y 96 de la LUCyL. Cuando se presuponga la instalación de otros servicios, tales como gas, teléfonos, galerías de servicio, transportes públicos con infraestructuras de superficie, etc. en un plazo inferior a 5 años a partir de la finalización de las obras proyectadas, también deberá incluirse dentro del Proyecto de Urbanización el correspondiente Proyecto específico.

Artículo 192. Condiciones y garantías. En los Pliegos de Condiciones Técnicas y Económico-Administrativas, tendrán que figurar los plazos y etapas de realización y recepción de las obras, y se recogerá las condiciones y garantías que el Ayuntamiento juzgue necesarias para la perfecta ejecución de las obras, fijándose igualmente que se realizan a cargo del promotor las pruebas y ensayos técnicos que se estimen convenientes.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha **30 S.E.T. 2004**

10.5. Gestión del suelo urbanizable no delimitado.

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



Artículo 193. Condición general para la actuación en suelo urbanizable no delimitado. 1. Necesariamente deberá redactarse un Plan Parcial. No podrá desarrollarse ningún Plan Parcial sin que previamente se autorice por el Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos y la Comisión Territorial de Urbanismo la delimitación del sector correspondiente, conforme a lo especificado en el Capítulo 8 de estas Normas.

2. El Ayuntamiento determinará a cada Plan Parcial aquellos sistemas o elementos de la estructura general del municipio (suelo dotacional o infraestructuras generales) que hayan de conseguirse o construirse por los promotores del Plan Parcial. Esta asignación también deberá ser aprobada por la Comisión Territorial, pues es esta quien debe aprobar definitivamente el P.P.

3. El Plan Parcial deberá responder concretamente a lo especificado en el Artículo 46 de la LUCyL sobre su objeto, aprobación, determinaciones, justificación y definición de los sistemas generales; además de atenerse a lo establecido sobre la documentación de los mismos.

Artículo 194. El Proyecto de Actuación: Una vez aprobado el Plan Parcial y definidas las actuaciones integradas y su sistema de actuación (cooperación, concierto, compensación, etc; Artículos 74 y ss de la LUCyL) se procederá de forma similar al suelo urbanizable delimitado, con las determinaciones de gestión especificadas en el apartado anterior: "Gestión del suelo urbanizable delimitado". Se tendrá en cuenta que es el sistema de actuación elegido el que determina las especialidades del Proyecto de Actuación así como de la Junta de Compensación, en su caso.

10.6. Gestión del suelo rústico.



DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, en constar que el presente plano y/o proyecto ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, en virtud de las Normas Urbanísticas Municipales de NAVARREDONDA DE GREDOS Normativa Reguladora, APROBACIÓN PROVISIONAL.



Artículo 195. Procedimiento. 1. Para la autorización de los usos excepcionales definidos como autorizables se fija el siguiente procedimiento:

a) La documentación presentada por el solicitante será la suficiente para conocer las características esenciales del emplazamiento y del uso propuestos y de las obras necesarias para su ejecución, conservación y servicio, así como sus repercusiones ambientales; las solicitudes deberán contener, al menos, los siguientes documentos:

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 30 SET 2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



nh

1. Nombre, apellidos (o en su caso, denominación social) y domicilio de solicitante.
 2. Descripción del emplazamiento propuesto y, en su caso, de las construcciones ya existentes. Debe figurar la extensión de la finca para la que se solicita la autorización de uso. El plano de situación se realizará sobre copia de los planos de ordenación de las Normas Urbanísticas Municipales de Navarredonda de Gredos.
 3. Descripción de las características esenciales del uso solicitado, en especial de las construcciones e instalaciones proyectadas: superficie a ocupar, distancias al Dominio Público y a los demás linderos, altura, materiales, etc. En todo caso se exigirá un plano de la parcela (o al menos de su entorno), en el que se reflejen dichas características, así como fotografías del emplazamiento propuesto.
 4. Justificación del modo en que se resolverá la dotación de los servicios necesarios y las repercusiones que se producirán, en su caso, en la capacidad y funcionalidad de las redes de servicios e infraestructuras existentes.
 5. Compromiso suscrito por el promotor de que el terreno quedará vinculado al uso interesado, y de que a tal efecto se hará constar en el Registro de la Propiedad su condición de indivisible y las limitaciones impuestas en la autorización.
 6. Justificación del cumplimiento de las condiciones reguladas en el Capítulo "Condiciones específicas del suelo rústico" de estas Normas Urbanísticas.
 7. En el caso de que la construcción proyectada deba instalarse en suelo rústico a causa de sus específicos requerimientos o de su incompatibilidad con los usos urbanos, deberá aportarse documentación suficiente de estos extremos.
 8. En el caso de que la construcción proyectada pueda ser considerada de interés público por estar vinculada a cualquier forma de uso o servicio público, deberá aportarse documentación suficiente de estos extremos.
 9. En el caso de que la construcción proyectada sea una vivienda vinculada a una explotación agraria deberá aportarse la documentación suficiente que aclare este extremo, así como la justificación de la necesidad de la vivienda en cuestión.
- b) Cuando sean preceptivos informes o autorizaciones de otras Administraciones públicas, el Ayuntamiento les remitirá el expediente para que resuelvan en el plazo máximo de dos meses, transcurrido el cual los informes se entenderán favorables y las autorizaciones concedidas, salvo cuando la legislación del Estado establezca un procedimiento diferente.
- c) Cuando además de licencia urbanística se requiera autorización o licencia ambiental, ambas serán objeto de resolución única, sin perjuicio de la tramitación de piezas separadas. La propuesta de resolución de la autorización o licencia ambiental tendrá prioridad, por lo que si procediera denegarla, se notificará sin necesidad de resolver sobre la licencia urbanística; en cambio, si procediera



DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos a constar que el presente plano y/o documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos a fecha de 22 de Abril de 2004.

otorgar la autorización o licencia ambiental, se pasará a resolver sobre la urbanística, notificándose en forma unitaria.

1. Para las actividades o instalaciones sometidas a autorización ambiental, es decir, aquéllas que teniendo la consideración de nueva actividad, se relacionan en el Anexo I de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, así como en el Anejo 1 de la Ley 16/2002, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación, además de la documentación exigida en el apartado a) de este artículo, la solicitud que se dirija a la Delegación Territorial de Ávila debe acompañarse de (Artículo 12 de la Ley 11/2003):

- Proyecto básico que incluya, al menos, además de los aspectos señalados en la legislación básica (Artículo 12 de la Ley 16/2002), los documentos establecidos en el Real Decreto 1254/1999, de 16 de julio, sobre medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervenga sustancias peligrosas.
- El estudio de impacto ambiental, si procede, con el contenido que determina la legislación sectorial en la materia.

2. Para las actividades o instalaciones sometidas a licencia ambiental, entendiéndose por tales las que son susceptibles de ocasionar molestias considerables, alterar las condiciones de salubridad, causar daños al medio ambiente o producir riesgos para las personas o bienes (no sujetas al régimen de la autorización ambiental), además de la documentación exigida en el apartado a) de este artículo, la solicitud que se dirija al Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos debe acompañarse de lo exigido por el Artículo 26 de la Ley 11/2003.

- d) Será preceptivo un período de información pública de quince días, que deberá anunciarse en el Boletín Oficial de la Provincia y en un diario de los de mayor difusión en la provincia.
- e) Si transcurrido un mes desde la solicitud el Ayuntamiento no hubiera publicado dichos anuncios, podrá promoverse la información pública por iniciativa privada.
- f) Concluida la información pública, la Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila y, en su caso, la Comisión de Prevención Ambiental competente, examinará la adecuación de la solicitud a la Ley de Urbanismo de Castilla y León, a las Normas Urbanísticas Municipales de Navarredonda de Gredos, a la legislación existente en materia ambiental, al resto de la legislación sectorial y a los instrumentos de ordenación del territorio, y resolverá concediendo la autorización simplemente o con condiciones, o bien denegándola motivadamente.

Artículo 196. Servicio y Utilidad Pública. Para que una construcción, instalación o uso pueda ser autorizada en suelo rústico por considerarse vinculada al servicio público o de utilidad pública, deberá aportarse informe de la Administración competente en la materia sobre la necesidad o conveniencia de su instalación en el suelo rústico. Se consideran de utilidad pública, sin que sea esta una relación cerrada, las edificaciones e instalaciones dedicadas a los siguientes usos: asistencial, deportivo o docente, Campamentos de Turismo, Campamentos Juveniles, Aulas en la Naturaleza, Granjas Escuela y similares.

Artículo 197. Incompatibilidad con los usos urbanos. Para que una construcción, instalación o uso pueda ser autorizable en el suelo rústico por su incompatibilidad con los usos urbanos deberá justificar:

- a) Las razones de su incompatibilidad con los usos urbanos.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila de fecha 30-SET-2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION





DILIGENCIA. La presente es el Secretario de NAVARREDONDA DE GREDOS de Navarredonda de Gredos, para constar que el presente plano y/o documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de 2-2-2004



- b) Que su instalación no implica riesgo relevante de deterioro ambiental o que se han tomado las medidas correctoras oportunas para reducir el impacto provocado.

Artículo 198. Vinculación de la edificación al uso agrario. 1. Como prueba de la vinculación de cualquier edificación al uso agrario se exigirá su inclusión en el Registro de la Propiedad. En la inscripción registral deberá constar la superficie de la construcción y la vinculación de la misma al uso agrario y al terreno en la que se ubica, con la correspondiente referencia catastral. Por usos agrarios se entienden las naves agrícolas para el almacenamiento de maquinaria, grano, leña, piensos u otros productos agrarios, las instalaciones ganaderas y cualesquiera otros relacionados con la actividad agraria y que no impliquen procesos de transformación industrial.

Artículo 199. Vinculación de la edificación a actividades recreativas, científicas, culturales o similares 1. Como prueba de la vinculación de cualquier edificación a alguno de los usos citados se exigirá su inclusión en el Registro de la Propiedad. En la inscripción registral deberá constar la superficie de la construcción y la vinculación de la misma al uso concreto y al terreno en la que se ubica, con la correspondiente referencia catastral.

2. Cualquiera de los usos citados en el presente artículo deberá estar necesariamente relacionado con la utilización racional de los recursos naturales.

Artículo 200. Obras públicas e infraestructuras en general. Se entiende por tales las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio; entre ellas se encuentran las propias de los siguientes sistemas:

- Los sistemas de transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.
- Los sistemas de producción, transformación, distribución y suministro de energía.
- Los sistemas de captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.
- Los sistemas de saneamiento y depuración.
- Los sistemas de recogida y tratamiento de residuos.
- Los sistemas de telecomunicaciones.
- Los demás sistemas y elementos que sean así calificados por la Normativa Sectorial.

LA SECRETARIA/O DE LA COMISIÓN



Artículo 201. Planes Especiales. 1. Las instalaciones permitidas o autorizables en cumplimiento del régimen de usos y edificación establecido por estas Normas para el suelo rústico, cuya superficie construida supere los 3000 m² deberán, sin perjuicio de otras autorizaciones que procedan, redactar un Plan Especial que tendrá como objetivo la adecuada inserción paisajística de los usos y edificaciones que pretenden instalarse.

2. Para ello el Plan Especial describirá y evaluará los siguientes aspectos: justificación de la necesidad e idoneidad de utilización de esta clase de suelo, vertidos, consumo de agua, tráfico generado y afección al paisaje de las edificaciones que se pretenden realizar.

Artículo 202. Evaluación de Impacto Ambiental en el Parque Natural. En los terrenos incluidos en el Parque Regional de la Sierra de Gredos (la mitad meridional del término, tal y como consta en los correspondientes Planos de Ordenación de Suelo Rústico), se someterán a Evaluación de Impacto Ambiental las siguientes actuaciones:

- a) Todas aquellas transformaciones de usos del suelo no urbanizable²⁰⁴ sobre una superficie mayor de 5 ha.

²⁰⁴ Clase de suelo que en la LUCyL, 5/1999, de 8 de abril, ha pasado a denominarse rústico.



DILIGENCIA. La Junta y el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, para hacer constar que el presente plano y/o documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Municipal en sesión de 22 de Abril de 2004.

- b) La apertura de nuevas pistas o caminos en las Zonas de Uso Limitado.
- c) La construcción de nuevas instalaciones de utilidad pública o interés social en las Zonas de Uso Compatible.
- d) La instalación de conducciones (eléctricas, telefónicas, etc.) o cualquier tipo de tuberías en las Zonas de Reserva.
- e) La instalación de tendidos eléctricos o telefónicos aéreos en las Zonas de Uso Limitado.

Artículo 203. Autorización de la Administración del Espacio Natural: En los terrenos incluidos en el Parque Regional de la Sierra de Gredos (la mitad meridional del término, tal y como consta en los correspondientes Planos de Ordenación de Suelo Rústico), se someterán a Autorización de la Administración del Espacio Natural las siguientes actuaciones:

- a) Construcciones ligadas a las actividades de gestión de los recursos forestales, ganaderos o cinegéticos que guarden relación con la naturaleza y destino de la zona en las áreas de Uso Limitado y Uso Compatible.
- b) Construcciones o instalaciones para la gestión del uso público del Espacio Natural en las áreas de Uso Limitado y Uso Compatible.
- c) Repetidores de comunicación en las áreas de Uso Limitado y Uso Compatible.
- d) Construcción de carreteras, pistas y caminos, salvo en las zonas de Uso General.
- e) Instalación de conducciones o tuberías de cualquier tipo en las Zonas de Uso Limitado.
- f) Instalación de tendidos eléctricos y telefónicos aéreos en las áreas de Uso Compatible.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 30 SET 2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION





DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 30-SET-2004..

DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario de Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, para constar que el presente plano y/o documento ha sido aprobado provisoriamente por el Ayuntamiento Municipal en sesión de

Navarredonda de Gredos, a..... de



LA SECRETARIA/O DE LA COMISION EQUIPO REDACTOR:



Estas Normas Urbanísticas han sido elaboradas por la empresa: **Urbanismo y Planificación Territorial, S.L. (URBYPLAN)**

COORDINACIÓN Y DIRECCIÓN TÉCNICAS:

- o Gloria Hernández Berciano, arquitecta
- o M^a del Pilar Pérez Fernández, geógrafa

COLABORADORES:

- o José Ignacio Miguel Pascual, geógrafo
- o Amparo Pascual Minguez, arquitecta

PRODUCCIÓN:

- o M^a Jesús del Campo Rivas
- o Miguel Garrachón Gutiérrez
- o Abel Rodríguez Rodríguez

Abril de 2004

Fdo: M^a del Pilar Pérez Fernández
Geógrafa

Fdo: Gloria Hernández Berciano
Arquitecta

Se quiere hacer constar expresamente el agradecimiento del Equipo Redactor a la Corporación Municipal presidida por el Alcalde: D. José Manuel Garabato Díaz, y a la Secretaría General del Ayuntamiento de NAVARREDONDA DE GREDOS, por la colaboración prestada para la realización del presente trabajo.



AYUNTAMIENTO DE NAVARREDONDA DE GREDOS.

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN.



Normas Urbanísticas Municipales de NAVARREDONDA DE GREDOS

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha **30 SET 2004**

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION

DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL

ABRIL DE 2004



Diligencia.- Para hacer constar que estas Normas Urbanísticas Municipales, así como el presente Catálogo compuesto por las cincuenta hojas siguientes todas selladas y rubricadas por mí, se aprobaron provisionalmente con fecha 22 de Abril de 2004 por el Pleno Municipal de Navarredonda de Gredos, de lo que doy fe en Navarredonda de Gredos a 27 de Abril de 2004.



3. CATÁLOGO

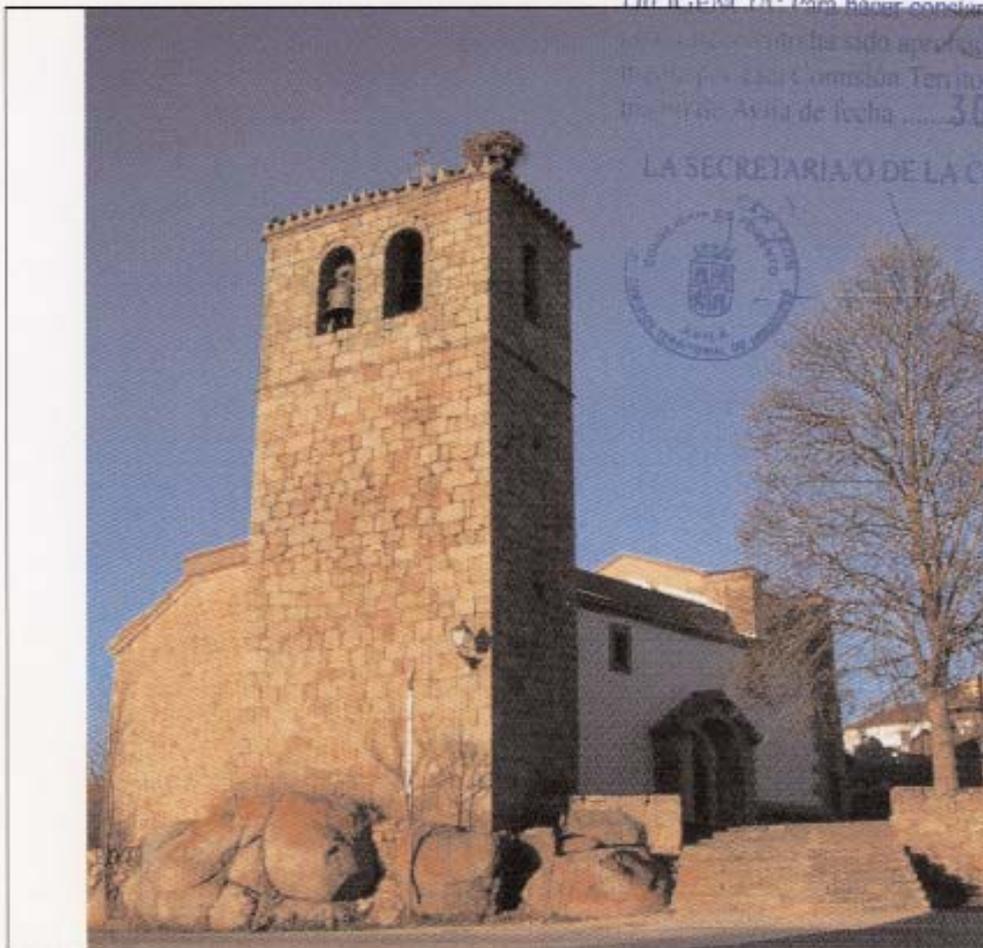


DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, a constar que el presente plano y/o documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Municipal en sesión de fecha 22 de Abril 2004.

CATALOGO DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS PROTEGIDOS NOMBRE: **Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción**
Navarredonda de Gredos, a.....de.....de.....
LOCALIDAD: NAVARREDONDA DE GREDOS

FICHA Nº: 1

LOCALIZACION: En la Plaza de la Constitución, junto a la C-500
REFERENCIA CATASTRAL:
UBICACION EN PLANO:



TIPOLOGIA EDIFICATORIA: EDIFICACION RELIGIOSA SINGULAR

USOS TRADICIONALES: IGLESIA

USOS ACTUALES: IGLESIA

ESTADO ACTUAL DE CONSERVACION: BUENO

DESCRIPCION: Se trata de una edificación del S. XVI, construida con muros de sillería de granito y mampostería concertada, enclavada posteriormente en la fachada de acceso. A la cabecera de la nave central se levanta un alto ábside pentagonal de sillería, con contrafuertes en las aristas. En una de las naves laterales se encuentra la puerta de entrada, bajo un arco de medio punto protegido por un pequeño pórtico de piedra con cubierta a tres aguas. Esto se encuentra en la Plaza de la Constitución, elevada como la iglesia, sobre la cota de la C-500, desde la que se puede llegar subiendo unos escalones de piedra. En este espacio libre situado entre el pelo de piedra que cubre el desnivel y la entrada, se encuentra situada una cruz también de piedra, que recuerda a los caídos en la Guerra Civil, y un arco de gran porte. A los pies de la iglesia, se levanta la torre del campanario, de planta rectangular, también de sillería de granito, a la que se accede directamente desde el exterior del templo.

SINGULARIDADES: Destacar el artesonado de madera del interior del templo.

GRADO DE PROTECCION: INTEGRAL

DETERMINACIONES: Se cataloga el edificio y se protege su espacio libre circundante de forma que deberá reservarse como zona pública, manteniendo el edificio exento. Se cataloga también el arco existente en la Plaza de la Constitución, que se sustituirá en su caso por otro árbol de similares características.

Se realizarán las obras de limpieza y mantenimiento necesarias, eliminando de la fachada la vegetación que ha crecido

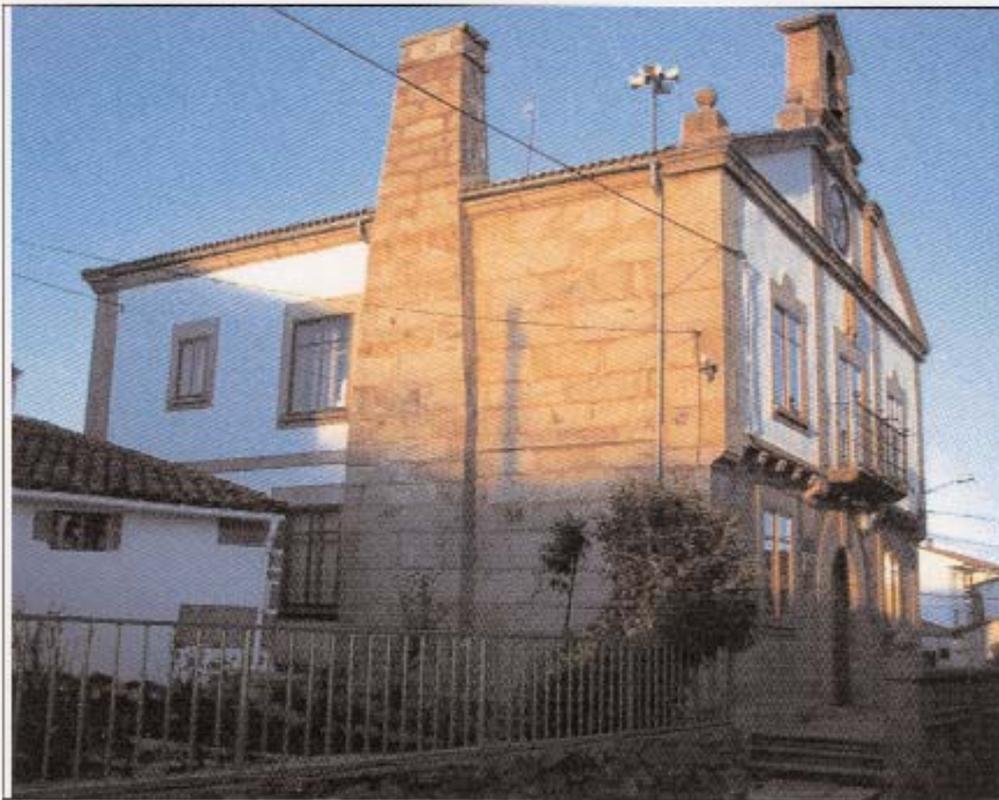


Normas Urbanísticas Municipales de NAVARREDONDA DE GREDOS
 DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos a las 12:22 horas de la tarde del día 22 de Abril de 2004 en sesión Municipal en sesión de 22 de Abril de 2004. ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de 22 de Abril de 2004.



CATALOGO DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS PROTEGIDOS NOMBRE: *Casa Consistorial*
 FICHA Nº: **2** LOCALIDAD: NAVARREDONDA DE GREDOS

LOCALIZACION: C/ Calvo Sotelo, esquina con C/ dela Esperilla
 REFERENCIA CATASTRAL:
 UBICACION EN PLANO:
 Navarredonda de Gredos, a de de
 122 ABH 2004



TIPOLOGIA EDIFICATORIA EDIFICACION CIVIL SINGULAR
 USOS TRADICIONALES: AYUNTAMIENTO
 USOS ACTUALES: AYUNTAMIENTO
 ESTADO ACTUAL DE CONSERVACION: BUENO
 DESCRIPCION: Edificio de planta cuadrada y dos alturas, construido con muros de sillera y mampostería de granito, entoscada. El acceso, bajo arco de medio punto de sillera, está situado sobre el eje de simetría de la fachada principal, que se remarca con el balcón volado del cuerpo superior y el remate de la tejada, un frontón que aloja el reloj y una pequeña espadaña con la campana de este. Destacan los muros de sillera laterales del cuerpo delantero y las chimeneas tronco piramidales a ellos adosadas. Cubierta a dos aguas.

Diligencia.-Para hacer constar que este plan o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha30-SET-2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION

GRADO DE PROTECCION: AMBIENTAL
 DETERMINACIONES: Se cataloga el edificio y los escalones y barandilla de acceso. Se recomienda que el cableado de electricidad busque soluciones más integradoras, soterrando los cables, o colocándolos bajo alguna de las líneas de imposta de la fachada.





Normas Urbanísticas Municipales de NAVARREDONDA DE GREDOS

CATALOGO DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS PROTEGIDOS.

FICHA Nº: 3

NOMBRE: *Escuelas.*

MUNICIPIO: NAVARREDONDA DE GREDOS

LOCALIZACION: C/ Generalísimo
REFERENCIA CATASTRAL:
UBICACION EN PLANO:

Navarredonda de Gredos, a de de 2004

12:2 ABR 2004



TIPOLOGIA EDIFICATORIA: EDIFICACIÓN CIVIL SINGULAR
USOS TRADICIONALES: ESCUELAS
USOS ACTUALES: ESCUELAS

ESTADO ACTUAL DE CONSERVACION: BUENO

DESCRIPCION: Edificio de una altura y planta rectangular. Tanto los espacios interiores como el diseño de la fachada son simétricos respecto al eje transversal del edificio. Los muros son de piedra, en el zócalo, y mampostería enfoscada, y la cubierta a cuatro aguas, de teja curva, sobre estructura de madera, que también está presente en los canchillos del alero. Los dos accesos, protegidos bajo las arcadas en esquina, se disponen en la fachada que recae hacia la C/ Generalísimo.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 30. SET. 2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



GRADO DE PROTECCION: AMBIENTAL

DETERMINACIONES: Se catalogan las fachadas y el espacio libre que acompaña al edificio, efectuándose las pertinentes obras de mantenimiento para asegurar su uso como espacio estancial y de recreo.



Normas Urbanísticas Municipales de NAVARREDONDA DE GREDOS
Catálogo

CATALOGO DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS PROTEGIDOS NOMBRE: **Vivienda**

FICHA Nº: 4

LOCALIDAD: **NAVARREDONDA DE GREDOS**

LOCALIZACION: C/ Generalísimo.
REFERENCIA CATASTRAL:
UBICACION EN PLANO:

Navarredonda de Gredos, a.....de.....da.....

12 2 ABR 2004



DILIGENCIA: Para hacer constar que el plano o documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, a instancia del Sr. D. [Nombre] y en virtud del acuerdo de la Junta de Urbanismo de Ávila de fecha 12 de Abril de 2004.

LA SECRETARIA



TIPOLOGIA EDIFICATORIA: TIPOLOGIA TRADICIONAL DE PIEDRA

USOS TRADICIONALES: VIVIENDA

USOS ACTUALES: VIVIENDA Y FARMACIA

ESTADO ACTUAL DE CONSERVACION: BUENO

DESCRIPCION: Edificio de dos alturas, con planta aproximadamente cuadrada. Los muros están contruístos con mampostería con mortero con muy poco mortero y con pequeños ripios que calzan los mampuestos, que posteriormente se entosan o encalan. En los recercados de los huecos y los refuerzos de las esquinas aparecen piedras mejor labradas de sillaría. La fachada muestra una disposición simétrica y regular de los huecos. Sobre el eje de simetría se sitúa la puerta de acceso y en planta superior un balcón volado de rejería. Todos los huecos están cerrados con rejas de hierro forjado y el recercado de granito de algunos huecos está rebajado para alojar en él las contraventanas exteriores de madera, hoy desaparecidas. El acceso al zócalo trasero se realiza por la calle lateral.

GRADO DE PROTECCION: AMBIENTAL

DETERMINACIONES: Se catalogan las fachadas y el poyete exterior de granito. Se prohíbe la apertura de nuevos huecos y la modificación de los existentes en las dos fachadas que dan a vial público. Se recomienda la sustitución de la puerta exterior de aluminio por otra de madera, más acorde con las carpinterías tradicionales. Se buscarán soluciones más integradoras para el cableado de electricidad, soterrando los cables, o colocándolos bajo alguna de las líneas de imposta de la fachada.



Normas Urbanísticas Municipales de NAVARREDONDA DE GREDOS



CATALOGO DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS PROTEGIDOS.

NOMBRE: *Hilera de casas en la C/ Generalísimo*

FICHA Nº: 5

DILIGENCIA: La *Comisión de* **MUNICIPIO:** NAVARREDONDA DE GREDOS

LOCALIZACION: C/ Generalísimo
REFERENCIA CATASTRAL:
UBICACION EN PLANO:

ha sido aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento Municipal en sesión de **22 ABR 2004**

Navarredonda de Gredos, a.....de.....de.....



30 SET 2004
para constar que este plan ha sido aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha **30 SET 2004**

SECRETARIO/O DE LA COMISION



TIPOLOGIA EDIFICATORIA: CONJUNTO URBANO DE CASAS DE PIEDRA TRADICIONALES
USOS TRADICIONALES: VIVIENDA
USOS ACTUALES: VIVIENDA
ESTADO ACTUAL DE CONSERVACION: REGULAR

DESCRIPCION: Conjunto de viviendas unidas por su medianera, formando la manzana. Tipología constructiva con empleo de sillera en los huecos y esquinas y mampostería enfoscada en los muros. En los recercados de granito de los huecos se escuadran las esquinas con el fin de alisar las contraventanas exteriores de madera, que todavía se conservan en alguna de las viviendas. Algunos casos cuentan con balcones, en unos casos vidriados y en otros abiertos a ras de la fachada. El corral original, orientado al mediodía, se ha convertido en una calle posterior privada que da también acceso a las viviendas.

GRADO DE PROTECCION: AMBIENTAL

DETERMINACIONES: Se recuperarán en lo posible las antiguas contraventanas de madera con los herrajes originales. Las nuevas carpinterías y contraventanas serán obligatoriamente de madera, sustituyéndose así mismo las metálicas existentes. Se eliminarán de las fachadas posteriores los cuerpos adosados de fabrica de ladrillo, recientemente levantados, totalmente ajenos a esta tipología edificatoria. Se efectuarán las necesarias obras de mantenimiento,



Normas Urbanísticas Municipales de NAVARREDONDA DE GREDOS

CATALOGO DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS PROTEGIDOS NOMBRE: *Vivienda.*

FICHA Nº: 6

LOCALIZACION: C/ Las Mozas con Plaza España.
REFERENCIA CATASTRAL: 05002
UBICACION EN PLANO: Serie 3

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, en virtud de que el presente plano y/o documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Municipal en sesión de 22 ABR 2004



TIPOLOGIA EDIFICATORIA: TIPOLOGIA TRADICIONAL DE PIEDRA
USOS TRADICIONALES: VIVIENDA
USOS ACTUALES: VIVIENDA
ESTADO ACTUAL DE CONSERVACION: BUENO

DESCRIPCION: Edificio de dos plantas, con muros de mampostería enfoscada. La fachada muestra una disposición regular de los huecos. Las esquinas y el recercado de los huecos son de sillares de granito. Los huecos del primer piso están decorados con rejilla. El acceso se realiza por un corral-jardín lateral situado en la calle de las Mozas

DILIGENCIA: Este plano y/o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 30-SET-2004
LA SECRETARIA/O DE LA COMISION

GRADO DE PROTECCION: AMBIENTAL

DETERMINACIONES: Se catalogan las fachadas. Se prohíbe la apertura de nuevos huecos y la modificación del tamaño de los existentes. Se sustituirán las contraventanas metálicas exteriores por unas contraventanas de madera, más acordes con la tipología tradicional. Se recomienda el soterramiento de los cables de iluminación, evitando colocar en las fachadas las cajas de electricidad.





Normas Urbanísticas Municipales de NAVARREDONDA DE GREDOS



CATALOGO DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS PROTEGIDOS NOMBRE: *Ermita de la Virgen de las Nieves*

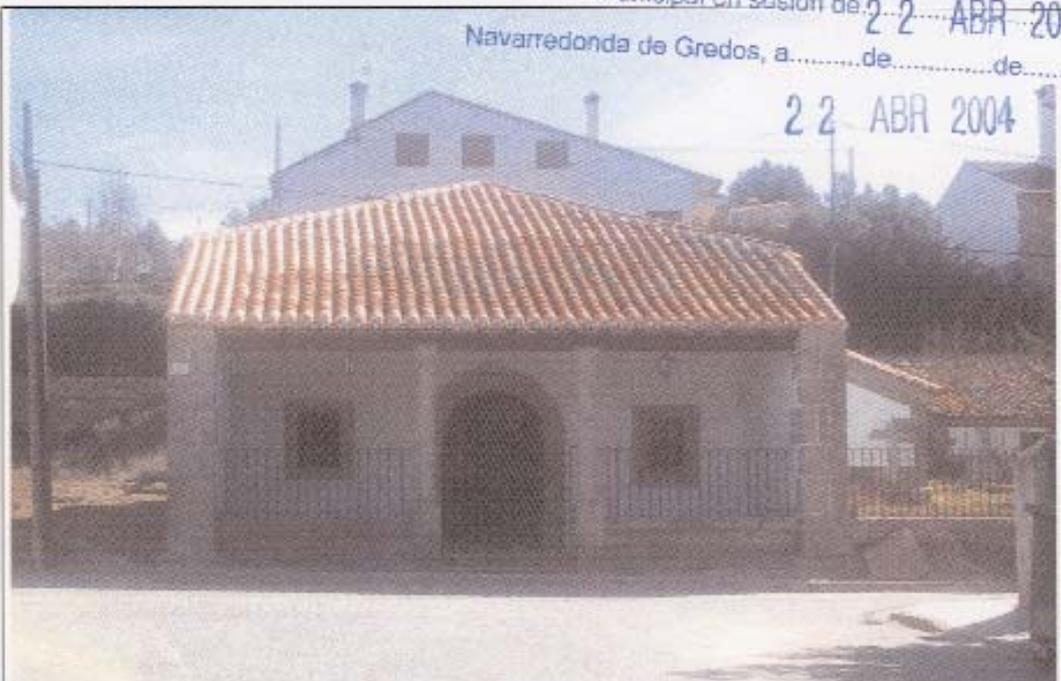
FICHA Nº: 7

DILIGENCIA LOCALIDAD: NAVARREDONDA DE GREDOS

LOCALIZACION: C/ de las Nieves
REFERENCIA CATASTRAL:
UBICACION EN PLANO:

de Navarredonda de Gredos, p...
constar que el presente plano y/o...
ha sido aprobado provisionalmente...
Municipal en sesión de 22 ABR 2004

Navarredonda de Gredos, a... de... de...
22 ABR 2004



TIPOLOGIA EDIFICATORIA: EDIFICACION RELIGIOSA SINGULAR
USOS TRADICIONALES: ERMITA
USOS ACTUALES: ERMITA
ESTADO ACTUAL DE CONSERVACION: BUENO.
DESCRIPCION: Ermita de una nave con planta rectangular y una capilla lateral. Los muros son de mampostería enfoscada y sillera en sus recercados de los huecos, el arco de acceso y las esquineras. Los muros laterales se prolongan formando un pórtico soportado por dos columnas de granito y coronado con un zocalo bajo de piedra y una cancela de rejería.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este p...
no o documento ha sido aprobado definitiva-
mente por esta Comisión Territorial de Urba-
nismo de Avila de fecha 30 SET 2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



GRADO DE PROTECCION: INTEGRAL

DETERMINACIONES: Se cataloga el edificio y se protege su espacio libre circundante de forma que deberá reservarse como zona pública con acondicionamiento especial, siempre con materiales, estilos de mobiliario urbano y diseño exterior que no distorsionen la imagen tradicional del núcleo.



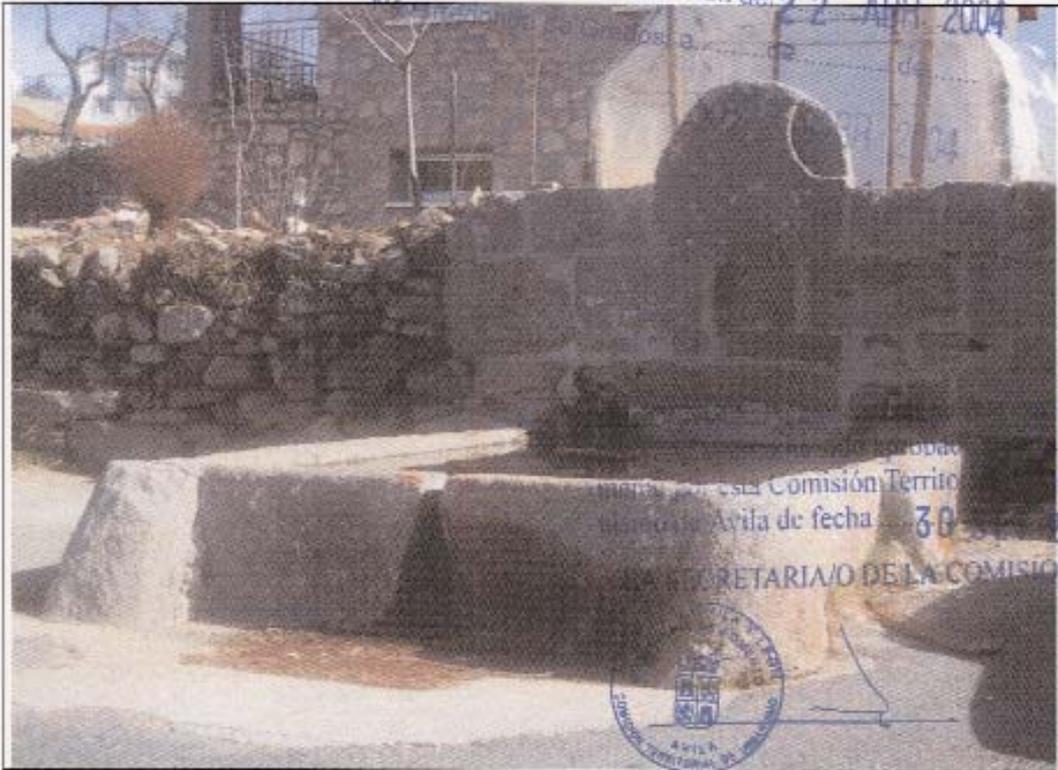
Normas Urbanísticas Municipales de NAVARRREDONDA DE GREDOS



CATALOGO DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS PROTEGIDOS NOMBRE: *Fuente de Arriba*

FICHA Nº: 8 LOCALIDAD: NAVARREDONDA DE GREDOS

LOCALIZACION: Plaza de Fuente Arriba
REFERENCIA CATASTRAL:
UBICACION EN PLANO:



TIPOLOGIA EDIFICATORIA: ELEMENTO SINGULAR URBANO
USOS TRADICIONALES: FUENTE
USOS ACTUALES: FUENTE
ESTADO ACTUAL DE CONSERVACION: BUENO
DESCRIPCION: Fuente pública con un cuerpo de sillaría del que salen dos cañeros de agua y un cuerpo bajo de baso cuadrado, también de piedra, que sirve de abrevadero.

GRADO DE PROTECCION: ELEMENTO ETNOLÓGICO

DETERMINACIONES: Se mantendrá la condición aislada del elemento y se protegerá el entorno próximo como reserva de espacios libres de uso público, no permitiéndose edificaciones de nueva planta en este ámbito. Se recomienda efectuar labores de limpieza en torno a la fuente, y se permitirán actuaciones tendentes a convertir el espacio en lugar de estancia y ocio, modificando en lo posible el pavimento de cemento por otro más acorde con el entorno. Se efectuarán las obras de mantenimiento y conservación necesarias.



Normas Urbanísticas Municipales de NAVARREDONDA DE GREDOS

CATALOGO DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS PROTEGIDOS. NOMBRE: *Fuente*

FICHA Nº: 9

DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, a propuesta del Sr. Alcalde, a fin de que el presente plano y/o documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de 22 ABR 2004

MUNICIPIO: BARAJAS

LOCALIZACION: C/ General Sanjurjo
REFERENCIA CATASTRAL:
UBICACION EN PLANO:

Navarredonda de Gredos, a de de



...instar que este plano ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de 30 SET 2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



TIPOLOGIA EDIFICATORIA: ELEMENTO SINGULAR URBANO
USOS TRADICIONALES: FUENTE
USOS ACTUALES: FUENTE
ESTADO ACTUAL DE CONSERVACION: BUENO
DESCRIPCION: Fuente pública con un cuerpo de aljibe del que salen tres caños de agua y un cuerpo bajo, también de piedra, que sirve de abrevadero.

GRADO DE PROTECCION: ELEMENTO ETNOLÓGICO

DETERMINACIONES: Se mantendrá la condición aislada del elemento y se protegerá el entorno próximo como reserva de espacios libres de uso público, no permitiéndose edificaciones de nueva planta en este ámbito. Se recomienda efectuar labores de limpieza en torno a la fuente, y se permitirán actuaciones tendentes a convertir el espacio en lugar de estancia y recreo, modificando en lo posible el pavimento de cemento por otro más acorde con el entorno. Se efectuarán las obras de mantenimiento y conservación necesarias.



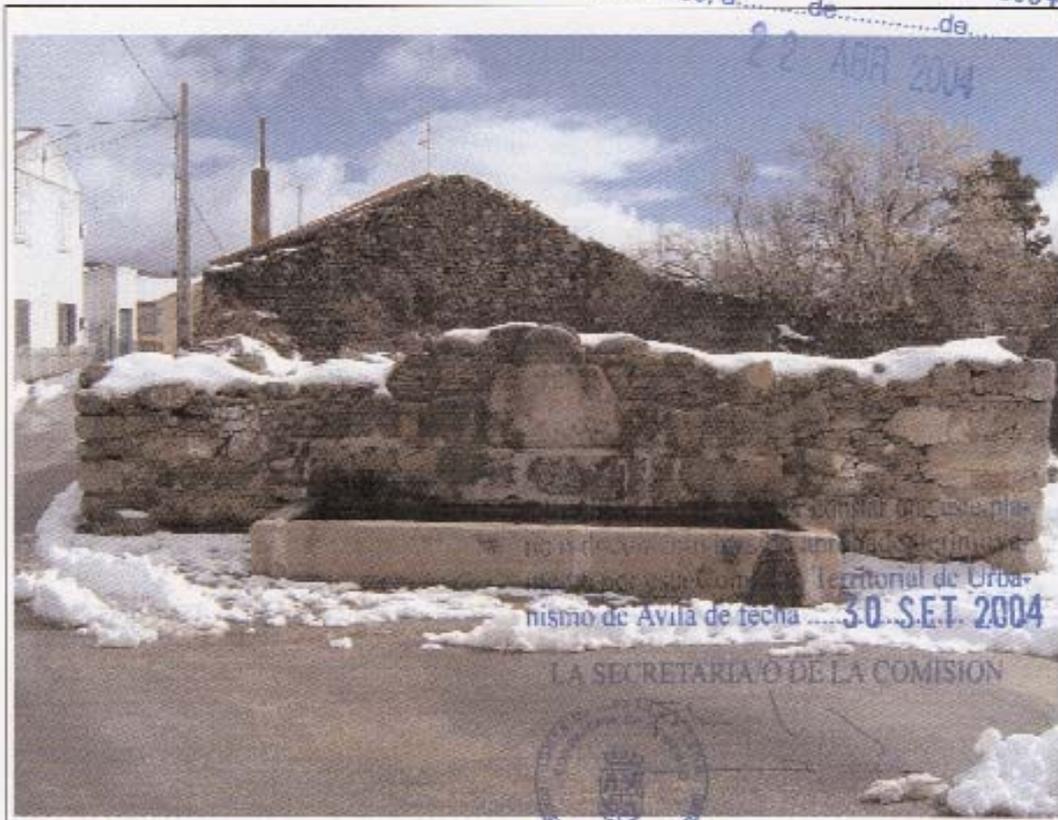
Normas Urbanísticas Municipales de NAVARREDONDA DE GRADOS
Catálogo

CATALOGO DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS PROTEGIDOS. NOMBRE: *Fuente*

FICHA Nº: **10**

LOCALIZACION: Plaza la Fuente
REFERENCIA CATASTRAL:
UBICACION EN PLANO:

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Grados, en el presente plano y lo documentado ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Municipal en sesión de... **22 ABR 2004**
Navarredonda de Grados, a... de... de...



... territorial de Urbanismo de Ávila de fecha... **30 SET 2004**
LA SECRETARIA/O DE LA COMISION

TIPOLOGIA EDIFICATORIA: ELEMENTO SINGULAR URBANO
USOS TRADICIONALES: FUENTE
USOS ACTUALES: FUENTE
ESTADO ACTUAL DE CONSERVACION: BUENO
DESCRIPCION: Fuente pública con un cuerpo de sillón del que salen los caños de agua y un cuerpo bajo de base cuadrada, también de piedra, que sirve de abrevadero.

GRADO DE PROTECCION: ELEMENTO ETNOLÓGICO

DETERMINACIONES: Se mantendrá la condición aislada del elemento y se protegerá el entorno próximo como reserva de espacios libres de uso público, no permitiéndose edificaciones de nueva planta en este ámbito.
Se recomienda efectuar labores de limpieza en torno a la fuente, y se permitirán actuaciones tendentes a convertir el espacio en lugar de estancia y recreo, modificando en lo posible el pavimento de cemento por otro más acorde con el entorno.
Se efectuarán las obras de mantenimiento y conservación necesarias.



Normas Urbanísticas Municipales de NAVARREDONDA DE GREDOS
Catálogo

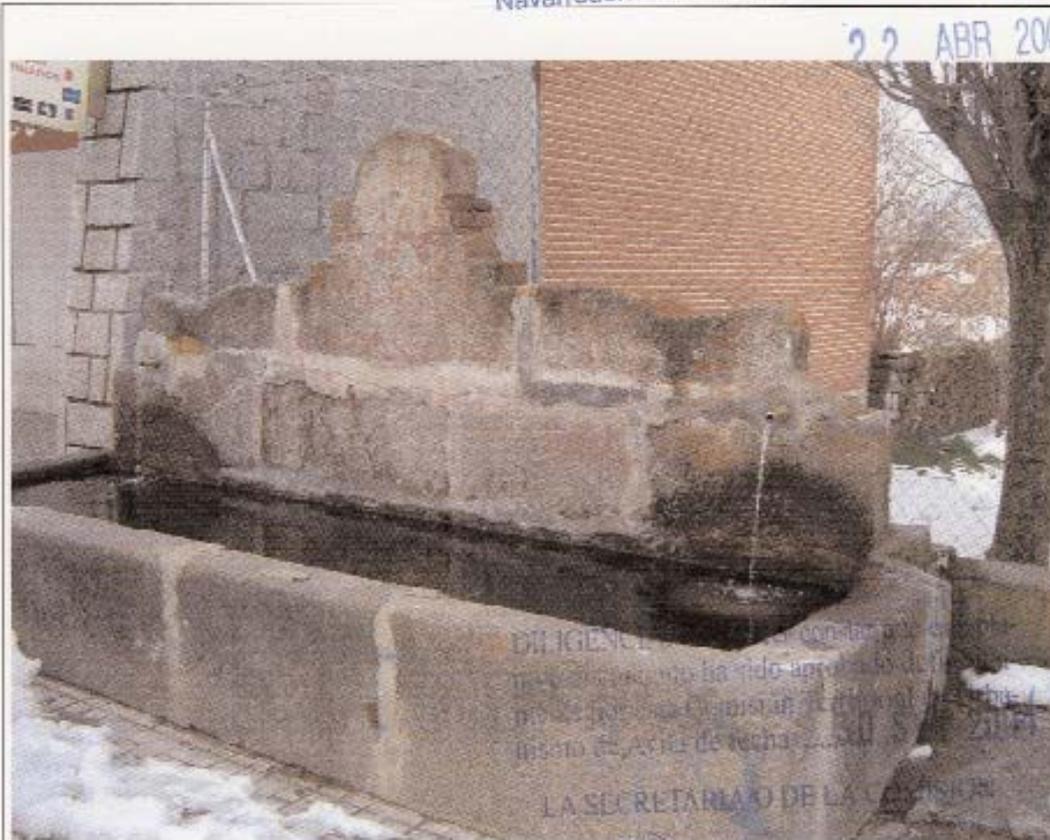
CATALOGO DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS PROTEGIDOS. NOMBRE: *Fuente*

FICHA Nº: 11

MUNICIPIO: NAVARREDONDA DE GREDOS

LOCALIZACION: Avenida Generalísimo.
REFERENCIA CATASTRAL:
UBICACION EN PLANO:

DILIGENCIA - La ponga yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos a constar que el presente ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Municipal en sesión de 22 ABR 2004
Navarredonda de Gredos, a de de



22 ABR 2004

TIPOLOGIA EDIFICATORIA: ELEMENTO SINGULAR URBANO
USOS TRADICIONALES: FUENTE
USOS ACTUALES: FUENTE
ESTADO ACTUAL DE CONSERVACION: BUENO
DESCRIPCION: Fuente pública con un cuerpo de sillera del que salen dos caños de agua y un cuerpo bajo de base rectangular, también de piedra, que sirve de abrevadero.



GRADO DE PROTECCION: ELEMENTO ETNOLÓGICO
DETERMINACIONES: Se mantendrá la condición aislada del elemento y se protegerá el entorno próximo como reserva de espacios libres de uso público, no permitiéndose edificaciones de nueva planta en este ámbito. Se recomienda efectuar labores de limpieza en torno a la fuente, y se permitirán actuaciones tendentes a convertir el espacio en lugar de estancia y recreo. Se efectuarán las obras de mantenimiento y conservación necesarias.



Normas Urbanísticas Municipales de NAVARREDONDA DE GREDOS
Catálogo

CATALOGO DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS PROTEGIDOS.

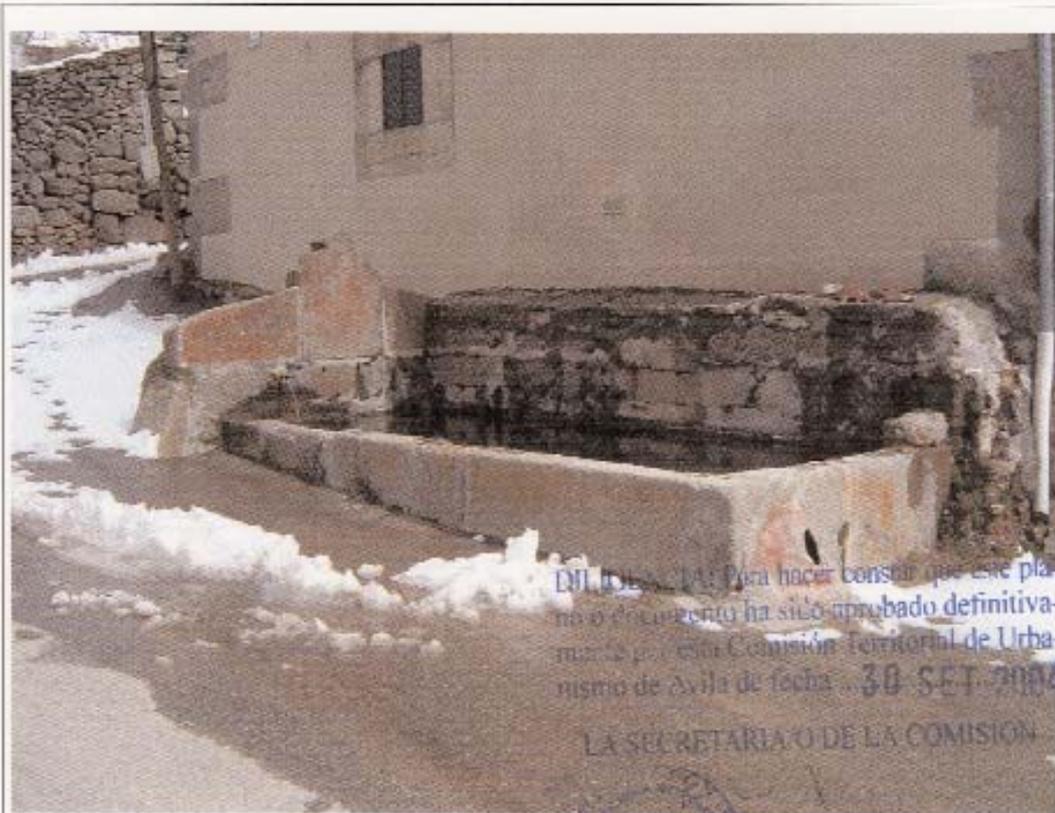
NOMBRE: **Fuente**

FICHA Nº: **12**

MUNICIPIO: **NAVARREDONDA DE GREDOS**

LOCALIZACION: **C/ Queipo de Llano esquina con**
REFERENCIA CATASTRAL:
UBICACION EN PLANO:

22 ABR 2004



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha **30 SET 2004**

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



TIPOLOGIA EDIFICATORIA: **ELEMENTO SINGULAR URBANO**
USOS TRADICIONALES: **FUENTE**
USOS ACTUALES: **FUENTE**
ESTADO ACTUAL DE CONSERVACION: **RUFNO**

DESCRIPCION: **Fuente pública con un cuerpo de sillería del que salen dos caños de agua y un cuerpo bajo de base rectangular, también de piedra, que sirve de abovedero.**

GRADO DE PROTECCION: ELEMENTO ETNOLÓGICO

DETERMINACIONES: Se mantendrá la condición aislada del elemento y se protegerá el entorno próximo como reserva de espacios libres de uso público, no permitiéndose edificaciones de nueva planta en este ámbito. Se recomienda efectuar labores de limpieza en torno a la fuente, y se permitirán actuaciones tendentes a convertir el espacio en lugar de estancia y recreo. Se efectuarán las obras de mantenimiento y conservación necesarias.



Normas Urbanísticas Municipales de NAVARREDONDA DE GREDOS

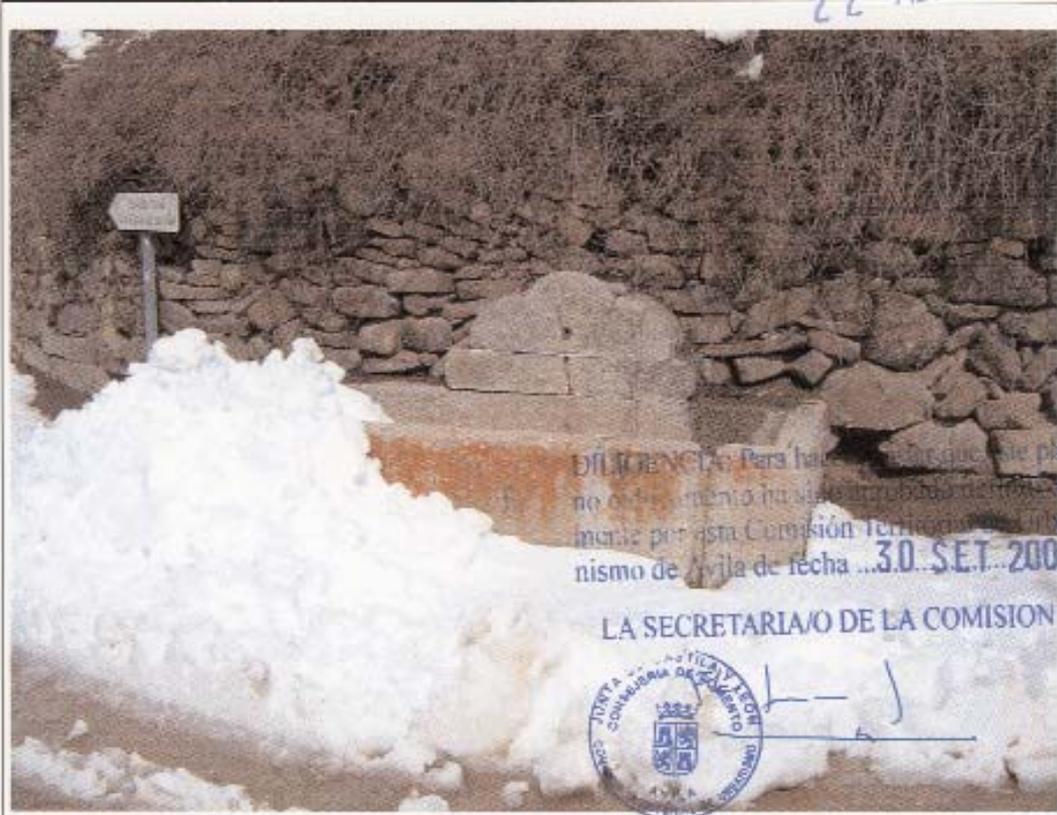
CATALOGO DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS PROTEGIDOS. NOMBRE: *Fuente*
FICHA Nº: 13

LOCALIZACION: C/ Queipo de Llano
REFERENCIA CATASTRAL:
UBICACION EN PLANO:

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, para que el presente plano y sus modificaciones, ha sido aprobado por el Ayuntamiento Municipal en sesión de 22 de Abril de 2004 en Navarredonda de Gredos, a 22 de Abril de 2004.

AYUNTAMIENTO DE NAVARREDONDA DE GREDOS (Ávila)

22 ABR 2004



DILIGENCIA: Para haber sido aprobado por el Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, para que el presente plano y sus modificaciones, ha sido aprobado por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila de fecha 30 SET 2004.

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION

JURTA CONSULTIVA DE URBANISMO

TIPOLOGIA EDIFICATORIA: ELEMENTO SINGULAR URBANO
USOS TRADICIONALES: FUENTE
USOS ACTUALES: FUENTE
ESTADO ACTUAL DE CONSERVACION: BUENO
DESCRIPCION: Fuente pública con un cuerpo de sillera del que sale un caño de agua y un cuerpo bajo de base rectangular, también de piedra, que sirve de abrevadero.

GRADO DE PROTECCION: ELEMENTO ETNOLOGICO
DETERMINACIONES: Se mantendrá la condición aislada del elemento y se protegerá el entorno próximo como reserva de espacios libres de uso público, no permitiéndose edificaciones de nueva planta en este ámbito. Se recomienda efectuar labores de limpieza en torno a la fuente, y se permitirán actuaciones tendentes a convertir el espacio en lugar de estancia y recreo. Se efectuarán las obras de mantenimiento y conservación necesarias.

Boletín Oficial de la Provincia de Ávila

Plaza del Corral de las Campanas, s/n. • Teléf.: 920 357 193 • Fax: 920 357 136 • e-mail: bop@diputacionavila.es

Depósito Legal: AV-1-1958

Número 65

Fascículo octavo

Miércoles, 6 de abril de 2005

Normas Urbanísticas Municipales de NAVARREDONDA DE GREDOS
Catálogo

<p>CATALOGO DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS PROTEGIDOS.</p> <p>FICHA Nº: 14</p> <p>LOCALIZACION: C/ Vicente Pascua</p> <p>REFERENCIA CATASTRAL:</p> <p>UBICACION EN PLANO:</p>	<p>NOMBRE: Hilera de portales</p> <p>DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos para que el MUNICIPIO: BARAJAS ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de 22 de Navarredonda de Gredos, a de 22 ABR 2004</p> <p style="text-align: right;">22 ABR 2004</p>
	
<p>DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 30 SET 2004</p> <p style="text-align: center;">LA SECRETARIA/O DE LA COMISION</p> <p style="text-align: center;"></p>	
<p>TIPOLOGIA EDIFICATORIA: CONJUNTO URBANO DE PORTALONES DE PIEDRA TRADICIONALES Y VALLADOS</p> <p>USOS TRADICIONALES: PORTALONES DE ACCESO A PATIO DELANTERO O VIVIENDA, VALLADOS DE SEPARACION DE PARCELAS</p> <p>USOS ACTUALES: PORTALONES DE ACCESO Y VALLADOS</p> <p>ESTADO ACTUAL DE CONSERVACION: BUENO, EN ALGUNOS CASOS ESTÁN REHABILITADOS</p> <p>DESCRIPCION: Conjunto de portales y muros de cerramiento de parcelas que conforman una trama urbana y una imagen de calle muy particular en Barajas. Están realizados en mampostería irregular de piedra, aunque en algunas zonas (esquinas, jambas del portalón,...) están formadas por sillares regulares.</p>	
<p>GRADO DE PROTECCION: AMBIENTAL</p> <p>DETERMINACIONES: Los portales y vallados se mantendrán en la misma situación que tienen actualmente, recuperándolos cuando no se encuentren en buen estado y manteniendo la altura que presentan actualmente. Si son portales de acceso a patio delantero, la tipología constructiva que se realice mantendrá el mismo patio delantero y si son vallados, la edificación deberá retranquearse obligatoriamente dejando también un patio delantero. Se efectuarán las necesarias obras de mantenimiento, reparación de tejados y eliminación de humedades en los muros de mampostería.</p>	



Normas Urbanísticas Municipales de NAVARREDONDA DE GREDOS
Catálogo

CATALOGO DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS PROTEGIDOS.

NOMBRE: Vivienda.

FICHA Nº: 15

MUNICIPIO: NAVARREDONDA DE GREDOS

LOCALIZACION: Plaza de las Nieves.
REFERENCIA CATASTRAL:
UBICACION EN PLANO:

DILIGENCIA - La ponga yo en conocimiento de Navarredonda de Gredos, para que constar que el presente plan urbanístico ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en sesión de... de... de...
22 ABR 2004



Navarredonda de Gredos, a... de... de...
22 ABR 2004
Para hacer constar que este plan urbanístico ha sido aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila en fecha... 30-SET-2004
SECRETARIA DE LA COMISION



TIPOLOGIA EDIFICATORIA: EDIFICACION TRADICIONAL DE PIEDRA.

USOS TRADICIONALES: VIVIENDA

USOS ACTUALES: VIVIENDA

ESTADO ACTUAL DE CONSERVACION: BUENO

DESCRIPCION: Casa de piedra calciza, de planta cuadrada, con dos aleros y sobrado bajo cubierta. Construcción en mampostería y sillera de granito. Estructura interior de vigas y entramado de madera. Recercado de granito en los vanos, con rejera de forja. Balcones en la planta superior. Una vivienda, en la fachada principal. Chimenea troncopiramidal de piedra. Alero formado por canchillos de madera. Cubierta a dos aguas, de teja árabe curva. Las edificaciones auxiliares se adosan al cerramiento de piedra perimetral. El acceso al conjunto se resalta bajo portón carretero, integrado en una edificación auxiliar.

SINGULARIDADES: Destaca en su fachada principal el coral un escudo de piedra, rematado por un yelmo.

GRADO DE PROTECCION: TIPOLOGICO

DETERMINACIONES: Se catalogan tanto las fachadas de la vivienda, el muro y el portón carretero como la organización espacial del conjunto. No se permite la ampliación del volumen edificado ni una mayor ocupación de la parcela. Se prohíbe tanto la apertura de nuevos huecos al exterior como la modificación de los existentes. Se recomienda buscar una solución más integrada con el entorno tanto para la cabina de teléfonos como para la torreta de la luz.



Normas Urbanísticas Municipales de NAVARREDONDA DE GREDOS

CATALOGO DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS PROTEGIDOS.

NOMBRE: *Vivienda*

FICHA Nº: 16

MUNICIPIO: NAVARREDONDA DE GREDOS

LOCALIZACION: C/ General Mola

REFERENCIA CATASTRAL:

UBICACION EN PLANO:



TIPOLOGIA EDIFICATORIA: TIPOLOGÍA TRADICIONAL DE PIEDRA

USOS TRADICIONALES: VIVIENDA

USOS ACTUALES: VIVIENDA

ESTADO ACTUAL DE CONSERVACION: BUENO

DESCRIPCION: Casona de piedra exenta, de planta cuadrada, con dos alturas y sobrado bajo cubierta. Construcción en mampostería y sillera de granito. Estructura interior de vigas y entramado de madera. Recercado de granito en los vanos, con rejera de forja. Chimenea troncocónica de piedra. Alero formado por canchales de maderas. Cubierta a cuatro aguas. Las edificaciones auxiliares se adosan al cerramiento de piedra perimetral. El acceso al conjunto se realiza bajo portón carretero, bien conservado. Aterreo en piedra y haber conitaz pira en muros principal.

DILIGENCIA: Para haber conitaz pira en muros principal no o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha30-SET-2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION

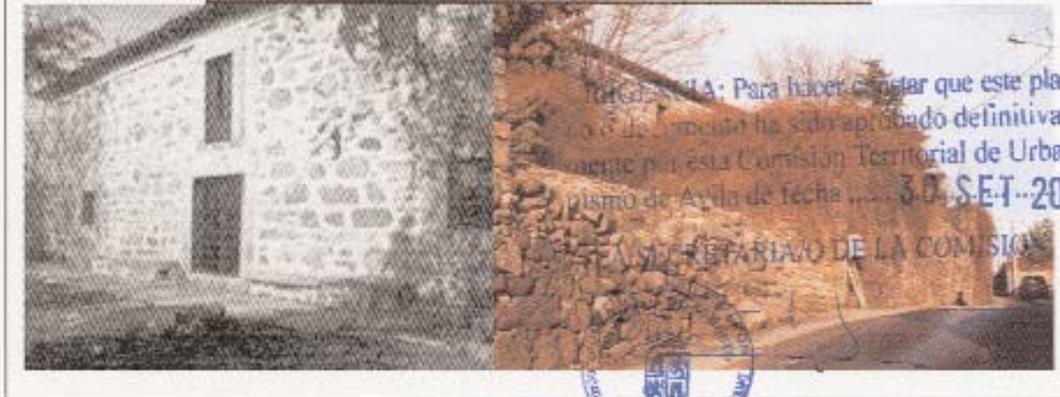
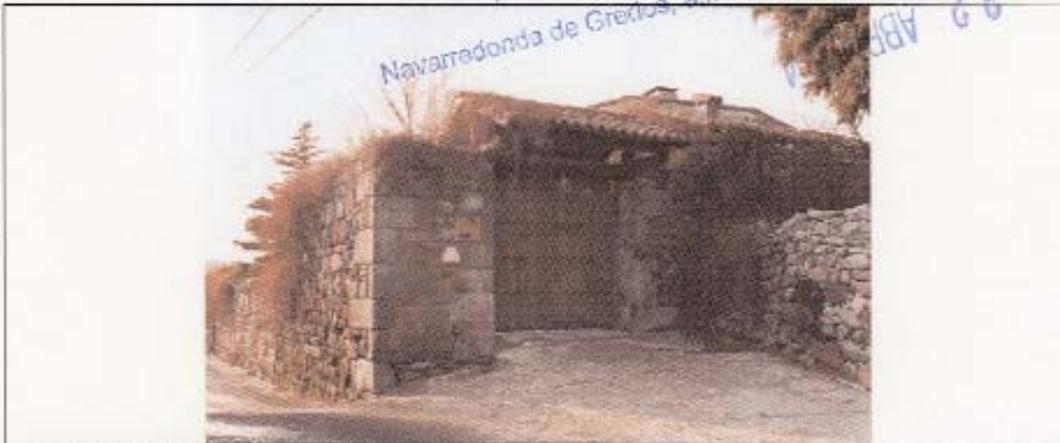
GRADO DE PROTECCION: TIPOLOGICO

DETERMINACIONES: Se cataloga tanto la vivienda como el portón carretero y el muro del corral con sus edificaciones adosadas. No se permite la ampliación del volumen edificado ni una mayor ocupación de la parcela. Se prohíbe tanto la apertura de nuevos huecos al exterior como la modificación de los existentes. Las carpinterías nuevas se realizarán en madera, tanto en la vivienda como en aquellas que dan al exterior.



Normas Urbanísticas Municipales de NAVARREDONDA DE GREDOS
Catálogo

CATALOGO DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS PROTEGIDOS.	NOMBRE: Vivienda.
FICHA Nº: 17	MUNICIPIO: BARAJAS
LOCALIZACION: C/ de la Cruz	
REFERENCIA CATASTRAL:	
UBICACION EN PLANO:	



TIPOLOGIA EDIFICATORIA: TRADICIONAL DE PIEDRA
USOS TRADICIONALES: VIVIENDA
USOS ACTUALES: CASA RURAL
ESTADO ACTUAL DE CONSERVACION: BUENO
DESCRIPCION: Caserna de piedra, exenta, de planta cuadrada, con dos albuas y sobrado bajo cubierta. Construcción en mampostería y sillera de granito. Estructura interior de vigas y entramado de madera. Recercado de granito en los vanos, con rejería de forja. Chimeneas troncopiramidal. Muro formado por canchales de madera. Cubierta a cuatro aguas. Las edificaciones auxiliares se adosan al cerramiento de piedra perimetral. El acceso al conjunto se realiza bajo portón carretero.

GRADO DE PROTECCION: TIPOLOGICO
DETERMINACIONES: Se catalogan tanto las fachadas de la vivienda, el muro y el portón carretero como la organización espacial del conjunto. No se permite la ampliación del volumen edificado ni una mayor ocupación de la parcela. Se prohíbe tanto la apertura de nuevos huecos al exterior como la modificación de los existentes.



Normas Urbanísticas Municipales de NAVARREDONDA DE GREDOS
Catálogo

CATALOGO DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS PROTEGIDOS.	NOMBRE: Vivienda.
FICHA Nº: 18	MUNICIPIO: NAVARREDONDA DE GREDOS

LOCALIZACION: C/ Chinato
REFERENCIA CATASTRAL:
UBICACION EN PLANO:

Municipal en sesión de 22 de ABR de 2004
 Navarredonda de Gredos, a.....do.....de.....de.....



TIPOLOGIA EDIFICATORIA: EDIFICACIÓN TRADICIONAL DE PIEDRA
USOS TRADICIONALES: VIVIENDA
USOS ACTUALES: VIVIENDA
ESTADO ACTUAL DE CONSERVACION: BIENO

DESCRIPCION: Edificio de dos alturas, con planta rectangular y dos aleros. Los muros están contruidos con mampostería concertada con muy poco mortero y con pequeños ripios que calzan los mampuestos, que posteriormente se entoscan o encalan. En los recercados de los huecos y los refuerzos de las esquinas aparecen piezas de sillería. La fachada muestra una disposición simétrica y regular de los huecos. Sobre el eje de simetría se sitúa la puerta de acceso y en planta superior un balcón volado de rejilla, sobre grandes menasulas de granito y otros dos, más pequeños, a ambos lados de éste. A los dos lados de la puerta de entrada aparecen poyos de piedra. El recercado de granito de algunos huecos está rebajado para alojar en él las contraventanas exteriores de madera, hoy desaparecidas. El acceso a la vivienda se realiza a través del corral.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha30...SET..2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION

[Handwritten signature]

GRADO DE PROTECCION: AMBIENTAL

DETERMINACIONES: Se catalogan las fachadas y los poyos de granito. Se prohíbe la apertura de nuevos huecos o modificación del tamaño los existentes en todas las fachadas. Se recomienda la sustitución de la carpintería de aluminio blanco por otra de madera, más acorde con las carpinterías tradicionales.



Normas Urbanísticas Municipales de NAVARREDONDA DE GREDOS

CATALOGO DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS PROTEGIDOS NOMBRE: **Cruz**FICHA Nº: **19**LOCALIDAD: **NAVARREDONDA DE GREDOS**

LOCALIZACION: Plaza de la Cruz

REFERENCIA CATASTRAL:

UBICACION EN PLANO:



TIPOLOGIA EDIFICATORIA: ELEMENTO SINGULAR RELIGIOSO

USOS TRADICIONALES: VIA CRUCIS

USOS ACTUALES: VIA CRUCIS

ESTADO ACTUAL DE CONSERVACION: BUENO.

DESCRIPCION: Cruz de granito sobre tres cuerpos escalonados del mismo material.

SINGULARIDADES: Forma parte de un antiguo Via Crucis, hoy casi desaparecido, que unía la Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción con la Ermita de la Virgen de las Nieves y el Calvario.

GRADO DE PROTECCION: INTEGRAL + B.I.C.

DETERMINACIONES: Todos los escudos, emblemas, piezas heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico, cuya antigüedad sea de más de cien años, están declarados Bien de Interés Cultural, de acuerdo con la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1.985 del Patrimonio Histórico Español y el Decreto 571/1.963 de 14 de marzo. Se mantendrá la condición aislada del elemento y se protegerá el entorno próximo, permitiendo actuaciones tendentes a recalificar el espacio. Se recomienda un pavimento diferenciador, que recuerde los distintos pasos del recorrido. Cualquier actuación sobre la cruz, incluido el traslado, necesitará la autorización del Órgano competente en materia de cultura.



Normas Urbanísticas Municipales de NAVARREDONDA DE GREDOS
Catálogo

CATALOGO DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS PROTEGIDOS.	NOMBRE: Cruz
FICHA Nº: 20	DILIGENCIA: MUNICIPIO: NAVARREDONDA DE GREDOS



LOCALIZACIÓN: Plaza de la Constitución.	de Navarredonda de Gredos
REFERENCIA CATASTRAL:	constar que el presente plan
UBICACION EN PLANO:	ha sido aprobado provisionalmente

Municipal en sesión de 22 ABR 2004



Navarredonda de Gredos, a.....de.....de.....

22 ABR 2004

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plan de urbanismo ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 30 SET 2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



TIPOLOGIA EDIFICATORIA: ELEMENTO SINGULAR RELIGIOSO
USOS TRADICIONALES: VIA CRUCIS
USOS ACTUALES: VIA CRUCIS
ESTADO ACTUAL DE CONSERVACION: BUENO
DESCRIPCION: Cruz de granito sobre dos cuerpos escalonados del mismo material
SINGULARIDADES: Forma parte de un antiguo Via Crucis, hoy casi desaparecido, que unia la Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción con la Ermita de la Virgen de las Niervas y el Calvario.

GRADO DE PROTECCION: INTEGRAL + B.I.C.

DETERMINACIONES: Todos los escudos, emblemas, piezas heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico, cuya antigüedad sea de más de cien años, están declarados Bien de Interés Cultural, de acuerdo con la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1.985 del Patrimonio Histórico Español y el Decreto 571/1.983 de 14 de marzo. Se mantendrá la condición aislada del elemento y se protegerá el entorno próximo, permitiendo actuaciones tendentes a recalificar el espacio. Se recomienda un pavimento diferenciador, que recuerde los distintos pasos del recorrido. Cualquier actuación sobre la cruz, incluido el traslado, necesitará la autorización del Órgano competente en materia de cultura.



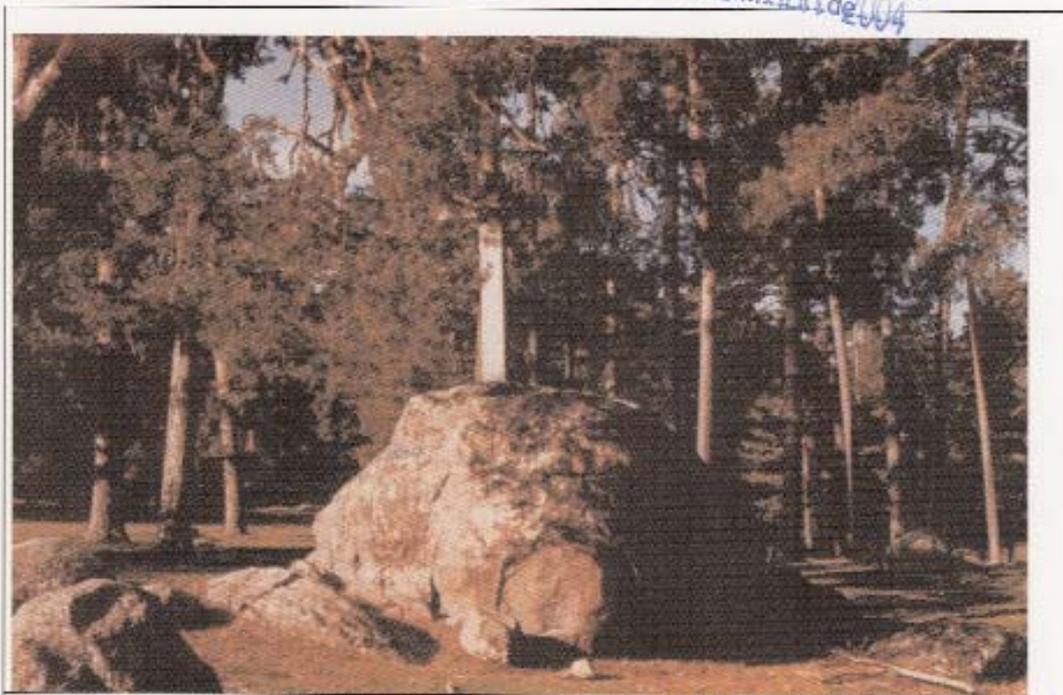
Normas Urbanísticas Municipales de NAVARREDONDA DE GREDOS
Catálogo

CATALOGO DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS PROTEGIDOS.	NOMBRE: Cruz
FICHA Nº: 22	MUNICIPIO: NAVARREDONDA DE GREDOS

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos en sesión Municipal en sesión de 22 de ABR-2004

ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de 22 de ABR-2004

Navarredonda de Gredos, a 22 de ABR de 2004



TIPOLOGIA EDIFICATORIA: ELEMENTO SINGULAR RELIGIOSO
USOS TRADICIONALES: CRUZ
USOS ACTUALES: CRUZ
ESTADO ACTUAL DE CONSERVACION: BUENO
DESCRIPCION: Cruz de cemento levantada sobre una roca.
SINGULARIDADES:

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha30 SET 2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION

[Signature]



GRADO DE PROTECCION: ELEMENTO ETNOLÓGICO

DETERMINACIONES: Se mantendrá la condición aislada del elemento y se protegerá el espacio circundante. Se llevarán a cabo las actuaciones necesarias de reparación y limpieza de la cruz.



Normas Urbanísticas Municipales de NAVARREDONDA DE GREDOS
Catálogo

CATALOGO DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS PROTEGIDOS. NOMBRE: *Ventana en C/ del Rio*

FICHA Nº: 23

LOCALIDAD: NAVARREDONDA DE GREDOS

LOCALIZACION: En edificio situado en la C/ del Rio, detrás de la Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción
REFERENCIA CATASTRAL:
UBICACION EN PLANO:



TIPOLOGIA EDIFICATORIA: ELEMENTO SINGULAR
USOS TRADICIONALES:
USOS ACTUALES:
ESTADO ACTUAL DE CONSERVACION: BUENO
DESCRIPCION: Hueco rematado con sillares moldurados de granito. En el dintel aparece labrado un motivo ornamental con forma de flor estrellada de seis puntas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha ... 30 SET 2004
LA SECRETARIA/O DE LA COMISION

GRADO DE PROTECCION: ELEMENTO SINGULAR

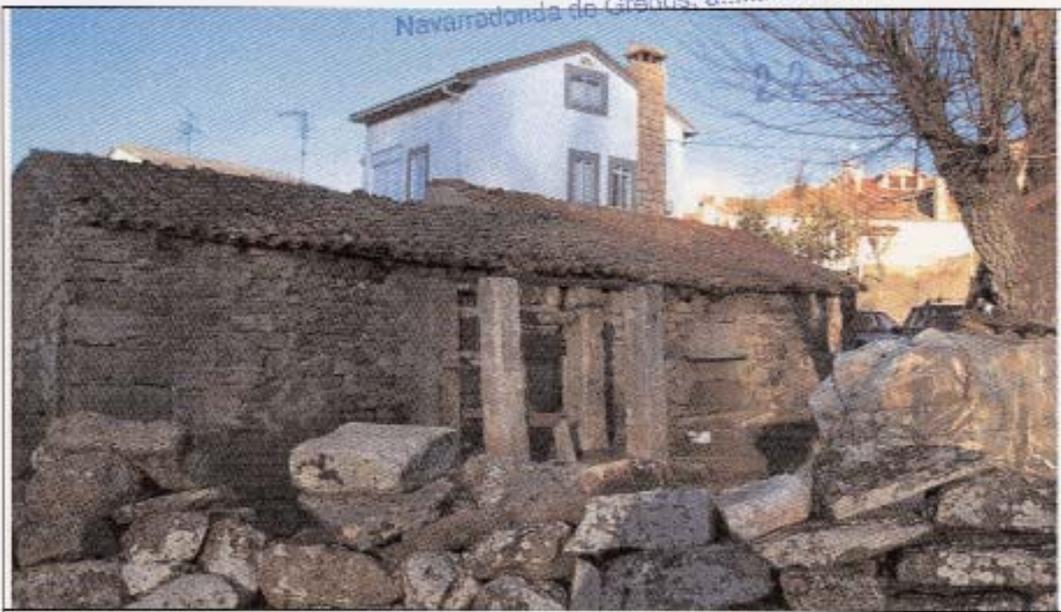
DETERMINACIONES: Se cataloga la ventana entendida como el conjunto de sillares de la misma familia que la circundan, incluyendo todos sus perimetrales y el remate superior decorado con un motivo estrellado. En el caso de cualquier tipo de intervención en el edificio, se obliga a la conservación del elemento catalogado, bien en el inmueble actual o en otro por el que se pudiera sustituir. Se mantendrá, además, la rejería existente.



Normas Urbanísticas Municipales de NAVARREDONDA DE GREDOS
Catálogo

CATALOGO DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS PROTEGIDOS	NOMBRE: <i>Fragua y potro de herrar</i>
FICHA Nº: 24	LOCALIDAD: NAVARREDONDA DE GREDOS

LOCALIZACION: C/ del Rio, junto a la Iglesia de la Asunción
REFERENCIA CATASTRAL:
UBICACION EN PLANO:



TIPOLOGIA EDIFICATORIA: EDIFICACION SINGULAR URBANA Y ELEMENTO SINGULAR
USOS TRADICIONALES: FRAGUA Y POTRO DE HERRAR
USOS ACTUALES: SIN USO
ESTADO ACTUAL DE CONSERVACION: REGUIAR
DESCRIPCION: La fragua es un edificio de una sola planta, de mampostería basta de granito aparejada con escaso de mortero o enriolada. Las esquinas están reforzadas con mampuestos más grandes y regulares. La estructura es de madera, el alero está formado por lizas de granito y la cubierta de teja árabe curva, está sujeta por pequeñas piedras dispuestas en el perímetro de la misma.
 El potro de herrar es una estructura compuesta por cuatro pilares de granito, toscamente tallados y travesaños de madera, a los que se sujetaba el animal.

SINGULARIDADES: La fragua, de propiedad municipal, mantiene aún su estructura interior original, y el potro de herrar, también de propiedad municipal.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 30 SET. 2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



GRADO DE PROTECCION: ELEMENTO ETNOLOGICO

DETERMINACIONES: Se catalogan los dos elementos y se protege su entorno como espacio libre de uso público, que habrá que acondicionar con un tratamiento blando, preferentemente. El edificio se podrá destinar a un uso de equipamiento, conservando en lo posible los elementos característicos de su uso anterior.



Normas Urbanísticas Municipales de NAVARREDONDA DE GREDOS

CATALOGO DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS PROTEGIDOS NOMBRE: *Fragua y potro de herrar*

FICHA Nº: 25

DILIGENCIA: La Junta de

Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, en su sesión de fecha de 22 de Abril de 2004, ha sido aprobada provisionalmente por el Pleno

LOCALIDAD: BARAJAS

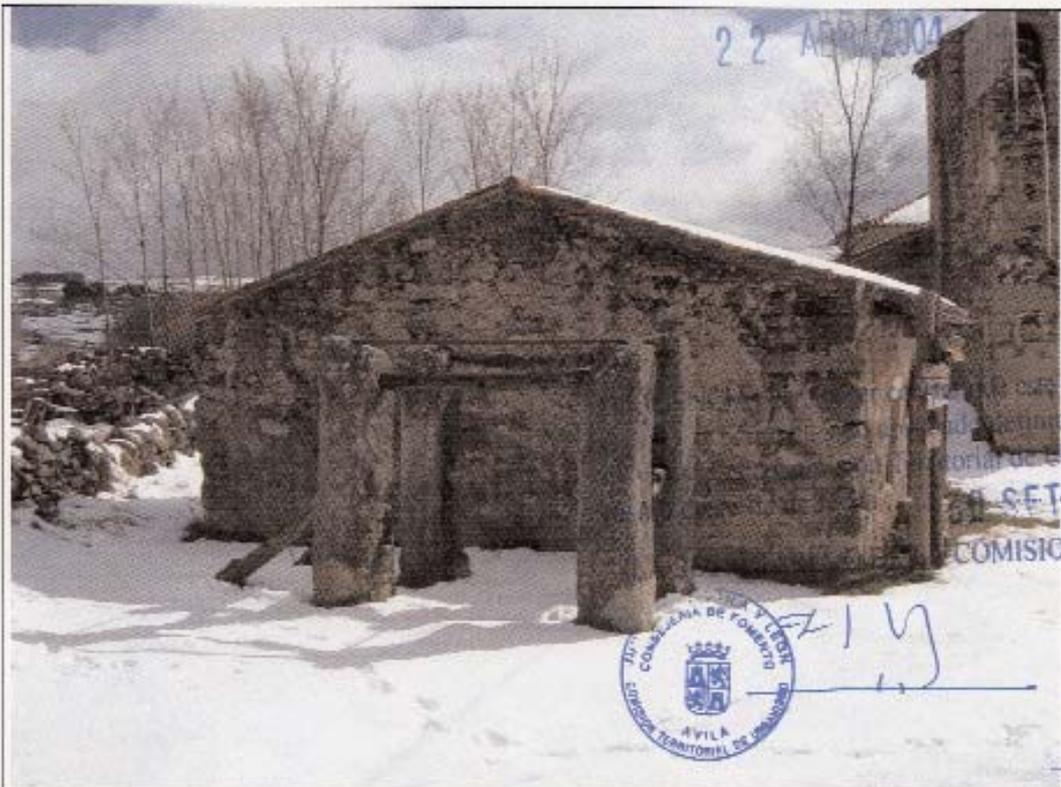
LOCALIZACION: Situada en el entorno de la Iglesia de San Sebastián

REFERENCIA CATASTRAL:

UBICACION EN PLANO:

Navarredonda de Gredos, a.....de.....de.....

22 ABR 2004



22 ABR 2004

COMISION



TIPOLOGIA EDIFICATORIA: EDIFICACION SINGULAR URBANA Y ELEMENTO SINGULAR

USOS TRADICIONALES: FRAGUA Y POTRO DE HERRAR

USOS ACTUALES: SIN USO

ESTADO ACTUAL DE CONSERVACION: REGULAR

DESCRIPCION: La fragua es un edificio de una sola planta, de mampostería basada en granito, apomada con escasez de mortero o enlucida. Las esquinas están reforzadas con mampuestos más grandes y regulares. La estructura es de madera, el alero está formado por losas de granito y la cubierta de teja árabe curva.

El potro de herrar es una estructura compuesta por cuatro pilares de granito, toscamente tallados y traviesas de madera, a los que se sujetaba el animal.

SINGULARIDADES:

GRADO DE PROTECCION: ELEMENTO ETNOLÓGICO

DETERMINACIONES: Se catalogan los dos elementos y se protege su entorno como espacio libre de uso público, que habrá que acondicionar con un tratamiento blando, preferentemente. El edificio se podrá destinar a un uso de equipamiento, conservando en lo posible los elementos característicos de su uso anterior.



Normas Urbanísticas Municipales de NAVARREDONDA DE GREDOS



CATALOGO DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS PROTEGIDOS. NOMBRE: *Ermita de San Antonio*

FICHA Nº: 26 MUNICIPIO: NAVARREDONDA DE GREDOS

LOCALIZACION: En el antiguo camino de Navarredonda a Barajas, frente al cementerio.

REFERENCIA CATASTRAL: Navarredonda de Gredos, a.....de.....de.....

UBICACION EN PLANO:



TIPOLOGIA EDIFICATORIA: EDIFICACIÓN RELIGIOSA SINGULAR

USOS TRADICIONALES: ERMITA

USOS ACTUALES: ERMITA

ESTADO ACTUAL DE CONSERVACION: BUENO

DESCRIPCION: Se trata de una edificación religiosa relacionada con la red de caminos de la zona, y el cercano cementerio, ubicada en el camino entre Navarredonda y Barajas. Es un edificio de una nave, con una pequeña capilla lateral en la cabecera, construido con muros de sillera y mampostería de granito, en los que se abren varios huecos recercados en sillera. La cubierta, de teja cerámica árabe, a cuatro aguas, se prolonga a los pies de la ermita para formar un sencillo pórtico de acceso con pines derechos de madera. En un lateral aparece una pequeña escalera con un hueco para la campana, hoy desaparecida.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente plano y/o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila de fecha30-SET-2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



GRADO DE PROTECCION: INTEGRAL

DETERMINACIONES: Se mantendrá íntegramente la edificación y se protegerá el entorno próximo como reserva de espacios libres, manteniendo en lo posible el arbolado existente. Se mantendrá la condición aislada de la edificación, y se prohíben las edificaciones de nueva planta en este ámbito, que puedan obstaculizar su lectura como un elemento singular del paisaje en la lejanía, un hito del camino entre Barajas y Navarredonda.



Normas Urbanísticas Municipales de NAVARREDONDA DE GREDOS

CATALOGO DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS PROTEGIDOS. NOMBRE: *Iglesia de San Benito Abad.*

FICHA Nº: 27

LOCALIZACION: C/ General San Jurjo, junto a la C-500.
REFERENCIA CATASTRAL:
UBICACION EN PLANO:

MUNICIPIO: BARAJAS

Municipal en sesión de 22 ABR 2004



TIPOLOGIA EDIFICATORIA: EDIFICACIÓN RELIGIOSA SINGULAR

USOS TRADICIONALES: IGLESIA

USOS ACTUALES: IGLESIA

ESTADO ACTUAL DE CONSERVACION: BUENO

DESCRIPCION: Iglesia del S. XV, de una nave y capilla con ábside pentagonal, que se abre lateralmente a una capilla lateral. Los muros son de sillera de granito y la estructura de la cubierta de madera. La nave se ilumina a través de varios huecos arbotantes, con sección abocinada. El acceso se realiza por el lado sur, bajo un pórtico adosado a la nave, soportado por cuatro columnas de granito. Espadaña a los pies de la nave con escalera exterior y campanario con dos huecos.

Frente al acceso se abre un espacio ajardinado, rodeado de una cancela de rejería sobre un bajo zócalo de granito, en el que aparecen: una cruz de granito, una fuente y arbolado.

GRADO DE PROTECCION: INTEGRAL

DETERMINACIONES: Se cataloga el edificio y se protege su espacio libre circundante de forma que deberá reservarse como zona verde pública con acondicionamiento especial, manteniendo en todo caso el arbolado existente, tanto en el jardín cercado, como los chopos que forman la calle de acceso al núcleo. Siempre con materiales, estilos de mobiliario urbano y diseño exterior que no distorsionen la imagen del conjunto.



Normas Urbanísticas Municipales de NAVARREDONDA DE GREDOS

CATALOGO DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS PROTEGIDOS.	NOMBRE: <i>Escuelas.</i>
FICHA Nº: 28	MUNICIPIO: BARAJAS



LOCALIZACION: C-500 con C/ General San Juan
REFERENCIA CATASTRAL:
UBICACION EN PLANO:

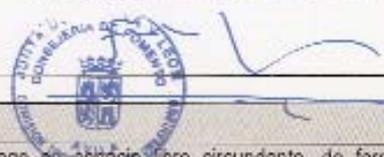
DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, para hacer constar que el presente plano y/o documento...



TIPOLOGIA EDIFICATORIA: EDIFICACION CIVIL SINGULAR
USOS TRADICIONALES: ESCUELAS
USOS ACTUALES: CONSULTORIO MEDICO/ ESCUELAS
ESTADO ACTUAL DE CONSERVACION: BUENO
DESCRIPCION: Edificio de una altura y planta rectangular. Tanto los espacios interiores como el diseño de la fachada son simétricos respecto al eje transversal del edificio. Los muros son de piedra, en el zócalo, y mampostería encofrada, y la cubierta a cuatro aguas, de teja cerámica curva, se dispone sobre una estructura de madera que también forma los canchillos del alero. Los dos accesos, protegidos bajo una arcada en esquina, se encuentran en la fachada que recae hacia la C-500.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha ... 30 SET 2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



GRADO DE PROTECCION: AMBIENTAL

DETERMINACIONES: Se cataloga el edificio y se protege su espacio libre circundante, de forma que deberá reservarse como espacio libre de uso público. Se realizarán las necesarias obras de adecuación para su uso como espacio estancial y de recreo, siempre con materiales, estilos de mobiliario urbano y diseño exterior que no distorsionen la imagen del conjunto



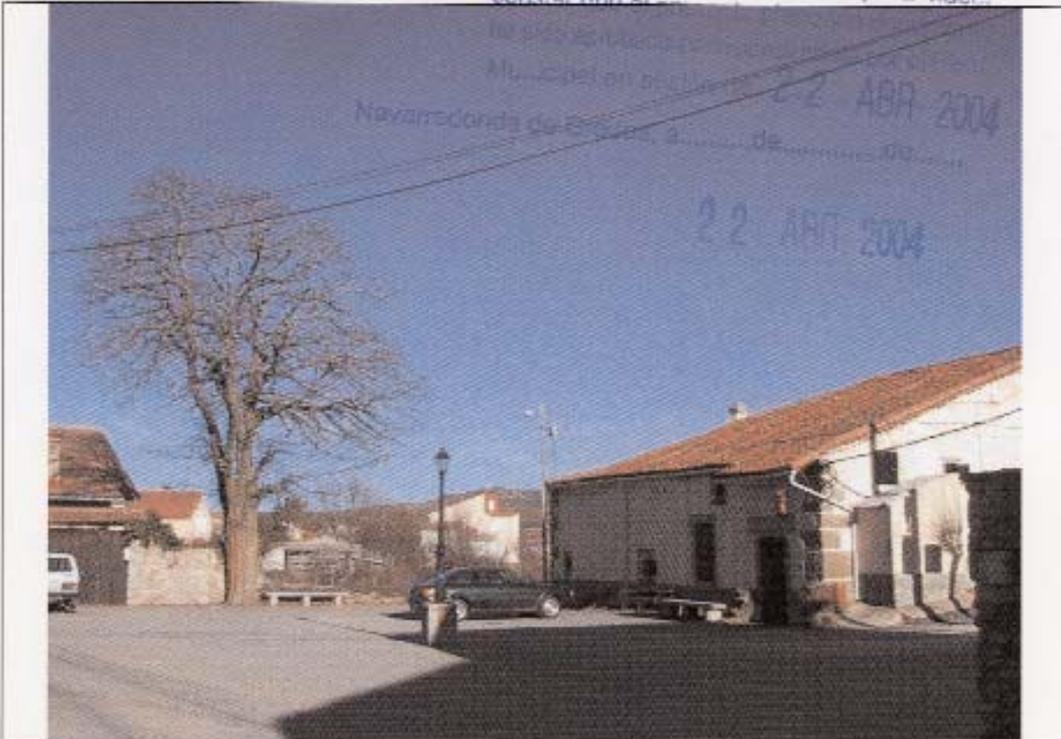
Normas Urbanísticas Municipales de NAVARREDONDA DE GREDOS
Catálogo



CATALOGO DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS PROTEGIDOS	NOMBRE: Acacia
FICHA Nº: 29	LOCALIDAD: BARAJAS

LOCALIZACION: Plaza de José Antonio
REFERENCIA CATASTRAL:
UBICACION EN PLANO:

DILIGENCIA. La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, para hacer constar que el...



TIPOLOGIA EDIFICATORIA: ELEMENTO SINGULAR
USOS TRADICIONALES:
USOS ACTUALES:
ESTADO ACTUAL DE CONSERVACION: BUENO
DESCRIPCION: Acacia de gran porte que caracteriza la plaza y funciona como hito urbano de núcleo de Barajas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha30-SET-2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



GRADO DE PROTECCION: ELEMENTO ETNOLOGICO

DETERMINACIONES: Se mantendrá la condición aislada del árbol.
Se protegerá el entorno próximo como área estancial y de recreo, permitiendo actuaciones tendentes a requalificar el espacio libre con materiales, estilos de mobiliario urbano y diseño exterior que no distorsionen la imagen del conjunto.



Normas Urbanísticas Municipales de NAVARREDONDA DE GREDOS
Catálogo

CATALOGO DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS PROTEGIDOS.	NOMBRE: Vivienda.
	MUNICIPIO: BARAJAS

FICHA Nº: 30

LOCALIZACION: C/ de las Eras, esquina con C/ Alta.
REFERENCIA CATASTRAL: Navarredonda de Gredos, a.....de.....de.....
UBICACION EN PLANO:

Municipal en sesión de... 22 ABR 2004



22 ABR 2004
 Para hacer constar que este plan de ordenación ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila de fecha ... 30-SET-2004
 SECRETARIO DE LA COMISION



TIPOLOGIA EDIFICATORIA: EDIFICACION TRADICIONAL DE PIEDRA
USOS TRADICIONALES: VIVIENDA
USOS ACTUALES: VIVIENDA
ESTADO ACTUAL DE CONSERVACION: BUENO
DESCRIPCION: Casa de piedra, de planta cuadrada, con dos alturas y sobrado bajo cubierta, cuyas fachadas rocan tanto al interior (la principal), como a la calle de las Eras. Construcción con mampostería asentada con mortero y pequeños ripios, y sillería de granilo en los centros de los vanos y las esquinas. Estructura interior de vigas y entramado de madera. Chimenea troncopiramidal. Cubierta a dos aguas. Las edificaciones auxiliares se adosan al cerramiento de piedra perimetral y presentan los tradicionales boqueros o huecos de alimentación a los pajaros. El acceso al conjunto se realiza bajo portón cametero, bien conservado.

GRADO DE PROTECCION: TIPOLOGICO

DETERMINACIONES: Se cataloga tanto las fachadas como la organización espacial del conjunto. No se permite la ampliación del volumen edificado ni una mayor ocupación de la parcela. Se prohíbe tanto la apertura de nuevos huecos al exterior como la modificación de los existentes. Se sustituirán las contraventanas metálicas por otras de madera, más acordes con la tipología original. Se recomienda buscar una solución más integrada el cableado de la electricidad, colocándolo bajo los aleros o lejos de los muros y columnas.



Normas Urbanísticas Municipales de NAVARRREDONDA DE GREDOS

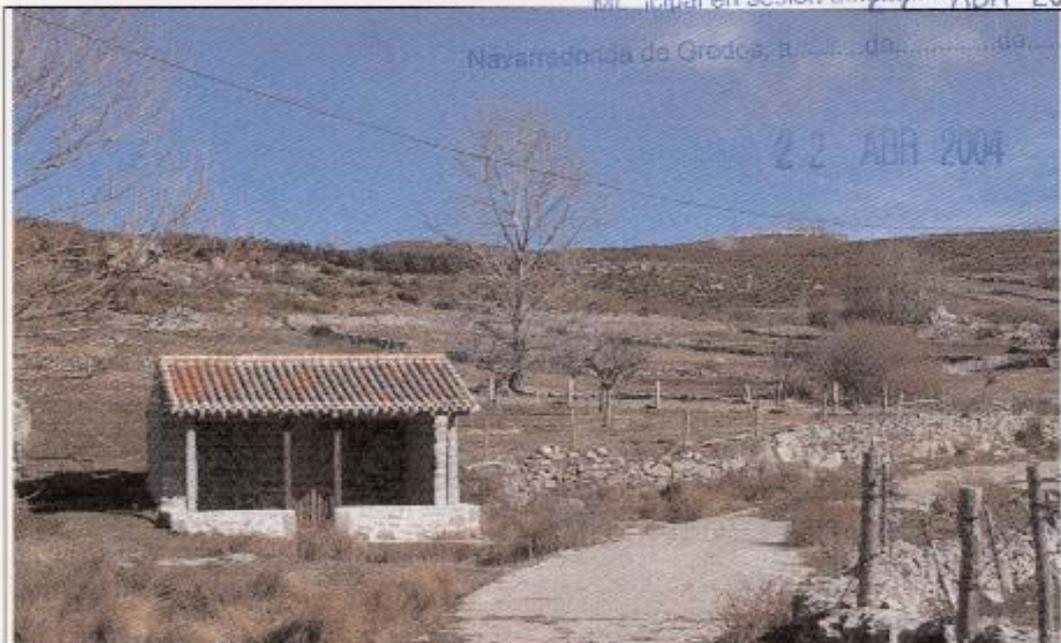
CATALOGO DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS PROTEGIDOS. NOMBRE: *Lavadero.*

FICHA Nº: **31**

MUNICIPIO: **BARAJAS**

LOCALIZACION: En el camino a Navadijos, al noreste del núcleo.
REFERENCIA CATASTRAL:
UBICACION EN PLANO:

DILIGENCIA: La presente Comisión de Urbanismo de Navarredonda de Gredos ha constatado que el presente plano y ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Municipal en sesión de **22 ABR 2004**



TIPOLOGIA EDIFICATORIA: ELEMENTO SINGULAR URBANO
USOS TRADICIONALES: LAVADERO/FUENTE
USOS ACTUALES: LAVADERO/FUENTE
ESTADO ACTUAL DE CONSERVACION: BUENO
DESCRIPCION: Fuente con una pile de lavado cuadrada, de granito, protegida por una construcción de mampostería abierta por dos de sus lados y cubierta con una estructura de madera y teja cerámica curva

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha **30 SET 2004**

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



GRADO DE PROTECCION: ELEMENTO ETNOLOGICO

DETERMINACIONES: Se mantendrá la condición aislada del elemento y se protegerá el entorno próximo como reserva de espacios libres de uso público, no permitiéndose edificaciones de nueva planta en este ámbito.



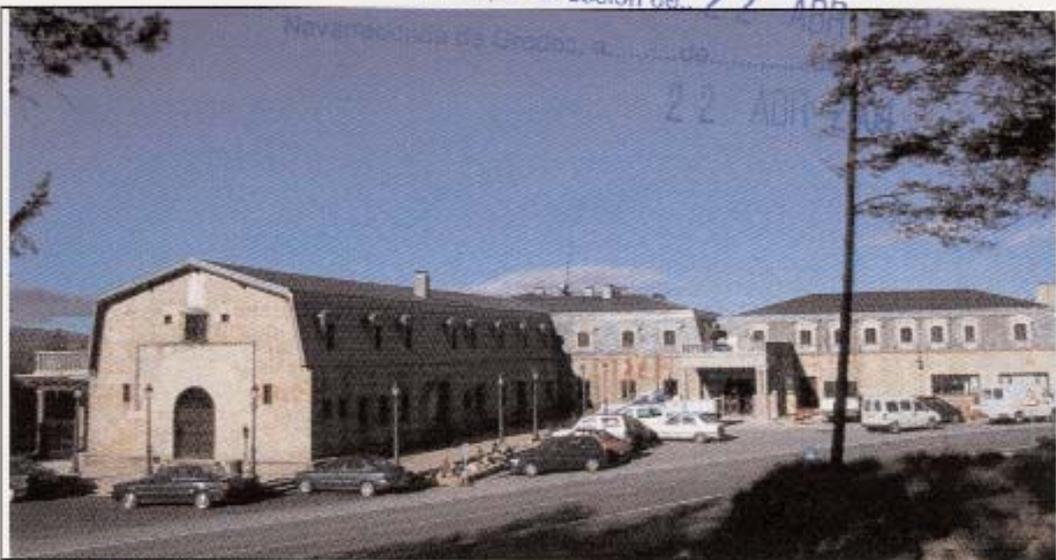
Normas Urbanísticas Municipales de NAVARREDONDA DE GREDOS
Catálogo

CATALOGO DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS PROTEGIDOS. NOMBRE: *Parador Nacional de Gredos*

FICHA Nº: 32

MUNICIPIO: NAVARREDONDA DE GREDOS

LOCALIZACION: En el Km 43 de la C-500
REFERENCIA CATASTRAL:
UBICACION EN PLANO:



TIPOLOGIA EDIFICATORIA: EDIFICACION CIVIL SINGULAR
USOS TRADICIONALES: PARADOR NACIONAL DE TURISMO
USOS ACTUALES: PARADOR DE TURISMO
ESTADO ACTUAL DE CONSERVACION: BUENO

DESCRIPCION: Edificio formado por alas perpendiculares en "T", que se adaptan a los curvos de nivel de la ladera del Riuquillo. El acceso principal se encuentra bajo un pórtico columnado de piedra. Los muros son de sillera de granito bien labrada. La estructura interior es de madera. La planta superior está cobijada bajo cubierta amansardada de pizarra, en la que se abren buhardillas de granito. El fianco exterior de la edificación se abre al paisaje de montaña, con vistas a la Sierra de Gredos, con una columnata sobre la que se dispone una terraza superior de paseo.

SINGULARIDADES: Construido en 1926 a instancias del Rey Don Alfonso XIII, fue el primer Parador Nacional de Turismo. En el Salón del Silencio se llevó a cabo la primera redacción de la Constitución Española. Conserva todavía parte del mobiliario original.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 30 SET 2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION

GRADO DE PROTECCION: INTEGRAL

DETERMINACIONES: Se cataloga tanto el edificio como su entorno, con el fin de proteger las vistas a la Sierra de Gredos. Se mantendrá la condición aislada del inmueble, no permitiendo edificaciones de nueva planta en este ámbito. Se tratará adecuadamente el espacio de acceso con un pavimento tradicional de rollos y/o losas de piedra. Se efectuarán las obras de mantenimiento y reparación que sean necesarias.



FICHA Nº 33a

EL MOLINILLO

YACIMIENTO

Categoría..... YACIMIENTO

Coordenadas..... punto plano y/o 40°21'57"15"08"20"

Referencia Catastral..... Pól. 13, párc. 134 y 174.

Municipal en sesión de **22 ABR 2004**

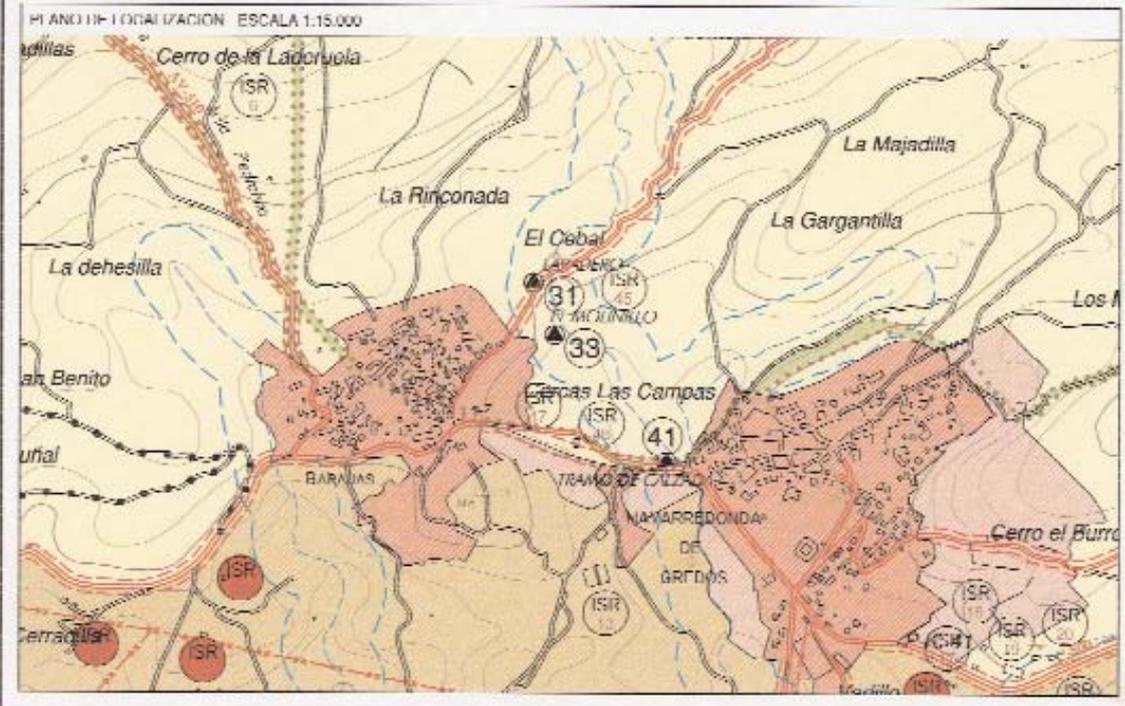
Navarredonda de Gredos, a..... de..... de.....

Clave Ficha de Inventario de Castilla y León..... 05-165-0001-01



..... Para haber constatado que este plan de inventario ha sido aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila de fecha **30 SET 2004**

SECRETARIA/O DE LA COMISION





EL MOLINILLO



DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, para hacer constar que el presente plano y/o documento ha sido aprobado previamente por el Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, a 22 de Abril de 2004

Molino hidráulico arruinado en la orilla derecha del arroyo de Las Masasas, en el término municipal de Barajas, en cuyas inmediaciones se encuentra. En 1995 conservaba el caz, construido a base de ortostatos de granito, y el cubo, trapezoidal, con mamparas del mismo material. Estaban entonces, asimismo, los restos de la rueda.

Cronología	Tipología	Restos atestiguados
¿Siglos XVI-XX?	Molino	Molino Caz Cubo

Documentación escrita

R. REYERO GARCIA, "El Molinillo (Barajas, Navarredonda de Gredos, Ávila)". Ficha del Inventario Arqueológico de Castilla y León depositada en el Servicio Territorial de Cultura de la Junta de Castilla y León en Ávila en 1995.

Informes orales

No se han recabado.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 30 SET. 2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

La casa del molino no se conserva y tampoco restos de la maquinaria, etc. Los restos constructivos que sobreviven se hallan invadidos por la vegetación y por basuras.

Usos del suelo	Clasificación urbanística	Categoría del Bien	Grado de protección
Huertas	Suelo Rústico Común	Bien inmueble	Elemento etnológico

Determinaciones

Nivel de protección de Elementos Etnológicos

El bien objeto de catalogación se ha de beneficiar de cualquier medida que suponga al menos la paralización del evidente proceso de degradación que sufren las construcciones que aún subsisten en pie.

- Como bien etnológico -cabe su interés primordial, aun cuando se halle catalogado en un inventario arqueológico-, merece verse libre de basuras como las que hacia 1995 recibía con regularidad.

- Se permitirán obras de consolidación, restauración, rehabilitación o reconstrucción. Se podrá destinar a otros usos distintos de los tradicionales, tales como colectivo, hostelería o alojamiento turístico. Deberá respetarse el carácter aislado de la edificación, no permitiéndose la construcción de ninguna edificación o instalación adosada a ella. Se respetará en cualquier caso (incluyendo la posible sustitución justificada) la volumetría del conjunto, así como los materiales, acabados y proporción de huecos y macizos en cada cuerpo.



Yacimiento de la ficha

FICHA Nº **34a**

MOLINO DEL TORMES I

Categoría..... YACIMIENTO
Coordenadas..... 40°20'27"/5°08'29"
Referencia Catastral..... Pol. 25, parc. 11.

Clave Ficha de Inventario de Castilla y León..... 05-105-0002-03

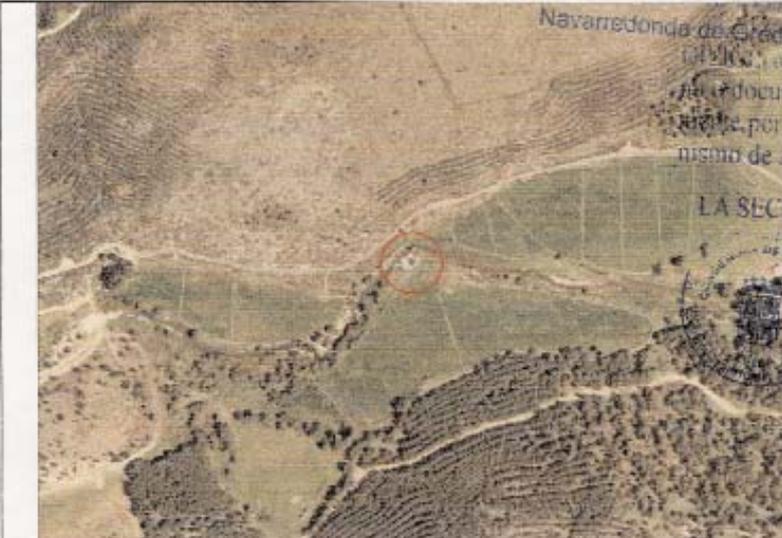
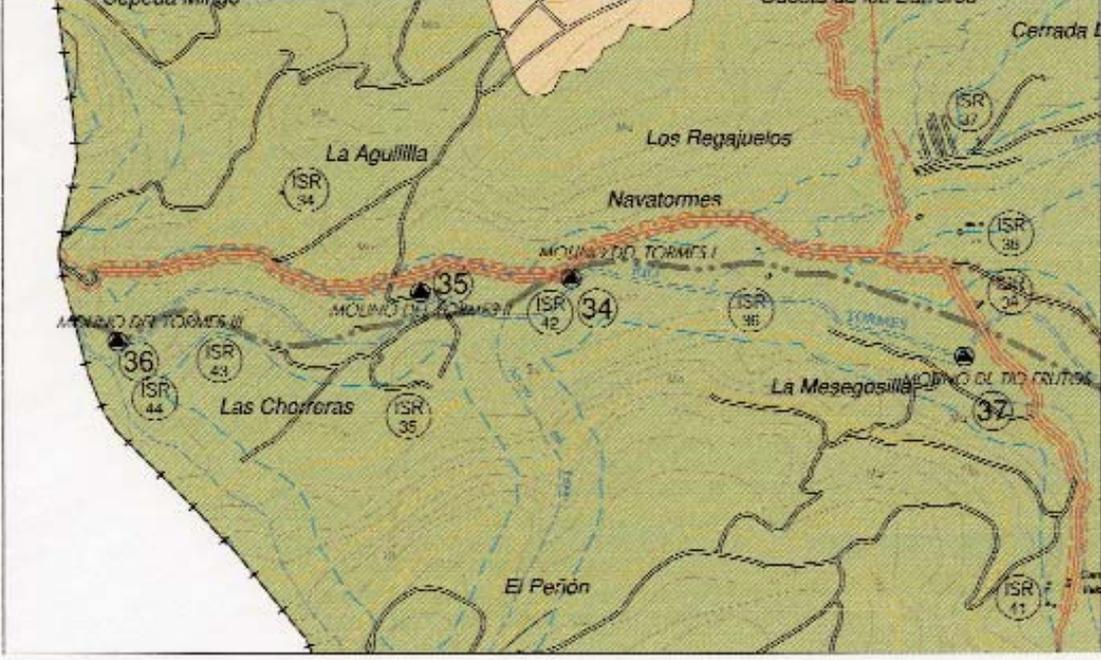


FOTO AÑO 2003/04
2-2 ABR 2004
30-SET-2004
LA SECRETARIA/O DE LA COMISION

PLANO DE LOCALIZACIÓN ESCALA 1:15.000





MOLINO DEL TORMES I



FICHA Nº 34b

DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, para hacer constar que el presente plano y/o documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de 22 ABR 2004

Se trata de una construcción de planta rectangular (Molino) situada en la orilla derecha del río Tormes, fundada en una época que no se precisa, pero seguramente no lejana -se dan como posibles las épocas moderna y contemporánea- sobre un suelo de carácter agrícola. La obra de sus muros, de una anchura de 80 cm, es de sillar de granito en seco, con esquinas aradas y vanos adintelados. El caso, flanqueado por losas de granito, se sigue por el espacio de unos 2 m.....de.....

Cronología	Tipología	Restos atestiguados
¿Siglos XVI-XX?	Molino	Molino Caz. 22 ABR 2004

Documentación escrita

A. MARTÍNEZ Y A. BALADO, "Molino del Tormes I (Navarredonda de Gredos, Ávila)". Ficha del Inventario Arqueológico de Castilla y León depositada en el Servicio Territorial de Cultura de la Junta de Castilla y León en Ávila en 1995.

Informes orales

No se han recabado.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila de fecha 30 SET 2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Tres de las cuatro paredes de la construcción conservaban en 1995 una altura de unos 2m, no así la norte, por completo desplomada.

Usos del suelo	Clasificación urbanística	Categoría del Bien	Grado de protección
Eril	Suelo Rústico con Protección Natural	Bien inmueble	Elemento etnológico

Determinaciones

Nivel de protección de Elementos Etnológicos

- Como bien etnológico -ese es su interés primordial, aun cuando se halle catalogado en un inventario arqueológico-, se ha de beneficiar de cualquier medida que suponga al menos la paralización del evidente proceso de degradación que sufre las construcciones que aún subsisten en pie.

- Se permitirán obras de consolidación, restauración, rehabilitación o reconstrucción. Se podrá destinar a otros usos distintos de los tradicionales, tales como colectivo, hostelería o alojamiento turístico. Deberá respetarse el carácter aislado de la edificación, no permitiéndose la construcción de ninguna edificación o instalación adosada a ella. Se respetará en cualquier caso (incluyendo la posible sustitución justificada) la volumetría del conjunto, así como los materiales, acabados y proporción de huecos y maticos en cada cuerpo.



FICHA Nº 35a

MOLINO DEL TORMES II

Categoría..... YACIMIENTO

Coordenadas..... 40° 20' 25" 75" 08" 12"

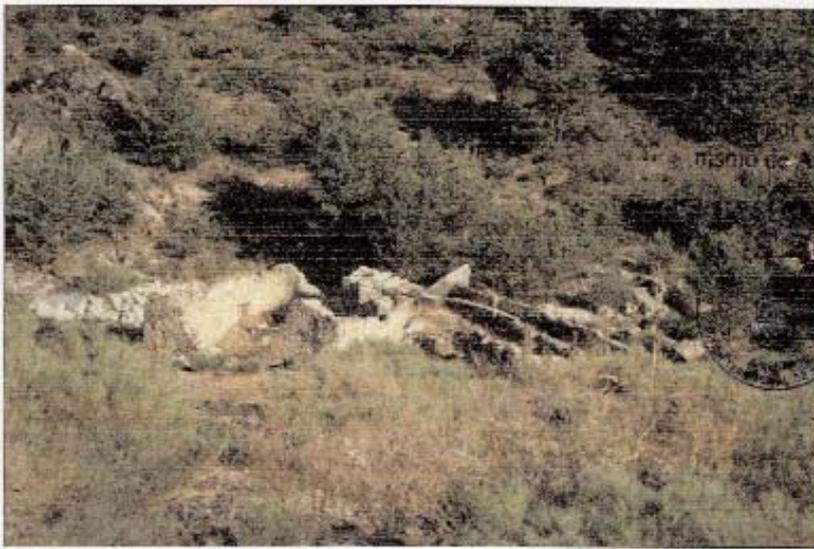
Referencia Catastral..... Pol. S, parc. 8

Clave Ficha de Inventario..... 05-165-0002-02

Navarredonda de la Sierra, Castilla y León, de 22 ABR 2004

DILIGENCIA: La ponga yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de la Sierra, para hacer constar que el presente plano y Pol. S, parc. 8, ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de 22 ABR 2004.

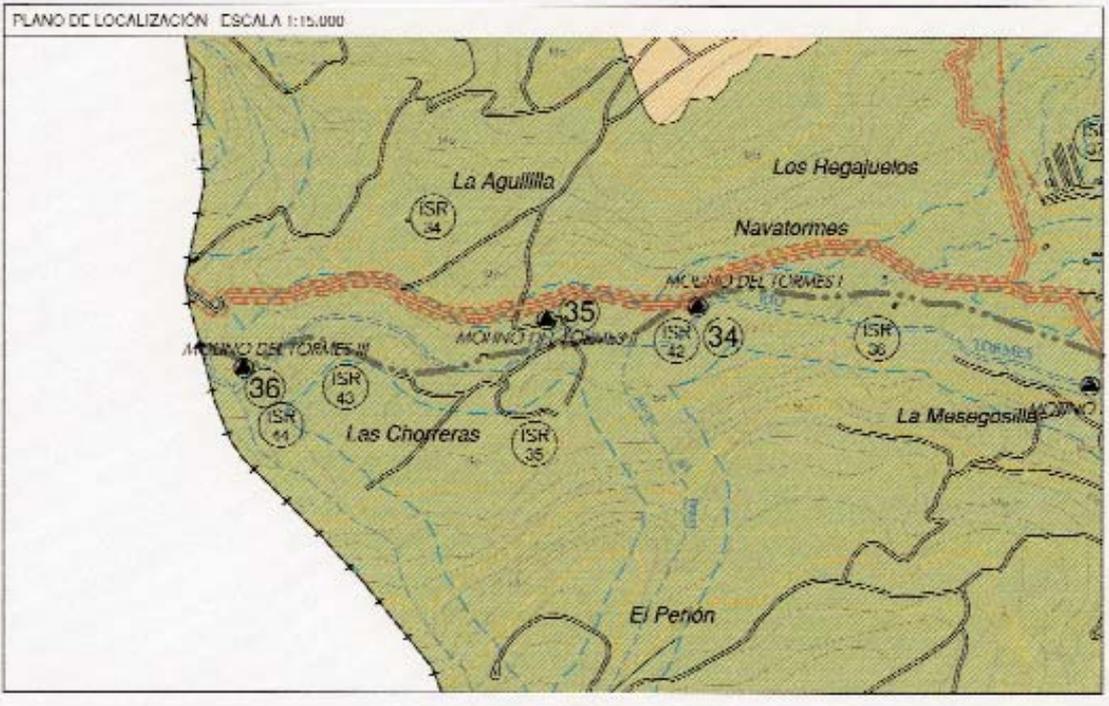
Yacimiento de la ficha



PERFIL AÑO 2004-04

A: Para hacer constar que este plano ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila de fecha 30 SET 2004

SECRETARÍA/O DE LA COMISIÓN



Boletín Oficial de la Provincia de Ávila

Plaza del Corral de las Campanas, s/n. • Teléf.: 920 357 193 • Fax: 920 357 136 • e-mail: bop@diputacionavila.es

Depósito Legal: AV-1-1958

Número 65

Fascículo noveno

Miércoles, 6 de abril de 2005

MOLINO DEL TORMES II

35b

DILIGENCIA. La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, para hacer constar que el presente plano y/o documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de **22 ABR 2004**.

Caracterización
Molino de la ribera del Tormes, situado sobre su margen derecha. Su fábrica es de piedra sillar y sillarío de yeso con mortero de barro. Paredes de 2,5 m de altura que componen una construcción cuadrangular de 11 x 8 m de planta. En el interior se distinguen aún restos de la maquinaria, movidos de su posición original. El caz, colgado en la zona de su desembocadura, se sigue a lo largo de unos 25 m. Supuestamente habría funcionado, según hipótesis no avalada documentalmente, en épocas moderna y contemporánea.

Cronología	Tipología	Restos atestiguados
¿Siglos XVI-XX?	Molino	Molino Caz

Documentación escrita
A. MARTÍNEZ Y A. BALADO, "Molino del Tormes II (Navarredonda de Gredos, Ávila)". Ficha del Inventario Arqueológico de Castilla y León depositada en el Servicio Territorial de Cultura de la Junta de Castilla y León en Ávila en 1995.

Informes orales
No se han recabado.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila de fecha **30 SET. 2004**

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación
A falta de la techumbre, presentaba en 1995 un estado de conservación general bueno.

Usos del suelo	Clasificación urbanística	Categoría del Bien	Grado de protección
Erual	Suelo Rústico con Protección Natural	Bien inmueble	Elemento etnológico

Determinaciones
Nivel de protección de Elementos Etnológicos

- Como bien etnológico éste es su interés primordial, aun cuando se halle catalogado en un inventario arqueológico, se ha de beneficiar de cualquier medida que suponga al menos la paralización del evidente proceso de degradación que sufren las construcciones que aún subsisten en pie.
- Se permitirán obras de consolidación, restauración, rehabilitación o reconstrucción. Se podrá destinar a otros usos distintos de los tradicionales, tales como colectivo, hostelería o alojamiento turístico. Deberá respetarse el carácter aislado de la edificación, no permitándose la construcción de ninguna edificación o instalación adosada a ella. Se respetará en cualquier caso (incluyendo la posible sustitución justificada) la volumetría del conjunto, así como los materiales, acabados y proporción de huecos y macizos en cada cuerpo.



○ Yacimiento de la ficha

FICHA Nº 36a

MOLINO DEL TORMES III

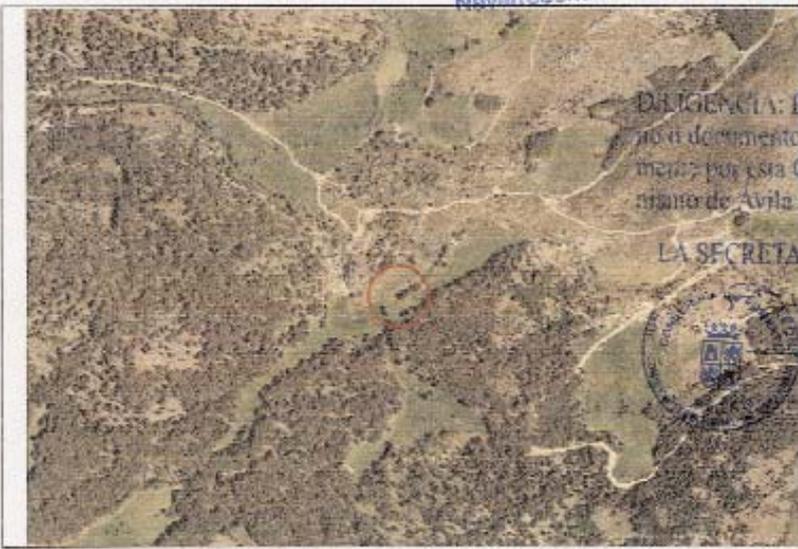
Categoría..... YACIMIENTO

Coordenadas..... 40°20'21" N 5°09'16" W

Referencia Catastral..... Pol. 25, parcel 2

Clave Ficha de Inventario de Castilla y León..... 05-165-000205

Navarredonda de Gredos, a..... de 22 ABR 2004

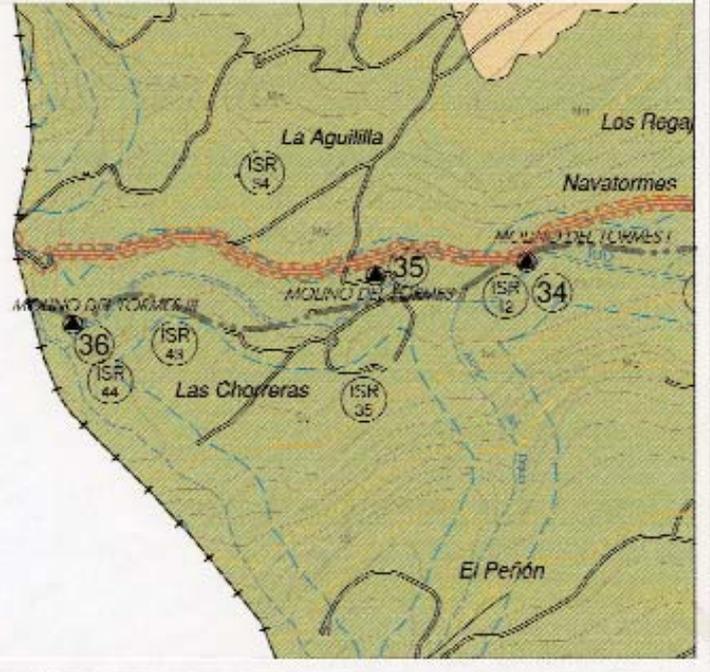


DILIGENCIA: Para hacer constar que este plan o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila de fecha 30.S.E.T.2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



PLANO DE LOCALIZACIÓN ESCALA 1:15.000





MOLINO DEL TORMES III

DILIGENCIA.-La ponga yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, para hacer constar que el presente plano y/o documento ha sido aprobado provisionalmente por el Plano Municipal en sesión de... **22 ABR 2004**

Caracterización
Construcción rectangular de 10 x 6 m con muros de mampostería en seco. Se concede, sin documentación escrita u oral alguna que debió funcionar en épocas modernas con un vano horizontal. El cubo visible aún en su tramo de unos 3 m, flanqueado por lajas de granito, desemboca en una cara cuadrangular de 2 x 2 m, el cubo, asimismo armado con ortostatos.

Cronología	Tipología	Restos asignados
¿Siglos XVI-XX?	Molino	Molino Caz Cubo

Documentación escrita
A. MARTINEZ Y A. BALADO, "Molino del Tormes III (Navarredonda de Gredos, Ávila)". Ficha del Inventario Arqueológico de Castilla y León depositada en el Servicio Territorial de Cultura de la Junta de Castilla y León en Ávila en 1995.

Informes orales
No se han recabado.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha **30 S.E.T 2004**

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación
La altura máxima que se conserva de las paredes es de 1,30 m. De la maquinaria solo se ve, en el interior del molino, una rueda, desplazada de su lugar original.

Usos del suelo	Clasificación urbanística	Categoría del Bien	Grado de protección
Prados y pastizales	Suelo Rústico con Protección Natural	Bien inmueble	Elemento etnológico

Determinaciones
Nivel de protección de Elementos Etnológicos

Como bien etnológico -ese es su interés primordial, aun cuando se halle catalogado en un inventario arqueológico-, se ha de beneficiar de cualquier medida que suponga al menos la paralización del evidente proceso de degradación que sufren las construcciones que aún subsisten en pie.

- Se permitirán obras de consolidación, restauración, rehabilitación o reconstrucción. Se podrá destinar a otros usos distintos de los tradicionales, tales como colectivo, hostelería o alojamiento turístico. Deberá respetarse el carácter aislado de la edificación, no permitiendo la construcción de ninguna edificación o instalación adosada a ella. Se respetará en cualquier caso (incluyendo la posible sustitución justificada) la volumetría del conjunto, así como los materiales, acabados y proporción de huecos y macizos en cada cuerpo.



FICHA Nº 37a

MOLINO DEL TIO FRUTOS

Categoría..... YACIMIENTO CULTURAL

Coordenadas..... UTM de Gr. 40° 20' 25" N 4° 07' 17" W

Referencia Catastral..... no consta

Municipal en sesión de **22 ABR 2004**

Clave Ficha de Inventario de de
de Castilla y León..... 05-165-0002-04

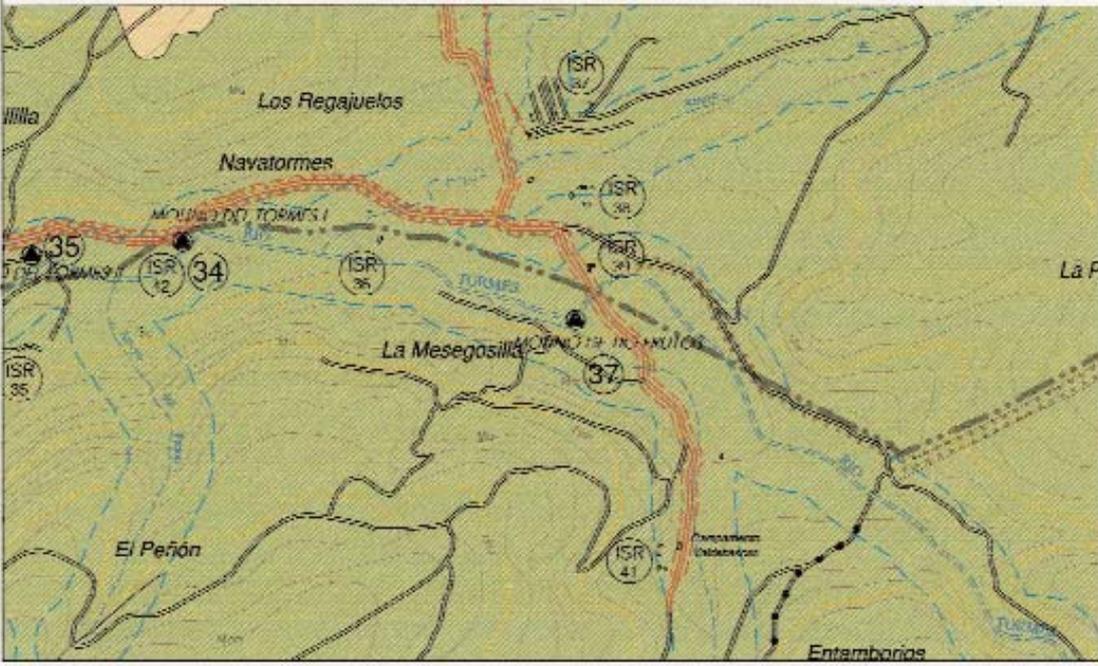
DILIGENCIA - La ponga yo el secretario del Ayuntamiento de Navarredonda en sesión a **22 ABR 2004**



para hacer constar que este plano ha sido aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha **30 SET 2004**

LA SECRETARÍA DE LA COMISION

PLANO DE LOCALIZACIÓN ESCALA 1:15.000





MOLINO DEL TÍO FRUTOS 37b

DILIGENCIA: La presente diligencia de Navarredonda de Gredos, consta que el presente plano y/o documentación ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de 22 de Abril de 2004.



Caracterización
 Navarredonda de Gredos, a ... de ... de ...

Su fábrica es de piedra, sillar y sillar de granito con mortero de barro. Paredes de 2,5 - 3m de altura que componen una construcción cuadrangular de dos cuerpos que ocupan una superficie de 12 x 6 m. En el interior se conserva aún la maquinaria hidráulica original. El caz, recuperado en toda su longitud, está enlucado en su último tramo y flanqueado por lujos de granito. Descansa en una caja cuadrangular de 2 x 2 m, el cubo, asimismo armado con onestatos.

Cronología	Tipología	Restos atestiguados
¿Siglos XVI-XXI?	Molino	Molino Caz Cubo

Documentación escrita
 No consta

Informes orales
 No se han recabado

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha ... 30 SET 2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN



Estado de conservación
 Se ha rehabilitado recientemente por iniciativa de ASIDER. Conserva aún su maquinaria hidráulica, que se pone en funcionamiento en la temporada estival. En el exterior se encuentran varios muelles, reutilizados como mesas del merendero.

Usos del suelo	Clasificación urbanística	Categoría del Bien	Grado de protección
Restaurante/Merendero	Suelo Rústico con Protección Natural	Bien inmueble	Elemento etnológico

Determinaciones
 Nivel de protección de Elementos Etnológicos

- Como bien etnológico -ése es su interés primordial, aun cuando se halle catalogado en un inventario arqueológico-, se ha de beneficiar de cualquier medida que suponga al menos la paralización del evidente proceso de degradación que sufren las construcciones que aún subsisten en pie.
- Se permitirán las obras de mantenimiento necesarias. Se podrá destinar a otros usos distintos de los tradicionales, tales como colectivo, hostelería o alojamiento turístico. Deberá respetarse el carácter aislado de la edificación, no permitiéndose la construcción de ninguna edificación o instalación adosada a ella. Se respetará en cualquier caso (incluyendo la posible sustitución justificada) la volumetría del conjunto, así como los materiales, acabados y proporción de huecos y macizos en cada cuerpo.



Yacimiento de la ficha

FICHA Nº 38a

TÚMULO DEL REGAJO DE LA MULA

Categoría: YACIMIENTO
 La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Gredos, para hacer constar que el presente plano no consta ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de 2-2 de 2004
 Coordenadas: 40° 02' 45" 07 01"
 Referencia Catastral: no consta
 Clave Ficha de Inventario de Castilla y León: 05-165-0002-01

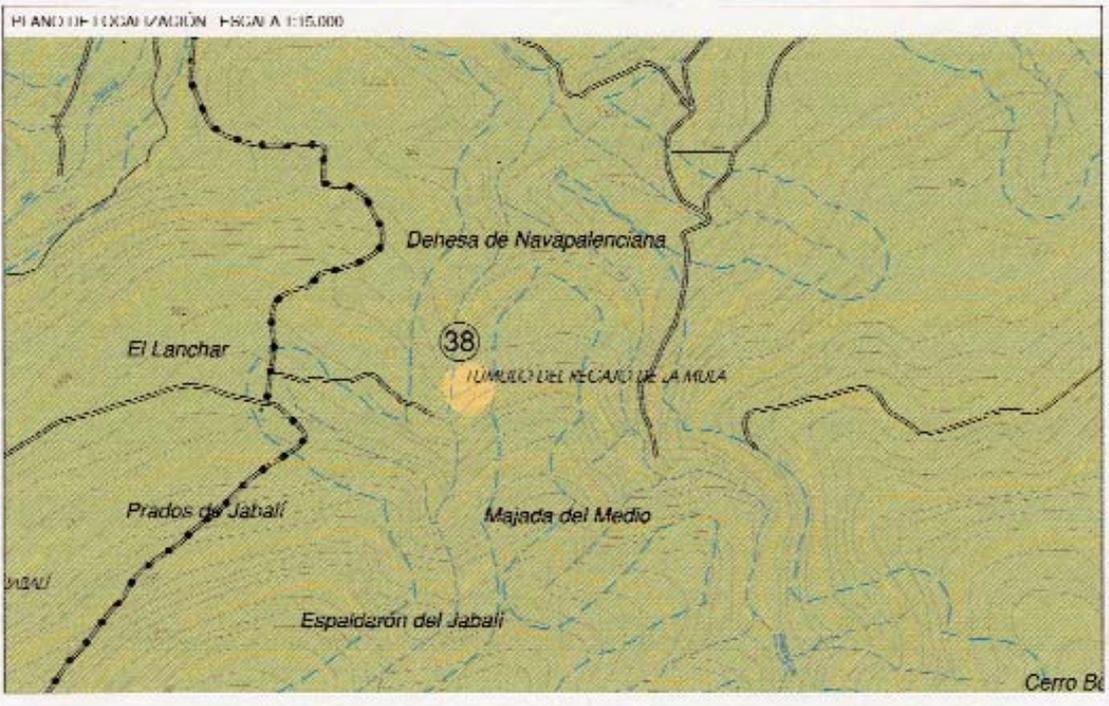


EXPO. AÑO 2004 DE

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano de levantamiento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila de fecha 30-SET-2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION

11





TÚMULO DEL REGAJO DE LA MULA

38b

DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento

de Navarredonda de Gredos, para hacer

constar que el presente plano y/o documento

ha sido aprobado provisionalmente por el

Municipal en sesión de 22 ABR 2004

Túmulo revestido de losas de granito trabadas con barro, situado en plena sierra, a casi 1600 m de altitud: los restos de la llamada Garganta del Cuervo. Con un origen antropico inequívoco, sus solo 11m de diametro contrastan con una altura de unos 4 m. Se trata sin embargo tanto su función como su edad. En un pequeño hoyo abierto en el 2004 se encontró escorias, que podrían estar declarando su relación con una actividad de reducción de mineral, si bien en el Mapa Geológico y Minero de Castilla y León no consta indicio minero alguno en término de Navarredonda. El solo planteamiento de esa posibilidad obliga a poner en suspenso la atribución prehistórica que para el túmulo sugieren Martínez y Balado. Resulta evidente su parecido con el Túmulo de la Dolores de los Hornos, situado en el mismo término municipal. Por la común presencia de escorias, es posible que ambos guarden relación además con ciertas construcciones detectadas en la Garganta de los Harquitos.

Atribución cultural	Tipología	Superficie total delimitada (m ²)	Restos atestiguados
Indeterminada	¿Horno?	78,5	Escorias

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha30..SET..2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION

Documentación bibliográfica

No consta

Informes arqueológicos

A. CAMPANELLORENZE, F. AHNAL BASTIENRO, A. BALADO PACHECO, M. CLOPPA, J. C. SAN MIGUEL MATE, *Curso práctico de prospección arqueológica*. Informe inédito depositado en el Servicio Territorial de Cultura de la Junta de Castilla y León en Avila en 1995

A. MARTÍNEZ Y A. BALADO, "Túmulo del Regajo de la Mula (Navarredonda de Gredos, Avila)". Ficha del Inventario Arqueológico de Castilla y León, depositada en el Servicio Territorial de Cultura de la Junta de Castilla y León en Avila en 1995

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Buena. Sus descubridores atribuyen a una excavación clandestina un hoyo de no más de 70 cm de profundidad que se abre en la falda oeste del túmulo.

Usos del suelo	Clasificación urbanística	Categoría del Bien
Monte bajo	Suelo Rústico con Protección Cultural	Bien inventariado

Determinaciones

- En el propio túmulo, por su condición de vestigio constructivo, se prohíbe cualquier cultivo, incluidas plantaciones arbustivas o leñosas.
- Quedan expresamente desautorizados desfondamientos, subsoluciones, rebajamientos, extracciones o aportes, incluyéndose entre estos últimos escombros de cualquier género y estériles o putines procedentes de las explotaciones pecuarias.
- Cualquier modificación de los límites contemplados para el yacimiento estará condicionada a la realización previa de prospecciones superficiales minuciosas, asistidas o no de sondeos, y en todo caso sujeta a autorización por parte de la instancia administrativa competente.



FICHA Nº 39a

TÚMULO DE LA DEHESA DEL JABALI

Categoría..... YACIMIENTO

Coordenadas..... 40° 13' 57" N 04° 13' 04" W

Referencia Catastral..... no consta

Clave Ficha de Inventario de Castilla y León..... de 05-165-0002-06

Stamp: Ayuntamiento de Navascondada, 22 ABR 2004

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plan y documento ha sido aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila de fecha 30 SET 2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION

PLANO DE LOCALIZACIÓN ESCALA 1:15.000



TÚMULO DE LA DEHESA DEL JABALÍ

FICHA Nº 39b

DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos. Para hacer constar que el presente plano y/o documento ha sido aprobado provisionalmente por el pleno Municipal en sesión de... 2-2-2004



Túmulo de unos 10 m de diámetro por 3 de altura formado por piedras de granito trabajadas con barro cocido y cal y revestido por un manto de tierra. Aparece surcado en diversos puntos por resacas de escoria que han determinado el afloramiento de piedras con señales de combustión y escorias, lo cual representa un indicio de obra o proceso la naturaleza de la construcción, no aclarada hasta la fecha. La posibilidad, apuntada por Martínez y Balado, de que se trata de un horno de fundición de mineral no parece compatible con lo de que estamos ante un túmulo funerario de filiación prehistórica. Su antigüedad resulta no obstante desconocida. Resulta evidente su parecido con el Túmulo del Regajo de la Mula, situado asimismo a término de Navarredonda. Por la común presencia de escorias, es posible que ambos guarden relación además con celtas construcciones detectadas en la Garganta de los Turquitos. Es digna de subrayar la considerable altitud -1600 m en el caso que nos ocupa- a la que se encuentra cualquiera de estos enclaves.

Atribución cultural	Tipología	Superficie total delimitada (m ²)	Restos atestiguados
Indeterminada	¿Horno?	78,5	Escorias

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 30..SET..2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION

Documentación bibliográfica

No consta

Informes arqueológicos

- A. CAMPANO LORRENZO, E. ARNAU BASTEIRO, A. BALADO PACHÓN, M. CRESPO DÍEZ Y I. C. SAN BLAS DE MATE, *Cursos prácticos de prospección arqueológica. Informe inédito depositado en el Servicio Territorial de Cultura de la Junta de Castilla y León en Ávila en 1995.*
- A. MARTÍNEZ Y A. BALADO, "Túmulo de la Dehesa del Jabalí (Navarredonda de Gredos, Ávila)", *Ficha del Inventario Arqueológico de Castilla y León, depositada en el Servicio Territorial de Cultura de la Junta de Castilla y León en Avila en 1995.*



ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Buena en general, con el único menoscabo de los hoyos de furrivos, el más grande de los cuales tiene 1,5 x 2 m por 1 de profundidad.

Usos del suelo	Clasificación urbanística	Categoría del Bien
Prados y pastizales	Suelo Rústico con Protección Cultural	Bien inventariado

Determinaciones

- En el propio túmulo, por su condición de vestigio constructivo, se prohíbe cualquier cultivo, incluidas plantaciones arbustivas o forestales.
- Quedan expresamente desautorizados desfondamientos, subsolaciones, rebajamientos, extracciones o apocles, incluyéndose entre estos últimos escombros de cualquier género y estércoles o purines procedentes de las explotaciones pecuarias.
- Cualquier modificación de los límites contemplados para el yacimiento estará condicionada a la realización previa de prospecciones superficiales minuciosas, asistidas o no de sondas, y en todo caso sujeta a autorización por parte de la instancia administrativa competente.



FICHA N.º 40a

GARGANTA DE LOS BARQUILLOS

Categoría..... YACIMIENTO

Coordenadas.....

Referencia Catastral.....

Clave Ficha de Inventario de Castilla y León.....

Navarredonda de Gredos. a 2.2 de 165-000707.

DILIGENCIA: La Junta de el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, para constar que el presente plano no ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de Castilla y León. a 22 de ABR 2004.

DE GREDOS

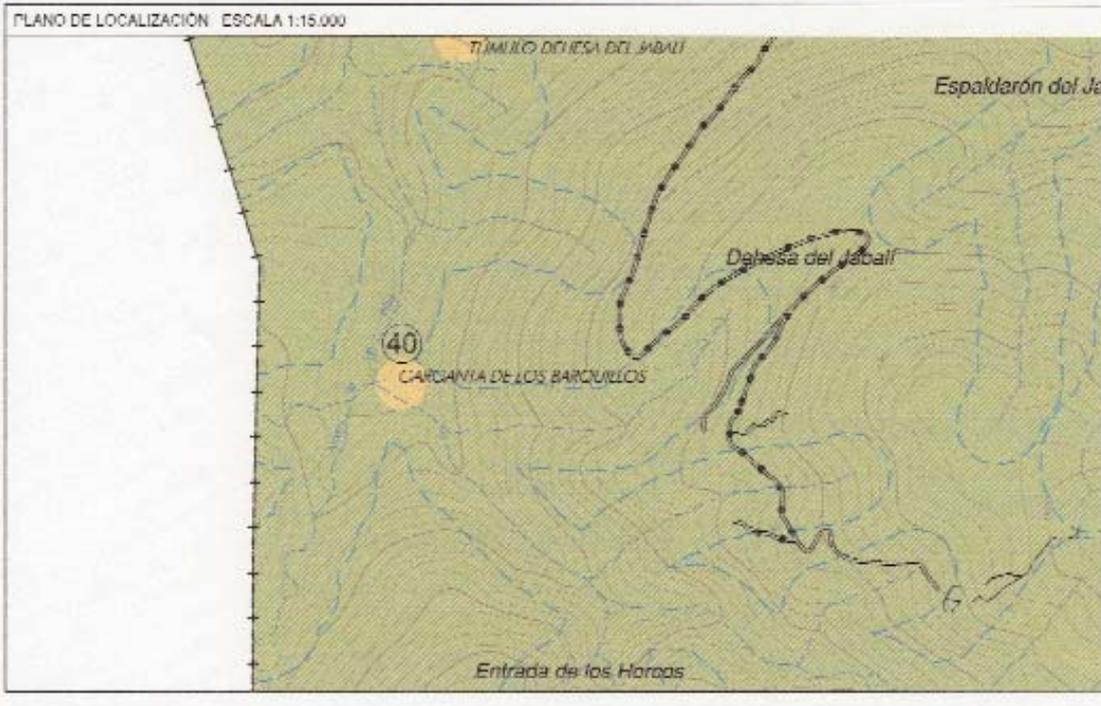


ESTADO ANO 2004 01

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano no ha sido aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila de fecha 30 SET 2004.

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION

SECRETARIA/O DE LA COMISION





GARGANTA DE LOS BARQUITOS

FECHA Nº 40b

DILIGENCIA.-La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, para constar que el presente plano y/o documento ha sido aprobado provisionalmente por el pleno de dicho Ayuntamiento de fecha 22 de ABRIL de 2004.



Se trata de tres pequeñas construcciones localizadas en un corral de unos 25 m de diámetro. Las lajas de granito que las conforman adoptan en uno de los casos una disposición radial, con 1 m de diámetro, y acirculares en los otros dos, coincidentes en sus dimensiones, de 1,5 x 0,6 m. Puestas al descubierto por rebuseas clandestinas, al igual que residuo que manifiesta la existencia de un espacio de enterramiento que permiten sospechar su relación con un horno de fundición. De confirmarse esta hipótesis, existirían desechos del "circumantiar" una, la inexistencia de indicios minerales metálicos en esa zona según el Ministerio de Ecología y Medio Ambiente de Castilla y León, y otra, la acusada altitud, 1700 m, a que se hallan las estructuras objeto de catalogación.

Atribución cultural	Tipología	Superficie total delimitada (m²)	Restos atestiguados
Indeterminada	„Horno“	490	Escorias

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 30 de SET. 2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION

Documentación bibliográfica
No consta

Informes arqueológicos
A. CAMPANO LORENZO, F. AINAH BASTERO, A. BALADO PACHÓN, M. GARCÍA DE LOS RÍOS y L. C. SAN MIGUEL MATE. *Curso práctico de prospección arqueológica*. Informe inédito depositado en el Servicio Territorial de Cultura de la Junta de Castilla y León en Ávila en 1995.
A. MARTÍNEZ Y A. BALADO, "Garganta de los Barquitos (Navarredonda de Gredos, Avila)". *Ficha del Inventario Arqueológico de Castilla y León*, depositada en el Servicio Territorial de Cultura de la Junta de Castilla y León en Ávila en 1995.



ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación
Se describen tres agujeros atribuidos a lavativos que, por lo que se dice, han determinado el descubrimiento parcial de las construcciones en cuestión, mas no su desmantelamiento. Asimismo, el deterioro infligido al yacimiento se califica de notable.

Usos del suelo	Clasificación urbanística	Categoría del Bien
Prados y pastizales	Suelo Rústico con Protección Cultural	Bien inventariado

- Determinaciones**
1. En el corral que concentra las estructuras se prohíbe cualquier cultivo, incluidas plantaciones arbustivas o forestales.
 2. Quedan expresamente desautorizados desfondamientos, subsoluciones, rebajamientos, extracciones o aportes, incluyéndose entre estos últimos escombros de cualquier género y estércoles o purines procedentes de las explotaciones pecuarias.
 3. Cualquier modificación de los límites contemplados para el yacimiento estará condicionada a la realización previa de prospecciones superficiales minuciosas, asistidas o no de sondas, y en todo caso sujeta a autorización por parte de la instancia administrativa competente.



TRAMO DE CALZADA Y PUENTE

FTCHA Nº **41b**

DILIGENCIA. La pone y el Secretario del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos, para hacer constar que el presente plano y/o documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de **22 ABR 2004**



Tramo de unos cuarenta metros de calzada revestido con losas de granito cuyo origen se hace remontar a los siglos centrales de la Edad Media. El tramo en cuestión salva el arroyo Muecogoso por un puente de losa asida rebajado, labrado asimismo con losas de granito. Del camino del que formaría parte nada se apunta, pero es posible tuviese que ver con el paso por Navarredonda de un ramal principal de la Cañada Occidental Leonesa, el de Ribasalva al Puerto del Pico, que conforma nuestra población por el norte y oeste.

Atribución cultural	Tipología	Extensión (m lineales)	Restos atestiguados
Edad Media Edad Moderna Edad Contemporánea	Cordel	40	Firme de losas Puente de piedra

Documentación bibliográfica

Á. CABO ALONSO, "La Cañada Leonesa Occidental", en P. GARCÍA MARTÍN, coord.: *Cañadas, Cordeles y Yerdas*, Junta de Castilla y León, Salamanca, 2000, pp. 75-99, en particular 93-93.

Informes arqueológicos

A. CAMPANO LORENZO, E. ARNAU BASTIEN, A. BALADO PACHÓN, M. CRÉSPIDO DIEZ Y L. C. SAN MIGUEL MATÍ, *Curso práctico de prospección arqueológica*. Informe inédito depositado en el Servicio Territorial de Cultura de la Junta de Castilla y León en Ávila en 1995.

A. MARTÍNEZ Y A. BALADO, "Tramo de Calzada (Navarredonda de Gredos, Ávila)". Ficha del Inventario Arqueológico de Castilla y León, depositada en el Servicio Territorial de Cultura de la Junta de Castilla y León en Ávila en 1995.

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Con el revestimiento de losas descrito se conserva solo un tramo de cuarenta metros que en su extremo O se interrumpe, al confluir con la carretera C-500, por lo cual se presume que ésta siguió el trazado del antiguo camino. No hay motivo, sin embargo, para suponer que éste fuese todo enlosado, es decir, que no fuese un camino lizo, empedrado solo a su paso por las estaciones pobladas de su recorrido.

Usos del suelo	Clasificación urbanística	Categoría del Bien
Prados y pastizales	Suelo Rústico con Protección Natural- Vías Pecuarias	Bien inventariado

Determinaciones:

Nivel de protección de Vías Pecuarias:

Como elemento singular dentro de un vía pecuaria (B.O. de 14 de marzo de 1994), merecedor de un nivel de catalogación en un inventario arqueológico, se ha de beneficiar de cualquier medida que suponga al menos la paralización del evidente proceso de degradación que tanto el tramo empedrado del camino, como el puente sobre el arroyo.

Se permitirán obras de consolidación, restauración, y reconstrucción. Se deberá llevar a cabo la eliminación de la vegetación invasiva, que puede suponer un riesgo para la integridad del puente. Cualquier uso autorizable (ver Artículo IIII de la Normativa Reguladora), sea éste público o privado, sobre la vía pecuaria quedará sujeto a autorización expresa por parte de la Consejería de Medio Ambiente, que informará sobre la idoneidad o no de las actuaciones previstas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila de fecha **30 SET 2004**

LA SECRETARIA DE LA COMISION





AYUNTAMIENTO DE NAVARREDONDA DE GREDOS.

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN.

Normas Urbanísticas Municipales de NAVARREDONDA DE GREDOS

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha **30 SET 2004**

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



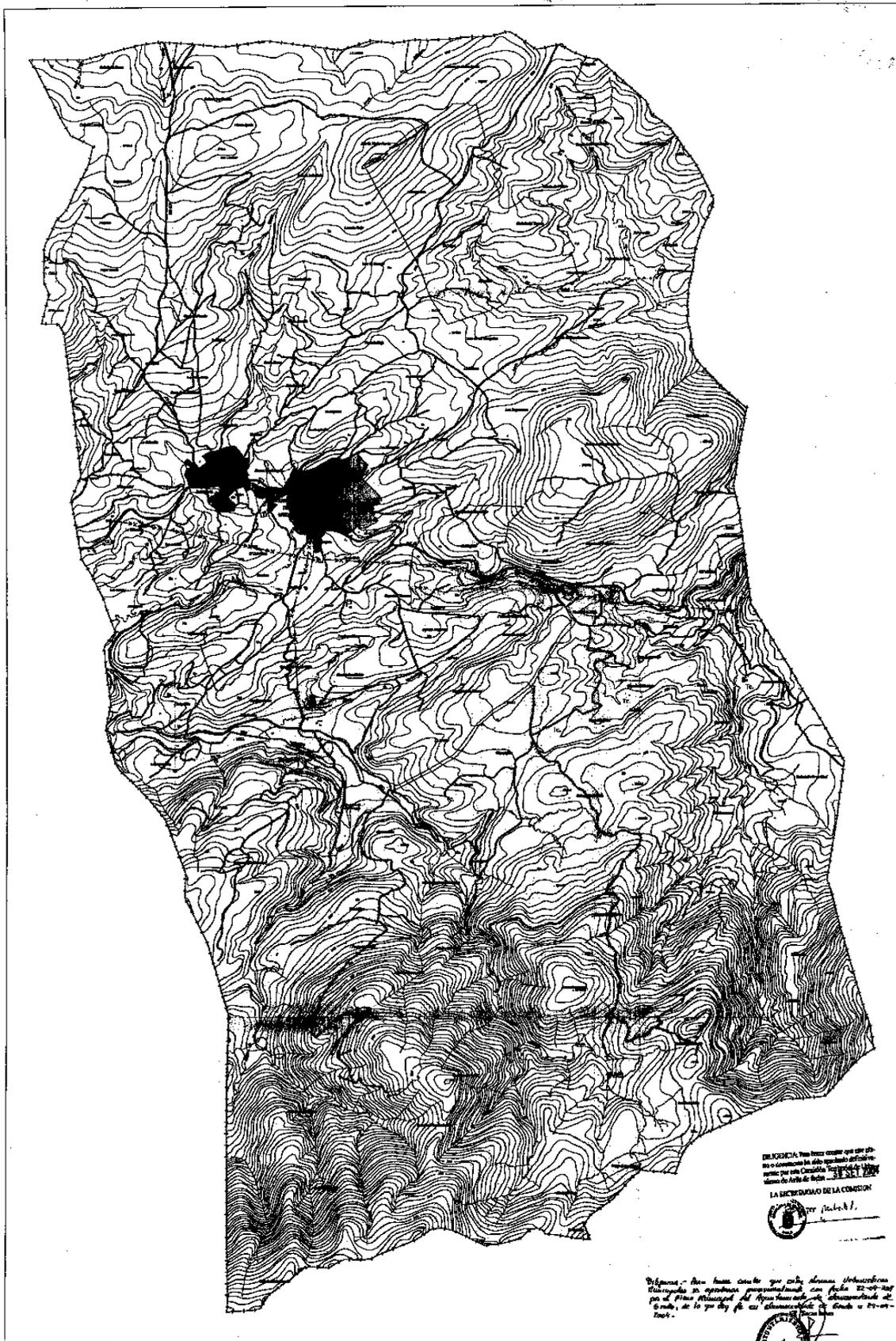
DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL

ABRIL DE 2004

Diligencia: - Para hacer constar que estas Normas Urbanísticas Municipales, así como los siguientes planos de ordenación delimitadamente diligenciados, sellados y rubricados por mí, se aprobaron provisionalmente con fecha 22 de Abril de 2004 por el Pleno Municipal de Navarredonda de Gredos, de lo que doy fe en Navarredonda de Gredos a 29 de Abril de 2004.



4. PLANOS DE ORDENACIÓN



DEclaración: Para tener constancia que este plan
 ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Ávila
 el día 12 de marzo de 2005, a las 10:00 horas.
 El Alcalde: *[Firma]*

LA SECRETARÍA DE LA COMISIÓN
[Firma]

Declaración: Para tener constancia que este plan
 ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Ávila
 el día 12 de marzo de 2005, a las 10:00 horas.
 El Alcalde: *[Firma]*

ESCALA: 1:15.000

LEYENDA

[Symbol]	Línea del Termino Municipal
[Symbol]	Urbanización Periurbana
[Symbol]	Urbanización Urbana
[Symbol]	Carretera
[Symbol]	Camino
[Symbol]	Parcela
[Symbol]	Parcela Parcelada

CLASIFICACIÓN DE SUELO

[Symbol]	Suelo Urbano
[Symbol]	Suelo Periurbano
[Symbol]	Suelo Medio Rural
[Symbol]	Suelo Rural Periurbano

INSTRUMENTO PARA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
 NORMAS TÉCNICAS MUNICIPALES PARA LA ELABORACIÓN DE PLANES
 SERIE 2: PLANO DE CLASIFICACIÓN DE SUELO

URBUPLAN



no o para tener en cuenta lo que se ha aprobado de definitivo por la Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila de fecha 30 de Mayo de 2004

LA SECRETARÍA DE LA COMISIÓN



DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL
NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE NAVARREDONDA DE GREDOS
Abril 2004

SERIE: 4 HOJA: 1/1

PLANO DE SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO

LEYENDA

- LÍNEA DE SUELO URBANO
- - - - - DELIMITACIÓN DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO
- DELIMITACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO
- ▨ SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO
- SUELO NO URBANIZABLE



Algunas Urbanizaciones Municipales se han aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Navarredonda de Gredos en el Pleno de fecha 29-04-2004.



ESCALA: 1:4.000

Antes de hacer constar la aprobación mencionada con el Pleno de Navarredonda de Gredos, de fecha 29-04-2004.

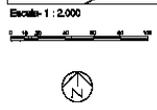
Junta de Castilla y León
CONSEJO DE PLANO
SECRETARÍA DE PLANO Y CONTROL DEL TERRITORIO

urbypion
Plano Urbanizador
urbypion

AYUNTAMIENTO DE NAVARREDONDA DE GREDOS



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 30-SET-2004 LA SECRETARÍA DE LA COMISIÓN

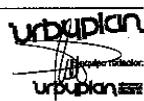


- LEYENDA
- Red de abastecimiento de agua
 - Válvula de Compuerta
 - Boca de Fuego
 - Depósito
 - Caudalizo

Disposición: Para hacer constar que estas Normas Urbanísticas Municipales se aprobaron provisionalmente con fecha 22-04-2004 por el Pleno Municipal de Navarredonda de Gredos de acuerdo con el Acta de fecha 24-04-2004.



DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL
NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE NAVARRREDONDA DE GREDOS
NÚMERO: 1 NAVARRREDONDA DE GREDOS
SERIE: 5 HOJA: 1/1
PLANO DE INFRAESTRUCTURAS
RED DE ABASTECIMIENTO



Boletín Oficial de la Provincia de Ávila

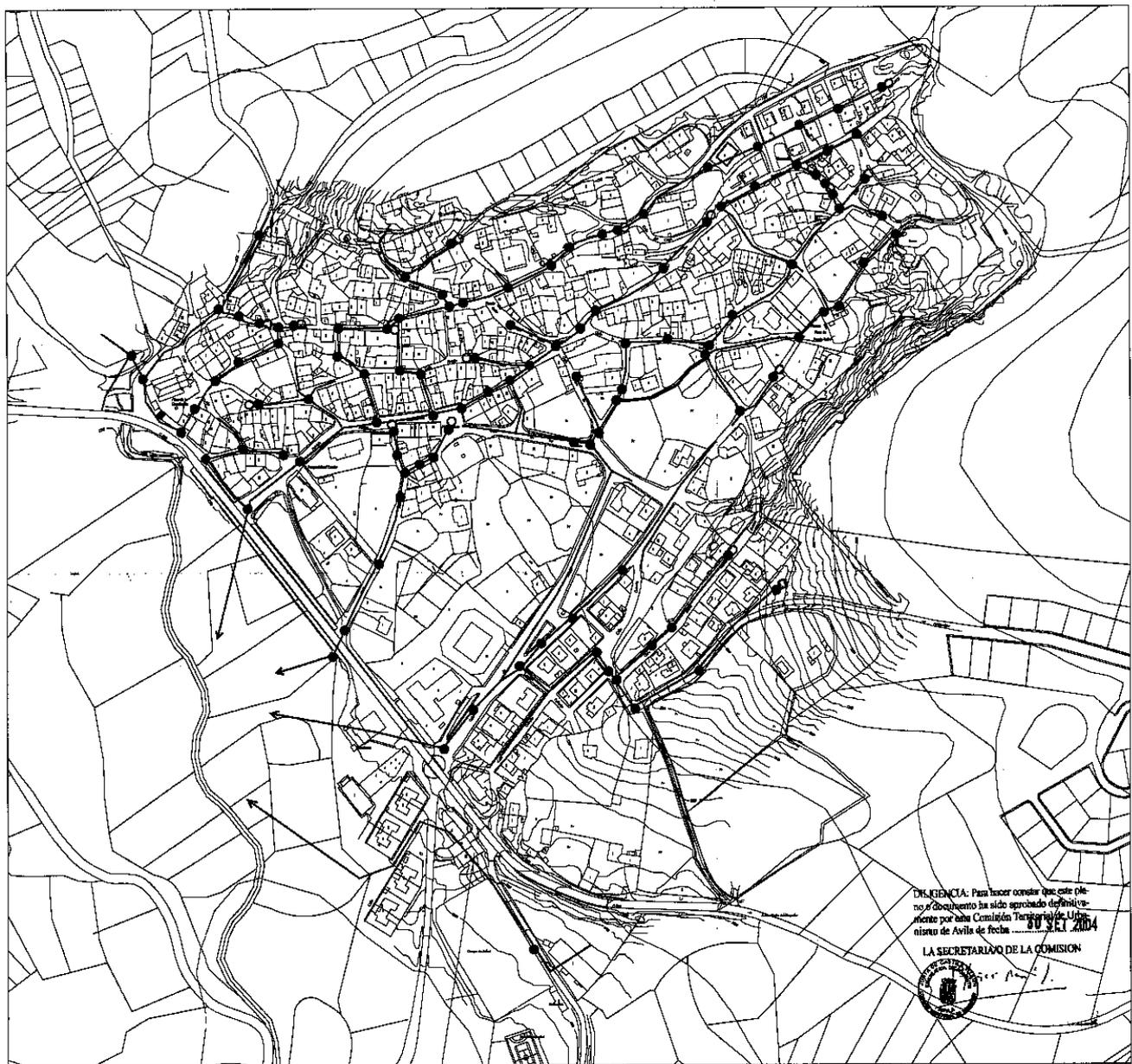
Plaza del Corral de las Campanas, s/n. • Teléf.: 920 357 193 • Fax: 920 357 136 • e-mail: bop@diputacionavila.es

Depósito Legal: AV-1-1958

Número 65

y fascículo décimo

Miércoles, 6 de abril de 2005



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano de saneamiento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila de fecha: **30 JUN 2004**

LA SECRETARÍA DE LA COMISIÓN



Escala: 1:2.000




LEYENDA

- Red de saneamiento de agua
- Pazo de recogida
- Límites de parcela

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE NAVARREDONDA DE GREDOS

NÚMERO 1 NAVARREDONDA DE GREDOS

SERIE: 5 HOJA 1/1

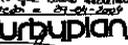
PLANO DE INFRAESTRUCTURAS DE RED DE SANEAMIENTO

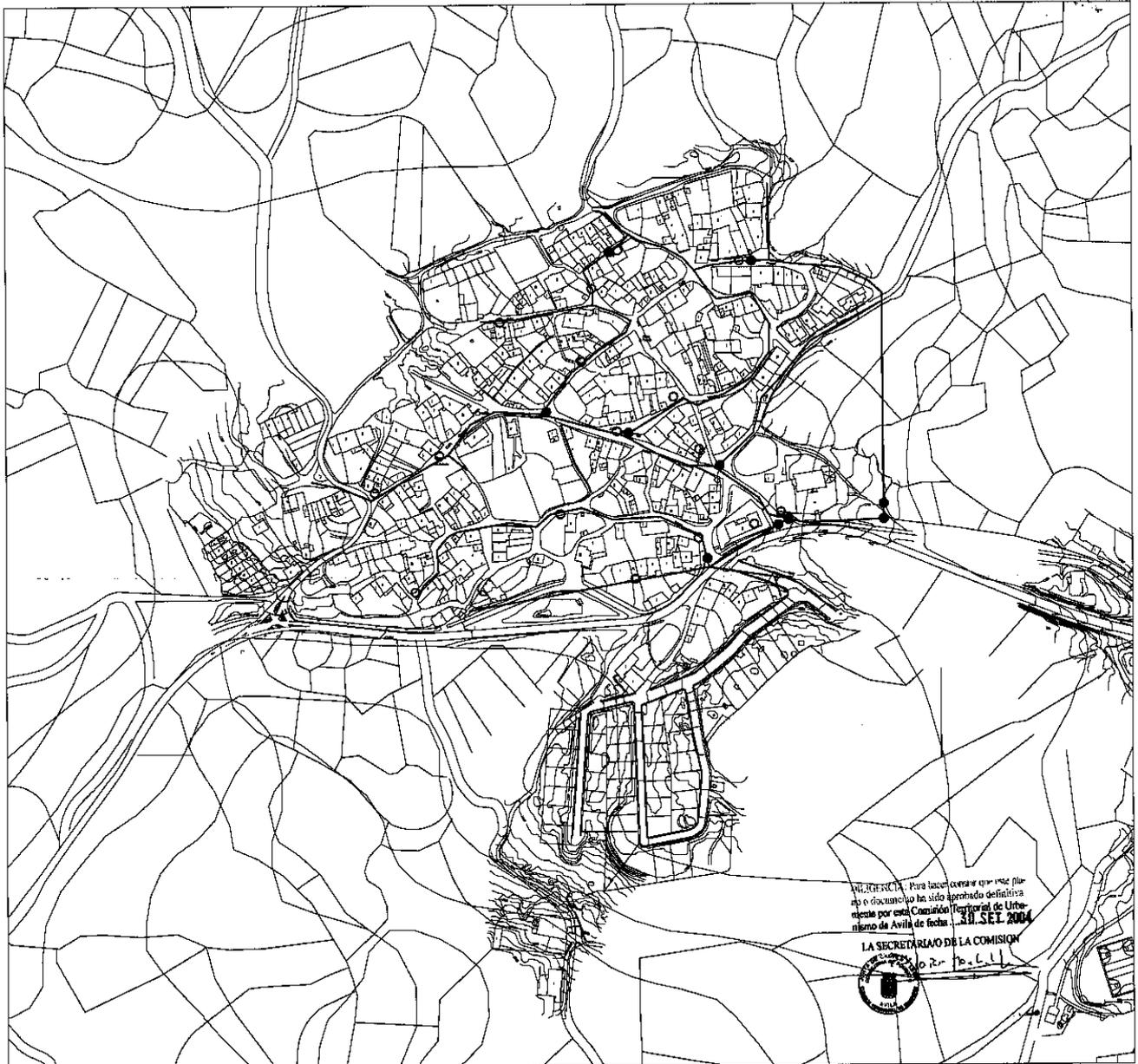
Marzo 2004

Junta de Castilla y León

NAVARREDONDA DE GREDOS

urbuplan



AL REVERENDO: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Provincial de Urbanismo de Ávila de fecha... 28. SET. 2004

LA SECRETARIA DE LA COMISION



Escala: 1 : 2.000

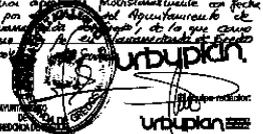
LEYENDA

- Red de abastecimiento de agua
- Vértice de Compuerta
- Balsa de Pliego
- △ Depósito
- ▽ Captador



DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL. Abril 2004

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE NAVARREDONDA DE GREDOS
NÚMERO: 2 NORMATIVAS Urbanísticas - Para hacer constar que estas Normas Urbanísticas
SERIE: 5 HOJA: 1/1 PLANO DE INFRAESTRUCTURAS DE ABASTECIMIENTO DE AGUA
PLANO DE INFRAESTRUCTURAS DE ABASTECIMIENTO DE AGUA
a 20-04-2004





Escala: 1 : 2.000

LEYENDA



- Red de saneamiento de aguas
- Pozo de registro
- Cámara de inspección



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 23-03-2005.

LA SECRETARÍA DE LA COMISIÓN



DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL Abril 2004

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE NAVARREDONDA DE GREDOS

NÚMERO 2 BARRIO DE NAVARREDONDA DE GREDOS

SERIE: 5 HOJA: 11

PLANO DE INFRAESTRUCTURAS

RED DE SANEAMIENTO

Grado de 29-04-2005

Junta de Castilla y León

AYUNTAMIENTO DE NAVARREDONDA DE GREDOS

URBUPLAN

**ADMINISTRACIÓN LOCAL**

Número 1.160/05

AYUNTAMIENTO DE FUENTES DE AÑO**EDICTO**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 193 de la Ley 39/88 de 28 de diciembre, previo dictamen de la Comisión de Cuentas, queda expuesta al público la Cuenta General del ejercicio 2004.

Los interesados podrán examinar en la Secretaría del Ayuntamiento por plazo de 15 días, contados a partir de la publicación de este anuncio en el B.O.P.

Durante dicho plazo y 8 días más podrán presentarse reclamaciones, reparos u observaciones, en el registro General de la Corporación.

Fuentes de Año, a 22 de marzo de 2005.

El Alcalde, *José Joaquín López Díaz*.

Número 1.125/05

AYUNTAMIENTO DE SOTILLO DE LA ADRADA**ANUNCIO**

APROBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN CON DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE URBANIZACIÓN Y REPARCELACIÓN, POR EL SISTEMA DE CONCIERTO, DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 24 A, PREVISTA EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE SOTILLO, PROMOVIDA PROMOCIONES PROVEPAR S.L.

Por el presente se hace público que con fecha 10 de marzo de 2.005 se dictó Decreto de la Alcaldía por el que se aprueba inicialmente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la citada Ley 5/99, artículo 251.3.a) del Decreto 22/2004, de 29 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y demás disposiciones concordantes,

el proyecto de actuación con determinaciones completas sobre urbanización y reparcelación. correspondiente a la Unidad de Ejecución nº 24-A sita en Calle Molino de Abajo. 3 de esta localidad. presentada por Promociones Provepar S.L. y de conformidad con el proyecto redactado por D. Luis Méndez Cinto. aprobándose la parcelación resultante que es como sigue según cortita en las cédulas urbanísticas de cada una de las parcelas:

Adjudicadas a la Empresa Promociones Provepar S.L.

Parcela 1.- De una superficie de CIENTO NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (191,00). linda al Norte parcela 24 de la UE 24 A, Sur con parcela 2 de la UE 24 A. Este con parcela 20 de la UE 24 A y Oeste con calle.

2.- Valoración de la parcela: 8.691 €.

3.- Carga: Esta obligada al pago de los costes de urbanización que ascienden a la cantidad de 2.961 €.

Parcela 2.- De una superficie de DOSCIENTOS DOCE METROS CUADRADOS (212,00), linda al Norte parcela 1 de la UE 24 A, Sur con finca de R.C. 6217064 y parcela 26 de la UE 24 A, Este con parcela 19 de la UE 24 A y Oeste con calle.

2.- Valoración de la parcela: 9.646 €.

3.- Carga: Esta obligada al pago de los costes de urbanización que ascienden a la cantidad de 3.286 €.

Parcela 3.- De una superficie de CIENTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (172,00), linda al Norte parcela 4 de la UE 24 A, Sur con finca de R.C. 62170M3, Este con calle y Oeste con finca de R.C. 62170M3.

2.- Valoración de la parcela: 7.827 €.

3.- Carga: Esta obligada al pago de los costes de urbanización que ascienden a la cantidad de 2.667 €.

Parcela 4.- De una superficie de CIENTO SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (178,00), linda al Norte con parcela 5 de la UE 24 A y calle, Sur con parcela 3 de la UE 24 A, Este con calle y Oeste con finca de R.C. 62170M2.

2.- Valoración de la parcela: 8.100 €.

3.- Carga: Esta obligada al pago de los costes de urbanización que ascienden a la cantidad de 2.760 €.

Parcela 5.- De una superficie de SEISCIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS (625,00), linda



al Norte parcela 6 de la UE 24 A y finca de R.C. 62170L8, Sur con fincas de R.C. 62170M1, M2 y parcela 4 de la UE 24 A, Este con calle y Oeste con fincas de R.C. 62170M0 y 62170L9.

2.- Valoración de la parcela: 28.430 €.

3. - Carga: Esta obligada al pago de los costes de urbanización que ascienden a la cantidad de 9.680 €.

Parcela 6.- De una superficie de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (255,00), linda al Norte con fincas de R.C. 62170L6 y L8, Sur con calle, Este con parcela 7 de la UE 24 A y Oeste con parcela 5 de la UE 24 A

2.- Valoración de la parcela: 11.604 €.

3.- Carga: Esta obligada al pago de los costes de urbanización que ascienden a la cantidad de 3.954 €.

Parcela 7.- De una superficie de DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS (237,00), linda al Norte con fincas de R.C. 62170L5 y L6, Sur con calle, Este con parcela 8 de la UE 24 A y Oeste con parcela 6 de la UE 24 A.

2.- Valoración de la parcela: 10.785 €.

3. - Carga: Esta obligada al pago de los costes de urbanización que ascienden a la cantidad de 3.675 €.

Parcela 8.- De una superficie de DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS (238,00), linda al Norte con fincas de R.C. 62170L3 y L4, Sur con calle, Este con parcela 9 de la UE 24 A y Oeste con parcela 7 de la UE 24 A.

2.- Valoración de la parcela: 10.830 €.

3.- Carga: Esta obligada al pago de los costes de urbanización que ascienden a la cantidad de 3.690 €.

Parcela 9.- De una superficie de DOSCIENTOS TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS (233,00), linda al Norte con fincas de R.C. 62170L2 y L3, Sur con calle, Este con parcela 10 de la UE 24 A y Oeste con parcela 8 de la UE 24 A.

2.- Valoración de la parcela: 10.603 €.

3.- Carga: Esta obligada al pago de los costes de urbanización que ascienden a la cantidad de 3.613 €.

Parcela 10.- De una superficie de DOSCIENTOS VEINTIOCHO METROS CUADRADOS (228,00), linda al Norte con finca de R.C. 62170L2, Sur con calle, Este con parcela 11 de la UE 24 A y Oeste con parcela 9 de la UE 24 A.

2.- Valoración de la parcela: 10.375 €.

3.- Carga: Esta obligada al pago de los costes de urbanización que ascienden a la cantidad de 3.535 €.

Parcela 11.- De una superficie de DOSCIENTOS VEINTIOCHO METROS CUADRADOS (228,00), linda al Norte con fincas de R.C. 62170L1 y L2, Sur con calle, Este con parcela 12 de la UE 24 A y Oeste con parcela 10 de la UE 24 A.

2.- Valoración de la parcela: 10.375 €.

3.- Carga: Esta obligada al pago de los costes de urbanización que ascienden a la cantidad de 3.535 €.

Parcela 12.- De una superficie de DOSCIENTOS TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS (233,00), linda al Norte con fincas de R.C. 62170L0 y L1, Sur con calle, Este con parcela 13 de la UE 24 A y Oeste con parcela 11 de la UE 24 A.

2.- Valoración de la parcela: 10.830 €.

3.- Carga: Esta obligada al pago de los costes de urbanización que ascienden a la cantidad de 3.613 €.

Parcela 13.- De una superficie de DOSCIENTOS TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS (233,00), linda al Norte con fincas de R.C. 62170K9 y 62170L0, Sur con calle, Este con parcela 14 de la UE 24 A y Oeste con parcela 12 de la UE 24 A.

2.- Valoración de la parcela: 10.830 €.

3.- Carga: Esta obligada al pago de los costes de urbanización que ascienden a la cantidad de 3.613 €.

Parcela 14.- De una superficie de CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS (482,00), linda al Norte con fincas de R.C. 62170K8 y 6217061, Sur con calle, Este con parcela 15 de la UE 24 A y Oeste con parcela 13 de la UE 24 A.

2.- Valoración de la parcela: 21.932 €.

3.- Carga: Esta obligada al pago de los costes de urbanización que ascienden a la cantidad de 7.472 €.

Parcela 15.- De una superficie de DOSCIENTOS VEINTICUATRO METROS CUADRADOS (224,00), linda al Norte con parcela 14 de la UE 24 A, Sur con parcela 16 de la UE 24 A, Este con finca de R.C. 6217061 y Oeste con calle.

2.- Valoración de la parcela: 10.193 €.

3.- Carga: Esta obligada al pago de los costes de urbanización que ascienden a la cantidad de 3.473 €.



Parcela 16.- De una superficie de CIENTO NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (195,00), linda al Norte con parcela 15 de la UE 24 A, Sur con parcela 17 de la UE 24 A, Este con finca de R.C. 6217061 y Oeste con calle.

2.- Valoración de la parcela: 8.874 €.

3.- Carga: Esta obligada al pago de los costes de urbanización que ascienden a la cantidad de 3.024 €.

Parcela 17.- De una superficie de CIENTO OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (184,00), linda al Norte con parcela 16 de la UE 24 A, Sur con parcela 18 de la UE 24 A, Este con finca de R.C. 6217061 y Oeste con calle.

2.- Valoración de la parcela: 8.373 €.

3.- Carga: Esta obligada al pago de los costes de urbanización que ascienden a la cantidad de 2.853 €.

Parcela 18.- De una superficie de DOSCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS (240,00), linda al Norte con parcela 17 de la UE 24 A, Sur con finca de R.C. 6217062, Este con finca de R.C. 6217061 y Oeste con calle.

2.- Valoración de la parcela: 10.927 €.

3.- Carga: Esta obligada al pago de los costes de urbanización que ascienden a la cantidad de 3.727 €.

Parcela 19.- De una superficie de CIENTO OCHENTA Y SIETE CON CINCUENTA METROS CUADRADOS (187,50), linda al Norte con parcela 20 de la UE 24 A, Sur con finca de R.C. 6217064, Este con calle y Oeste con parcela 2 de la UE 24 A.

2.- Valoración de la parcela: 8.532 €.

3.- Carga: Esta obligada al pago de los costes de urbanización que ascienden a la cantidad de 2.907 €.

Parcela 20.- De una superficie de CIENTO NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (191), linda al Norte con parcela 21 y 22 de la UE 24 A, Sur con parcela 19 de la UE 24A, Este con calle y Oeste con parcela 1 de la UE 24 A.

2.- Valoración de la parcela: 8.692 €.

3.- Carga: Esta obligada al pago de los costes de urbanización que ascienden a la cantidad de 2.962 €.

Parcela 21.- De una superficie de CIENTO NOVENTA Y CUATRO CON CINCUENTA METROS CUADRADOS (194,50), linda al Norte con calle, Sur con parcela 20 de la UE 24A, Este con calle y Oeste con parcela 22 de la UE 24 A.

2.- Valoración de la parcela: 8.851 €.

3.- Carga: Esta obligada al pago de los costes de urbanización que ascienden a la cantidad de 3.016 €.

Parcela 22.- De una superficie de CIENTO NOVENTA Y CINCO CON CINCUENTA METROS CUADRADOS (195,50), linda al Norte con calle, Sur con parcela 20 de la UE 24A, Este con parcela 21 de la UE 24A y Oeste con parcelas 23 y 24 de la UE 24 A.

2.- Valoración de la parcela: 8.895 €.

3.- Carga: Esta obligada al pago de los costes de urbanización que ascienden a la cantidad de 3.030 €.

Parcela 23.- De una superficie de CIENTO NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (199), linda al Norte con calle, Sur con parcela 24 de la UE 24A, Este con parcela 22 de la UE 24 A y Oeste con parcela calle.

2.- Valoración de la parcela: 9.056 €.

3.- Carga: Esta obligada al pago de los costes de urbanización que ascienden a la cantidad de 3.086 €.

Parcela 24.- De una superficie de CIENTO NOVENTA Y UNO CON CINCUENTA METROS CUADRADOS (191,50), linda al Norte con parcela 23 de la UE 24 A, Sur con parcela 1 de la UE 24A, Este con parcela 22 de la UE 24 A y Oeste con calle.

2.- Valoración de la parcela: 8.713 €.

3.- Carga: Esta obligada al pago de los costes de urbanización que ascienden a la cantidad de 2.968 €.

Parcela 26.- para ubicación de transformador.- De una superficie de OCHO METROS CUADRADOS (8), linda al Norte con parcela 2 de la UE 24 A, Sur con finca de R.C. 6217064, Este con parcela 2 de la UE 24 A y Oeste con calle.

2.- Valoración de la parcela: 240 €.

3.- Carga: Libre de cargas.

Adjudicada al Ayuntamiento de Sotillo de la Adrada como Bienes de Dominio Público, libre de cargas y gravámenes:

VIAL (PARCELA 25).- De una superficie de MIL CUATROCIENTOS DIECISÉIS METROS CUADRADOS (1.416)

Adjudicada al Ayuntamiento de Sotillo de la Adrada como Bienes Patrimonial, libre de cargas y gravámenes:

VIAL (PARCELA 27).- De una superficie de CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (479)



La referida aprobación inicial del expediente se efectúa a resultas del trámite de información pública y a tal efecto se abre un plazo de un mes de exposición, contado a partir del siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOP. El expediente podrá consultarse en la Secretaría municipal, pudiéndose efectuar las alegaciones y sugerencias que se estimen pertinentes.

Sotillo de la Adrada, a 11 de marzo de 2005.

El Alcalde, *Gregorio Rodríguez de la Fuente*.

Número 1.109/05

AYUNTAMIENTO DE SAN VICENTE DE ÁREVALO

A N U N C I O

PRESUPUESTO GENERAL EJERCICIO 2.005

En la Secretaría de esta Entidad Local y conforme disponen los artículos 112 de la Ley 7/85, de 2 de Abril, y 150.1 de la Ley 39/88, de 28 de Diciembre, reguladora de las Haciendas Locales y artículo 169 del R.D. Legislativo 2/2.004, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se encuentra expuesto al público, a efectos de reclamaciones, el Presupuesto General para el ejercicio 2.005, aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 16 de Marzo de 2.005.

Los interesados que estén legitimados según lo dispuesto en el artículo 170.1 del citado Texto Refundido a que se ha hecho referencia, y por los motivos taxativamente enumerados en el número 2 de dicho artículo 170, podrán presentar reclamaciones con sujeción a los siguientes trámites:

A).-PLAZO DE EXPÓSICIÓN Y ADMISIÓN DE RECLAMACIONES: Quince días hábiles a partir del siguiente a la fecha de inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

B).-OFICINA DE PRESENTACIÓN: Registro General.

C).- ORGANISMO ANTE EL QUE SE RECLAMA: Ayuntamiento en Pleno.

En San Vicente de Arévalo, a 19 de marzo de 2005.

El Alcalde, *Florentino Sánchez Martín*.

Número 1.166/05

AYUNTAMIENTO DE MENGAMUÑOZ

E D I C T O

CUENTA GENERAL DEL PRESUPUESTO DEL EJERCICIO 2004.

Rendida la Cuenta General del Presupuesto del ejercicio de 2004, e informadas favorablemente por la Comisión Especial de Cuentas, y según lo establecido en el artículo 16 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y en el artículo 193 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, quedan expuestas al público en la Secretaría del Ayuntamiento por el plazo de quince días hábiles, para que durante este plazo y ocho días más, puedan los interesados presentar, por escrito, las reclamaciones que estimen pertinentes.

En Mengamuñoz, a 22 de marzo de 2005.

El Alcalde, *Antonio Rafael Gómez Casillas*.

Número 992/05

AYUNTAMIENTO DE EL BARCO DE ÁVILA

A N U N C I O

Por D. ENRIQUE GARCÍA SABAN, se solicita licencia municipal para el ejercicio de la actividad de Bar con equipos de sonido en la Pza. del Campillo, 1-Bjo. de este Municipio.



Lo que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 27 de la Ley 11/2.003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, se hace público, para que los que pudieran resultar afectados de algún modo por la mencionada actividad que se pretende instalar, puedan formular las observaciones pertinentes en el plazo de veinte días a contar de la inserción del presente Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

El Barco de Ávila, a 9 de marzo de 2005.

El Alcalde, *Agustín González González*.

Número 1.023/05

AYUNTAMIENTO DE SOTILLO DE LA ADRADA

EDICTO

Por Gredos 4 x Quad, S.L.L. se ha solicitado en esta Alcaldía licencia ambiental para la actividad de posada en c/v Ctra. Casillas, 111 de esta localidad.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo establecido en el artículo 27 de la Ley 11/2003 de 8 de Abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, 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 (Registro General) las observaciones pertinentes en el plazo de veinte días a contar desde el día siguiente a la inserción del presente Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia.

Sotillo de la Adrada, a 8 de marzo de 2005.

El Alcalde, *Gregorio Rodríguez de la Fuente*.

Número 993/05

AYUNTAMIENTO DE EL BARCO DE ÁVILA

ANUNCIO

Por D^a. SILVIA LAZZETERA LORENZO, se solicita licencia municipal para el ejercicio de la actividad de

Bar-Restaurante en la C/ Alameda, 2 de este Municipio.

Lo que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 27 de la Ley 11/2.003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, se hace público, para que los que pudieran resultar afectados de algún modo por la mencionada actividad que se pretende instalar, puedan formular las observaciones pertinentes en el plazo de veinte días a contar de la inserción del presente Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

El Barco de Ávila, a 9 de marzo de 2005.

El Alcalde, *Agustín González González*.

Número 1.128/05

AYUNTAMIENTO DE CABEZAS DE ALAMBRE

ANUNCIO

PRESUPUESTO GENERAL EJERCICIO 2.005

En la Secretaría de esta Entidad Local y conforme disponen los artículos 112 de la Ley 7/85, de 2 de Abril, y 150.1 de la Ley 39/88, de 28 de Diciembre, reguladora de las Haciendas Locales y artículo 169 del R.D. Legislativo 2/2.004, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se encuentra expuesto al público, a efectos de reclamaciones, el Presupuesto General para el ejercicio 2.005, aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 21 de Marzo de 2.005.

Los interesados que estén legitimados según lo dispuesto en el artículo 170.1 del citado Texto Refundido a que se ha hecho referencia, y por los motivos taxativamente enumerados en el número 2 de dicho artículo 170, podrán presentar reclamaciones con sujeción a los siguientes trámites:

A).- PLAZO DE EXPOSICIÓN Y ADMISIÓN DE RECLAMACIONES: Quince días hábiles a partir del siguiente a la fecha de inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

B).- OFICINA DE PRESENTACIÓN: Registro General.

C).- ORGANO ANTE EL QUE SE RECLAMA: Ayuntamiento en Pleno.

En Cabezas de Alambre, a 22 de marzo de 2005.

El Alcalde, *José Antonio Rodríguez Vegas*.