

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 185

Fascículo primero

Lunes, 26 de Septiembre de 2005

SUMARIO

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

Junta de Castilla y León 1 a 79

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Diversos Ayuntamientos 80 a 88

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

Número 3.362/05

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 27 de Julio de 2005 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

EXpte: PTO. 25/04 de las Normas Urbanísticas Municipales de GOTARRENDURA (Ávila)

APROBAR DEFINITIVAMENTE, las Normas Urbanísticas Municipales de GOTARRENDURA (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, 1 de Septiembre 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 GOTARRENDURA (Ávila), (Expte PTO 25/04), además de la Memoria que es objeto de publicación íntegra.

Relación de documentos: PLANOS:

- Plano nº 01.- Termino Municipal, Estructura del territorio y Clasificación del Suelo.- E: 1:10.000
- Plano nº 02.- Clasificación del Suelo y Alineaciones.- E: 1:1.000
- Plano nº 03.- Usos del Suelo y Alineaciones.- E: 1: 1000
- Plano nº 04.- Red Urbana de Distribución de Agua y Saneamiento.- E: 1: 1000

Ávila, 1 de septiembre de 2005

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

ASUNTO: Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo.

Atendiendo al artº 61.1 de la Ley 5/99 de 8 de Abril de Urbanismo de Castilla y León, por el presente escrito ponemos en su conocimiento, que la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el día 27 de julio de 2005 acordó APROBAR DEFINITIVAMENTE, las Normas Urbanísticas Municipales de GOTARRENDURA. Expediente PTO 25/04

Ávila, 1 de Septiembre de 2005

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

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE GOTARRENDURA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GOTARRENDURA

ÍNDICE GENERAL

PREÁMBULO
MEMORIA DE ORDENACIÓN
NORMAS URBANÍSTICAS
ZONAS DE ORDENACIÓN
CATÁLOGO
PLANOS DE ORDENACIÓN
ÁVILAFEBRERO 2004

PREÁMBULO

PREÁMBULO SOBRE LA TRAMITACIÓN DE ESTE DOCUMENTO

Se comenzaron a redactar las Normas Urbanísticas de Gotarrendura en enero de 2004, por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Gotarrendura, a fin de establecer una ordenación de su término municipal congruente con las necesidades que tiene planteadas ese municipio.

01.- TRAMITACIÓN DEL DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL

El documento para la aprobación inicial se entregó en el Ayuntamiento de Gotarrendura en fecha de Mayo de 2004, documento este que el ayuntamiento remitió a los siguientes organismos a fin de recabar su informe:

DIPUTACIÓN DE ÁVILA.

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN. SERVICIO TERRITORIAL DE CULTURA EN ÁVILA.

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN. SERVICIO TERRITORIAL DE FOMENTO. COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO.



JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN. SERVICIO TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE

En concreto la Junta de Castilla y León ordenó subsanar en su informe distintos aspectos que fueron remediados antes de la nueva presentación al Ayuntamiento para su aprobación inicial. Con las prescripciones de este organismo, se elaboró un documento que se aprobó inicialmente y se sometió a información pública el 17 de mayo de 2004

0.2. ALEGACIONES AL DOCUMENTO INICIAL

En el periodo en el que este documento estuvo sometido a información pública, se produjeron seis alegaciones al mismo:

ROSA MARÍA FERNÁNDEZ DE JUAN.

Nº REGISTRO: 179

FECHA: 22/06/2004

Solicita:

Incluir en suelo urbano la parcela 001800200UL52A0001WB

Informe:

Se acepta su inclusión en suelo urbano. Procede la aceptación de la alegación.

CELSO SÁNCHEZ GARCÍA

Nº REGISTRO: 180

FECHA: 29/06/2004

Solicita:

Incluir en suelo urbano la parcela 5058

Informe:

Se acepta su inclusión en suelo urbano. Procede la aceptación de la alegación.

MARÍA DEL CARMEN MARTÍN FERNÁNDEZ

Nº REGISTRO: 181

FECHA: 29/06/2004

Solicita:

Incluir en suelo urbano la parcela rústica descrita en plano adjunto

Informe:

Se acepta su inclusión en suelo urbano. Procede la aceptación de la alegación.

ADOLFO GONZÁLEZ RODRÍGUEZ

Nº REGISTRO: 182

FECHA: 29/06/2004

**Solicita:**

Incluir en suelo urbano la parcela 5056

Informe:

Se acepta su inclusión en suelo urbano. Procede la aceptación de la alegación.

MARÍA DE LAS NIEVES, CRESCENTE Y MARIANO LÓPEZ DE JUAN

Nº REGISTRO: 197

FECHA: 06/07/2004

Solicita:

La eliminación de vial perpendicular a " calle sin nombre" Carretera de Navares, descrito en planos adjuntos

Informe:

Se acepta la eliminación del vial con el reajuste de las alineaciones y rasantes. Procede la aceptación de la alegación.

LICERIO ENCINAR VELAYOS

Nº REGISTRO: 202

FECHA: 08/07/2004

Solicita:

Incluir en suelo urbano la parcela rústica descrita en plano adjunto

Informe:

Se acepta su inclusión en suelo urbano. Procede la aceptación de la alegación.

0.3. DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL

Teniendo en cuenta los cambios producidos por las alegaciones realizadas se presenta el documento para la aprobación provisional

0.4 DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA

Pasado el tramite de la aprobación provisional se procedió a la elaboración del documento para la aprobación definitiva incluyendo el informe preceptivo de la Confederación Hidrográfica del Duero al verse afectado por el arroyo de las Berlanas. Además se incluyó la relación de alegantes y su domicilio así como se les notificó las modificaciones producidas para cumplir los artículos 158.3 y 174.c) del RUCYL.

MEMORIA DE ORDENACIÓN

MEMORIA DE ORDENACIÓN

MEMORIA INFORMATIVA

1. ANTECEDENTES

2. ENCUADRE REGIONAL

3. ESTUDIO DEL TERRITORIO

4. POBLACIÓN

5. ESTRUCTURA ECONÓMICA

6. ESTRUCTURA URBANA



MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 1. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD
 - 2. FINES Y OBJETIVOS
 - 3. METODOLOGÍA
 - 4. CRITERIOS DE ORDENACIÓN
 - 5. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN
- ÁVILA FEBRERO 2004

MEMORIA INFORMATIVA

1. ANTECEDENTES. INTRODUCCIÓN

1. El municipio de Gotarrendura no cuenta con Planeamiento propio, siendo de aplicación complementaria las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, con ámbito Provincial.

2. El planteamiento de redacción de las Normas Urbanísticas Municipales obedece al interés del Excmo. Ayuntamiento y lo dispuesto en la nueva normativa urbanística de la Comunidad Autónoma, Ley 5/1999 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, y en concreto en su Disposición Transitoria Primera, punto 2, que establece que los municipios con población inferior a 20.000 habitantes, deberán adaptarse a esta Ley cuando procedan a la elaboración o revisión de su instrumento de planeamiento, considerando las Normas Urbanísticas Municipales como el Instrumento de planeamiento general más adecuado al Municipio de Gotarrendura.

2. ENCUADRE REGIONAL Y RELACIÓN CON EL ENTORNO.

Gotarrendura cuenta con un término municipal de apenas 10.6 Km², considerando un núcleo urbano de 19,74 Ha, situado en un pequeño cerro, con una altitud de 931 m sobre el nivel del mar, en la comarca de la Moraña, de morfología suave, colindante con la carretera comarcal AV-804 a 19 Km de Ávila.

El Termino municipal de Gotarrendura linda con los siguientes términos municipales:

Norte:Hernansancho

Oeste:El Oso

Sur:Las Berlanas

Este:Peñalba de Ávila

3. ESTUDIO DEL TERRITORIO.

Gotarrendura es un municipio de apenas 10,6 Km², ubicado a 19 Km de Ávila, su término municipal está definido por formas suaves casi en toda su totalidad, quedando un espacio más abrupto en el borde este. Enmarcado en plena meseta castellana dentro de la cuenca del Duero nos encontramos ante un territorio de materiales terciarios y cuaternarios propios de las grandes cuencas sedimentarias. Los usos del suelo dentro del término municipal están bastante definidos ya que más del 90% del territorio está dedicado a la agricultura y desprovisto de vegetación arbórea o de matorral. Aparecen especies arbóreas únicamente en una pequeña zona en la ribera del Arroyo de las Berlanas donde encontramos especies propias de vegetación de ribera, y la zona este donde encontramos un terreno algo más abrupto, donde aparecen especies típicas de la vegetación mediterránea interior, como los encinares.

4. POBLACIÓN

La evolución de la población según el censo es la siguiente:

1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
230	229	221	215	208	204	204	199	192	190	...	179	180	174	172	173	168

Fuente: I.N.E.

**Población por edades año 2001**

	Varones	Mujeres	Total
0 a 4	0	2	2
5 a 9	2	1	3
10 a 14	0	1	1
15 a 19	3	0	3
20 a 24	3	3	6
25 a 29	4	4	8
30 a 34	6	9	15
35 a 39	3	10	13
40 a 44	2	12	14
45 a 49	4	13	17
50 a 54	3	5	8
55 a 59	3	9	12
60 a 64	3	30	10
65 a 69	9	14	23
70 a 74	5	8	13
75 a 79	9	4	13
80 a 84	3	5	8
85 o más	0	2	2

Total

Fuente I.N.E.

Gotarrendura cuenta con una población en 2003 de 168 habitantes, con una estructura poblacional bastante envejecida y donde el crecimiento vegetativo es negativo por los escasos nacimientos y movimientos migratorios de salida de población. Esta situación está provocando un decrecimiento progresivo de la población residente, que se refleja en las tablas anteriores. Estas tendencias poblacionales no ofrecen indicios de cambio en años venideros por lo que condicionan de manera importante la futura estructura urbana del municipio.

5. ESTRUCTURA ECONÓMICA

La estructura económica del municipio está claramente dirigida hacia el sector primario encontrándonos con un 51% de la población activa dedicada a la agricultura. En el sector secundario encontramos un 10% de los trabajadores, dedicándose a la industria manufacturera en su totalidad. Para completar estos datos aparece un 8,6 % de trabajadores del sector terciario concretamente del comercio, si bien este porcentaje aumentaría con la inclusión de los llamados "otros servicios" y que generalmente suelen incluir otras ramas del sector terciario. Por último aparece de manera casi residual el sector de la construcción con un 4% del total.

Población activa (1991)	Varones	Mujeres
Agricultura	24	0
Industria extractiva	0	0
Industria manufacturera	3	2
Energía	0	0
Construcción	2	0
Comercio	2	2
Otros servicios	6	6
Total	37	10

Fuente: I.N.E.

**Tasa de paro**

TOTAL	Hombres				Mujeres			
	16-24	25-44	45-64	65 ó más	16-24	25-44	45-64	65 ó más
5,6	0,0	7,1	8,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Fuente: I.N.E.

Otro indicador importante de la actividad económica es la tasa de paro que como se puede ver en la tabla superior es de 5,4% lo que implica estar muy próximo al pleno empleo, encontrando únicamente unos porcentajes más desfavorables en la horquilla de 45-64 años en el sexo masculino

6. ESTRUCTURA URBANA. EDIFICACIÓN**6.1. NÚCLEO URBANO DE GOTARRENDURA**

El núcleo urbano de Gotarrendura es un núcleo de marcado carácter rural, se ubica en una posición ligeramente escorada hacia el oeste dentro del término municipal. El núcleo inicial se origina al oeste de la carretera AV-804 que discurre en dirección Suroeste- Noreste, cambiando su dirección a la altura del núcleo, pasando a ser Norte-Sur. En el lado opuesto de la carretera se encuentran edificaciones aisladas mereciendo especial atención por su tamaño el Centro de Especial Villa Santa Teresa.

Aparecen en el núcleo urbano un total de 12 locales y 122 edificios (Censo de Viviendas 2001), de los cuales 115 están destinados para la vivienda. La edificación presenta un carácter marcadamente rural con escasas plantas sobre rasante (altura máxima de 2 plantas y un 75% de una única planta) y una edad de los edificios mayoritariamente antigua, con un 68,5% anterior a 1960, lo que no implica un mal estado de los mismos ya que aparecen más del 90% en un estado de conservación medio o bueno, en los edificios destinados a vivienda. Se presenta otro dato significativo como es el aumento de las edificaciones a partir del año 1998 acentuado especialmente en 2001 lo que puede ser un factor importante para la redacción de estas normas urbanísticas.

Conviene añadir que más del 95 % de los edificios dispone de agua corriente y evacuación de aguas residuales por alcantarillado, y más del 87% accede al agua caliente central, lo que supone una red de infraestructuras al alcance de prácticamente la totalidad de la población. Por último añadir que existen 178 viviendas de las cuales únicamente 55 tienen carácter principal quedando una parte muy importante de ellas ocupadas a tiempo parcial como vivienda secundaria con las consiguientes peculiaridades.

Viviendas principales por municipios y Superficie útil.

Total	Hasta 30 m2	31-45 m2	46-60 m2	61-75 m2	76-90 m2	91-105 m2	106-120 m2	121-150m2	151-180 m2	Más de 180m2
55	1,9%	3,7%	5,6%	1,9%	31,5%	27,8%	14,8%	11,1%	1,9%	..

Edificios por municipios y Número de plantas sobre rasante.

Total	1	2	3	4	5
122	75,4%	24,6%

Edificios destinados principalmente a viviendas por municipios y Año de construcción

Total	Antes de 1941	1941-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-1995	1999	2000	2001
115	16,2%	52,5%	6,1%	2,0%	14,1%	1,0%	1,0%	1,0%	5,1%

Edificios destinados principalmente a viviendas por municipios y estado.

Total	Ruinoso	Malo	Deficiente	Bueno	Estado medio
115	0,9%	3,5%	7,8%	87,8%	3,8%

**Edificios destinados principalmente a viviendas por municipios y instalaciones y servicios que poseen.**

Total edificios	Agua corriente	Abastecimiento público	Evacuación de aguas residuales	Alcantarillado	Garaje	Gas	Teléfono	Agua caliente central
115 96,5		95,6	98,2	98,2	54,4	..	40,4	87,7

Fuente: I.N.E.

Ávila, MARZO 2004

El Arquitecto Redactor, *Carlos Jiménez Pose*

MEMORIA JUSTIFICATIVA**1. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD**

En los procesos de desarrollo urbano, se necesita tener una planificación adecuada que permita el equilibrio entre la actividad urbanizadora y edificadora y que den respuesta a las inquietudes de los agentes actuantes, las Normas que se proponen permitirán el desarrollo de la estructura socio-económica y el instrumento legal de control urbanístico que suponga el menor impacto ambiental y social posible adaptándose a la capacidad de gestión del Ayuntamiento.

2. FINES Y OBJETIVOS

Se plantean como objetivos en suelo urbano los siguientes:

- Normativa específica para actuaciones con carácter singular por sus fines o funciones específicas.
- Criterios de gestión adaptados a cada caso, que regularicen las futuras actuaciones y permitan un fácil control por parte del Ayuntamiento.
- Mantenimiento de las tipologías edificables existentes.
- Organización del trazado viario. Implantación del equipo comunitario, sistemas libres, etc.
- Definición de alineaciones e implantación de las nuevas.
- Establecimiento para cada zona de suelo urbano, de las condiciones de edificación.

Por tal motivo surge la tramitación de la presente solicitud de las Normas Urbanísticas Municipales, aprovechando las mismas para clarificar en el término municipal los diferentes aspectos de clasificación y normativa.

3. METODOLOGÍA

Las fases del proceso de redacción de las Normas Urbanísticas pretenden buscar la mayor información directa posible, mediante un minucioso reconocimiento de la realidad urbana, realizando entrevistas y recorridos con los habitantes y las autoridades locales. Buscar las alternativas idóneas para llegar a un planeamiento, que su tramitación y gestión, platen las menores dificultades posibles. Su eficacia vendrá condicionada por la voluntad municipal y provincial de cumplir sus objetivos.

4. CRITERIOS DE ORDENACIÓN

Los criterios de ordenación, se resumen a continuación:

- Se ha dirigido el crecimiento del núcleo urbano hacia la formación de un núcleo más compacto, creando una nueva trama urbana más continua y ordenada.
- Definir estructuras viarias y ubicación de dotaciones urbanas, para conseguir una mejora urbana global para el conjunto de la población
- Aparición de nuevos espacios residenciales en parcelas aisladas dentro del casco urbano consolidado dando continuidad a la trama ya existente, además de una parcela más amplia en la entrada principal al núcleo (Camino sin nombre).



- Articulación de la calle Mayor, principal vía del núcleo, con el Camino sin Nombre, principal vía de entrada al municipio. Se da a este enlace una anchura de 6 metros de calzada favoreciendo el paso de los vehículos
- Se propone una ampliación de suelo urbano por el oeste en el antiguo curso del arroyo y la inclusión en este espacio de un corredor verde y una dotación deportiva en consonancia con lo ya existente.
- Creación de dos amplias parcelas de suelo residencial donde se localizará la mayor parte del crecimiento del núcleo
- En la ampliación de suelo originada en la zona oeste, trazado de nuevas calles para dotar de un acceso rodado a todas las edificaciones existentes e infraestructuras deportivas.
- Mejora y acondicionamiento de los espacios libres y deportivos mencionados anteriormente.
- En las piezas residenciales incorporadas se tiende a crear un frente de edificación a lo largo de la calle, que resulte lo más alineado posible tratando de dar una imagen de orden y continuidad urbana.
- Dentro del suelo urbano se proponen varios cambios de alineación de la fachada, aprovechando el estado de ruina de las edificaciones, para dar un aspecto de mayor orden.

5. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN

5.1. ESTRUCTURA URBANA

La ordenación urbanística se establece directamente en estas Normas, por lo que sólo son necesarios, por parte de la propiedad del suelo, los trámites de cesión de suelos públicos, y la ejecución de las obras de urbanización.

Zonificación.

Se amplía el suelo urbano con nuevas zonas y se incorporan pequeñas modificaciones en el ya existente, con varios cambios en la alineación de fachadas, que únicamente afectarán a la condición estética de la calle, sin suponer ninguna alteración más para el conjunto.

5.2. SUELO RÚSTICO

El municipio de Gotarrendura, una vez delimitado su casco urbano, no presenta problemas territoriales de importancia, ya que en su práctica totalidad se haya sobre un terreno de una topografía bastante sencilla y de poco valor ambiental con una ocupación cercana al 100% de tierra labrada y pastos permanentes.

La propuesta de planeamiento que se plantea pretende consolidar este equilibrio entre lo rural y lo urbano, actuando sobre sus aspectos más frágiles y contemplando los factores citados.

Ante la inexistencia de una demanda justificada para delimitar suelo urbano fuera del entorno del casco actual, se ha optado por no incluir más que las piezas ya señaladas anteriormente, quedando el resto del término municipal calificado como suelo rústico.

Ya que la base de la economía local es la agricultura y la ganadería, sectores que no van a conllevar la creación de infraestructuras distintas de las existentes, se mantendrán o mejoraran en su caso, las actuales, sin abrirse nuevas vías.

Por lo demás, la estrategia de protección incluye la preservación de aquellos elementos que por su carácter (infraestructuras, caminos...) o por su interés cultural (fuentes), así lo requieren.

La propuesta en suelo Rústico se completa con la delimitación de las zonas que aparecen en el plano 1. A cada una de estas zonas, sin perjuicio del cumplimiento de las Normas Generales, le corresponde una normativa específica, explicitada en la correspondiente ficha de ordenación, que complementa y matiza aquella.

En dicho plano se distinguen tres categorías de suelo Rústico: el Común, el de Protección Natural y el de Protección Cultural. Mientras que en el primero resulta de aplicación el régimen general de usos y construcciones, en los otros dos se restringen los usos compatibles en función del mantenimiento del valor agrícola, ambiental o paisajístico que se desea proteger.



Sistemas Extramunicipales

Se define como sistema extramunicipal la carretera AV-804, y la carretera AV-P-108

En todos los casos se mantiene con carácter general las limitaciones de las normas vigentes, y la aplicación de las reglamentaciones sectoriales propias de cada infraestructura, (Ley de Ferrocarriles, Ley de Carreteras, Telecomunicaciones, Ley de Aguas etc.), con independencia de que puedan estar definidas de modo concreto en estas Normas Urbanísticas Municipales.

PROTECCIÓN NATURAL.

Dehesa de Navares

Encinares, masivos o adehesados, en las riberas del Arroyo de Navares.

Rompidos.

Arbolado de ribera entorno al Arroyo de las Berlanas. Prados y vegetación de ribera

PROTECCIÓN CULTURAL.

Yacimientos Arqueológicos

Yacimientos arqueológicos catalogados en el Inventario Arqueológico De Castilla Y León.

- Entorno de la iglesia parroquial

- El baldío

En estas áreas se respetará la regulación contenida en la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Ávila, MARZO 2004

El Arquitecto Redactor, *Carlos Jiménez Pose*

NORMAS URBANÍSTICAS

ÍNDICE GENERAL

TÍTULO I. NORMAS DE CARÁCTER GENERAL

CAPÍTULO 1. GENERALIDADES

Art. 1º. Concepto y objeto

Art. 2º. Ámbito de aplicación

Art. 3º. Contenido

Art. 4º. Vigencia y revisión

Art. 5º. Efectos de la aprobación

Art. 6º. Desarrollo del planeamiento

Art. 7º. Competencia urbanística

Art. 8º. Normativa complementaria

Art. 9º. Definiciones

CAPÍTULO 2. LICENCIAS

Art. 10º. Actos sujetos a Licencia

Art. 11º. Tramitación y Régimen General de Licencias

Art. 12º. Licencias de Parcelación

Art. 13º. Licencias de Construcción



- Art. 14º. Licencia de Actividades Clasificadas
- Art. 15º. Licencia de Primera Utilización o Cambio de Uso
- Art. 16º. Contenido de los Proyectos
- Art. 17º. Obras Menores
- Art. 18º. Obras Mayores
- Art. 19º. Demolición de Construcciones y Apeos
- Art. 20º. Obras en Edificios fuera de Ordenación
- Art. 21º. Obras de Urbanización y Parcelaciones
- Art. 22º. Edificaciones en Ruina

CAPÍTULO 3. NORMAS DE URBANIZACIÓN

- Art. 23º. Clasificación del Suelo
- Art. 24º Construcciones e instalaciones de carácter provisional
- Art. 25º Declaración de fuera de ordenación
- Art. 26º. Obras de Urbanización
- Art. 27º. Pavimentaciones
- Art. 28º. Alcantarillado
- Art. 29º. Abastecimiento de Agua
- Art. 30º. Distribución de Energía Eléctrica
- Art. 31º. Alumbrado Público
- Art. 32º. Red Telefónica
- Art. 33º. Red de Gas
- Art. 34º. Jardinería, Arbolado y Espacios Libres

TÍTULO II. NORMAS DE SUELO URBANO

CAPÍTULO 1. NORMAS GENERALES

A. CONDICIONES GENERALES DE USO

- Art. 35º. Usos Permitidos
- Art. 36º. Usos Residenciales
- Art. 37º. Usos de Producción
- Art. 38º. Usos de Servicio (Terciario)
- Art. 39º. Usos de Equipamiento

B. CONDICIONES GENERALES DE VOLUMEN

- Art. 40º. Medición de Alturas
- Art. 41º. Alturas en Patios de Parcela
- Art. 42º. Construcciones Permitidas por encima de la Altura Art. 43º. Alturas de Plantas
- Art. 44º. Voladizos
- Art. 45º. Otras Condiciones
- Art. 46º. Modificación de Volúmenes
- Art. 47º. Medición de la Edificabilidad
- Art. 48º. Número de Plantas
- Art. 49º. Patios de Luces
- Art. 50º. Patios abiertos a Fachada



C. CONDICIONES GENERALES ESTÉTICAS Art. 51º. Fachadas

Art. 52º. Cubiertas

Art. 53º. Diseño de Plantas Bajas

Art. 54º. Medianerías

Art. 55º. Obras de Edificios Fuera de Ordenación

D. OTRAS CONDICIONES GENERALES

Art. 56º. Escaleras

Art. 57º. Protecciones y Barandillas

Art. 58º. Vados y pasos de vehículos

Art. 59º. Condiciones de Iluminación y Ventilación

Art. 60º Cerramiento de solares

Art. 61º. Otras Condiciones

Art. 62º. Condiciones para la Ejecución de las Obras

E. CONDICIONES GENERALES PARA EL PATRIMONIO HISTORICO... Art. 63º. Normas para el patrimonio Histórico y Cultural

TÍTULO III. NORMAS DE SUELO RÚSTICO

CAPÍTULO 1. NORMAS GENERALES

Art. 64º. Régimen urbanístico

Art. 65º. Definición de Núcleo de Población

Art. 66º. Condiciones de la Edificación

Art. 67º. Condiciones para Instalaciones Industriales

Art. 68º. Condiciones de Protección de Carreteras

Art. 69º. Condiciones de Protección del Medio Ambiente

CAPÍTULO 2. NORMAS PARTICULARES

Art. 70º. División en Zonas

Art. 72º. Suelo Rústico común

Art. 73º. Sistemas de infraestructuras no municipales

Art. 74º. Protección de Interés Natural - PN

Art. 75º Suelo Rústico con Protección Cultural - PC

TÍTULO I. NORMAS DE CARÁCTER GENERAL

CAPITULO 1 - GENERALIDADES

Art. 1º Concepto y Objeto

Las Normas Urbanísticas Municipales son instrumentos de planeamiento general, es decir, instrumentos legales para la ordenación del uso del suelo y el establecimiento de las condiciones para su transformación o conservación.

La presente redacción de las Normas Urbanísticas Municipales tiene por objeto establecer la ordenación general para todo el término municipal, y la ordenación detallada en todo el suelo urbano.



Art. 2º Ámbito de Aplicación

El Término municipal para el que se redactan las presentes Normas Urbanísticas Municipales es el de Gotarrendura, perteneciente a la provincia de Ávila.

- a. Territorialmente su ámbito se circunscribe y alcanza a la totalidad del Término municipal.
- b. Normativamente, está sujeta a ellas, toda actividad urbanística, de edificación o uso del suelo, que se desarrolle dentro del ámbito territorial a que se refiere el artículo anterior.

Art. 3º Contenido

Las determinaciones contenidas en las presentes Normas se ajustan a lo establecido en:

- Ley de Urbanismo de Castilla y León (Ley 5/1999 de 8 de Abril)
- Ley 10/2002 de 10 de Julio, de modificación de la Ley 5/1999 de 8 de Abril
- Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 22/2004 de 29 de Enero). Se estructurarán en la forma siguiente:

- a) Normas de carácter general, aplicables a todos y cada uno de los distintos tipos de suelo, contempladas en el presente Título.
- b) Normas específicas, de carácter particular para las distintas clases de suelo en que se subdivide el territorio: Suelo Urbano y Suelo Rústico.

Art. 4º Vigencia y Revisión.

Estas normas entrarán en vigor al día siguiente de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Comunidad de Castilla y León y mantendrán su vigencia indefinidamente en tanto no se modifiquen o revisen.

La revisión es la total reconsideración de la ordenación general establecida en las propias Normas; su procedimiento se remite al correspondiente de las Normas; su aprobación definitiva produce la sustitución de las mismas.

Estas normas deberán revisarse cuando se produzca alguna de las circunstancias siguientes:

1. Cuando la desviación entre la realidad y las previsiones básicas de las Normas haga inviable la continuidad del modelo territorial previsto.
2. Cuando la introducción de algún dato no contemplado en su redacción obligue a readecuar la propuesta integral a la nueva situación.
3. Cuando un instrumento de rango superior introduzca situaciones vinculantes que afecten a la ordenación de las normas, variando sustancialmente su estructura, o establezca de forma imperativa la revisión.
4. En cualquier momento, si fuera acordado por el Ayuntamiento en sesión plenaria y con el voto favorable de los dos tercios de sus miembros, debido a causas justificadas.

Las modificaciones son todo cambio que no implique una revisión. En los instrumentos de desarrollo los cambios se consideran siempre modificaciones.

Art. 5º Efectos de la aprobación.

La aprobación definitiva de las Normas Urbanísticas Municipales les confiere los siguientes efectos:

- a) Ejecutividad (art.60-LUCYL)
- b) Publicidad (art.61-LUCYL)
- c) Vinculación (art.62-LUCYL)
- d) Declaración de utilidad Pública (art.63-LUCYL)
- e) Declaración de fuera de ordenación (art.64-LUCYL)

Art. 6º Desarrollo del Planeamiento.

El planeamiento se desarrollara, únicamente, mediante la formulación de Planes Especiales y Estudios de Detalles, al no contemplarse el desarrollo de polígonos mediante Planes Parciales.



Dado que el desarrollo urbanístico proyectado para este municipio, supone un incremento sobre el tamaño actual, y por tanto en la necesidad de nuevas dotaciones y equipamientos de ámbito municipal, se consideran fines de interés social vinculados a la ejecución del planeamiento con independencia de su ubicación, la ampliación o realización de equipamientos de ámbito municipal, los edificios o instalaciones de dominio y uso público.

Art. 7º Competencia Urbanística.

En el ámbito de actuación determinada por estas Normas o disposiciones legales, aplicables, será competente el Excmo. Ayuntamiento para conocer y ejecutar sobre las presentes Normas, tanto en su cumplimiento como en su interpretación y aplicación, debiendo resolver motivadamente, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales o de cualquier otro asesoramiento que estime oportuno, acerca de las peticiones, actos y acuerdos en que este orden de cosas se produzcan, sin perjuicio de las acciones y recursos contra aquellos, que legal y reglamentariamente se establecen.

Infracciones.

1. El Ayuntamiento y La Comisión Territorial de Urbanismo ejercerán la fiscalización necesaria. Serán de aplicación los artículos 111-122 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León

2. De las infracciones que cometan serán responsables los particulares y el Ayuntamiento en la extensión determinada por la legislación en el artículo 116 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

3. Ante el hecho de la infracción el Ayuntamiento y el Alcalde, adoptarán cuantas medidas sean necesarias de aplicación y hará uso de los medios que le conceda la legislación vigente basándose en el artículo 117 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

4. La competencia y su procedimiento para imponer sanciones lo regulan los Arts. 111 y 117 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

Art. 8º Normativa complementaria

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

Con carácter básico serán de aplicación la legislación del régimen local y la legislación urbanística, constituida por la Ley del Suelo, sus Reglamentos y las demás Normas que les desarrollen, así como la normativa específica de la comunidad de Castilla y León.

Art. 9º Definiciones

A los fines previstos en las presentes Normas los conceptos que a continuación se definen, tendrán el significado que taxativamente expresan los epígrafes que se indican a continuación:

Alineaciones actuales.- Son los linderos de las fincas con los espacios libres y viales públicos existentes.

Alineaciones oficiales.- Son las líneas fijadas como tales en el presente Planeamiento, y en su caso por los planeamientos que lo desarrollen, con objeto de delimitar la parcela edificable con los espacios libres exteriores, vías, calles, plazas.

Altura.- Es la distancia vertical desde la rasante de la acera, o del terreno en su caso, en contacto con la edificación a la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta.

Altura libre de piso.- Es la distancia de la cara superior del pavimento a la inferior del techo de la planta correspondiente.

Altura planta baja.- Es la distancia comprendida entre la rasante y la cara superior del forjado de la planta primera.

Altura de pisos. Es la distancia entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos.

Ancho de calle. Es la anchura mínima de todo el tramo de calle correspondiente al solar o actuación que se considera.



Coeficiente de edificabilidad.- Es el resultado de dividir la superficie total edificable de un área entre la superficie de dicha área y se expresará en m²/m².

Edificación abierta.- Es aquella constituida por cuerpos de edificación cuyos paramentos o fachadas permanecen retranqueados respecto a las alineaciones oficiales y linderos del solar, estableciéndose espacios libres exteriores a la edificación en todo su contorno.

Edificación aislada.- Se define como edificación de desarrollo horizontal, exenta en el interior de la parcela neta edificable o adosada a un lindero, típica para la vivienda unifamiliar.

Edificación cerrada.- Es aquella que ocupa la mayor parte de la parcela neta edificable, ciñendo su fachada con continuidad a las alineaciones oficiales.

Edificio exclusivo.- Es aquel que en todos sus locales se desarrollan actividades comprendidas en el mismo uso.

Edificios o instalaciones fuera de ordenación.- Se consideran como tales los erigidos con anterioridad a la aprobación del presente Planeamiento que resultasen disconformes con el mismo.

Espacios libres.- Es la parte de parcela excluida la superficie ocupada.

Finca fuera de línea.- Es aquella en la que la alineación oficial corta la superficie de la finca, limitada por las alineaciones actuales.

Finca Remetida.- Es aquella en la que la alineación oficial queda fuera de la finca.

Manzana.- Unidad de división convencional de superficie delimitada por las alineaciones oficiales de las vías o espacios públicos.

Máxima ocupación de la parcela.- Es el porcentaje máximo de parcela neta edificable que se autoriza construir en cada una de las plantas permitidas.

Parcela mínima.- Es la parcela tipo con dimensiones mínimas por debajo de las cuales no se permite efectuar una parcelación o división, en que resulte parcelas que la incumplen. Las dimensiones de parcelas mínimas vienen dadas para cada zona edificable en las Normas Particulares. No obstante se permite la construcción en aquellas parcelas inferiores a la mínima, consolidadas en el parcelario catastral, con anterioridad a las Normas Urbanísticas Municipales de Gotarrendura.

Patio abierto.- Los patios abiertos a fachada deberán tener una longitud mínima de 3 m. y la profundidad no será mayor de vez y media la anchura. No dejarán medianerías al descubierto.

Patio de parcela. Es el espacio libre situado dentro de la parcela neta edificable. Su forma y dimensiones deberán ajustarse a las Ordenanzas de Viviendas de Protección Oficial. En todo caso se podrá inscribir como mínimo un círculo de 3m. de diámetro.

Pieza habitable.- Se entiende como pieza habitable, aquella que se dedica a una permanencia continuada de las personas y, por tanto, todas las que no sean vestíbulos, pasillos, aseos, despensas, roperos, trasteros, depósitos y aparcamientos.

Planta baja.- Es la planta del edificio cuyo piso está en la rasante de la acera o terreno o por encima de la rasante.

Portal.- Es el local que se desarrolla entre la puerta de entrada del edificio y las escaleras y los ascensores si los hubiere.

Rasantes actuales.- Son las que corresponden a los perfiles longitudinales de las vías existentes.

Rasantes Oficiales.- Son las que corresponden a los perfiles longitudinales de las vías, plazas o calles definidos en los documentos oficiales vigentes.

Retranqueo. Es el ancho de la faja de terreno comprendida entre la alineación oficial y la línea de fachada. Se podrá fijar también a los restantes linderos de la parcela.

Semisótano.- Se entiende por semisótano, la planta de la edificación que tiene parte de su altura por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación.

Sector.- Superficie de terreno delimitada, en función del programa de desarrollo urbano, para la redacción de Planes Parciales.



Sistemas Generales.- Conjunto de infraestructuras viarias, espacios libres, servicios y equipamientos de uso público, de nivel Ciudad - Término Municipal.

Sistemas Interiores. Conjunto de infraestructuras y equipamientos del nivel "sector" a preveer en los Planes Parciales.

Solar Edificable.- Es la superficie de suelo apta para la edificación, que deberá reunir la totalidad de los requisitos siguientes:

- Estar calificado como Suelo urbano por las presentes normas.
- Que tenga señalado alineaciones y rasantes por las Normas Urbanísticas Municipales o Plan Parcial correspondiente.
- Que esté urbanizado con arreglo a lo preceptuado en las presentes Normas, o el propietario asuma el compromiso de ejecutar simultáneamente la urbanización mediante el oportuno aval bancario a depositar en el Ayuntamiento por el importe de las obras de urbanización necesarias.

Sótano.- Se entiende por sótano la totalidad o parte de planta cuyo techo se encuentra, en todos sus puntos, por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación.

Superficie edificable.- Es la comprendida entre los límites de la construcción en cada planta. Superficie total edificada.- Es la resultante de la suma de las superficies edificadas de todas las plantas de un edificio.

Vía pública urbanizada.- Es una vía de circulación rodada, o de peatones, con calzada pavimentada, encintado de aceras y conducciones de agua, electricidad, alcantarillado y alumbrado público, con arreglo a las presentes Normas, estando conectados todos estos elementos de forma continua a las redes generales municipales.

Volumen edificable.- Es el resultado de multiplicar la superficie total edificada por la altura de planta correspondiente.

Zona.- Superficie de terreno que se caracteriza por estar afectada por criterios homogéneos de planeamiento.

Zona de norma.- Superficie continua o discontinua en la que se aplica una Norma determinada.

Aplicación de la edificabilidad.- Será computable a efectos de edificabilidad (en volumen o en superficie) la superficie construida sobre rasante.

Edificación adosada.- Es la situada en parcelas independientes, con solución de continuidad a otras edificaciones.

Edificación en manzana cerrada densa (MD). Aquella que ocupa toda la parcela disponiendo de patios interiores de parcelas con fines de iluminación y ventilación.

Patio mínimo: El exigido en la normativa vigente de viviendas de Protección Oficial (mínimo 3 mts.) Edificación en manzana cerrada con patio de manzana (MD). Es la que ocupa todo el frente de la alineación de las calles que contornan la manzana. Sus fachadas interiores se alinean formando un patio interior de manzana.

Fondo de edificación máximo 15 m en plantas y pudiéndose ocupar toda la parcela en planta baja para uso comercial.

Tendrán las siguientes limitaciones: - Distancia mínima entre la fachada posterior y límite del terreno de la parcela 3 m.

CAPITULO 2 - LICENCIAS

Art. 10º Actos sujetos a Licencia

Estarán sujetos a licencia municipal los siguientes actos:

- Construcciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
- Ampliación de construcciones e instalaciones existentes, de todas clases.
- Demolición de construcciones e instalaciones, salvo en caso de ruina inminente.
- Modificación, rehabilitación o reforma de construcciones e instalaciones.
- Primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones.
- Segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos.



- Actividades mineras y extractivas en general, incluidas canteras, graveras y análogas.
- Construcción de presas, balsas y obras de defensa y corrección de cauces públicos.
- Desmontes, excavaciones y movimientos de tierra en general.
- Cambio de uso de construcciones e instalaciones.
- Cerramientos y vallados.
- Corta de arbolado y de vegetación arbustiva en suelo urbano y urbanizable.
- Vallas y carteles publicitarios visibles de la vía pública.
- Construcciones e instalaciones móviles o provisionales, salvo en ámbitos autorizados.
- Otros usos del suelo que al efecto señale el planeamiento urbanístico.

No requerirán licencia urbanística municipal:

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

Las órdenes 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.

Respecto a los posibles aspectos no contemplados, regirá lo expuesto en el TÍTULO IV de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.

Art. 11º Tramitación y Régimen General de Licencias

Con carácter general y siendo de obligada observancia, en todo lo que no oponga a las tramitaciones singulares de que tratan los artículos siguientes, se establece en el presente, la normativa reguladora de esta materia.

1) Conocimiento y competencias. 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.

2) Solicitudes. La solicitud de licencia se presentará mediante escrito que deberá reunir los requisitos siguientes:

- i. Nombre, apellidos y domicilio del interesado, y en su caso además de la persona que lo representa, acreditando el mandato, si no fuere verbal.
- ii. Indicación con claridad y precisión del objeto de la licencia.
- iii. Expresión del nombre, título y domicilio del técnico en los casos que así lo exijan las diferentes clases de licencias.
- iv. Lugar, fecha y firma.
- v. A la solicitud se acompañará el proyecto técnico suscrito por facultativo competente por triplicado ejemplar, los cuales habrán de estar reglamentariamente visados por el Colegio profesional correspondiente.
- vi. Se acompañará así mismo el documento público que acredite la titularidad de los terrenos o bienes objeto de la licencia si el Ayuntamiento estima que el otorgamiento de esta puede afectar al dominio público o al patrimonio municipal.
- vii. El Ayuntamiento podrá exigir que la petición se realice en impresos o formularios específicos.

La documentación anterior, se presentará en el Registro General de la Corporación local.

Si el escrito adoleciera de algún defecto o faltase alguna documentación de la prevenida anteriormente, se requerirá al solicitante para que en el plazo de quince días hábiles subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con apercibimiento de que si así no lo hiciera se archivará sin más trámite.

3) Tramitación administrativa. En los cinco días siguientes a la fecha del registro se dará traslado de los duplicados del proyecto a los Servicios Técnicos de la Corporación, los cuales habrán de emitir informe en el plazo de diez días antes, al menos, de la fecha en que el expediente deba concluir, art. 9.1.3º del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, aprobado por Decreto de 17 de Junio de 1955.



4) Subsanación de Deficiencias. Si la documentación presentada, contiene deficiencias de carácter técnico de pequeña entidad, se notificarán al peticionario antes de esperar los plazos establecidos, para que dentro de los quince días pueda subsanarlas.

5) Terceros interesados. Podrá comparecer en el expediente de otorgamiento de licencia cualquier persona a quien pudiera afectar su decisión, pudiendo formular las alegaciones que estime conveniente a su defensa, los que deberán ser objeto de resolución por la Administración en la forma reglamentaria establecida. Si el Ayuntamiento tuviera conocimiento de la existencia de otros interesados, los requerirá por escrito para que se personen en el plazo de diez días y aduzcan lo que crean oportuno.

6) Silencio administrativo. El régimen legal aplicable al otorgamiento o denegación de licencias por silencio administrativo, será el establecido en la legislación general aplicable. No obstante, en ningún caso podrán entenderse otorgadas por silencio administrativo licencias contrarias o disconformes con la legislación o con el planeamiento urbanístico.

7) Aspectos Varios. Para la transmisión, ejercicio vigencia y revocación de licencias se estará a lo dispuesto en el Capítulo Primero del título primero del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

8) Aseguramientos económicos. El Ayuntamiento previo acuerdo reglamentariamente adoptado, podrá exigir a los peticionarios de licencias que tengan por objeto actividades que pudieran afectar a obras de urbanización, municipales, instalaciones y servicios públicos, la prestación de fianza, en metálico o mediante aval, a constituir en la depositaria municipal, con carácter previo a la concesión de aquellas, con el fin de garantizar las posibles reparaciones a que hubiere lugar por desperfectos o pérdidas, en el supuesto de que el beneficiario no las realizara a sus expensas en los plazos que se le determinen. La constitución, importe, restitución, en su caso, y demás condiciones serán fijadas en cada caso atendiendo a las peculiaridades y naturaleza de la actuación de que se trate.

9) Régimen fiscal. El Ayuntamiento exigirá en todo caso, y en la materia que regula la presente Sección, el pago de derechos, tasas y en general de las exacciones que procedan imponer a sus obligados de acuerdo con las vigentes disposiciones legales de carácter fiscal.

La Corporación procurará el establecimiento o revisión de las imposiciones y ordenación de las exacciones municipales, recogiendo y actualizando en la correspondiente Ordenanza Fiscal, entre otros extremos:

- a. Los hechos imponible y condiciones en que nace la obligación de contribuir por la actividad relativa a licencias.
- b. Las bases de percepción tarifas con sus tipos de gravamen, cuotas etc. c. Términos y formas de pago.
- d. Responsabilidades por incumplimiento de las Ordenanzas, etc.

10) Otorgamiento. En cuanto a la competencia para el otorgamiento de las licencias, se atribuye al Alcalde, salvo en los casos en que por la legislación específica o por las disposiciones contenidas en estas Normas, se atribuya al Pleno del Ayuntamiento.

Art. 12º Licencias de parcelación Según el art. 104 de la Ley 5/1999:

1. Serán 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 el planeamiento urbanístico, 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 el planeamiento urbanístico, salvo que el exceso sobre dicho mínimo pueda segregarse con el fin indicado en el apartado anterior.

c) Las parcelas edificables con arreglo a una determinada relación entre superficie de suelo y superficie construable, cuando se edificara la correspondiente a toda la superficie de suelo, o, en el supuesto que se edificara la correspondiente a sólo una parte de ella, la restante, si fuera inferior a la parcela mínima, con las salvedades indicadas en el apartado anterior.

2. En suelo Rústico, cuando el planeamiento no señale una parcela, lo dispuesto en los apartados a) y b) del número anterior se aplicará en relación a la unidad mínima de cultivo.



3. No se podrán conceder licencias de segregación, división o parcelación que tengan por objeto manifiesto o implícito una parcelación urbanística:

a) En suelo rústico, en ningún caso.

b) En suelo urbano y urbanizable, en tanto no se apruebe el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de los terrenos.

4. En ningún caso se considerarán solares ni se permitirá edificar los lotes resultantes de parcelaciones o reparcelaciones efectuadas con infracción de lo dispuesto en este artículo.

1.- Las solicitudes de licencia de parcelación o reparcelación reguladas en el artículo 104 de la Ley 5/99 de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León y por las presentes Normas, se presentarán en el Ayuntamiento acompañadas de tres ejemplares de proyecto.

2.- Dichas solicitudes irán firmadas por el propietario o copropietarios de los terrenos, quienes acreditarán bajo su responsabilidad las servidumbres y demás cargas que graven las fincas primitivas. Los proyectos, además irán suscritos por facultativos competentes.

3.- Se exigirá la presentación de un Proyecto de Parcelación a escala mínima 1:500, sobre base topográfica con curvas de nivel cada metro, como mínimo, y con la inclusión de las cédulas urbanísticas correspondientes a cada parcela, cuando así lo exija el Ayuntamiento.

Art. 13º Licencias de Construcción

1.- De conformidad con lo establecido en el artículo 22 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, cuando, con arreglo al proyecto presentado, la edificación de un inmueble se destinará específicamente a establecimiento de características determinadas, no se concederá el permiso de obras sin el otorgamiento de licencia de apertura, si fuese procedente.

2.- Para solicitar licencia de obras de nueva planta, ampliación o reforma, es necesario que el terreno donde se pretenda edificar, está emplazado en suelo urbano y tenga la calificación de solar conforme a los requisitos establecidos por la Ley del Suelo y lo contenido en estas Normas. La documentación a aportar será la siguiente:

a. Instancia solicitando licencia. b. Cuestionario de Estadística.

c. Proyecto técnico suscrito por profesional competente. El número de ejemplares a presentar será de 3, pero cuando se trate de viviendas de Protección Oficial

calificadas provisionalmente, podrá presentarse uno menos y cuando la obra a realizar en la zona de influencia de carreteras del Estado, se presentará uno más.

3 - El contenido de los proyectos se ajustará a las siguientes determinaciones:

- Documentos propios: el contenido de los proyectos se ajustará a las condiciones establecidas en el art. 13º de estas Normas

- En los casos de proyecto de conjuntos de edificios exentos deberá presentarse, junto con el proyecto, la urbanización de los espacios libres.

- Escritura de la propiedad, con copia simple autorizada por el Notario de la propiedad de los terrenos.

- Visado del proyecto por el Colegio Oficial de Arquitectos. Esta exigencia se extiende a los Croquis y Anteproyecto.

- Resultado de las tramitaciones, informes previos y consultas realizadas en el Ayuntamiento.

- Impresos de Dirección Facultativa de la obra, con datos del Arquitecto Superior y Aparejador o Arquitecto Técnico, que deberán hacerse cargo de la dirección de la obra.

4.- Los proyectos de edificios y obras en general destinados a uso que necesiten licencia de apertura o alojen instalaciones que se presumen pueden originar molestias, incomodidades o peligrosidad, deberán contener datos suficientes para justificar que se ajustan a cuanto determina la legislación vigente (ley 5/1993 de 21 de Octubre, de la Junta de Castilla y León sobre Actividades Clasificadas), y disposiciones contenidas en estas Normas relativas a tales extremos.



5.- Una vez presentados los documentos preceptivos, se presentarán a informe de los servicios Técnicos para que lo emitan en el sentido de, si la licencia solicitada se ajusta al planeamiento vigente. A continuación se evaluará el informe jurídico por el Secretario, y la propuesta de liquidación del impuesto sobre construcciones, por el Interventor.

6.- La competencia para el otorgamiento o denegación de las licencias, se atribuye:

- Al Alcalde, cuando se trate de edificios de menos de 500 m² de superficie construida, o se trate de viviendas unifamiliares, siempre que los informes técnico y jurídico sean favorables y sin reparos.
- Al Pleno del Ayuntamiento en los demás supuestos.

En su caso toda denegación deberá ser motivada. Una vez concluido el expediente, se dará traslado de la resolución al peticionario, con los recursos que en su caso procedan.

7 - Condiciones Generales de las Licencias Urbanísticas. El otorgamiento de la licencia de construcción estará condicionado al estricto cumplimiento de las siguientes condiciones generales, con independencia de aquellas otras de carácter general o particular que pudiera acordar el Ayuntamiento.

1. No podrá iniciarse ninguna obra de nueva planta sin que el Arquitecto Municipal dé la conformidad previa a las alineaciones y rasantes. A tal fin, se notificará al mismo el replanteo de la edificación para su inspección.

2. La licencia se entiende expedida salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y sin que se pueda invocar para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubieren incurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades.

3. Por parte del promotor y contratista se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas por las leyes y ordenanzas en vigor.

4. Cuando en la proximidad de las obras que se autorizan se hallen instalaciones de hilos telefónicos, de alumbrado público, conducciones de agua o instalaciones de cualquier otro servicio público, el beneficiario quedará obligado a dar cuenta para prevenir los perjuicios que pudieran irrogarse al servicio público correspondiente, debiendo sufragar la totalidad de los gastos que se ocasionen por este motivo y reponer en perfecto estado los elementos urbanísticos que pudieran quedar afectados como consecuencia de la obra autorizada.

5. El promotor vendrá obligado a urbanizar en su totalidad y a su costa el tramo de calle frente al edificio, con pavimento de calzada, encintado de aceras, canalizaciones subterráneas para todos los servicios, instalación de alumbrado público etc., debiendo utilizar los materiales, tipo de luminarias y demás características que le indique el Ayuntamiento. No se concederá la Licencia de primera ocupación sin el cumplimiento de éstos deberes.

6. Las acometidas de agua y alcantarillado se efectuarán por y a costa del promotor donde señale el técnico municipal, previo pago de los derechos correspondientes. Antes del comienzo de las obras se instalará un contador para medir el consumo de agua durante las mismas, debiendo notificarse al Ayuntamiento para la toma de la lectura inicial. En los edificios de más de una vivienda y/o local que se constituyan en Régimen de Propiedad Horizontal, las acometidas de agua y alcantarillado, así como las de todos los demás servicios urbanísticos, será únicas para todo el edificio, debiendo distribuirse en su interior para las diferentes propiedades. Para el abastecimiento de agua, se instalará un contador general común para todo el edificio.

7. La puesta en servicio y utilización del suministro de agua y vertido a la red de alcantarillado, requiere la concesión previa de la licencia de primera ocupación. Las acometidas a la red general, permanecerán precintadas hasta la obtención de dicha licencia.

8. Si se trata de una construcción o reconstrucción de un edificio es obligatorio levantar una valla de protección que no podrá impedir el tránsito público. Los andamios que se utilicen deberán acomodarse a las prescripciones de seguridad del personal empleado en las obras y de las personas que transiten por la vía pública.

9. Será obligatoria la instalación de antenas colectivas de TV y FM en inmuebles de nueva construcción que tengan más de una vivienda.

10. Los vados deberán ser objeto de licencia expresa.

11. Las fachadas quedarán sujetas a la servidumbre gratuita de instalación de placas, números y soportes que el Ayuntamiento determine a fines públicos, en especial para colocación del tendido de redes y luminarias del alumbrado público.



12. Queda prohibido expresamente:

- a) - Sacar los humos de las chimeneas por las paredes de las fachadas. Las chimeneas deberán salir rectas por el tejado y elevarse lo preciso sobre la cubierta.
- b) - Colocar canalones de desagüe de aguas pluviales que viertan sobre la vía pública sin bajantes.
- c) - Establecer puertas que se abran al exterior de la vía pública.
- d) - Depositar en la vía pública materiales de construcción o los procedentes de derribo.

13. La concesión de esta licencia no prejuzga en ningún caso autorización para instalar actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas o apertura de establecimientos.

14. Las obras se ejecutarán con estricta sujeción al Proyecto presentado y bajo la dirección técnica que figura en el expediente. Toda variación ulterior que pretenda introducir precisará la conformidad previa. Las obras se ejecutarán por contratista debidamente matriculado en el Impuesto sobre Actividades Económicas.

15. Las obras se iniciarán dentro de los 3 meses siguientes a la notificación de esta licencia y deberán estar terminadas en el plazo señalado en la notificación, pero podrá autorizarse una o más prórrogas por la Corporación, siempre que así se solicite y resulten justificados los motivos en que se funde la petición. De no obtener la prórroga, se entenderá caducada la Licencia.

16. La primera ocupación o utilización de los edificios precisa licencia municipal expresa, a cuyo fin se presentará con la solicitud el Certificado final de obra, expedido por los técnicos directores de la misma y copia del Alta en el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria.

Art. 14º Licencia de Actividades Clasificadas

En aquellas actividades incluidas en el ámbito de la Ley 5/1.993 de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, será preceptiva con carácter previo a cualquier licencia de obras, la Licencia de Actividad establecida en el art. 3º de dicha ley, que se tramitará de acuerdo con lo establecido en la misma, y en el Reglamento correspondiente.

Art. 15º Licencia de Primera Utilización o cambio de uso

1- La primera utilización de la edificación o su cambio de uso, estará sometida a Licencia Municipal que se resolverá a través del siguiente procedimiento:

2 - Para solicitar la licencia de primera utilización o cambio de uso se presentará la siguiente documentación:

- a. Instancia de solicitud, acompañando copia o referencia suficiente sobre la Licencia de Construcción.
- b. Certificado Final de Obra. El certificado final de obra estará suscrito por los Técnicos responsables de la dirección facultativa de las obras, y visado por el colegio profesional correspondiente, y salvo la existencia de modelos específicos regulados por la legislación vigente, deberá hacer constar textualmente: "la correcta y completa ejecución de las obras, de acuerdo con el proyecto aprobado, y la aptitud para destinar la edificación y/o instalación, a los usos proyectados de acuerdo con las reglamentaciones vigentes".
- c. En el caso de tratarse de un cambio de uso de la edificación deberá acompañarse un Certificado, suscrito por Técnico Competente, en el que se garantice, que las condiciones de: Seguridad, Salubridad, Iluminación, Ventilación, Térmicas, Acústicas
y de Protección contra Incendios, son suficientes y están de acuerdo con la reglamentación vigente, para los nuevos usos a implantar en el edificio.
- d. Documento de Final de Obra. Se acompañarán planos completos de la edificación, incluyendo Plantas de distribución acotadas, Secciones y Alzados completos, que corresponderán estrictamente a la edificación realizada. Se acompañará una memoria en la que deberán constar las modificaciones, que se hayan incorporado durante la ejecución de la obra y sus causas.

e. Se acompañará copia acreditativa de la declaración de alta o cambio de uso en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

3 - La documentación presentada, se someterá a informe de los servicios técnicos sobre su adecuación al planeamiento vigente, y una vez revisada, se fijará una visita de inspección con presencia del promotor, y de la



Dirección Técnica para comprobar la correspondencia del proyecto y la Documentación Final de Obra, con la edificación y/o instalación realizada, así como la correcta ejecución y/o reposición de todos los Servicios Urbanísticos.

4 - La Licencia de Primera Utilización, será requisito indispensable para autorizar la conexión del abastecimiento de agua, alcantarillado o cualquier otro servicio urbanístico de carácter municipal o público.

5 - La competencia para otorgar o denegar esta licencia corresponde al mismo órgano que otorgara la de construcción, ampliación o reforma del edificio en cuestión.

Art. 16º Contenido de los Proyectos

Toda solicitud de licencia, será acompañada de dos ejemplares del proyecto técnico en el que se definirá la obra a realizar y que, como mínimo, incluirá una memoria descriptiva, planos necesarios, pliego de condiciones técnicas sobre materiales emplear y forma de ejecución y presupuesto de las obras.

Para el caso de edificaciones correspondientes a actividades clasificadas, el proyecto deberá incluir la justificación del cumplimiento del art. 4º de la Ley 5/93 de 21 de octubre de Actividades Clasificadas de la Junta de Castilla y León, y el Decreto 159/94 de 14 de julio que la reglamenta, así como el cumplimiento de las presentes Normas

En los planos de todo proyecto técnico, deberá figurar la situación de la parcela y la edificación dentro del núcleo urbano o del termino municipal, las dimensiones geométricas de parcela y edificios, y los límites de propiedad debidamente acotados y con superficies. También deberán figurar la topografía del solar, y especialmente las cotas de rasante de las vías públicas, en todos los frentes.

Los planos incluirán plantas, alzados y secciones del edificio completo, y en los proyectos de ampliación o reforma, se incluirán por separado los planos correspondientes al estado previo de la edificación, identificando la licencia de construcción y el técnico redactor del proyecto inicial, para toda la edificación existente en la parcela, cuya ejecución se haya realizado a partir de 1.986

En los proyectos que se describan actividades clasificadas, además de los requisitos del art 4º de la Ley de Actividades, se describirá completamente, todo proceso de entrada, permanencia o transformación y salida, de personas, objetos, materiales o mercancías de todo tipo, diferenciando las magnitudes medias y máximas previstas. En cuanto a las personas, se distinguirán las vinculadas a la propia actividad, del público ajeno a la misma. En los planos de planta, deberá figurar también una definición de los usos de cada dependencia o áreas diferenciadas, incluyendo cotas y superficies, y también los elementos de mobiliario o instalaciones con independencia de su inclusión o no en otros proyectos específicos de instalaciones.

En los proyectos de actividades clasificadas se detallarán todos los tipos de vertidos, emisiones y residuos que puedan producirse, diferenciando justificadamente, aquellos que pueden corresponder al ámbito de la Ley de Residuos Sólidos Urbanos (42/1.975), y los que pueden eliminarse por la Red Alcantarillado, de acuerdo con el Reglamento de vertidos del Ayuntamiento de Ávila, de aquellos otros que necesariamente deban incluirse en el ámbito de la Ley Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos (20/1.986) que por tanto deberán ser gestionados únicamente por empresas homologadas especialmente para ello. En todos los casos se acompañara al menos la declaración que establece el propio Reglamento de Vertidos del Ayuntamiento de Ávila.

El proyecto deberá ser redactado por un técnico competente y visado por su Colegio Profesional.

Terminada la edificación se solicitará la licencia de primera ocupación, acompañando el certificado de fin de obra del Técnico Director, y previa inspección municipal, se concederá la misma si no existen diferencias con el proyecto aprobado, o deficiencias importantes en los servicios urbanísticos afectados por la edificación.

Para la apertura de establecimiento de uso comercial, oficinas e industrial, se exigirá la correspondiente licencia de apertura, debiéndose comprobar el cumplimiento de estas normas, la correspondencia con el proyecto y la aplicación de las medidas correctoras que se hayan establecido, debiéndose tramitar la misma al solicitar la licencia correspondiente.

Para ocupar las viviendas, será necesario obtener la cédula de habitabilidad del organismo competente.

Art. 17º Obras Menores

Se consideran como obras menores aquellas de pequeña entidad, y escasa cuantía, que además satisfacen simultáneamente las siguientes condiciones:



- No suponen modificaciones estructurales que puedan afectar a la seguridad de las edificaciones o de las actividades que albergan.
 - No afectan ni suponen alteración del uso y seguridad en la vía pública, ya sea de modo provisional o permanente.
 - No suponen modificación de las circunstancias urbanísticas de cualquier parcela o propiedad, en particular: Uso, Altura o Volumen construido y Edificabilidad.
- 1.- Estas obras comprenden:
 - a. Blanqueo de patios y medianeras que no den a la vía pública y no precisen andamios.
 - b. Blanqueo, empapelado, pintura y estuco, de habitaciones, escaleras y portales. c. Reparación y sustitución de solados.
 - d. Obras en cuartos de baños con colocación o cambio de aparatos sanitarios. Recorrido de los tejados y trabajos de carpintería en el interior.
 - e. Reparación y colocación de canalones y bajantes interiores.
 - f. Cualquier otra obra de pequeña entidad no especificada en los apartados anteriores.
 - 2.- La solicitud deberá ir acompañada de:
 - Plano de situación de la obra.
 - Croquis acotado de lo que se pretende realizar. El Ayuntamiento podrá exigir la presentación de planos acotados de planta, sección y alzado de lo que se quiere hacer, siempre que la obra lo requiera, indicando el cumplimiento de las condiciones de volumen, estéticas, etc. señaladas en estas Normas.
 - Relación de los materiales de acabado que se van a aplicar. - Presupuesto real de la obra.
 - Firma del contratista que vaya a realizar la obra.
 - 3.- Una vez presentada la solicitud de licencia, pasará a informe de la Intervención de Fondos y a los Servicios Técnicos, resolviendo la alcaldía - Presidencia.
 - 4.- Estas obras no precisan necesariamente, la intervención de Arquitecto y Aparejador, estando a lo dispuesto en cada caso por los reglamentos de los Colegios Profesionales.

Art. 18º Obras Mayores

- Las edificaciones de nueva planta siempre que precisen de proyecto arquitectónico.
- Las que afectan a la estructura
- Movimientos de tierras
- Modificación del aspecto exterior del edificio

Se exigirá la presentación de un Proyecto de Edificación conforme a la normativa vigente, suscrito y visado por técnico competente, ajustado a las Normas Generales de la Edificación de este documento y a las ordenanzas específicas que afecten a la parcela.

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

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

Art. 19º Demolición de Construcciones y Apeos

Se requerirá licencia municipal previa solicitud del interesado a la que se acompañarán los documentos siguientes:

1. Plano de situación del edificio y características generales de la edificación a demoler.



2. Compromiso de Dirección Facultativa de técnico competente. 3. Proyecto Técnico debidamente visado, por triplicado ejemplar.

La competencia para el otorgamiento de la licencia, se atribuye al Alcalde o al Pleno en aplicación de los mismos criterios establecidos para las licencias de nueva planta.

Art. 20º Obras en Edificios fuera de Ordenación

Conforme al Art. 64 de la Ley LUCYL, los usos del suelo, incluidas las construcciones e instalaciones, que siendo anteriores a la aprobación definitiva del planeamiento urbanístico, resultaran disconformes con las determinaciones del mismo, podrán ser expresamente declarados fuera de ordenación. Se declaran siempre fuera de ordenación aquellos usos emplazados en terrenos que en virtud del nuevo planeamiento urbanístico deban ser objeto de cesión o expropiación, o en construcciones o instalaciones para las que se halla dispuesto expresamente su demolición.

La consideración de fuera de ordenación lleva implícita la prohibición expresa de realizar ninguna obra, salvo las necesarias para la ejecución del planeamiento urbanístico, y en tanto éstas no se acometan, las reparaciones estrictamente exigibles para la seguridad y salubridad de los inmuebles. No obstante, podrán autorizarse excepcionalmente obras parciales de consolidación, cuando falten más de ocho años para que expire el plazo fijado para la expropiación o demolición del inmueble, o cuando no se hubiera fijado dicho plazo. Cualesquiera otras obras sean ilegales, ni ellas ni las autorizables podrán producir incremento del valor de la expropiación.

Art. 21º Obras de Urbanización y Parcelaciones

En cuanto a obras de urbanización, no se permite la apertura de calles que no vengan determinadas en el presente planeamiento o en el complementario que, acorde con él, pudiera redactarse

Lo dicho es también aplicable a las parcelaciones urbanísticas, entendiéndose por tales, la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, cuando pueda dar lugar a la constitución de un núcleo de población. A tales parcelaciones será de aplicación lo expuesto en la sección 4ª del capítulo I del TITULO VII del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Tanto en el caso de obras de urbanización, como en el de parcelaciones urbanísticas, su ejecución estará además condicionada a la aprobación oficial del oportuno proyecto de urbanización, y del planeamiento urbanístico de desarrollo.

Art. 22º Edificaciones en Ruina A) Declaración de ruinas.

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

La declaración de ruina viene reglamentada por los artículos del 107 al 108 de la ley 5/1999 Ley de Urbanismo de Castilla y León.

B) Tramitación.

Los expedientes se tramitarán de oficio o a instancia de la parte interesada, previa tramitación de procedimiento con audiencia al propietario, a los ocupantes y a los demás titulares de derechos, así como a la Administración competente en defensa del Patrimonio Histórico.

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

En caso de incumplimiento de los plazos señalados en la declaración de ruina, el Ayuntamiento podrá proceder a la ejecución subsidiaria de las medidas dispuestas en ella, o bien resolver la sujeción del inmueble al régimen de venta forzosa, salvo si la demora implicase peligro, en cuyo caso se aplicará lo dispuesto para la ruina inminente.

(pasa a fascículo siguiente)

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 185

Fascículo segundo

Lunes, 26 de Septiembre de 2005

(viene de fascículo anterior)

C) Iniciación a la instancia de parte.

1. El expediente se promoverá mediante instancia de cualquier interesado dirigida al Sr. Alcalde del Excmo. Ayuntamiento debidamente reintegrada, que se presentará en el Registro General del Ayuntamiento. En la instancia se describirá el inmueble y los motivos en que se basa el estado de la ruina. Se acompañará certificación de facultativo legalmente autorizado y relación nominal de los ocupantes del inmueble en la fecha de presentación de la instancia.

2. Recibida la documentación se comunicará la notificación del expediente a los ocupantes e incluso a los propietarios, si estos no fueran los promotores del expediente, para que en el plazo de quince días hagan las alegaciones y presenten las pruebas que estimen pertinentes para la defensa de su derecho.

3. Una vez pasados los plazos de audiencia de los interesados, pasará a informe de los servicios técnicos municipales y emitido éste, resolverá en definitiva el Pleno del Ayuntamiento.

4. Los acuerdos de la Comisión Permanente sobre esta materia, son susceptibles de recurso contencioso administrativo.

5. Durante la tramitación de un expediente deberán adoptarse por la propiedad las medidas precautorias que procedan, bajo la dirección facultativa pertinente para evitar cualquier accidente o daño.

6. Si no procediera la declaración de ruina solicitada, podrá, sin embargo, el Pleno del Ayuntamiento, ordenar la ejecución de las obras necesarias para su conservación en las debidas condiciones de seguridad y salubridad.

7. La tramitación viene reglamentada en los Arts 325 y 326 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

D) Iniciación de oficio.

El Sr. Alcalde Presidente podrá disponer la incoación de oficio de expediente de ruina, si se presentase denuncia de los particulares o de los Servicios Técnicos Municipales sobre la existencia de finca que pudiera ofrecer peligro en su seguridad en cuyo caso se solicitará un previo informe de dichos Servicios Técnicos en el que se expresa o no la conveniencia de iniciar este tipo de expediente. La tramitación posterior será igual que la señalada en el artículo anterior.

Los Arts 325 y 326 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León indican los pormenores de la iniciación del expediente.

E) Ruina inminente.

Cuando la amenaza de ruina inminente ponga en peligro la seguridad pública o la integridad de un inmueble afectado por declaración de Bien de Interés Cultural, el Ayuntamiento podrá ordenar el inmediato desalojo y apuntalamiento del inmueble, y las demás medidas necesarias para evitar daños a las personas y a los bienes públicos; entre ellas sólo se incluirá la demolición parcial cuando sea imprescindible, y en ningún caso cuando afecte a un inmueble declarado Monumento.



CAPITULO 3 - NORMAS DE URBANIZACIÓN

Art. 23º Clasificación del Suelo

De acuerdo con la legislación general en materia urbanística, las presentes Normas clasifican el territorio del Municipio de Gotarrendura en:

- Suelo urbano.
- Suelo Rústico. SUELO URBANO

Tendrán la condición de suelo urbano los terrenos que, formando parte de un núcleo de población, cumplan los requisitos establecidos en el art. 11 de la LUCYL 5/1999.

El planeamiento general distingue las categorías de suelo urbano consolidado y no consolidado.

El planeamiento general incluye la ordenación detallada del suelo urbano consolidado, lo que implica la asignación del uso pormenorizado, intensidad del mismo y tipología edificatoria, establecimiento de las características y parámetros de la edificación y urbanización, previsión de los sistemas locales, y el señalamiento de plazos para el cumplimiento de deberes urbanísticos.

SUELO RÚSTICO

Comprende la parte del territorio municipal que debe ser preservado de su urbanización. Categorías del suelo rústico:

- Suelo rústico común
- Suelo rústico de entorno urbano
- Suelo rústico con asentamiento tradicional
- Suelo rústico con protección agropecuaria
- Suelo rústico con protección de infraestructuras
- Suelo rústico con protección cultural
- Suelo rústico con protección natural
- Suelo rústico con protección especial

El régimen jurídico del suelo rústico viene regulado en el capítulo IV de la LUCYL, estableciendo derechos, deberes y limitaciones en suelo rústico y usos sujetos a autorización.

Además se establecen distintos niveles de protección en función de la categoría de suelo rústico.

Art. 24º Construcciones e instalaciones de carácter provisional

Con independencia de la clasificación de suelo podrán ejecutarse en el Municipio aquellas obras de carácter provisional a que se refiere el artículo 313 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que habrán de demolerse cuando así lo acordase el Ayuntamiento, sin derecho a indemnización, en las condiciones previstas en el citado artículo. Estas obras exigirán informe previo y favorable de la Comisión Municipal de Urbanismo.

Art. 25º Declaración de fuera de ordenación

Los usos del suelo, incluidas las construcciones e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación de estas Normas que resultaran disconformes con sus determinaciones serán considerados fuera de ordenación. (Artículo 64 de la LUCYL)

La consideración de fuera de ordenación lleva implícita la prohibición expresa de realizar ninguna obra, salvo las necesarias para la ejecución del planeamiento urbanístico, y en tanto éstas no se acometan, las reparaciones estrictamente exigibles para la seguridad y salubridad de los inmuebles.

No obstante, podrán autorizarse excepcionalmente obras parciales de consolidación, cuando falten más de ocho años para que expire el plazo fijado para la expropiación o demolición del inmueble, o cuando no se hubiera fijado dicho plazo. Cualesquiera otras obras sean ilegales, ni ellas ni las autorizables podrán producir incremento del valor de la expropiación.



Art. 26º Obras de Urbanización

A continuación se relacionan las características generales que deben cumplir las distintas obras de urbanización.

Se contemplan como tales obras de urbanización las de pavimentación de viales y plazas en todos sus elementos (explanaciones, bordillos, aceras, calzadas, aparcamientos, delimitación y acondicionamiento de zonas verdes y señalización), abastecimiento de agua, riego, hidrantes y bocas de incendio, alcantarillado, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, y redes de telefonía y gas.

Todas ellas precisarán de la aprobación del correspondiente Proyecto de Urbanización (arts 67 y 141 del RP), redactado por técnico competente y visado por el correspondiente Colegio profesional.

Contendrán como mínimo los siguientes documentos:

- Memoria descriptiva de las características de la obra donde se justificará la capacidad de los servicios urbanos dispuestos, así como su enlace con los servicios municipales y capacidad de éstos de responder al aumento de demanda.
- Planos de información y de situación en relación con conjunto urbano.
- Planos de proyecto y de detalle.
- Pliego de condiciones técnicas y económico - administrativas de las obras y servicios, en los que se fijarán los plazos y etapas de realización y recepción de las obras y recogerán las condiciones y garantías que el Ayuntamiento juzgue necesarias para la perfecta ejecución de las obras, fijándose también que se realizarán a cargo del promotor o del contratista, en general, las pruebas y ensayos técnicos que se estimen convenientes durante la ejecución de las obras o su período de garantía.
- Mediciones.
- Cuadros de precios.
- Presupuesto.

Art. 27º Pavimentaciones

El técnico redactor del proyecto, decidirá en función de la categoría de tráfico pesado admisible y de la categoría de explanada, el firme del catálogo incluido en las Normas 6.1.1.C. 6.2.1.C. del MOPT, que considere más conveniente, para la calzada.

Si existieran, a juicio del técnico, varios firmes igualmente recomendables, someterá su elección al Ayuntamiento.

El proyecto de pavimentación deberá contemplar la colocación de sumideros de recogida de aguas pluviales en todos aquellos lugares que las rasantes determinen como puntos bajos y, en los tramos de rasante continua, a distancias no superiores a 35m. Dichos sumideros irán conectados a la red de alcantarillado.

En los Planos se ha establecido una anchura mínima de calzada en calles, según la distancia entre alineaciones exteriores.

Art. 28º Alcantarillado

Las aguas residuales verterán a colectores de uso público para su posterior tratamiento de depuración.

En caso de que la topografía impidiese la conexión a dichas depuradoras y fuese necesario la creación de una estación depuradora independiente de carácter privado, o una estación de bombeo deberá quedar claramente especificado el régimen de mantenimiento de las mismas.

Los proyectos de redes de alcantarillado deberán cumplir las siguientes condiciones mínimas:

- Velocidad del agua: a caudal medio de aguas residuales no será inferior a 0,60 m/seg. aunque se recomienda no bajar de 0,9 m/seg., a caudal punta de aguas residuales no será superior a 3 m/seg., con caudal punta de aguas residuales más caudal máximo que se prevea por lluvia, la velocidad será inferior a 5 m/seg.
- Se colocarán cámaras de descarga automática en todas las cabeceras de ramal, con capacidad de 0,50 m³. para colectores diámetro 30 cm. y 1 m³. para los de diámetro superior.



- Se colocarán pozos de registro visitables en todos los cambios de dirección y de rasante y, además, intermedios a distancia no superiores a 50 m.
- El diámetro mínimo en colectores será de 30 cm., en conexiones de sumideros y acometidas el diámetro mínimo será de 20 cm., si se ejecutan con tubería de hormigón, y 16 cm. para los demás materiales.
- Las tuberías serán de cualquier material admitido por Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Saneamiento.
- Las conducciones seguirán en lo posible el trazado de la red viaria y espacios libres de uso público.

En cuanto a los vertidos de aguas residuales procedentes de uso doméstico o industrial, regirá la normativa correspondiente al RD Legislativo 1/2001 de 20 de julio. La depuración de aguas residuales se realizará de forma que su vertido a un cauce público tenga las siguientes características:

- El Ph se aproximará a 7,5 controlado.
- Los materiales en suspensión no excederán de 30 mg/l.
- La DBO en mg/l. será inferior a 40 mg. de O₂ disuelto absorbido en 5 días a 18°.
- El nitrógeno expresado en N- y NH₄⁺ no será superior a 10 y 15 mg/l. respectivamente.
- El efluente no contendrá sustancias capaces de provocar la muerte de peces.

En el caso de vertidos industriales, antes de la realización del vertido, deberá tramitarse la correspondiente autorización ante la Confederación Hidrográfica del Duero, en base a un proyecto de depuradora que se presentará a la aprobación de dicho organismo. La concesión de la citada autorización será necesaria para que se otorgue la licencia.

Los vertidos industriales tendrán una depuración de forma que el vertido cumpla los siguientes parámetros: 0,1 mg/l de Pb; 0,1 mg/l de Fe; 0,5 mg/l de Cu; 5 mg/l. de Zn; 0,001 mg/l. de fenol; 0,2 mg/l. de As; 0,5 mg/l. de Cr; 0,01 mg/l. de cianuros libres, compuestos cíclicos hidrosolados y sus derivados halógenos. La temperatura de medición será inferior a 25°.

Además de las condiciones anteriores, en toda la Red de Saneamiento del Termino municipal de Gotarrendura, será de aplicación el Reglamento de Vertidos del Ayuntamiento de Ávila.

Además la licencia de instalación de cualquier tipo de depuradora estará sometida al cumplimiento de la Ley y Reglamento de Actividades Clasificadas.

Art. 29º Abastecimiento de Agua

Los proyectos deberán considerar el consumo diario medio a partir de dos factores: a. Agua potable para usos domésticos con un mínimo de 200 litros/habitante/día. b. Agua para riego, incendios y limpieza de viales.

A falta de datos que permitan una determinación más exacta o del empleo de fórmulas sancionadas por la experiencia, se podrá obtener el caudal punta multiplicando el caudal medio por 3. Además los proyectos deberán cumplir las siguientes determinaciones.

- Se recomienda que los ramales sean de diámetro no inferior a 60 mm.
- El material de las tuberías será cualquiera de los admitidos por el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Abastecimiento de Agua.
- La presión en cualquier punto de la red será superior a 20 m.c.a.
- Las bocas de riego e incendio se colocarán cada 50 m. y 200 m. respectivamente.

En todos los casos deberá existir una presión de 5 m. de columna de agua sobre tejado o en el punto más desfavorable. La falta de la presión necesaria deberá ser suplida con grupos de presión y/o depósitos elevados.

En las zonas industriales se considerará un consumo mínimo de 1 l.sg./ha, como valor indicativo.

En las urbanizaciones particulares será preciso demostrar la disponibilidad del caudal suficiente, bien sea de red municipal o particular existente o de manantial propio. Asimismo deberá acompañar el análisis químico y bacteriológico de las aguas, así como el certificado oficial del aforo en el caso de captación no municipal.



En todas las zonas de parques, jardines, espacios libres, paseos, plazas, calles, se establecerán las instalaciones necesarias para un consumo diario de 15 m³. por Ha. y día.

Todos los elementos de la red serán de las características determinadas por el Servicio Municipal de agua, y serán sometidas a las pruebas de presión y trabajo que se tienen establecidas.

Subsidiariamente será de aplicación la N.T.E./I.F.A. Art. 30º Distribución de Energía Eléctrica

El cálculo de las redes de baja tensión en el Proyecto de Urbanización, se realizará de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, aprobado por Decreto 2413/1973 de 20 de septiembre y demás normas vigentes.

Las cargas mínimas a prever serán las fijadas en la Instrucción MI-BT-010, así como el grado de electrificación deseado para la vivienda.

La carga total correspondiente a los edificios se preverá de acuerdo con dicha instrucción.

Las redes de distribución de energía eléctrica en baja tensión, serán preferiblemente subterráneas. Este tipo de tendido tendrá carácter obligatorio en todos los proyectos de urbanización que desarrollen estas Normas urbanísticas.

Los centros de transformación deberán localizarse sobre terrenos de propiedad pública y su exterior armonizará con el carácter de la zona. La ubicación en zonas privadas de los centros de transformación sólo se admitirá en urbanizaciones existentes y aquellos casos en que, por inexistencia de suelo o locales, las necesidades de la prestación del servicio lo exijan.

Todas las instalaciones satisfarán lo establecido en los Reglamentos Electrotécnicos vigentes, y en la normativa de la Compañía Suministradora de Energía.

El grado de electrificación para el cálculo de las líneas distribuidoras y centrales de transformación, será medio y de una cuantía de 5.500 W. por vivienda y 100 W/m². de construcción comercial, y 150 W/m² en los de uso Industrial

Todo proyecto de urbanización deberá comprender las redes de distribución, y centro de transformación expuestas, señalando los recorridos, sección de los cables y emplazamiento de las casetas, debiendo justificar que se dispone del contrato de suministro suscrito con alguna Empresa Eléctrica que garantice la potencia necesaria para cubrir la demanda de consumo prevista.

Art. 31º Alumbrado Público

1.- La red de alumbrado público será subterránea e independiente de la red general de distribución y su origen estará en la estación de transformación.

2.- El sistema viario clasificado de acuerdo con el apartado correspondiente deberá tener como mínimo las iluminaciones y uniformidades sobre la calzada que se indican a continuación:

a) Carreteras Nacionales y Autopistas de acuerdo con los Estándares de Obras Públicas. b) Las vías principales de tráfico local, 30 Lux con uniformidad superior a 0,30. c) Las vías secundarias 15 Lux con uniformidad de 0,20.

d) Las vías de acceso a viviendas, 10 lux y uniformidad de 0,20.

3.- La instalación de alumbrado se ajustará a las Normativas electrónicas vigentes y todos sus elementos, tales como báculos, luminarias, conductores, etc. deberán ser de modelos y calidades previamente aprobados y homologados por el Ayuntamiento.

4.- Especialmente los Proyectos de Alumbrado se referirán a las Normas e Instrucciones pública por la Dirección General de Urbanismo en 1.965 y subsidiariamente la N.T.E./I.E.A.

Art. 32º Red Telefónica

En todos los proyectos de urbanización, se proyectarán canalizaciones subterráneas, arquetas de distribución y enlace, y los armarios o pedestales necesarios para la instalación telefónica, de acuerdo con las directrices técnicas de Compañía.



La ejecución de las obras será de cargo y responsabilidad de la entidad urbanizadora, y el suministro de los materiales, estará sujeto a los convenios establecidos por la Compañía Telefónica, pero en todo caso deberán disponer de la homologación o conformidad de esta.

Art. 33º Red de Gas

Toda canalización o instalación permanente para suministro de gas que deba ubicarse en una vía pública tendrá la condición de "servicio público" y por tanto estará sometida al oportuno régimen de "concesión administrativa", con independencia de las autorizaciones administrativas de puesta en funcionamiento.

Cualquier instalación de Gas deberá ajustarse a sus propios Reglamentos.

Art. 34º Jardinería, Arbolado y Espacios Libres

Será obligatoria la plantación de especies adecuadas al clima de la localidad tanto en vías de tránsito rodado que el propio Plan determine, como en el acondicionamiento de las zonas verdes.

TÍTULO II. NORMAS DE SUELO URBANO

CAPITULO 1 - NORMAS GENERALES.

A - CONDICIONES GENERALES DE USO

Art. 35º Usos Permitidos

Dentro del suelo urbano los usos permitidos se estructuran en generales y pormenorizados y son los siguientes:

USOS RESIDENCIALES

- Vivienda (privado)
- Garaje Aparcamiento

USOS DE PRODUCCIÓN

- Agropecuario
- Almacenes y Pequeños talleres
- Industriales y de transformación

USOS DE SERVICIOS (TERCIARIO)

- Administrativo (oficinas)
- Comercial (venta al público)
- Hotelero (público)
- Recreativo y Espectáculos (Locales de Reunión)

USOS DE EQUIPAMIENTO

- Docente
- Cultural
- Deportivo
- Sanitario
- Asistencial
- Religioso



- Parques y Jardines
- Instalaciones y Servicios Públicos

Art. 36º Usos RESIDENCIALES

Se agrupan en este apartado, los usos pormenorizados de Vivienda, y Garaje Aparcamiento en sus diferentes categorías,

VIVIENDA

Es el edificio o parte de un edificio destinada a residencia de carácter familiar. Se establecen las siguientes categorías:

- a) Vivienda unifamiliar: Aquella situada en una parcela independiente, en edificio independiente, o agrupada con otro uso distinto, pero en todo caso con acceso exclusivo desde la vía pública.
- b) Vivienda en bloque: Conjunto de varias viviendas independientes, agrupadas en un mismo edificio con elementos de acceso comunes.
- c) Vivienda adosada Condiciones básicas:
 - El uso de Vivienda NO podrá situarse en sótanos ni semisótanos.
 - Toda vivienda deberá tener la condición de exterior, para lo que dispondrá al menos de dos habitaciones vivideras, con huecos a fachada, espacio abierto, o patio de manzana, en el que se pueda inscribir como mínimo un círculo de 8 m. de diámetro.
 - Todas las viviendas deberán cumplir las Ordenanzas y Normas Técnicas de Calidad de las viviendas de protección oficial.

GARAJE - APARCAMIENTO

Es el edificio o parte del mismo, destinada a la estancia y guarda de vehículos automóviles, incluidas las instalaciones necesarias para este fin. Se considera un uso complementario del Residencial.

Condiciones Básicas:

- Se establece la obligación de proyectar garajes, en todos los edificios de más de 6 viviendas y/o 600 m² de Locales comerciales, a razón de una plaza por vivienda y/o 100 m² de Local comercial.
- El Ayuntamiento podrá autorizar a NO proyectar Garajes, en aquellos casos que se considere justificado en base a dificultad excepcional, por características del terreno, o por la geometría del solar. En este caso el promotor deberá justificar la disponibilidad del número necesario de plazas de garaje, a menos de 250 m. de distancia.
- La instalación y uso de aparcamientos y locales para el servicio del automóvil, se ajustará a las prescripciones de estas normas, a las condiciones establecidas para garajes en las Ordenanzas para Viviendas de protección Oficial (Ordenanza 34), a las condiciones específicas y generales de la Norma Básica CPI-96 y a toda la normativa sectorial vigente.
- El Ayuntamiento podrá denegar su instalación en aquellas fincas que estén situadas en vías que, por su tránsito o características urbanísticas singulares, así lo aconsejen, salvo que se adopten las medidas correctoras oportunas mediante las condiciones que cada caso requiera.

Art. 37º Usos de PRODUCCIÓN

Se Agrupa en este apartado aquellos usos que se consideran vinculados o relacionados con actividades productivas susceptibles de ocasionar molestias o incomodidades sobre otros grupos de usos diferentes, en las inmediaciones.

En general todos ellos deberán someterse a la Licencia de Actividades Clasificadas establecida en la Ley 5/1996 de la Junta de Castilla y León.

Todo proyecto técnico que incluya alguno de estos usos, deberá contemplar en la memoria, un apartado específico, detallando todo tipo de residuos, sólidos, líquidos o gaseosos que pueda generar la actividad. Incluirá una estimación sobre niveles de ruidos o vibraciones, olores y polvo. Se describirán las posibles modificaciones o alte-



raciones que pueda ocasionar la actividad sobre la riqueza agrícola, forestal, pecuaria o piscícola del entorno. Se detallarán también los posibles riesgos de incendio, explosión, o radiaciones.

Los proyectos establecerán las medidas correctoras que resulten necesarias para reducir los efectos anteriores a los niveles establecidos en la reglamentación general o específica, y evitar que resulten especialmente molestos para los vecinos del entorno.

En la red de alcantarillado, solo se podrá acometer con aguas fecales de aseos o directamente procedentes de lluvia, y en todo caso con las limitaciones establecidas por el Reglamento Municipal de Vertidos de Ávila. Los vertidos que no cumplan las condiciones mínimas requerirán un proceso de depuración previa.

A través del servicio municipal de recogida de basuras, solo se admitirán residuos sólidos urbanos, de carácter doméstico, o asimilables a estos, tanto en cantidad como en composición. Cualquier otro tipo de residuos requerirá su gestión o eliminación por el titular de la actividad, debiendo justificarse en el proyecto esa eliminación, que en caso de entrar en el ámbito de la Ley 20/1986 sobre Residuos Tóxicos y Peligrosos, y su Reglamento (RD 833/1988) deberá realizarse necesariamente a través de una empresa o entidad especialmente autorizada para su manipulación y gestión.

Alteraciones Ambientales

Los proyectos que incluyan actividades que puedan producir alteraciones del medio ambiente, deberán aportar una estimación razonada del posible alcance de dichas alteraciones, con una descripción de las mismas referida a cada uno de los factores ambientales que se definen a continuación, a lo largo del desarrollo temporal previsto para todo el ejercicio de la actividad, y concretando la situación estimada a la terminación de esta.

Factores Ambientales:

- Suelos (capa de tierra vegetal) Vegetación y riqueza agrícola o forestal
- Fauna terrestre o fluvial y riqueza piscícola
- Calidad de Aguas superficiales y profundas
- Calidad del Aire y Ruidos
- Calidad del Paisaje y vistas

En el caso de actividades que supongan alteraciones significativas en los factores anteriores, sobre una extensión de terreno apreciable, se establecerán medidas correctoras suficientes para reducir o anular si es razonablemente posible, la alteración de dichos factores.

AGROPECUARIO

Se incluyen las actividades tradicionales de carácter agrícola y ganadero, consistentes en la guarda y mantenimiento de animales, aperos, objetos y maquinaria, relacionados con la actividad agraria incluyendo el almacenamiento de materiales o productos agrarios.

Se establecen las siguientes categorías:

1. Corrales o dependencias complementarias y anejas a viviendas en uso.
2. Dependencias o recintos de hasta 750 m², sin la presencia de ninguna clase de animales, ni de almacenamiento temporal o permanente de productos perecederos.
3. Dependencias o recintos de menos de 750 m² con animales o ganado en régimen de explotación familiar
4. Recintos o instalaciones de uso agropecuario de más de 750 m². ALMACENES Y PEQUEÑOS TALLERES (ARTESANAL) Se establecen las siguientes categorías:

1. Talleres domésticos, situados en cualquier planta del edificio, hasta 50 m. cuadrados y 2 CV de potencia electromecánica.
2. Talleres de servicio, artesanales o industriales: situados en sótano, baja o primera, hasta 250 m². y 5 CV
3. Talleres de servicio, artesanales o industriales situados en edificio exclusivo, hasta 750 m² y 15 CV.
4. Naves de almacenamiento de mercancías menores de 1.500 m² Condiciones.



Los locales destinados a estos usos, que requieran la presencia permanente de personas, requerirán además de las condiciones establecidas en la Ordenanza general de Seguridad e Higiene del Trabajo, las siguientes condiciones:

- Dispondrán de las medidas correctoras que garanticen la comodidad, salubridad y seguridad de los vecinos.
- Cumplirán con las dimensiones y condiciones de los locales para el uso de vivienda que sean asimilables y estarán dotadas, al menos, de un aseo.
- Deberán tener ventilación normal o forzada.
- El acceso se proyectará sin causar perjuicio al vecindario.

INDUSTRIALES Y DE TRANSFORMACIÓN

Comprende las actividades industriales y oficios en edificios exclusivos, o bien que puedan situarse en los edificios destinados a usos residenciales o inmediatos a ellos, por no entrañar molestias y ser necesarios para el servicio de las zonas donde se emplacen, autorizados por el Reglamento de actividades, molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, así como la Ley y Reglamento de Actividades Clasificadas.

Condiciones.

Los locales destinados a estos usos, además de las establecidas en la Ordenanza General de Seguridad e Higiene del Trabajo, en cuanto le fueren de aplicación, cumplirán las siguientes condiciones:

- Dispondrán de las medidas correctoras que garanticen la comodidad, salubridad y seguridad de los vecinos.
- Estarán dotadas, al menos, de un aseo con ducha, inodoro y lavabo por cada 10 empleados o fracción.

Art. 38º Usos de SERVICIOS (TERCIARIO)

Se agrupan en este apartado aquellos usos pormenorizados correspondientes al sector servicios, que implican "acceso público" a todas o a parte de las dependencias interiores.

Para este grupo de usos, los proyectos deberán justificar en un apartado concreto, la dotación de aparcamiento suficiente, el cumplimiento de las normas de accesibilidad y las medidas para facilitar la evacuación en posibles casos de emergencia.

ADMINISTRATIVO (OFICINAS)

Se incluyen en este uso los edificios en los que predominen las actividades administrativas, de carácter público o privado, y los que se destinen a alojar despachos profesionales de cualquier clase.

Además de las establecidas en la legislación vigente, cumplirán los locales de oficinas las siguientes condiciones:

- Los locales de oficinas tendrán los mismos servicios sanitarios que los que correspondan a los locales comerciales.
- En los edificios de oficinas las escaleras que hayan de ser utilizados por el público, tendrán un ancho mínimo de 1,00 m.
- En las oficinas profesionales anejas a la vivienda del titular se cumplirán, además, las condiciones del uso de vivienda que les fueren de aplicación.

COMERCIAL (VENTA AL PÚBLICO)

Corresponde a locales de servicio al público, destinados a la compraventa o permuta de mercancías:

Condiciones de los locales.

Además de las condiciones establecidas en la legislación vigente, en cuanto les fuera de aplicación, cumplirán las siguientes condiciones de carácter general y, en cada caso, las de carácter específico que les correspondan, que a continuación se establecen:



- La zona destinada al público tendrá una superficie mínima de 10 m². y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda.
- En el caso de que en el edificio exista uso de viviendas, deberán disponer éstas de accesos, escaleras y ascensores independientes.
- Los locales comerciales y sus almacenes no podrán comunicarse con las viviendas, caja de escalera ni portal, si no es a través de un vestíbulo, con puertas inalterables al fuego.
- La altura de planta de los locales comerciales será como mínimo de 3,00 m., tanto en planta baja como en sótanos o semisótanos.
- Las escaleras de servicio al público en los locales comerciales tendrán un ancho mínimo de 1 m.
- Los locales comerciales dispondrán de los siguientes servicios sanitarios:
 - Hasta 100 m². un inodoro y un lavabo.
 - Por cada 200 m². más o fracción, se aumentará un inodoro y un lavabo.
 - A partir de los 100 m² se instalarán con absoluta independencia para señoras y caballeros. En cualquier caso, estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto de los locales y, por consiguiente, deberán instalarse con un vestíbulo o zona de aislamiento. Los servicios sanitarios de aquellos establecimientos o locales comerciales, en que esté prevista su utilización por el público, deberán estar dotados de ventilación que garantice al menos 6 renovaciones / hora. La altura libre de los servicios sanitarios y de los vestíbulos de los mismos será, como mínimo, de 2,30 m. y sus dimensiones mínimas de 1,50 m².
- En los locales comerciales que forman un conjunto, como ocurre en las galerías de alimentación y pasajes comerciales, podrán agruparse los servicios sanitarios correspondientes a cada local.
 - El número de servicios vendrá determinado por la aplicación de la condición anterior sobre la suma de la superficie de locales, incluyendo los espacios comunes de uso público.
 - La luz y ventilación de los locales podrá ser natural o artificial.
 - En el primer caso, los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie total no inferior a 1/10 de la que tenga la planta del local. Se exceptúan los locales exclusivamente destinados a almacenes, trasteros y pasillos.
 - En el segundo caso, se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de acondicionamiento de aire, que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento. En el supuesto de no cumplir las normas establecidas por éste, el Ayuntamiento podrá cerrar total o parcialmente el local.
 - Las condiciones de evacuación y protección de Incendios, se ajustarán a la Norma Básica CPI-96
 - Se establecerán las medidas correctoras necesarias para asegurar la supresión de molestias, humos, vibraciones, etc.

HOTELERO

Es una edificación o parte de ella, utilizada con servicio al público para alojamiento temporal de personas, tales como hoteles, apartahoteles, residencias colectivas y en general los del ramo de la hostelería.

Los establecimientos comprendidos en este uso cumplirán, además de las condiciones fijadas en la regulación específica, las dimensiones y condiciones que le fueran de aplicación de las fijadas para el uso de vivienda.

Las actividades complementarias como: restaurantes, peluquerías, piscinas, garajes, etc., que se ubiquen en los mismos, se sujetarán a las condiciones de cada uso específico.

RECREATIVO Y ESPECTÁCULOS - LOCALES DE REUNIÓN

Es el correspondiente a las actividades relacionadas con el ocio, el tiempo libre y el esparcimiento.

Se incluyen en este apartado todos los establecimientos y actividades incluidas en el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, cuyas determinaciones deberán justificarse expresamente en los proyectos.



Dimensiones y condiciones.

Han de cumplir las establecidas para el uso comercial, salvo aquellos aspectos que estén regulados en el Reglamento de Espectáculos, u otra reglamentación específica.

En los edificios en los que exista uso de vivienda, no podrán utilizarse los accesos de las viviendas, salvo en situaciones de emergencia.

Los servicios higiénicos serán independientes para señoras y caballeros y no podrán comunicarse directamente con el resto de los locales, debiendo instalarse, por consiguiente, un vestíbulo de independencia.

Art. 39º Usos de EQUIPAMIENTO

Se agrupan en este apartado los usos correspondientes a equipamientos. Este tipo de usos en general se rigen por normativas sectoriales específicas, y en todo caso están muy condicionados por su propia eficacia funcional.

Al igual que los usos del artículo anterior suponen afluencia de personas y público exterior, por lo que los proyectos técnicos deberán justificar en un apartado específico, la dotación de aparcamiento suficiente, el cumplimiento de las normas de accesibilidad y las medidas para facilitar la evacuación en casos de emergencia.

DOCENTE

Edificios o locales destinados principalmente a la enseñanza o investigación en todos sus grados y especialidades.

Condiciones.

En los edificios en los que exista el uso de vivienda, no podrán utilizar los accesos de estas salvo en caso de emergencia.

Cumplirán las condiciones que fijan las disposiciones vigentes, y en su caso, las de oficinas y uso hotelero que le fueren de aplicación.

CULTURAL

Comprende los locales destinados al público para fomentar la vida de relación. Categorías.

- Museos y Bibliotecas.
- Salas de exposiciones.

Condiciones.

Cumplirán las establecidas por el uso del espectador debiendo instalarse las medidas correctoras para evitar molestias al vecindario, humos, ruidos, gases y olores.

Se ajustarán a las disposiciones vigentes.

DEPORTIVO

Comprende los lugares, edificios o locales acondicionados para la práctica y enseñanza de la cultura física y el deporte. Podrán ser al aire libre.

En los edificios en los que exista el uso de vivienda, no podrán utilizar los accesos de estas, salvo en casos de emergencia.

SANITARIO - ASISTENCIAL

Comprende las actividades de tratamiento y alojamiento de enfermos y, en general, las relaciones con la sanidad, higiene y la asistencia social.

Condiciones.

En los edificios en los que exista el uso de vivienda, no podrán utilizar los accesos de las estas, salvo en casos de emergencia. Se exceptuarán los consultorios profesionales con superficie inferior a 100 m².



RELIGIOSO

Edificios y locales destinados al culto público o privado. Categorías.

- Conventos.
- Centros parroquiales.
- Templos.
- Capillas y Oratorios.
- Residencia colectiva ligada a estos usos.

Condiciones.

Se asimilará a los usos Hoteleros o de locales de reunión, asimilándose por categorías.

PARQUES Y JARDINES

Se incluyen tanto las dotaciones de Espacios libres y Zonas Verdes, como las áreas de Juego y Recreo infantiles.

Dentro del sistema de espacios libres, podrán autorizarse pequeñas construcciones como kioscos templetos etc. vinculadas o complementarias del uso como espacio libre, o bien vinculadas a los Servicios Públicos, (Transformadores, cuadros eléctricos de alumbrada etc.) En este caso se evitarán molestias permanentes, o perjuicios sobre el uso de la zona como espacio libre.

B - CONDICIONES GENERALES DE VOLUMEN

Art. 40º Medición de Alturas

1.- Para la medición de las alturas se establecen dos tipos de unidades, por el número de plantas y por distancia vertical por lo que habrán de respetarse los dos tipos.

2.- Las alturas se tomarán en la vertical del punto medio de la línea de fachada, si su longitud no supera los 10 metros. Si sobrepasara, se construirá en banquetes de 10 metros desde el punto más bajo.

3 - La planta de sótano o semisótano, no podrá sobresalir en ningún punto de la rasante, más de 1,5 m. en las zonas consolidadas de suelo urbano o más de 1,0 m. en el resto del término municipal. En caso contrario, se computaría como Planta Baja, tanto en el número de plantas, como en la edificabilidad.

4.- En las casas de esquina se tomará la altura correspondiente a la calle de mayor ancho, pudiendo conservarse esta altura con un fondo máximo de 15 metros. A partir de este fondo no rebasará la altura que corresponde a la calle de menor ancho, debiendo tratarse como fachada los paramentos que quedan al descubierto.

5.- En las edificaciones con fachadas opuestas a calles de diferentes niveles, se tomará para cada calle la altura correspondiente. La mayor altura sólo podrá mantenerse en una profundidad de 15 metros o hasta la mitad del fondo de la manzana si esta medida fuese más desfavorable.

6.- En solares con fachada a dos o más calles, con una diferencia de rasante igual o mayor a 2 metros, se admite una tolerancia del 10% en el cómputo de altura máxima, a condición de que se produzcan simultáneamente las siguientes circunstancias:

- a. Que esta tolerancia no implique aumento de edificabilidad o aprovechamiento.
- b. Que se construya una planta de Sótano o Semisótano, vinculada exclusivamente al uso de Garaje - Aparcamiento, y que ocupe al menos 2/3 de la superficie total del solar.

Art. 41º Alturas en Patios de Parcela

En toda edificación la altura del patio se medirá desde el nivel del piso del local de cota más baja que tenga huecos de luz y ventilación al mismo, hasta la coronación de los muros, sin incluir el antepecho de fábrica si lo hubiere.



Art. 42º Construcciones Permitidas por Encima de la Altura

1.- Sólo se permitirá construir por encima de esta altura, accesos de comunicaciones verticales, depósitos e instalaciones al servicio de la edificación, ocupando una superficie inferior al 10% de la construida en planta. Esta edificación puede colocarse en fachada constituyendo un conjunto armónico, no computándose dicha superficie a efectos de la aplicación del coeficiente de edificabilidad.

2.- La altura de estas construcciones no podrá exceder en más de 3,40 metros de la permitida, ni la longitud de sus cerramientos en el sentido de la fachada exceder del 50% de la medida longitudinal de la misma.

Art. 43º Alturas de plantas

La altura libre mínima, para usos de Vivienda será de 2,50 m. Para usos de Garaje - Aparcamiento en sótanos o semisótanos, será de 2,30 m. y para locales de pública concurrencia, será de 3,0 m. aunque se trate de sótanos o semisótanos.

Art. 44º Voladizos.

1.- Sólo se autorizan voladizos sobre las alineaciones de las calles si queda una distancia vertical mínima del acera superior a 3.0 metros en el punto más bajo del mismo, y debiendo quedar el saliente remetido 0,20 metros como mínimo de la línea de bordillo, respetando en todo caso el arbolado si lo hubiere.

2.- Se distinguen dos clases de voladizos.

a. Cuerpos volados y Terrazas: Son aquellos que están cerrados lateral y frontalmente, o bien tienen petos de fábrica, o desarrollos longitudinales de más de 2,5 m.

b. Balcones: Son aquellos que no presentan ningún cerramiento lateral o frontal, Los petos son de cerrajería, y su desarrollo longitudinal es < 2,5 m.

3.- Condiciones a que han de atenerse los voladizos:

a) Cuerpos volados y Terrazas: Se permiten únicamente en calles de ancho mayor a 6 metros. El saliente de la línea de fachada no será mayor del 7% del ancho de la calle y como máximo de 0,85 metros; no ocuparán más del 50% de la fachada y deberán retirarse de las medianerías contiguas 0,60 metros.

b) Balcones: El saliente máximo de la calle y como máximo 0,50 metros. Se deberá retirar de las medianerías contiguas 1 metro. Se permiten en calles de cualquier ancho.

Art. 45º Otras Condiciones.

Cornisas y aleros: Se permitirá un incremento de 30 cm sobre la dimensión máxima de vuelos.

Marquesinas: Se permitirá en cualquier punto, siendo su altura mínima sobre la rasante de la acera de 3.00 metros. Su saliente podrá ser igual al ancho de la acera menos 0,20 metros respetando en todo caso el arbolado.

Toldos: En cualquier punto la altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno será de 3,00 metros, pudiendo admitirse elementos colgantes no rígidos que dejen libre una altura mínima de 2,50 metros. Su saliente máximo quedará remitido al menos 0,40 metros del bordillo, respetando en todo caso el arbolado.

Art. 46º Modificación de Volúmenes.

1. Por el propietario o propietarios asociados de una manzana podrá proponerse modificaciones en las disposiciones de los volúmenes, siempre que no queden en ningún caso medianeras al descubierto ni exista en ello perjuicio a terceros, permitiéndose la creación de calles interiores y patios de manzana.

2. Para la realización de lo anterior habrá de redactarse y aprobarse el correspondiente Estudio de Detalle. Sin que en ningún caso sobrepase la edificabilidad establecida en la zona de que se trate.

3. En el caso de crear calles interiores, habrá que cumplir con las condiciones supuestas para los patios de manzana.

**Art. 47º Medición de la Edificabilidad.**

1. A los efectos de la aplicación del coeficiente de edificabilidad, computará todo lo construido por encima de la rasante sin incluir las construcciones por encima de la altura permitida.

2. No se computará la superficie construida en sótanos ni semisótanos, a condición de que se respeten las alturas máximas fijadas en el art 35.3

3. No computarán las plantas diáfanas de la edificación, siempre que registralmente figure la imposibilidad de su cerramiento, siendo computable esta planta a efectos de las limitaciones de altura.

Art. 48º Número de Plantas

En el suelo urbano el número máximo de plantas se señala en las normas particulares de cada zona.

Para el cómputo contarán la planta baja y las plantas superiores incluso las retranqueadas, áticos, buhardillas..

Art. 49º Patios de Luces

Tendrán dimensiones que permitan, como mínimo, la inscripción de un círculo de 3,00 m. de diámetro, y cumplirán las condiciones establecidas en las Ordenanzas de Viviendas de Protección Oficial.

Art. 50º Patios Abiertos a Fachada

Tendrán un ancho mínimo de 3,00 m., con una profundidad no mayor que su anchura. No se permiten patios abiertos a fachada con uno de sus lados en medianería, salvo que se mancomune mediante escritura pública, inscrita en el Registro de la Propiedad, con otro patio adyacente, lo que podrá hacerse a fin de completar las dimensiones exigidas.

C - CONDICIONES GENERALES ESTÉTICAS**Art. 51º Fachadas**

El color de las fachadas respetará la gama de "tierras y blancos".

Como norma general, se recomienda los huecos de ratio vertical (dimensión vertical superior a la horizontal), tanto en plantas bajas como en las restantes del edificio, aunque podrán admitirse en función de la composición, huecos cuya dimensión vertical sea igual a la horizontal.

Se tenderá al diseño de fachadas con predominio de las superficies de macizo (muro) sobre las de huecos (ventanas, puertas, etc.).

Se prohíben, salvo justificación expresa en el proyecto, los materiales cuya coloración no esté incluida en la gama de "tierras y blancos". Se permite el ladrillo que respete dicha gama.

Las fachadas de los edificios públicos y privados deberán conservarse en las debidas condiciones de higiene y ornato. La autoridad municipal, de oficio o a instancia de parte, ordenará la ejecución de las obras necesarias para el cumplimiento de dicha obligación.

Art. 52º Cubiertas:

Los materiales deben mantener la coloración rojiza de la teja; la teja podrá ser cerámica, de hormigón u otros materiales que mantengan el citado color. Se prohíbe expresamente el uso de fibrocemento como material de cubrición en edificaciones situadas en el casco urbano.

Se recomienda incorporar especialmente el remate de la cubierta con alero. Art. 53º Diseño de plantas bajas

La planta baja deberá ser considerada como parte integrante del edificio en su conjunto, por lo que en el proyecto deberá ser especificado su diseño en todos aquellos elementos que definan su apariencia externa.

La decoración publicitaria de los establecimientos comerciales (escaparates, vidrieras, rótulos), se desarrollará en los límites del espacio interior de los huecos de planta baja, dejando libres y sin superposición de estos materiales los propios de fachada, las jambas entre huecos y los dinteles o arcos.



Se prohíbe la colocación de anuncios y carteles publicitarios no sometidos a la aprobación del Ayuntamiento.

Los contadores eléctricos han de estar en nicho empotrado normalizado, con tapa ciega y tratamiento armónico con la fachada. Lo mismo puede decirse de los contadores de agua.

Art. 54º Medianerías

Se prohíben las medianerías ciegas, debiéndose tratar todas las fachadas con la dignidad y calidad arquitectónica adecuada a las mismas. El tratamiento mínimo será revoco y pintura, siendo esto obligatorio incluso para las edificaciones que alcancen mayor altura que las colindantes ya construidas. Respecto a su conservación es válido lo dicho para fachadas.

Art. 55º Obras de Edificios Fuera de Ordenación.

1.- De acuerdo con lo determinado en el art. 64 de la Ley 5/99 de 8 de Abril de Urbanismo de Castilla y León, en los edificios e instalaciones, erigidos con anterioridad a la aprobación de la Norma que resultaran disconformes con la misma, serán calificados como fuera de Ordenación y no podrán realizarse en ellos obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero si las pequeñas reparaciones que exigieran la higiene, ornato y conservación del inmueble.

2.- A estos efectos se considerarán obras de consolidación aquellas que afectan a elementos estructurales, cimientos, muros resistentes, pilares, jácenas, forjados y armaduras de cubierta.

3.- Por pequeñas reparaciones se entenderá: sustitución parcial de forjado cuando no sobrepasen del 10% de la superficie total edificada, y de los elementos de cubierta, siempre que no exceda del 10% de la superficie de ésta repaso de instalaciones reparación de galerías, tabiques, sin cambio de distribución, reparación de cerramientos no existentes, revoco y obras de adecentamiento.

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

D - OTRAS CONDICIONES GENERALES

Art. 56º Escaleras

- Las de acceso a viviendas unifamiliares y las de interior de vivienda podrán tener anchos, formas y medidas de peldaños libres.

- Las escaleras de viviendas plurifamiliares y las de uso público no podrán tener un ancho inferior a 1 m.

- Los peldaños tendrán una huella mínima de 29 cm. y una contrahuella máxima de 18 cm., siendo 16 el número máximo de peldaños seguidos por tramo.

- Se prohíben las escaleras compensadas y las mesetas partidas.

- Deberán tener luz y ventilación natural a calle o patio en una superficie mínima de 1,00 m.2. en cada planta. Podrán disponerse sin luz las plantas bajas e inferiores.

- Se admitirá luz cenital por medio de lucernarios de superficie mínima 1/3 de la caja de escalera. Si ésta une más de dos plantas será necesario que disponga de un ojo de ancho mínimo 0,8 m.

Art. 57º Protecciones y Barandillas

Los huecos practicables, terrazas y barandillas de escalera, tendrán una protección eficaz para evitar caídas, con una altura mínima de 0,95 m.

La separación máxima de barrotes será de 12 cm, y se prohíben los diseños que puedan ser fácilmente trepables por los niños.



Art. 58º Vados y pasos de vehículos.

Vado, en la vía pública, es toda modificación de estructura de la acera y bordillo, destinada a facilitar el acceso de vehículos a locales sitos en las fincas frente a las que se practique.

Los vados requerirán autorización municipal, ya sea implícita a través del proyecto de construcción, o en expediente independiente. En todo caso junto a la solicitud, se acompañará un croquis debidamente acotado, que identifique su situación, con precisión suficiente, y se justificará la actividad a que se vincula, acompañando la correspondiente licencia de apertura o autorización de uso.

Para la autorización de vados, será condición indispensable cumplir las siguientes normas constructivas y de situación, que a continuación se enumeran:

- El pavimento del vado deberá ser idéntico al de la acera en que se construya, y el firme de esta se reforzará en caso necesario, en función del peso de los vehículos que lo utilicen.
- El rebaje y la discontinuidad en el plano de la acera, se limitará a una banda de 70 cm. de anchura máxima desde el bordillo.
- Se prohíbe la disposición de rampas u obstáculos permanentes en la calzada, que dificulten la limpieza de la misma, o la circulación del agua en los bordes.
- La anchura mínima de los vados será de 3 m. y la máxima de 4,5 m. Se permiten dos tramos laterales de transición en el rebaje del bordillo, de 0,75m.
- Podrán autorizarse vados dobles de 6,5 m. de anchura máxima, cuando se justifique la necesidad de agrupar dos accesos colindantes, la necesidad de diferenciar entrada y salida por la intensidad o número de vehículos, o bien el acceso simultáneo de vehículos pesados con operaciones de carga y descarga en el interior
- La separación mínima entre vados será de 5 m o de 7,5 m cuando uno de ellos sea doble.

Los titulares del vado estarán obligados a:

- Renovar el pavimento cuando así lo ordene el Ayuntamiento.
- Conservar en perfecto estado la señalización.

Art. 59º Condiciones de Iluminación y Ventilación

Toda construcción destinada a vivienda, comercio, industria o cualquier uso público deberá cumplir las normas y condiciones mínimas establecidas en los reglamentos y disposiciones vigentes de carácter específico.

Toda pieza habitable, tendrá luz y ventilación directa, por medio de huecos de superficie total no inferior a un décimo de la que tenga la planta del local, siendo practicable 1/3 de esta, permitiéndose dependencias unidas por medio de embocaduras de comunicación, que se consideran una sola pieza siempre que el fondo total, contado a partir del hueco, no sea superior a 10 m. El ancho de la embocadura de comunicación será de 2,00 m. como mínimo, y se mantendrá vacío en toda su superficie. Los locales de uso distinto al de vivienda y en los que deben de permanecer personas, contarán al menos con iluminación artificial y ventilación forzada, según se regule en las Ordenanzas Generales de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

Se permitirán chimeneas de ventilación, en aseos, cuartos de baño, locales de calefacción, de basura y de acondicionamiento de aire, trasteros, despensas y garajes. Estos conductos sólo podrán utilizarse para usos de ventilación, con exclusión de cualquier otro. Estos conductos se encontrarán comunicados con el exterior y cumplirán las condiciones mínimas señaladas en la ordenanza 14 de las viviendas de protección oficial (O.M. 26 de mayo de 1969).

Art. 60º Cerramiento de solares

Los solares no edificados deberán cerrarse con una cerca de material resistente, incombustible, de 2 m de altura como mínimo, revocada, pintada o tratada, de forma que su acabado sea agradable, estético y contribuya al ornato del municipio. El cerramiento deberá situarse en la alineación oficial.

Al producirse la apertura de nuevas vías, los propietarios de los solares tendrán la obligación de efectuar el cerramiento en el plazo de dos meses, a partir de la terminación de las obras de pavimentación. Cuando se produzca



el derribo de cualquier finca, será obligatorio el cerramiento de la misma situándolo igualmente en la alineación oficial. Tal cerramiento deberá llevarse a cabo en un plazo de 6 meses, contados a partir de la fecha de concesión de la licencia del derribo

Art. 61º Otras Condiciones

En todo edificio, instalación o actividad de cualquier clase, se asegurará el aislamiento térmico, contra la humedad, contra el fuego y acústico, de acuerdo con las respectivas Normas Básicas de la Edificación.

Art. 62º Condiciones para la ejecución de las Obras

En toda obra de nueva planta, derribo, y en las de reforma o conservación que afecten a las fachadas, habrá de colocarse una valla de protección de 2 m. de altura, como mínimo, de materiales opacos, que ofrezcan seguridad y conservación decorosa y situada a la distancia máxima de 2 m. de la alineación oficial. En todo caso deberá quedar, un paso peatonal mínimo de 1 m. de ancho; aislado de la circulación rodada. En caso excepcional y previo informe de los Técnicos Municipales, se podrá establecer un paso de ancho inferior.

Si con la aplicación de las condiciones anteriores, resultara un ancho inferior a 1 m. dentro de la valla, o cuando por circunstancias especiales no se haga aconsejable la aplicación de dichas normas, el Técnico Municipal correspondiente fijará las características de dicha valla, pudiendo ordenar la desaparición de ésta en planta baja, continuándose los trabajos en las plantas superiores, previa la colocación de andamio de protección para permitir el tránsito por la vía pública. En casos especiales, podrán adoptarse medidas de carácter extraordinario.

Cuando las obras puedan suponer en su montaje o en si mismas un peligro, se exigirá durante las horas de trabajo la colocación de una cuerda o palenque con un operario para advertir del peligro.

En las zonas que sea obligatorio el retranqueo, la valla se colocará en la alineación oficial. No será obligatoria cuando esté construido el cerramiento definitivo.

Será obligatoria la instalación de luces de señalización con intensidad suficiente en cada extremo o ángulo saliente de las vallas.

La instalación de las vallas se entiende con carácter provisional; por ello, desde el momento en que transcurra un mes sin dar comienzo las obras o estén interrumpidas, deberá suprimirse ésta y dejar libre la acera al tránsito público.

Tampoco se permitirá la rotura del pavimento existente con el fin de fijar las vallas.

E- CONDICIONES GENERALES PARA EL PATRIMONIO HISTÓRICO CULTURAL

Art. 63º Normas para el patrimonio Histórico y Cultural

- Protección Integral de los Monumentos: Los Monumentos incluidos bajo esta protección, tanto declarados como incoados, estarán protegidos por lo dispuesto en la Ley del Patrimonio Histórico Español, y en su defecto, por la categoría de Protección Integral establecida en estas Normas:

La protección integral obliga a la estricta conservación de lo edificado, con prohibición de derribo de cualquier elemento del edificio; las posibles actuaciones se limitarán a restaurar aquellos elementos en peligro de ruina, y en cualquier caso se dejarán reconocibles las adiciones. Cualquier propuesta de intervención sobre un monumento deberá someterse a informe preceptivo de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Ávila.

- Protección tipológica: El resto de bienes incluidos en este catálogo estarán protegidos por la categoría de Protección Tipológica establecida en estas Normas:

La Protección Tipológica obliga a la conservación de las partes o elementos de significativo valor; se permiten por tanto obras de rehabilitación o reforma, procurando siempre mantener las características estructurales, espaciales y compositivas básicas. Cualquier propuesta de intervención sobre un monumento deberá someterse a informe preceptivo de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Ávila.

Ávila, Marzo 2004

El Arquitecto Redactor Fdo: Carlos Jiménez Pose



TÍTULO III. NORMAS DE SUELO RÚSTICO

CAPITULO 1 - NORMAS GENERALES

Art. 64 Régimen urbanístico

Los terrenos así calificados por el presente Planeamiento al no estar incluidos en el tipo de suelo urbano, delimitado en los documentos gráficos correspondientes, estarán sujetos a las siguientes restricciones sin perjuicio de las que en más se señalen a cada una de las distintas zonas en que se subdivide:

a. De acuerdo con lo previsto en el Art. 23 de la ley 5/1999 Ley de urbanismo de Castilla y León, no se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas del ministerio de Agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

b. Los tipos de las construcciones habrán de ser adecuados a su condición aislada, conforme a las normas que este Planeamiento establece, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas, y especialmente los paramentos ciegos con carácter medianero.

c. En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos rústicos no podrán efectuarse fraccionamiento en contra de lo dispuesto en la legislación agraria y en estas Normas.

Art. 65 Definición de núcleo de población

Se entiende por núcleo de población, aquellas áreas que cumplen las siguientes condiciones:

- Densidades superiores a 1 Vivienda por Hectárea
- Más de tres edificaciones de uso residencial
- Situando un círculo de 100 m de radio, este solapa total o parcialmente, con más de dos edificaciones residenciales existentes.

Art. 66 Condiciones de la edificación

1. La edificabilidad máxima para las edificaciones autorizables, será de 0,05 m²/m².
2. La superficie mínima susceptible de ser edificada tendrá una extensión igual o superior a la unidad mínima de cultivo según las disposiciones de la Consejería de Agricultura. Las edificaciones tendrán carácter rústico y la ocupación máxima será del 5% de la superficie total.
3. La altura máxima será de 7,5 m. en dos plantas, pudiendo ser esta mayor sólo en los casos de silos, graneros e instalaciones especiales que lo requieran.
4. La tipología de la edificación deberá ser adecuada a su condición aislada, con una separación mínima respecto a los linderos de la propiedad de 15 m.
5. Los cerramientos en los límites de la parcela, serán de tipo diáfano. Se prohíben paredes ciegas o muros de más 1,5 m. de altura
6. Si la edificación vinculada a cualquier actividad, supera los 3.000 m² en el caso de usos Productivos, (art. 37) o 1.500 m² en los demás, será necesario justificar y tramitar una reclasificación del suelo, desarrollando el oportuno Plan Especial.

Art. 67 Condiciones para Instalaciones Industriales

Pueden autorizarse por la Comisión Provincial de Urbanismo, los establecimientos industriales que no pueden ser permitidos en suelo urbano por las siguientes causas que dan lugar a los distintos grupos:

- Grupo 1º.- Ser extractivas
- Grupo 2º.- Utilizar productos del campo como materia prima y para una primera fase de elaboración:
 1. Agropecuarias
 2. Forestales



- Grupo 3º.- Aprovechamiento de recursos naturales.

En cualquier caso deberán observarse el resto de condiciones, contenidas en estas Normas.

Art. 68 Condiciones de Protección de Carreteras y caminos vecinales

Las construcciones que se proyecten sobre terrenos lindantes con autopistas, caminos o carreteras existentes o propuestas habrán de atenerse a lo dispuesto en la Ley de Carreteras 25/1.988 de 29 de julio y desarrollado en el Reglamento General de Carreteras (Real Decreto 1.812/1.994).

En cualquier caso son de observar las limitaciones al derecho de propiedad que el capítulo III establece. La red viaria interior propia de Urbanizaciones o áreas habitadas podrán tener los necesarios enlaces con la previa autorización del Organismo Competente.

Cuando estas vías públicas sean carreteras o caminos las distancias entre dos enlaces consecutivos a una misma carretera o camino propio no será menor de la siguientes:

- En carreteras nacionales 300 metros
- Otras carreteras comarcales 200 metros
- Carreteras locales 150 metros
- Caminos vecinales 80 metros

Queda prohibido expresamente la incorporación de carreteras de cualquier tipo al sistema viario propio de las urbanizaciones en tal sentido todas las parcelas con lindero a las carreteras tendrán su vía secundaria de acceso independiente de aquella.

En cualquier caso, la construcción sobre terreno colindante con las carreteras o dentro de las zonas de influencia de las mismas se precisará la autorización de la Jefatura de Obras Públicas, previa a todas las demás y caminos vecinales que de ella dependa, se precisará análogamente la autorización de la Diputación Provincial.

Los caminos vecinales contarán con un ancho mínimo de 3 metros a ambos lados, medidos a partir del eje. Del mismo modo estará prohibida la edificación o instalación a menos de 5 metros del borde exterior de los caminos. Tampoco se podrán realizar vallados transversales, cultivos u otros actos que impidan o mermen el paso establecido. Los caminos preexistentes que carezcan de estas condiciones se considerarán fuera de ordenación

Art. 69ª Condiciones de Protección del Medio Ambiente

La protección del Medio Ambiente se ajustará a su propia legislación estatal, Real decreto 1302/86 de 28 de Junio sobre Evaluación de Impacto Ambiental, y su Reglamento RD 1131/88, o a la legislación de la comunidad autónoma Ley 8/1994 de 24 de Junio de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León y el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental en Castilla y León (Decreto 209/95 de 5 de octubre)

En todo proyecto o actividad sometido a Evaluación de Impacto Ambiental, ya sea por la legislación estatal o de ámbito autonómico, el titular del mismo, deberá entregar en el Ayuntamiento de Gotarrendura para su conocimiento y archivo, un ejemplar completo del citado estudio, y una copia de la propia Declaración de Impacto Ambiental.

CAPITULO 2 - NORMAS PARTICULARES

Art. 70ª División en Zonas

1. El suelo no urbanizable se subdivide en varias zonas en función de las distintas medidas precisas establecidas por el planeamiento para la conservación y protección de todos y cada uno de sus elementos naturales, así como de los canales de comunicación e infraestructuras.

2. De acuerdo con el apartado anterior se contemplan las siguiente zonas, delimitadas en el plano de clasificación de suelo, nº 1.

- Sistemas de Infraestructuras NO municipales
- Protección de Natural - PN
- Protección de Interés Histórico Cultural - HC



3. A las zonas de este tipo de suelo le serán de aplicación, además de las disposiciones comunes contenidas en el capítulo anterior, las que específicamente se disponen para cada una de ellas en las fichas de ordenación.

Art. 71º Suelo Rústico Común

Constituye esta categoría de suelo no urbanizable, los terrenos clasificados como tal, que no pertenezcan a algunas de las relacionadas anteriormente, no fijándose para los mismos ninguna determinación adicional a las contenidas en el Capítulo anterior.

Art. 72º Sistemas de Infraestructuras NO municipales

En el término de Gotarrendura, se definen los siguientes sistemas de Infraestructuras NO municipales:

- Carretera AV- 804
- Carretera AV-P-108

En todos los casos se mantiene con carácter general las limitaciones de las normas vigentes, y la aplicación de las reglamentaciones sectoriales propias de cada infraestructura, (Leyes de Carreteras, Telecomunicaciones, Confederación Hidrográfica del Duero, etc).

Cualquier actividad, edificación o uso del suelo que se realice en las inmediaciones, deberá ajustarse a los límites de dominio, servidumbre y afección, que establecen cada una de las legislaciones sectoriales vigentes, y al régimen correspondiente.

Art. 73º Protección de Interés Natural - PN

Se definen en esta zona, aquellas áreas que se consideran de especial interés ambiental, incluyendo zonas de encinares (Terreno natural poco transformado). Zonas de fondo de cauce correspondiente a la red de drenaje natural, y que también corresponden a suelos de pastizal con gran diversidad de fauna. Se incluyen también laderas con gran incidencia visual y un impacto notable en la configuración del paisaje.

Medidas a observar para cualquier tipo de obra o proyecto que se realice en estas zonas.

- No interrumpir la continuidad del suelo respecto a los movimientos libres de cualquier clase de animales.
- Mantener la topografía y perfil del terreno natural, evitando la creación de plataformas horizontales de grandes dimensiones que no sean absolutamente imprescindibles en función para la propia obra.
- Los taludes y desmontes, tendrán una pendiente máxima de 25º y se restituirá la cubierta vegetal.
- Restituir la cubierta de suelo y las especies vegetales de arbustos y árboles
- Evitar o minimizar los movimientos de tierra y alteraciones substanciales de la topografía
- Mantener la escorrentía y la permeabilidad del terreno natural y el flujo de las aguas superficiales.

Art. 74º Suelo Rústico con Protección Cultural. PC

Se incluye en esta protección, todas aquellas zonas que se consideran protegibles por interés Arqueológico, Histórico, Cultural y Etnográfico.

En todas las zonas donde existen yacimientos arqueológicos, será necesario antes de realizar cualquier excavación, autorización previa del órgano que tenga atribuidas las competencias en esta materia, de la junta de Castilla y León.

Se establece la obligación de que todas las obras que hayan de realizarse en estas zonas, deben tener aprobación previa a la Licencia de construcción, de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

Ávila, Marzo 2004

El Arquitecto Redactor, *Carlos Jiménez Pose*



FICHERO ZONAS DE ORDENACIÓN. SUELO URBANO

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACIÓN		SUELO URBANO		
NÚCLEO	GOTARRENDURA	ZONA	Nº	A
TIPOLOGÍA	NÚCLEO CENTRAL CONSOLIDADO	PLANO	Nº	3
OBJETIVOS	Constituye el casco histórico del pueblo. Mantenimiento del carácter tradicional, amenazado por sustituciones recientes. Manzana cerrada, con trasera sobre espacios libres interiores o patios de luces. Edificación en hilera, con patios y construcciones auxiliares en las traseras.			
USOS	CARACTERÍSTICOS	• Residencial colectiva o unifamiliar.		
	COMPATIBLES	• Talleres y pequeños almacenes, terciario. Comercio. Bares y espectáculos. Garajes y aparcamiento. Equipamiento y Zonas Verdes.		
	PROHIBIDOS	• Los restantes.		
VOLUMEN	TAMAÑO DE PARCELA			
	Frente Mínimo	m	4	
	Parcela mínima	m ²	60 o existente	
	POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN			
	Retranqueos a fachada	m	No se admiten	
	Separación a linderos	m	Se admite mínimo 3m	
	OCUPACIÓN Y APROVECHAMIENTO			
	Fondo edificable	m	-	
	Fondo edificable planta baja	m	-	
	Ocupación máxima	%	-	
	Edificabilidad	m ² /m ²	1,5	
	FORMA			
	Altura máxima	m	6	
	Altura mínima	m	-	
	Número máximo de plantas	Nº	2 (baja+1)	
	Número mínimo de plantas	Nº	-	
ESTÉTICA	<ul style="list-style-type: none">• El establecimiento de los usos compatibles se hará con respeto de las tipologías y de las condiciones estéticas exigidas (art. 37, 38 y 39).• Se prohíbe el aluminio anodizado en carpinterías, así como vuelos mayores de 50 cm.• La cubierta será de teja árabe.			



FICHERO DE ZONAS DE ORDENACIÓN		SUELO URBANO	
NÚCLEO	GOTARRENDURA	ZONA	Nº B
TIPOLOGÍA	MANZANA CERRADA	PLANO	Nº 3
OBJETIVOS	Favorecer la continuidad y articulación del tejido urbano.		
USOS	<p>CARACTERÍSTICOS • Residencial colectiva o unifamiliar.</p> <p>COMPATIBLES • Talleres y pequeños almacenes, terciario. Comercio. Bares y espectáculos. Garajes y aparcamiento. Equipamiento y Zonas Verdes.</p> <p>PROHIBIDOS • Los restantes.</p>		
VOLUMEN	<p>TAMAÑO DE PARCELA</p> <p>Frente Mínimo m 4</p> <p>Parcela mínima m² 60 o existente</p> <p>POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN</p> <p>Retranqueos a fachada m No se admiten</p> <p>Separación a linderos m Se admite mínimo 3m</p> <p>OCUPACIÓN Y APROVECHAMIENTO</p> <p>Fondo edificable m 12</p> <p>Fondo edificable planta baja m 15</p> <p>Ocupación máxima % -</p> <p>Edificabilidad m²/m² 1,5</p> <p>FORMA</p> <p>Altura máxima m 6</p> <p>Altura mínima m -</p> <p>Número máximo de plantas N° 2 (baja+1)</p> <p>Número mínimo de plantas N° -</p>		
ESTÉTICA	<ul style="list-style-type: none"> • El establecimiento de los usos compatibles se hará con respeto de las tipologías y de las condiciones estéticas exigidas (art. N° 37, 38 y 39). • Según la normativa general (TITULO II, CAPITULO I, de las normas generales) 		



FICHERO DE ZONAS DE ORDENACIÓN		SUELO URBANO	
NÚCLEO	GOTARRENDURA	ZONA	Nº C
TIPOLOGÍA	EDIFICACIÓN EN HILERA O PAREADA.	PLANO	Nº 3
OBJETIVOS	Mantenimiento del carácter de cierre lineal, con una mayor libertad tipológica que en el casco histórico.		
USOS	<p>CARACTERÍSTICOS • Residencial colectiva o unifamiliar.</p> <p>COMPATIBLES • Talleres y pequeños almacenes, terciario. Comercio. Bares y espectáculos. Garajes y aparcamiento. Equipamiento y Zonas Verdes.</p> <p>PROHIBIDOS • Los restantes.</p>		
VOLUMEN	<p>TAMAÑO DE PARCELA</p> <p>Frente Mínimo m 4</p> <p>Parcela mínima m² 75 o existente</p> <p>POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN</p> <p>Retranqueos a fachada m No se admiten</p> <p>Separación a linderos m Se admite mínimo 3m</p> <p>OCUPACIÓN Y APROVECHAMIENTO</p> <p>Fondo edificable m -</p> <p>Fondo edificable planta baja m -</p> <p>Ocupación máxima % -</p> <p>Edificabilidad m²/m² 1</p> <p>FORMA</p> <p>Altura máxima m 6</p> <p>Altura mínima m -</p> <p>Número máximo de plantas Nº 2 (baja+1)</p> <p>Número mínimo de plantas Nº 1 (baja)</p>		
ESTÉTICA	<ul style="list-style-type: none"> • El establecimiento de los usos compatibles se hará con respeto de las tipologías y de las condiciones estéticas exigidas (art. Nº 37, 38 y 39). • Se recomienda mantener las exigencias tipológicas del casco histórico • Los cerramientos serán opacos en su primer metro, armonizando sus materiales con los del entorno edificado. 		



FICHERO DE ZONAS DE ORDENACIÓN		SUELO URBANO		
NÚCLEO	GOTARRENDURA	ZONA	Nº	D
TIPOLOGÍA	VARIEDAD TIPOLOGICA 0	PLANO	Nº	3
OBJETIVOS	<p>Zonas perimetrales bastante consolidadas, con variedad tipológica y mezcla de usos.</p> <p>Reforzar su carácter urbano y facilitar su integración armónica en el continuo urbano.</p> <p>Edificación en hilera, aislada o pareada.</p>			
USOS	CARACTERÍSTICOS	<ul style="list-style-type: none"> Residencial colectiva o unifamiliar. 		
	COMPATIBLES	<ul style="list-style-type: none"> Talleres y pequeños almacenes, terciario. Comercio. Bares y espectáculos. Garajes y aparcamiento. Equipamiento y Zonas Verdes. 		
	PROHIBIDOS	<ul style="list-style-type: none"> Los restantes. 		
VOLUMEN	TAMAÑO DE PARCELA			
	Frente Mínimo	m	-	
	Parcela mínima	m ²	60 o existente	
	POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN			
	Retranqueos a fachada	m	Se admiten	
	Separación a linderos	m	Se admite mínimo 3m	
	OCUPACIÓN Y APROVECHAMIENTO			
	Fondo edificable	m	-	
	Fondo edificable planta baja	m	-	
	Ocupación máxima	%	-	
	Edificabilidad	m ² /m ²	1,5	
	FORMA			
Altura máxima	m	6		
Altura mínima	m	-		
Número máximo de plantas	Nº	2 (baja+1)		
Número mínimo de plantas	Nº	1 (baja)		
ESTÉTICA	<ul style="list-style-type: none"> El establecimiento de los usos compatibles se hará con respeto de las tipologías y de las condiciones estéticas exigidas (art. Nº 37, 38 y 39). Se recomienda mantener las exigencias tipológicas del casco histórico Los cerramientos serán opacos en su primer metro, armonizando sus materiales con los del entorno edificado. 			

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 185

Fascículo tercero

Lunes, 26 de Septiembre de 2005

(viene de fascículo anterior)

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACIÓN		SUELO URBANO		
NÚCLEO	GOTARRENDURA	ZONA	Nº	D1
TIPOLOGÍA	VARIEDAD TIPOLOGICA 1	PLANO	Nº	3
OBJETIVOS	<p>Zonas perimetrales bastante consolidadas, con variedad tipológica y mezcla de usos.</p> <p>Reforzar su carácter urbano y facilitar su integración armónica en el continuo urbano.</p> <p>Edificación en hilera, aislada o pareada.</p>			
USOS	CARACTERÍSTICOS	<ul style="list-style-type: none"> Residencial colectiva o unifamiliar. 		
	COMPATIBLES	<ul style="list-style-type: none"> Talleres y pequeños almacenes, terciario. Comercio. Bares y espectáculos. Garajes y aparcamiento. Equipamiento y Zonas Verdes. Instalaciones y almacenes agropecuarios existentes 		
	PROHIBIDOS	<ul style="list-style-type: none"> Los restantes. 		
VOLUMEN	TAMAÑO DE PARCELA			
	Frente Mínimo	m	-	
	Parcela mínima	m ²	60 o existente	
	POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN			
	Retranqueos a fachada	m	Se admiten	
	Separación a linderos	m	Se admite mínimo 3m	
	OCUPACIÓN Y APROVECHAMIENTO			
	Fondo edificable	m	-	
	Fondo edificable planta baja	m	-	
	Ocupación máxima	%	-	
	Edificabilidad	m ² /m ²	1,5	
	FORMA			
Altura máxima	m	6		
Altura mínima	m	-		
Número máximo de plantas	Nº	2 (baja+1)		
Número mínimo de plantas	Nº	1 (baja)		
ESTÉTICA	<ul style="list-style-type: none"> El establecimiento de los usos compatibles se hará con respeto de las tipologías y de las condiciones estéticas exigidas (art. Nº 37, 38 y 39). Se recomienda mantener las exigencias tipológicas del casco histórico Los cerramientos serán opacos en su primer metro, armonizando sus materiales con los del entorno edificado. 			



FICHERO DE ZONAS DE ORDENACIÓN		SUELO URBANO		
NÚCLEO	GOTARRENDURA	ZONA	Nº	E
TIPOLOGÍA	EDIFICACIÓN EN VIVIENDA UNIFAMILIAR O COLECTIVA	PLANO	Nº	3
OBJETIVOS	Consolidar la zona con uso unifamiliar en edificación aislada. Área con vocación unifamiliar en la periferia del casco, con algún chalet ya construido y previsiones de nueva construcción.			
USOS	<p>CARACTERÍSTICOS • Residencial unifamiliar.</p> <p>COMPATIBLES • Terciario.</p> <p>CONDICIONADOS • Aparcamiento al servicio de los anteriores.</p> <p>COMPLEMENTARIOS •</p> <p>PROHIBIDOS • Los restantes.</p>			
VOLUMEN	TAMAÑO DE PARCELA			
	Frente Mínimo	m	-	
	Parcela mínima	m ²	100 o existente	
	POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN			
	Retranqueos a fachada	m	3	
	Separación a linderos	m	3	
	OCUPACIÓN Y APROVECHAMIENTO			
	Fondo edificable	m	-	
	Fondo edificable planta baja	m	-	
	Ocupación máxima	%	60	
	Edificabilidad	m ² /m ²	0,6	
	FORMA			
	Altura máxima	m	6	
	Altura mínima	m	-	
	Número máximo de plantas	Nº	2 (baja+1)	
	Número mínimo de plantas	Nº	-	
ESTÉTICA	<ul style="list-style-type: none"> Los cerramientos serán opacos en su primer metro, armonizando sus materiales con los del entorno edificado. 			
OBSERVACIONES	<ul style="list-style-type: none"> La separación a linderos sólo será exigible si las propiedades colindantes no pertenecen al mismo propietario. 			



FICHERO DE ZONAS DE ORDENACIÓN		SUELO URBANO	
NÚCLEO	GOTARRENDURA	ZONA	Nº ZD
TIPOLOGÍA	Zona deportiva pública	PLANO	Nº 3
OBJETIVOS	Creación de una zona verde y deportiva con vistas al pueblo, mejorando la integración de la pista existente.		
USOS	<p>CARACTERÍSTICOS • Zona Verde Pública y Equipamiento Deportivo Público.</p> <p>COMPATIBLES • Aparcamiento al servicio del equipamiento deportivo.</p> <p>PROHIBIDOS • Los restantes.</p>		
VOLUMEN	<p>TAMAÑO DE PARCELA</p> <p>Frente Mínimo m -</p> <p>Parcela mínima m² -</p> <p>POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN</p> <p>Retranqueos a fachada m -</p> <p>Separación a linderos m -</p> <p>OCUPACIÓN Y APROVECHAMIENTO</p> <p>Fondo edificable m -</p> <p>Fondo edificable planta baja m -</p> <p>Ocupación máxima % 10</p> <p>Edificabilidad m²/m² -</p> <p>FORMA</p> <p>Altura máxima M 3</p> <p>Altura mínima m -</p> <p>Número máximo de plantas Nº 1 (baja)</p> <p>Número mínimo de plantas Nº -</p>		
ESTÉTICA	<ul style="list-style-type: none"> Se cuidará la integración tipológica en el entorno, la elección y calidad de los materiales, el ajardinamiento de los espacios libres, etc. 		



FICHERO ZONAS DE ORDENACIÓN. SUELO RÚSTICO

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACIÓN		SUELO RÚSTICO
CALIFICACIÓN	RÚSTICO COMÚN	ZONA Nº 1
NOMBRE DE LA ZONA	CAMPIÑA	PLANO Nº 1
DESCRIPCIÓN	Comprende la practica totalidad del termino municipal, excluyendo las zonas de casco urbano y las pequeñas áreas de la Dehesa de Navarés y Rompidos	
OBJETIVOS	Mantenimiento de usos agrícolas y ganaderos.	
USOS	CARACTERÍSTICOS • Agrícola COMPATIBLES • Según normativa general (Art. Nº 37) • Usos de utilidad pública sin cabida en suelo urbano. PROHIBIDOS • Los restantes	
CONDICIONES ESPECÍFICAS	<ul style="list-style-type: none">• Se admite edificación aislada de carácter rural, justificada por la explotación, según las condiciones definidas en la normativa general (Art. Nº 65).• Previamente a la vigencia de dicho Plan, no se admitirá en su ámbito ninguna construcción ajena al carácter rural de los terrenos.	
ESTÉTICA	<ul style="list-style-type: none">• Según la normativa general de Suelo Rústico (TITULO III de las Normas Generales)	



FICHERO DE ZONAS DE ORDENACIÓN		SUELO RÚSTICO	
CALIFICACIÓN	PROTECCIÓN NATURAL. Valor Forestal y Ecológico.	ZONA	Nº 2
NOMBRE DE LA ZONA	DEHESA DE NAVARÉS	PLANO	Nº 1
DESCRIPCIÓN	Encinares, masivos o adhesados, en la Dehesa de Navarés.		
OBJETIVOS	Protección rigurosa del ecosistema original		
USOS	CARACTERÍSTICOS	• Forestal (Monte Alto)	
	COMPATIBLES	• Ganadería extensiva (Dehesa). • Agrícola.	
	PROHIBIDOS	• Los restantes, incluso los de utilidad pública e interés social.	
CONDICIONES ESPECÍFICAS	• La autorización del uso agrícola estará condicionada al respeto del arbolado autóctono.		
ESTÉTICA	• Según la normativa general de Suelo Rústico (Art. Nº 65)		
OBSERVACIONES			

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACIÓN		SUELO RÚSTICO	
CALIFICACIÓN	PROTECCIÓN NATURAL.	ZONA	Nº 3
NOMBRE DE LA ZONA	Rompidos	PLANO	Nº 1
DESCRIPCIÓN	Arbolado de ribera entorno al Arroyo de las Berlanas. Prados, Secanos y vegetación de ribera.		
OBJETIVOS	Mantenimiento del valor paisajístico y protección del arbolado de ribera.		
USOS	CARACTERÍSTICOS	• Ganadero extensivo (prados).	
	COMPATIBLES	• Agrícola.	
	PROHIBIDOS	• Los restantes.	
CONDICIONES ESPECÍFICAS	• Sólo se admiten pequeñas construcciones, no vivideras, al servicio de los usos autorizados y de tratamiento de residuos		
ESTÉTICA	• Según la normativa general de Suelo Rústico (Art. Nº 65)		



FICHERO DE ZONAS DE ORDENACIÓN		SUELO RÚSTICO	
CALIFICACIÓN	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN CULTURAL. Valor Arqueológico, cultural.	ZONA	Nº
NOMBRE DE LA ZONA		PLANO	Nº 1
DESCRIPCIÓN	Todas las zonas recogidas en el plano nº1 como Protección Cultural		
OBJETIVOS	Mantenimiento de su valor arqueológico, histórico, cultural y etnográfico.		
USOS	CARACTERÍSTICOS	• Infraestructuras	
	COMPATIBLES	Equipamiento arqueológico	
	PROHIBIDOS	• Los restantes, expresamente vivienda, antenas de captación de datos y extractivos (cantería).	
CONDICIONES ESPECÍFICAS	<ul style="list-style-type: none">• Se prohíben edificaciones de cualquier tipo, salvo instalaciones destinadas al uso infraestructural (casetas de guarda o al servicio de los yacimientos).• Se prohíben movimientos de tierras que alteren el perfil natural de los terrenos, excepto las debidamente acreditadas como arqueológicas (catálogo de protección).		



CATÁLOGO DE PROTECCIÓN 3

IGLESIA PARROQUIAL.....	1
ERMITA DE LAS NIEVES	2
PALOMAR DE SANTA TERESA	3
CRUCERO	4
PALOMAR.....	5
VIVIENDA	6
PORTADAS.....	7
FUENTE DE SANTA TERESA	8
FUENTE DE LA POVEDA.....	9
POTRO	10
DINTEL.....	11
PALOMAR 2.....	12
FRAGUA.....	13
FRAGUA2.....	14
NORIA.....	15
BASAS Y PILETA	16
ESCUELAS Y ANTIGUO AYUNTAMIENTO.....	17



CATÁLOGO DE PROTECCIÓN		ELEMENTOS Y EDIFICIOS DE INTERÉS	
NOMBRE	IGLESIA PARROQUIAL DE SAN MIGUEL	CÓDIGO	1
LOCALIZACIÓN	Suelo Urbano	PLANO	2
DIRECCIÓN	Plaza del Campanario, 1		
DESCRIPCIÓN	Edificación del SXVII construida en distintas fases, destacando su mampostería y el campanario de ladrillo. Se compone de 3 naves.		
ESTADO/USO	Bueno/ Religioso		
OBJETIVOS	Mantenimiento de su valor cultural y arquitectónico		
PROTECCIÓN	Integral		
CONDICIONES ESPECÍFICAS			





CATÁLOGO DE PROTECCIÓN		ELEMENTOS Y EDIFICIOS DE INTERÉS	
NOMBRE	ERMITA DE LAS NIEVES	CÓDIGO	2
LOCALIZACIÓN	Suelo Urbano	PLANO	2
DIRECCIÓN	Calle de la Ermita, 1		
DESCRIPCIÓN	Edificación realizada en el S XIX en la que destaca su campanario en ladrillo realizado a imagen de la iglesia de San miguel.		
ESTADO/USO	Bueno/ Religioso		
OBJETIVOS	Mantenimiento del valor cultural		
PROTECCIÓN	Integral		
CONDICIONES ESPECÍFICAS			





CATÁLOGO DE PROTECCIÓN		ELEMENTOS Y EDIFICIOS DE INTERÉS	
NOMBRE	PALOMAR DE SANTA TERESA	CÓDIGO	3
LOCALIZACIÓN	Suelo Urbano	PLANO	2
DIRECCIÓN	Calle Bajada del Oso, 4		
DESCRIPCIÓN	Conjunto histórico donde se encontraba la casa de Santa Teresa, quedando en pie el palomar original, así como construcciones recientes destinadas como museo		
ESTADO/USO	Bueno/ Cultural		
OBJETIVOS	Mantenimiento de su valor cultural y arquitectónico		
PROTECCIÓN	Integral		
CONDICIONES ESPECÍFICAS	Mantenimiento de su valor cultural y arquitectónico		





CATÁLOGO DE PROTECCIÓN		ELEMENTOS Y EDIFICIOS DE INTERÉS	
NOMBRE	CRUCEROS Y PIE DE CRUZ	CÓDIGO	4
LOCALIZACIÓN	Suelo Urbano	PLANO	2
DIRECCIÓN	Plaza del Campanario 1		
DESCRIPCIÓN	Doble crucero en piedra, representando la crucifixión de Cristo y una cruz desnuda. Basas libres a sus pies		
ESTADO/USO	Bueno		
OBJETIVOS	Mantenimiento de su valor cultural y arquitectónico		
PROTECCIÓN	Integral		
CONDICIONES ESPECÍFICAS			





CATÁLOGO DE PROTECCIÓN		ELEMENTOS Y EDIFICIOS DE INTERÉS	
NOMBRE	PALOMAR	CÓDIGO	5
LOCALIZACIÓN	Suelo Urbano	PLANO	2
DIRECCIÓN	Calle de la Fuente		
DESCRIPCIÓN	Edificación tradicional de forma hexagonal, compuesta por muros de adobe cerrados con teja árabe.		
ESTADO/USO	Regular		
OBJETIVOS	Mantenimiento de su valor cultural y arquitectónico		
PROTECCIÓN	Integral		
CONDICIONES ESPECÍFICAS	Mantenimiento de su valor cultural y arquitectónico		





CATÁLOGO DE PROTECCIÓN		ELEMENTOS Y EDIFICIOS DE INTERÉS	
NOMBRE	Vivienda	CÓDIGO	6
LOCALIZACIÓN	Suelo Urbano	PLANO	2
DIRECCIÓN	Calle Mayor, 24		
DESCRIPCIÓN	Edificio de arquitectura civil de dos plantas realizada en su mayor parte en ladrillo visto, con excepción de la planta baja donde combina con piedra		
ESTADO/USO	Bueno		
OBJETIVOS	Mantenimiento de su valor tipológico		
PROTECCIÓN	Tipológica		
CONDICIONES ESPECÍFICAS			





CATÁLOGO DE PROTECCIÓN		ELEMENTOS Y EDIFICIOS DE INTERÉS	
NOMBRE	PORTADAS, DINTELES Y JAMBAS	CÓDIGO	7
LOCALIZACIÓN	Suelo Urbano	PLANO	2
DIRECCIÓN			
DESCRIPCIÓN	Portadas, dinteles y jambas		
ESTADO/USO	Bueno		
OBJETIVOS	Mantenimiento de su valor tipológico.		
PROTECCIÓN	Tipológica.		
CONDICIONES ESPECÍFICAS	Las imágenes que se reseñan son a modo de ejemplo, estando consideradas todas las portadas del Casco Urbano		





CATÁLOGO DE PROTECCIÓN		ELEMENTOS Y EDIFICIOS DE INTERÉS	
NOMBRE	FUENTE DE SANTA TERESA	CÓDIGO	8
LOCALIZACIÓN	Suelo Urbano	PLANO	2
DIRECCIÓN	Plaza de Santa Teresa		
DESCRIPCIÓN	Fuente con pie de granito coronado con la imagen de Santa Teresa andariega.		
ESTADO/USO	Bueno		
OBJETIVOS	Mantenimiento de su valor artístico		
PROTECCIÓN	Integral		
CONDICIONES ESPECÍFICAS			





CATÁLOGO DE PROTECCIÓN		ELEMENTOS Y EDIFICIOS DE INTERÉS	
NOMBRE	FUENTE DE LA POVEDA	CÓDIGO	9
LOCALIZACIÓN	Suelo Rústico	PLANO	2
DIRECCIÓN	40° 49'37'' N - 4° 44'41'' O		
DESCRIPCIÓN	Fuente tradicional de granito tapiada posteriormente con ladrillo		
ESTADO/USO	Regular		
OBJETIVOS	Mantenimiento de su valor artístico y cultural		
PROTECCIÓN	Integral		
CONDICIONES ESPECÍFICAS			





CATÁLOGO DE PROTECCIÓN		ELEMENTOS Y EDIFICIOS DE INTERÉS	
NOMBRE	POTRO	CÓDIGO	10
LOCALIZACIÓN	Suelo Urbano	PLANO	2
DIRECCIÓN	Calle Del Prado s/n		
DESCRIPCIÓN	Tradicional potro de herrar		
ESTADO/USO	Bueno		
OBJETIVOS	Mantenimiento de su valor artístico		
PROTECCIÓN	Integral		
CONDICIONES ESPECÍFICAS			



CATÁLOGO DE PROTECCIÓN		ELEMENTOS Y EDIFICIOS DE INTERÉS	
NOMBRE	DINTEL CON INSCRIPCION	CÓDIGO	11
LOCALIZACIÓN	Suelo Urbano	PLANO	2
DIRECCIÓN	Plaza de Sta. Teresa, 5		
DESCRIPCIÓN	Dintel de granito con inscripciones situado en la puerta del Ayuntamiento		
ESTADO/USO	Bueno		
OBJETIVOS	Mantenimiento de su valor artístico		
PROTECCIÓN	Integral		
CONDICIONES ESPECÍFICAS			





CATÁLOGO DE PROTECCIÓN		ELEMENTOS Y EDIFICIOS DE INTERÉS	
NOMBRE	PALOMAR 2	CÓDIGO	12
LOCALIZACIÓN	Suelo Urbano	PLANO	2
DIRECCIÓN	Carretera AV-804, frente Centro de Educación especial		
DESCRIPCIÓN	Palomar de planta rectangular que combina adobe blanqueado y ladrillo		
ESTADO/USO	Bueno		
OBJETIVOS	Mantenimiento de su valor artístico		
PROTECCIÓN	Integral		
CONDICIONES ESPECÍFICAS			





CATÁLOGO DE PROTECCIÓN		ELEMENTOS Y EDIFICIOS DE INTERÉS	
NOMBRE	FRAGUA 1	CÓDIGO	13
LOCALIZACIÓN	Suelo Urbano	PLANO	2
DIRECCIÓN	Calle Poveda 4		
DESCRIPCIÓN	Edificación con instrumental para la forja		
ESTADO/USO	Regular		
OBJETIVOS	Mantenimiento de su valor tipológico		
PROTECCIÓN	Tipológica		
CONDICIONES ESPECÍFICAS			





CATÁLOGO DE PROTECCIÓN		ELEMENTOS Y EDIFICIOS DE INTERÉS	
NOMBRE	FRAGUA 2	CÓDIGO	14
LOCALIZACIÓN	Suelo Urbano	PLANO	2
DIRECCIÓN	Calle de la cuesta de la Ermita s/n		
DESCRIPCIÓN	Edificación con instrumental para la forja		
ESTADO/USO	Bueno		
OBJETIVOS	Mantenimiento de su valor tipológico		
PROTECCIÓN	Tipológico		
CONDICIONES ESPECÍFICAS			





CATÁLOGO DE PROTECCIÓN		ELEMENTOS Y EDIFICIOS DE INTERÉS	
NOMBRE	NORIA	CÓDIGO	15
LOCALIZACIÓN	Suelo Rústico	PLANO	2
DIRECCIÓN	40° 49' 36'' N 4° 44' 49'' O		
DESCRIPCIÓN	Noria tradicional que consta de una rueda de hierro y engranaje con travesaño de madera		
ESTADO/USO	Bueno		
OBJETIVOS	Mantenimiento de su valor artístico		
PROTECCIÓN	Integral		
CONDICIONES ESPECÍFICAS			





CATÁLOGO DE PROTECCIÓN		ELEMENTOS Y EDIFICIOS DE INTERÉS	
NOMBRE	BASAS Y PILETA	CÓDIGO	16
LOCALIZACIÓN	Suelo Urbano	PLANO	2
DIRECCIÓN	Calle Juan González de Juan y Camino de Avila s/n		
DESCRIPCIÓN	Piezas de granito labrado		
ESTADO/USO	Bueno		
OBJETIVOS	Mantenimiento de su valor artístico		
PROTECCIÓN	Integral		
CONDICIONES ESPECÍFICAS			





CATÁLOGO DE PROTECCIÓN		ELEMENTOS Y EDIFICIOS DE INTERÉS	
NOMBRE	ERAS	CÓDIGO	17
LOCALIZACIÓN	Suelo Rústico	PLANO	2
DIRECCIÓN	Confluencia de Carretera AV-804 y AV-P-108		
DESCRIPCIÓN	Zona de trilla pavimentada con canto rodado		
ESTADO/USO	Bueno		
OBJETIVOS	Mantenimiento de su valor tipológico		
PROTECCIÓN	Integral		
CONDICIONES ESPECÍFICAS			



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 185

y fascículo cuarto

Lunes, 26 de Septiembre de 2005

(viene de fascículo anterior)

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN		ELEMENTOS Y EDIFICIOS DE INTERÉS	
NOMBRE	ESCUELAS Y ANTIGUO AYUNTAMIENTO	CÓDIGO	18
LOCALIZACIÓN	Suelo Urbano	PLANO	2
DIRECCIÓN	Calle de la Fuente 14 y 16		
DESCRIPCIÓN	Conjunto de dos edificios tradicionales realizados en ladrillo y tapial que han sufrido transformaciones posteriores		
ESTADO/USO	Bueno		
OBJETIVOS	Mantenimiento de su valor tipológico		
PROTECCIÓN	Integral		
CONDICIONES ESPECÍFICAS			





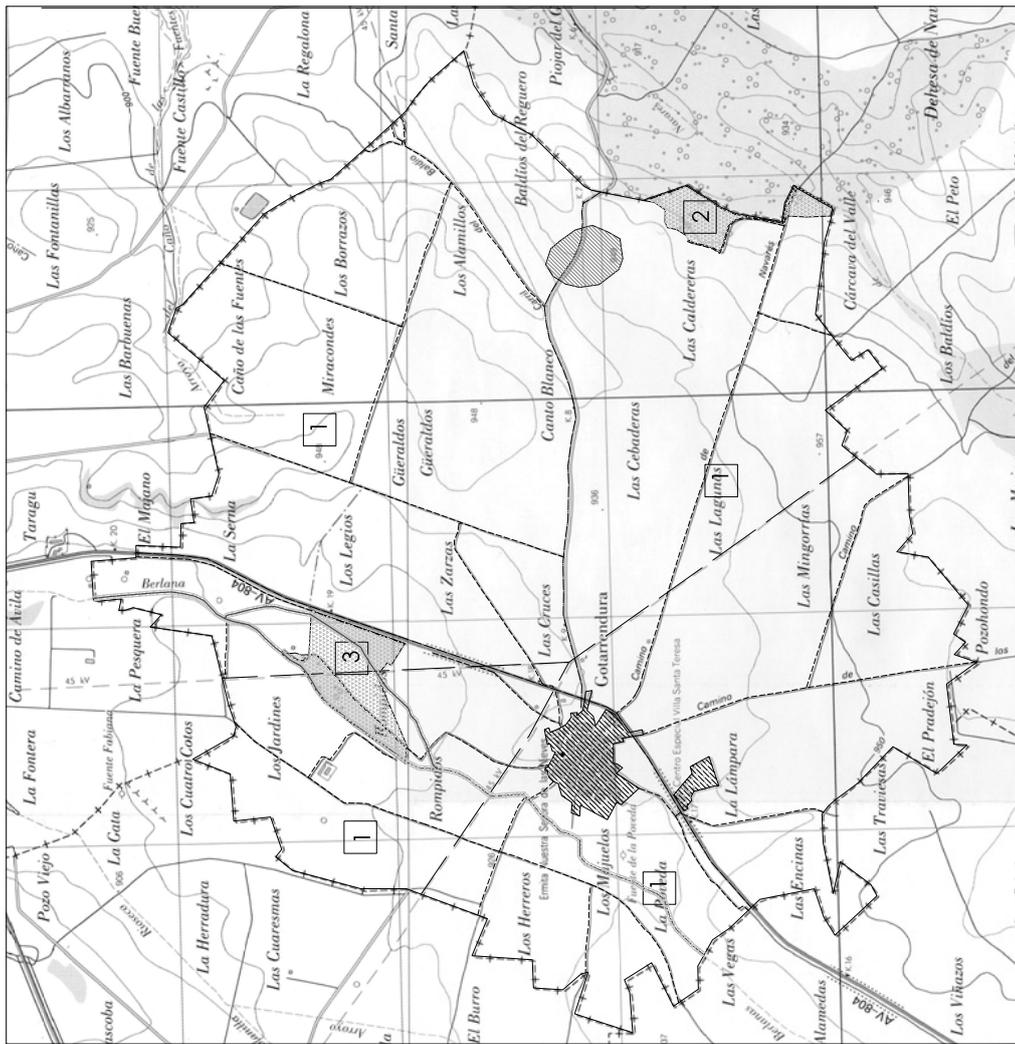
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN		YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS	
NOMBRE	EL BALDIO	CÓDIGO:	PLANO: 1
LOCALIZACIÓN			
<ul style="list-style-type: none"> ACCESOS: Tomar la carretera AV-804 con señalización hacia Vega de Santa María. Una vez recorridos 2000 m la carretera traza una curva muy abierta al alcanzar una pequeña loma, este es el lugar COORDENADAS: Latitud: 40° 49' 37'' Longitud: 04° 42' 42''. Altitud: 950 m. 			
ATRIBUCIÓN CULTURAL Y TIPOLOGÍA			
<ul style="list-style-type: none"> ATRIBUCIÓN CULTURAL: Medieval-moderno TIPOLOGÍA: Lugar de habitación populoso que se convierte en despoblado 			
DESCRIPCIÓN			
<ul style="list-style-type: none"> CONDICIONES GEOGRÁFICAS: Loma. Ladera. INDICIOS VISIBLES: Cerámicas diseminadas y fragmentos de teja y ladrillo. ENTORNO: Tierras de cultivo EXTENSIÓN: 3 Has DESCRIPCIÓN GENERAL: El yacimiento se extiende por toda la ladera orientada hacia el oeste, en el flanco sur es donde se encuentran un mayor número de evidencias mientras que al norte de la carretera estas se encuentran muy diseminadas. 			
MATERIALES ARQUEOLÓGICOS			
Restos de cerámica, algunos galbos y restos de materiales constructivos en forma de tejas, mortero calcareo y ladrillo			
SITUACIÓN LEGAL	Propiedad: privada Polígono 4. Parcelas 154, 155 y 157.		
OBJETIVOS	Mantenimiento de su valor cultural		
PROTECCIÓN	A-2		
CONDICIONES ESPECÍFICAS	Se prohíbe cualquier actuación en el recinto que no esté auspiciada por la Administración Autonómica responsable del Patrimonio.		
DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA			

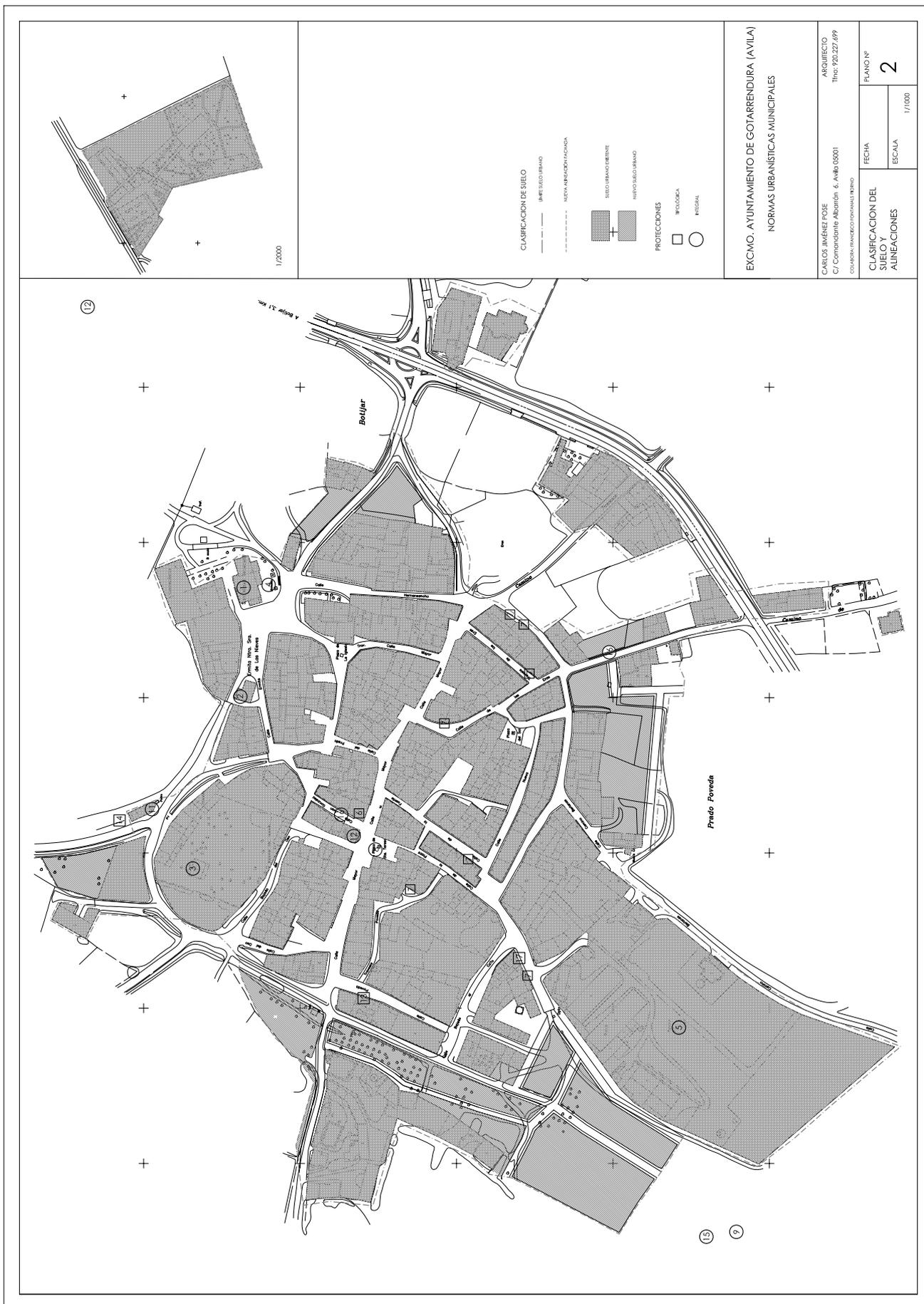


CATÁLOGO DE PROTECCIÓN		YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS	
NOMBRE	ENTORNO DE LA IGLESIA PARROQUIAL	CÓDIGO:	PLANO: 2
LOCALIZACIÓN <ul style="list-style-type: none">• DIRECCION: Plaza de la Iglesia s/n			
ATRIBUCIÓN CULTURAL Y TIPOLOGÍA <ul style="list-style-type: none">• ATRIBUCIÓN CULTURAL: Medieval-moderno-contemporaneo• TIPOLOGÍA: Restos edilicios o necrópolis			
DESCRIPCIÓN <ul style="list-style-type: none">• CONDICIONES GEOGRÁFICAS: suelo urbano• EXTENSIÓN: 50 m entorno al templo• DESCRIPCIÓN GENERAL: Existe la posibilidad de que apareciesen restos de edilicios fruto de las remodelaciones efectuadas en el templo o bien necrópolis asociadas al mismo, en especial en las inmediaciones de la cabecera			
MATERIALES ARQUEOLÓGICOS <p>No se han localizado. La caracterización de este yacimiento parte de la idiosincrasia del edificio religioso.</p>			
SITUACIÓN LEGAL	Propiedad del Obispado de Avila y calles adyacentes, propiedad municipal		
OBJETIVOS	Mantenimiento de su valor arqueológico		
PROTECCIÓN	Integral		
CONDICIONES ESPECÍFICAS	Se prohíbe cualquier actuación en el recinto que no esté auspiciada por la Administración Autónoma responsable del Patrimonio.		



<p>CLASIFICACION</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ SUELO URBANO □ SUELO RÚSTICO COMÚN — LIMITE SUELO RÚSTICO ■ SUELO PROTECCIÓN NATURAL □ CÓDIGO SUELO RÚSTICO ■ SUELO PROTECCIÓN CULTURAL ■ ZONA DE SERVIDUMBRE PARA USO PÚBLICO — CAUCES NATURALES <p>INFRAESTRUCTURAS</p> <ul style="list-style-type: none"> --- CANYONS --- CARRETERAS --- LINEA ALTA TENSION --- RED SANEAMIENTO 	<p>EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GOTARENDURA (AVILA) NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES</p> <p>CARLOS JIMÉNEZ POSE C/ Comandante Albrán 4. Avila 05001 Tfno: 920.227.699</p> <p>ARQUITECTO Tfno: 920.227.699</p> <p>COMPARTIR: http://www.ayuntamiento.gotaredura.es</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">TERMINO MUNICIPAL ESTRUCTURA DEL TERRITORIO Y CLASIFICACION DEL SUELO</td> <td style="width: 50%;">PLANO Nº 1</td> </tr> <tr> <td>FECHA</td> <td>ESCALA 1/10000</td> </tr> </table>	TERMINO MUNICIPAL ESTRUCTURA DEL TERRITORIO Y CLASIFICACION DEL SUELO	PLANO Nº 1	FECHA	ESCALA 1/10000
TERMINO MUNICIPAL ESTRUCTURA DEL TERRITORIO Y CLASIFICACION DEL SUELO	PLANO Nº 1				
FECHA	ESCALA 1/10000				



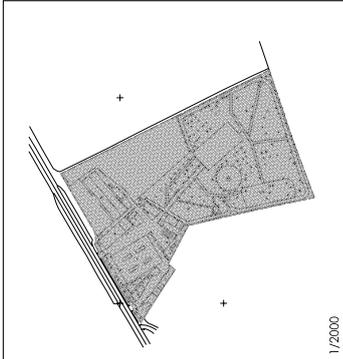


EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GOTARRENDURA (ÁVILA)
NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

ARQUITECTO
CARLOS JIMÉNEZ POSE
C/ Compañía de Alabón 6, 4º B, 05001
Tfno: 920.227.699
COLABORA FRANCISCO DOMÍNGUEZ NIÑO

FECHA	PLANO Nº
ESCALA	2
1/1000	

CLASIFICACION DEL
SUELO Y
ALINEACIONES



1/2000

TIPOLOGÍAS

- AMUEBLADO CENTRAL CONSERVADO
- BAÑANAL CERAMICA
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 1
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 2
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 3
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 4
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 5
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 6
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 7
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 8
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 9
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 10
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 11
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 12
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 13
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 14
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 15
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 16
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 17
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 18
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 19
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 20
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 21
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 22
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 23
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 24
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 25
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 26
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 27
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 28
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 29
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 30
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 31
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 32
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 33
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 34
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 35
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 36
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 37
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 38
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 39
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 40
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 41
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 42
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 43
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 44
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 45
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 46
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 47
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 48
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 49
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 50
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 51
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 52
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 53
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 54
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 55
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 56
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 57
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 58
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 59
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 60
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 61
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 62
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 63
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 64
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 65
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 66
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 67
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 68
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 69
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 70
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 71
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 72
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 73
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 74
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 75
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 76
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 77
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 78
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 79
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 80
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 81
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 82
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 83
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 84
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 85
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 86
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 87
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 88
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 89
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 90
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 91
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 92
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 93
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 94
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 95
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 96
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 97
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 98
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 99
- CLASIFICACION EN TIPOLOGIA 100

EQUIPAMIENTO

- EDUCACION
- DEPORTES
- RECREACION
- COMERCIO
- INDUSTRIA
- ALBERGUE
- OTROS

CLASIFICACION DE SUELO

- Urbano
- Rural
- Agropecuario
- Forestal
- Protección

PROTECCIONES

- 7
- 2

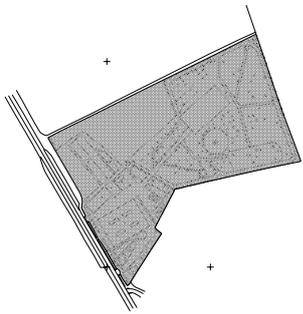


EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GOTARENDURA (AVILA)
NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

ARQUITECTO
CARLOS JIMÉNEZ POSE
C/ Compañía de Abadón 6, Avila 05001
Tfno: 920.227.699
COLABORA FRANCISCO FERNÁNDEZ RIBERO

FECHA	PLANO Nº
ESCALA	3
1/1000	

USOS DEL SUELO Y ALINEACIONES



- REDES
- RED DE DISTRIBUCIÓN
 - RED DE SANEAMIENTO
 - CONEXIÓN CON FOD. CERTIFICADO
 - CANALIZACION DE ESCALERA
 - PUNTO DE INGRESO
 - TERRENO URBANO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GOTARENDURA (AVILA)
NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

ARQUITECTO
CARLOS JIMÉNEZ POSE
C/ Comendador Abdón 6, Avila 05001
Tfno: 920.227.699
COLABORA FRANCISCO DOMÍNGUEZ REINO

FECHA	PLANO Nº
ESCALA	4
1/1000	

RED URBANA DE
DISTRIBUCIÓN DE
AGUA Y SANEAMIENTO

**ADMINISTRACIÓN LOCAL**

Número 3.426/05

AYUNTAMIENTO DE CASILLAS**PRESUPUESTO GENERAL EJERCICIO 2005**

De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 112.3 de la Ley 7/1985 reguladora de las Bases del Régimen Local y 169.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el Presupuesto General para el 2005 y sus documentos anexos aprobados inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 21 de julio de 2005 han resultado aprobados definitivamente al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de su exposición pública. Asimismo, y en cumplimiento del Artículo 169.3 del citado Texto Refundido se procede a su publicación resumida a nivel de Capítulos.

INGRESOS

CAP. DENOMINACIÓN	EUROS
A.- OPERACIONES CORRIENTES	
1 IMPUESTOS DIRECTOS	156.900,00
2 IMPUESTOS INDIRECTOS	25.000,00
3 TASAS Y OTROS INGRESOS	279.000,00
4 TRANSFERENCIAS CORRIENTES	200.000,00
5 INGRESOS PATRIMONIALES	64.500,00
B.- OPERACIONES DE CAPITAL	
7 TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	209.000,00
TOTAL INGRESOS	934.400,00

CAP. DENOMINACIÓN	EUROS
A.- OPERACIONES CORRIENTES	
1 REMUNERACIÓN DE PERSONAL	270.000,00
2 GASTOS BIENES CORRIENTES Y SERV.	362.400,00
3 GASTOS FINANCIEROS	25.000,00
4 TRANSFERENCIAS CORRIENTES	37.000,00
B.- OPERACIONES DE CAPITAL	
6 INVERSIONES REALES	220.000,00

9 VARIACIÓN DE PASIV. FINANCIEROS	20.000,00
TOTAL GASTOS	934.400,00

PLANTILLA Y RELACIÓN DE PUESTOS DE TRABAJO PERSONAL FUNCIONARIO

Con Habilitación Nacional	1
De la Corporación	2
PERSONAL LABORAL	2

TOTAL PUESTOS DE TRABAJO 5

Contra esta APROBACIÓN DEFINITIVA podrá interponerse recurso contencioso administrativo según lo dispuesto en el citado RDL 2/2004 de 5 de marzo, artículo 17 en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Casillas a 16 de septiembre de 2005

La Alcaldesa, *María Beatriz Díaz Morueco*

Número 3.427/05

AYUNTAMIENTO DE VITA**ANUNCIO**

De acuerdo con el artículo 169.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y teniendo en cuenta que el Pleno de este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria celebrada el 15-6-2005, adoptó el acuerdo de aprobación inicial del Presupuesto General de esta Entidad, para el ejercicio de 2005, al no haber sido presentadas reclamaciones en el plazo de exposición pública, anunciado en el B.O.P. n.º 132 de 11-7-2005, dicho acuerdo se eleva a definitivo, transcribiéndose a continuación el:

RESUMEN POR CAPÍTULO

CAP. INGRESOS	EUROS
A) OPERACIONES CORRIENTES	
1 Impuestos Directos	13.689
2 Impuestos Indirectos	132,49
3 Tasas y Otros Ingresos	12.620,24



4 Transferencias Corrientes	15.584,65
5 Ingresos Patrimoniales	9.741,86

B) OPERACIONES DE CAPITAL

7. Transferencias de Capital	36.842.
------------------------------	---------

TOTAL INGRESOS 88.250,24

CAP. GASTOS EUROS

A) OPERACIONES CORRIENTES

1 Gastos de Personal	8.377
2 Gastos en Bienes Corrientes y Servicios	39.813

B) OPERACIONES DE CAPITAL

6. Inversiones Reales	40.060,24
-----------------------	-----------

TOTAL GASTOS 88.250,24

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 127 del RD. Legislativo 781/86, de 18 de abril, así mismo se publica, la Plantilla de Personal de este Ayuntamiento: Personal Funcionario:

Secretario-Interventor: 1 (Agrupado)

Contra la aprobación definitiva del Presupuesto, podrá interponerse recurso Contencioso-Administrativo ante el Tribunal correspondiente de la Comunidad Autónoma, en el plazo de dos meses, sin perjuicio de cualquier otro recurso.

Vita , a 13 de Septiembre de 2005.

El Alcalde, *Ilegible*

Número 3.428/05

AYUNTAMIENTO DE HERREROS DE SUSO

ANUNCIO

En cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 169.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de Marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y teniendo en cuenta que el Pleno de este Ayuntamiento en la

Sesión Ordinaria de 15-6-2005. adoptó el acuerdo de aprobación inicial del Presupuesto General de esta Entidad para el ejercicio 2005. al no haber sido presentadas reclamaciones en el plazo de exposición publicas. anunciado en el B.O.P. N° 132 de 11 de julio de 2005 . se hace público el Presupuesto General definitivo de este Ayuntamiento, para el ejercicio de 2005. conforme al siguiente:

RESUMEN POR CAPÍTULOS

CAP. INGRESOS EUROS

A) OPERACIONES CORRIENTES

1 Impuestos Directos	21.640
2 Impuestos Indirectos	138
3 Tasas y Otros Ingresos	20.050
4 Transferencias Corrientes	25.396
5 Ingresos Patrimoniales	21.190

B) OPERACIONES DE CAPITAL

7. Transferencias de Capital	54.516,69
------------------------------	-----------

TOTAL INGRESOS 142.930,69

CAP. GASTOS EUROS

A) OPERACIONES CORRIENTES

1 Gastos de Personal	21.670
2 Gastos en Bienes Corrientes y Servicios	63.099

B) OPERACIONES DE CAPITAL

6. Inversiones Reales	58.161,69
-----------------------	-----------

TOTAL GASTOS 142.930,69

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 127 del RD. Legislativo 781/86, de 18 de abril, así mismo se publica, la Plantilla de Personal de este Ayuntamiento: Personal Funcionario:

- Secretario Interventor (Agrupado) 1.

Contra la aprobación definitiva del Presupuesto, podrá interponerse recurso Contencioso-Administrativo ante el Tribunal correspondiente de la Comunidad Autónoma. en el plazo de dos meses. sin perjuicio de cualquier otro recurso.

Herrerros de Suso. a 12 de Septiembre de 2005.

El Alcalde, *Ilegible*



Número 3.430/05

AYUNTAMIENTO DE SOTILLO DE LA ADRADA**A N U N C I O**

De conformidad con los artículos 168 y s.s. del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de Marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y Artículo 38 del Real Decreto 500/1990 de 20 de Abril, por el que se desarrolla el Capitulo 1 del Titulo VI de la Ley 39/88, de 28 de Diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, en materia de Presupuestos, el Pleno de la Corporación, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 20 de Junio de 2005, adopto acuerdo de aprobación inicial del Expediente Num. 1/05 de Concesión de Crédito Extraordinario, el cual se ha elevado a definitivo al no haberse presentado reclamaciones contra el mismo y cuya relación es la siguiente:

RELACIÓN DE GASTOS Y RECURSOS ECONÓMICOS QUE COMPRENDE LA CONCESIÓN DE CRÉDITOS EXTRAORDINARIOS PROPUESTA

La Secretaria-Interventora, que suscribe, ha tenido conocimiento de la propuesta de Gastos, que se pretende incluir dentro del Presupuesto General vigente, y que es la siguiente: dotación de partida presupuestario para la revisión de las Normas de Planeamiento Municipal por un coste total previsto en 120.202 € siendo el 50% con cargo al vigente presupuesto y el resto en el ejercicio 2006.

PARTIDA	DENOMINACIÓN DE LA MISMA	CR/EXT
05-1-64000	REVISIÓN NNSS DE PLANEAMIENTO	60.101 €
	TOTAL AUMENTOS	60.101 €
	Total Suplemento	60.101 €

La propuesta de Concesión de Créditos Extraordinarios se financia:

PARTIDA	DENOMINACIÓN DE LA MISMA	
05-4-68700	PROYECTO URBANÍSTICO la FASE	60.101 €
	TOTAL	60.101 €

Esta aprobación definitiva podrá ser impugnada ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa directamente en la forma y plazos que establecen las normas de dicha jurisdicción.

Sotillo de la Adrada, a 10 de septiembre de 2005

El Alcalde en funciones, *Juan Pablo Martín Martín*

Número 3.431/05

AYUNTAMIENTO DE ARENAS DE SAN PEDRO

NEGOCIADO DE SANCIONES

A N U N C I O

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 59. 5 y 61 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Publicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. 285 de 27 de noviem-



bre de 1992), se hace publica la NOTIFICACIÓN DE LAS RESOLUCIONES recaídas en los expedientes sancionadores que se indican, dictadas por la Autoridad competente, según disposición adicional cuarta de la Ley 6/1997, de 14 de abril de organización y funcionamiento General del estado, a las personas ó entidades que a continuación se relacionan, ya que habiéndose intentado la notificación en el ultimo domicilio conocido, esta no se ha podido practicar.

Contra estas resoluciones que no son firmes en vía administrativa, podrá interponerse recurso de Reposición dentro del plazo de quince días, contados a partir del día siguiente al de la publicación del presente en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila. ante la Ilma. Sra. Alcaldesa. Igualmente podrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses en el Juzgado Contencioso Administrativo de Ávila.

Transcurrido dicho plazo sin que se haya hecho uso de este derecho, las resoluciones serán firmes y las multas podrán ser abonadas en periodo voluntario dentro de los 15 días siguientes a la firmeza, con la advertencia de que, de no hacerlo se procederá a su exacción por vía ejecutiva, incrementado con el 20% de su importe por vía de apremio. Estos procedimientos caducaran al año de su iniciación, salvo que concurran causas de suspensión del permiso ó licencia para conducir.

Los correspondientes expedientes obran en la unidad de sanciones del Excmo. Ayuntamiento de Arenas de San Pedro. Ávila.

Arenas de San Pedro, a 15 de Septiembre de 2005.

La Alcaldesa, *Carmen de Aragón Amunarriz*

Nº Expd.	Sancionado	DNI-CIF.	Localidad.	Fecha.	Euros.	Art.	Precepto
033/2005	Julian Jara Reina.	70800131	Arenas de S. Pedro.	13-02-2005	90 E.	118-1-2 A*	RD 13/92
035/2005	Lourdes Cortazar Vinuesa.	2519788	Arenas de S. Pedro.	10-02-2005	90 E.	94-2-1D*	RD 13/92
040/2005	David Valero López.	47072180	Albacete.	14-02-2005	90 E.	94-2-1D*	RD 13/92
043/2005	J. Manuel Vinuesa Rincón.	4189410	Arenas de S. Pedro.	12-02-2005	90 E.	154-2 A*	RD 13/92
046/2005	Edgar Camacho Valverde.	X-1254976G	Madrid.	21-02-2005	90 E.	94-2-1D*	RD 13/92
047/2005	Carlos L. Sacristan Carrero.	6537829	Langa	12-02-2005	90 E.	94-2-1D*	RD 13/92
049/2005	Mario Alvarez Cuesta.	70873447	Villares de La Reina.	13-02-2005	90 E.	94-2-1D*	RD 13/92
067/2005	Carlos Jaramillo Martín.	6564641	Madrid.	19-03-2005	90 E.	94-2-1D*	RD 13/92
074/2005	Manuel J. Velasco Barona.	1147296	Madrid.	27-03-2005	90 E.	94-2-1D*	RD 13/92
076/2005	Pedro Carrasco Mendez.	6489856	Bilbao.	23-03-2005	90 E.	94-2-1D*	RD 13/92
079/2005	Isaac Arroyo Pascual.	11853506	Madrid.	26-03-2005	90 E.	94-2-1D*	RD 13/92
084/2005	Samuel Zazo Cabanillas.	52962501	Talarrubias.	25-04-2005	150E.	91-2B *	RD 13/92
086/2005	Gloria Quinterno Viñas.	6580060	Arenas de S. Pedro.	06-05-2005	90 E.	154-2 A*	RD 13/92
099/2005	Roberto Pérez Guerrero.	70052131	Collado Villalba.	18-05-2005	90 E.	154-2 A*	RD 13/92
106/2005	Carmen Canovas Hurtado.	00000000	Alcorcón.	23-05-2005	90 E.	94-2-1D*	RD 13/92
107/2005	Antonio Garcia Sanz.	0831578	Mostoles.	02-06-2005	90 E.	94-2-1D*	RD 13/92
108/2005	Tomás de D. Pablo Martez.	50018011	Arenas de S. Pedro.	02-06-2005	90 E.	94-2-1D*	RD 13/92
117/2005	Jonás Gonseth García.	50876482	Madrid	04-06-2005	90 E.	94-2-1D*	RD 13/92
145/2005	Pascual Bohoyo Madera.	51631776	Poyales del Hoyo.	18-06-2005	90 E.	154-2 A *	RD 13/92

* REGLAMENTO GENERAL DE CIRCULACION. RD. Real Decreto. Art. Artículo.

Número 3.429/05

AYUNTAMIENTO DE JUNCIANA

ANUNCIO

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 150.3 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, se hace público el Presupuesto General definitivo de este Ayuntamiento, para el ejercicio de 2005, conforme al siguiente:

RESUMEN POR CAPÍTULOS

CAP. INGRESOS	EUROS
A) OPERACIONES CORRIENTES	
1 Impuestos Directos.	9.000,00
2 Impuestos Indirectos.	2.500,00
3 Tasas y Otros Ingresos.	6.700,00
4 Transferencias Corrientes.	15.700,00
5 Ingresos Patrimoniales.	59.206,00



B) OPERACIONES DE CAPITAL	
7 Transferencias de Capital.	25.000,00
8 Activos Financieros.	34.047,99
TOTAL INGRESOS	152.153,99

CAP. GASTOS	EUROS
A) OPERACIONES CORRIENTES	
1 Gastos de Personal.	11.000,00
2 Gastos en Bienes Corrientes y Servicios.	51.000,00

B) OPERACIONES DE CAPITAL	
6 Inversiones Reales.	90.153,99
TOTAL GASTOS	152.153,99

Plantilla: Funcionario: Ninguno.

Laboral: 1 Auxiliar Administrativo a tiempo parcial.

Contra la aprobación definitiva del Presupuesto, podrá interponerse recurso Contencioso-Administrativo ante el Tribunal correspondiente de la Comunidad Autónoma, en el plazo de dos meses, sin perjuicio de cualquier otro recurso.

Junciana, 16 de septiembre de 2005.

El alcalde, *llegible*

Número 3.451/05

AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE MATA CABRAS

ANUNCIO

PRESUPUESTO GENERAL EJERCICIO DE 2.005

En la Intervención de esta Entidad Local y conforme disponen los artículos 112 de la Ley 7/85, de 2 de abril, y 169.1 del texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por R.D.L. 2/2004, se encuentra expuesto al público, a efectos de reclamaciones, el Presupuesto General para el ejercicio de 2005, aprobado inicialmente por la Corporación en Pleno, en sesión celebrada el día die-

cisiete de Septiembre de 2005.

Los interesados que estén legitimados según lo dispuesto en el artículo 170.1 del citado T.R. 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) Órgano ante el que se reclama: Ayuntamiento Pleno.

En Moraleja de Matababras, a 17 de septiembre de 2005.

El Presidente, *llegible*.

Número 3.452/05

AYUNTAMIENTO DE BLASCONUÑO DE MATA CABRAS

ANUNCIO

PRESUPUESTO GENERAL EJERCICIO DE 2005

En la Intervención de esta Entidad Local y conforme disponen los artículos 112 de la Ley 7/85, de 2 de abril, y 169.1 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por R.D.L. 2/2004, se encuentra expuesto al público, a efectos de reclamaciones, el Presupuesto General para el ejercicio de 2005, aprobado inicialmente por la Corporación en Pleno, en sesión celebrada el día diecisiete de Septiembre de 2005.

Los interesados que estén legitimados según lo dispuesto en el artículo 170.1 del citado T.R. 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) **Órgano ante el que se reclama:** Ayuntamiento Pleno.

En Blasconuño de Matababras, a 17 de septiembre de 2005.

El Presidente, *Ilegible*.

Número 3.464/05

AYUNTAMIENTO DE FONTIVEROS

ANUNCIO DE LICITACIÓN DEL ARRENDAMIENTO DE FICA RÚSTICA PARA INSTALACIÓN DE PLANTA DE ENERGÍA SOLAR FOTOVOLTAICA

El Pleno del Ayuntamiento con fecha 9 de septiembre de 2005 ha aprobado el expediente para la contratación del arrendamiento por subasta y procedimiento abierto de la finca rústica, al paraje de Prado Ayuso o Melgarejo, parcela 5.013, polígono 1, término municipal de Fontiveros, para la instalación de una planta de energía solar fotovoltaica, conforme a las siguientes condiciones:

Objeto.- El arrendamiento por subasta y procedimiento abierto de una de las fincas rústicas, al paraje de Prado Ayuso o Melgarejo, que a continuación se detallan parcela 5.013, polígono 1, con una superficie de 10-34-42 has. o la parcela 5.015, polígono 1, con una superficie de 10-88-89 has., término municipal de Fontiveros, para la instalación de una planta de energía solar fotovoltaica.

Los interesados indicarán en la proposición que presenten la finca elegida para el objeto del arrendamiento, o en su caso sí optan por el arrendamiento de las dos fincas.

Tipo de licitación.- El tipo de licitación mínimo, canon del arrendamiento, se fija en la cantidad de 800 euros anuales por cada hectárea que resulte ocupada por la instalación de acuerdo con el proyecto aprobado, cantidad que podrá ser mejorada al alza y que se revisará anualmente de acuerdo con el porcentaje de variación de la tarifa eléctrica fijada por el órgano administrativo competente.

Garantía Provisional y Definitiva.- Para concurrir a esta contratación, los licitadores deberán constituir una fianza provisional de 165,52 euros, cantidad equivalente al 2 por 100 del valor mínimo de licitación, la cual podrá realizarse en cualquiera de las formas establecidas en el Art. 35 de la LCAP.

La garantía definitiva, en cualquiera de las formas previstas en el Art. 36 de la ley anterior, por un importe del 4% del importe de adjudicación.

Duración del contrato.- La duración del contrato se fija en 30 años a partir de la fecha del acuerdo de adjudicación, prorrogables por periodos de diez años a requerimiento del arrendatario mediante preaviso con una antelación mínima de tres meses.

Presentación de proposiciones y documentación complementaria: Las proposiciones para tomar parte en la subasta se presentaran en la Oficina municipal de 9 a las 13 horas hasta el día en que se cumplan 15 días naturales a contar desde el siguiente al de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia. En el caso de que el último día coincida en día inhábil (Sábado, domingo o festivo), se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente. Las proposiciones se ajustarán al modelo que se establezca en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

Apertura de proposiciones.- Una vez finalizado el plazo de presentación de proposiciones, la mesa de contratación procederá a partir de las trece horas del sexto día hábil posterior (No considerándose hábil los sábados, que coincida con el primer lunes, miércoles o viernes de la semana, a la finalización del plazo de presentación de ofertas, en primer lugar, a la calificación de la documentación presentada en tiempo y forma, y a la apertura en el sobre N° 1, y posteriormente, en acto público, a la apertura de las proposiciones presentadas en el sobre 2, adjudicando el arrendamiento, con carácter provisional, a la proposición más ventajosa.

Pliego de Cláusulas Económico Administrativas particulares.- Simultáneamente se expone al público el Pliego de Cláusulas Económico Administrativas particulares que regirán el arrendamiento por subasta y procedimiento abierto de la finca rústica, para la instalación de una planta de energía solar fotovoltaica, por el plazo de ocho días hábiles, para que puedan presentar reclamaciones ante el Pleno del Ayuntamiento.

Lugar donde se encuentra de manifiesto el expediente y Pliego de Cláusulas.- En la Secretaria del



Ayuntamiento, pudiendo ser examinado en horas de 9,00 a 13,00 en días de oficina, excepto sábados.

Fontiveros, a 19 de Septiembre de 2005.

El Alcalde, *José Ignacio López Galán*.

Número 3.453/05

AYUNTAMIENTO DE ARENAS DE SAN PEDRO

EDICTO

La Alcaldesa Presidente del Ayuntamiento de Arenas de San Pedro (Ávila), D^a Carmen de Aragón Amunárriz,

HACE SABER

Que D/D Iberdrola Distribución Eléctrica S.A.U ha solicitado en este Ayuntamiento Licencia Ambiental para la construcción de Línea Aérea, de Centro de Transformación y de la Red Subterránea de Baja Tensión en el sitio de Hontanares.

Lo que en cumplimiento de lo establecido en el art 271 de la Ley 11/2003 de 8 de abril de Prevención Ambiental de Castilla y León, se somete el expediente a información pública durante veinte días, contados a partir del siguiente a la inserción de este anuncio, para que se formulen, por escrito en este Ayuntamiento, las observaciones que se estimen oportunas.

Arenas de San Pedro, a 15 de Septiembre de 2005

La Alcaldesa, *Carmen de Aragón Amunárriz*.

Número 3.456/05

AYUNTAMIENTO DE SOTILLO DE LA ADRADA

EDICTO

Por Promociones Inmobiliarias Inmobifer S.L. se ha solicitado en esta Alcaldía licencia ambiental para la

actividad de club deportivo con balneario en local sito en C/. Isaac Peral, 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 12 de septiembre de 2005.

El Alcalde en funciones, *Juan Pablo Martín Martín*.

Número 3.467/05

AYUNTAMIENTO DE CANDELEDA ANUNCIO DE LICITACIÓN

1.- ENTIDAD ADJUDICATARIA

- Organismo: Ayuntamiento de Candeledda (Ávila).
- Dependencia que tramita el expediente: Secretaría.

2.- OBJETO DEL CONTRATO

Descripción del objeto: Constituye el objeto del contrato la obra de Redes de abastecimiento, saneamiento, e infraestructura calle Ávila, Palencia y Plaza del Castillo, incluida en el Programa Operativo Local, Objetivo 1-2005, con el número 231.

3.- TRAMITACIÓN, PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN

- Tramitación: Urgente.
- Procedimiento : Abierto.
- Forma : Concurso.

4.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

Importe total: 112.115,84 euros iva incluido.

5.- GARANTÍAS

Provisional: 2.242,32 euros equivalentes al 2% del presupuesto del contrato, entendiéndose por tal el fijado como tipo de licitación.



6.- OBTENCIÓN DE DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN

- a) Entidad: Ayuntamiento de Candeleda (Ávila).
- b) Domicilio: Plaza Mayor, 1
- c) Localidad y Código Postal: Candeleda- 05480
- d) Teléfono: 920 380 001
- e) Fax: 920 380 033.
- f) Fecha Límite de Obtención de documentos e información: hasta que finalice el plazo de presentación de proposiciones.

7.- REQUISITOS ESPECÍFICOS DEL CONTRATISTA

Estarán facultados para concurrir al concurso todas las personas, naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que, teniendo plena capacidad para obrar, no se hallen incurso en alguna de las circunstancias establecidas en los artículos 15 al 20 del Real Decreto Legislativo 2/ 2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

8.-PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS O DE LAS SOLICITUDES DE PARTICIPACIÓN.

- a) Fecha límite de presentación: El día 14 natural siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila. Si el último día coincidiera en sábado o en festivo el plazo se prolonga al primer día hábil siguiente.
- b) Documentación a presentar: La señalada en la cláusula decimoctava del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
- c) Lugar de presentación: En el Registro General del Ayuntamiento de Candeleda (Ávila), Plaza Mayor nº 1 (de 9:00 a 13:00 hs de lunes a viernes) código postal 05480, así como en los lugares previstos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

9.- APERTURA DE LAS OFERTAS

- a) Entidad: Ayuntamiento de Candeleda (Ávila)
- b) Domicilio: Plaza Mayor nº 1.
- c) Localidad: Candeleda (Ávila)
- d) Fecha: El quinto día hábil siguiente a aquel en que termine el plazo de presentación de proposiciones, si no existieran deficiencias subsanables, o el día

hábil siguiente a la finalización del plazo de subsanación, de aquellas si las hubiera.

- e) Hora: 13:00 hs.

10.- GASTOS DE ANUNCIOS

Los gastos de este anuncio y demás que sean preceptivos, así como el resto de los gastos que pueda generar esta licitación correrán a cargo del adjudicatario.

En Candeleda, a 21 de Septiembre de 2005.

El Alcalde, *Eugenio Miguel Hernández Alcojor*

Número 3.468/05

AYUNTAMIENTO DE ARENAS DE SAN PEDRO

ANUNCIO

D^a Carmen de Aragón Amunárriz, Alcaldesa Presidente del Ayuntamiento de Arenas de San Pedro (Ávila), por el presente,

Hace saber:

Que por D. Iberdrola Distribución Eléctrica S.A.U se ha solicitado en este Ayuntamiento, Licencia Municipal de Obras para construir Línea Aérea. Centro de Transformación y Red Subterránea de Baja Tensión en Suelo rústico, en el paraje o sitio de Hontanares.

Lo que se hace público conforme a lo determinado en el art. 307.3 del Decreto 22/2004 de 29 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y se somete dicho expediente a un periodo de información pública de veinte días, contados a partir del día siguiente a la presente publicación, para que cuantos interesados formulen en este Ayuntamiento de lunes a viernes en horario de oficina, las alegaciones, sugerencias o cualquier otro documento que estimen en su derecho sobre el particular.

Arenas de San Pedro, a 15 de Septiembre de 2005.

La Alcaldesa, *Ilegible*.



Número 3.364/05

AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ DE CORNEJA

GONZÁLEZ HERNÁNDEZ S.C.P. con N.I.F. G05144670. Y con domicilio a efectos de notificación en C/ La Fragua, 11. De San Bartolomé de Corneja - 05516- (Ávila).

Ha solicitado de esta Alcaldía Licencia para ejercer la Actividad:

Vacuno intensivo de leche y cría de carne, en Naves existentes en C/ La Fragua, s/n. de este Municipio de San Bartolomé de Corneja.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 05/2005, de 24 de Mayo, de Establecimiento de un régimen excepcional y transitorio para las explotaciones ganaderas en Castilla y León. Se abre un periodo de información Pública de veinte días hábiles a contar desde el siguiente a la publicación de este anuncio, para que todo el que se considere afectado por la actividad que se pretende ejercer pueda hacer las observaciones pertinentes.

El Expediente se halla de manifiesto y puede consultarse durante las horas de oficina en la Secretaría de este Ayuntamiento.

En San Bartolomé de Corneja, a 08 de Septiembre de 2005.

El Teniente de Alcalde, *Jacinto Hernández de Sáncho*.

Número 3.466/05

AYUNTAMIENTO DE SOTILLO DE LA ADRADA**ANUNCIO**

Resolución de la Alcaldía, de 19 de septiembre de 2.005, aprobando la lista provisional de admitidos y excluidos para proveer una plaza de Operario maquinista-conductor en régimen de derecho laboral con carácter indefinido, vacante en el plantilla del Ayuntamiento.

Finalizado el plazo de admisión de solicitudes y de conformidad con lo establecido en la base quinta de la convocatoria aprobada al efecto, he resuelto:

Primero: Aprobar la lista de admitidos y excluidos de las citadas pruebas: ADMITIDOS

NUMERO	APELLIDOS	NOMBRE	DNI
1	CASTREJÓN ÁLVAREZ CRISPÍN	70792541-J	
2	GARCÍA SAUGAR	ROBERTO	70799304-Z
3	GARCÍA VENTOSA	JOSÉ MARÍA	6559698-Y

EXCLUIDOS

NINGUNO

Segundo: En cumplimiento de lo establecido en la base cinco de la convocatoria, al objeto de que durante el plazo de quince días naturales, contados a partir del siguiente al de la publicación del anuncio de este decreto en el Boletín Oficial de la Provincia, puedan presentarse por los interesados legítimos reclamaciones contra dicha lista.

El Alcalde en funciones, *Juan Pablo Martín Martín*