

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

MUNICIPIO

VILLAVIUDAS

COD. INE. **34 238** PROVINCIA **PALENCIA**

DOCUMENTACIÓN NORMATIVA

**DN-NU NORMATIVA URBANÍSTICA
INICIAL MODIFICADO**

0 - ÍNDICE

ÍNDICE GENERAL

DI - DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

- DI-MI Memoria Informativa
- DI-PI Planos de Información
- DI-IA Informe de Sostenibilidad Ambiental

DN - DOCUMENTACIÓN NORMATIVA

- DN-MV Memoria vinculante
- DN-NU Normativa Urbanística
- DN-PO Planos de Ordenación
- DN-CT Catálogo

DN-NU NORMATIVA URBANÍSTICA

Título I - DISPOSICIONES GENERALES.

Capítulo 1.1 - INTRODUCCIÓN Y GENERALIDADES

- Artículo 1.1.0.1 - OBJETIVO.
- Artículo 1.1.0.2 - NATURALEZA Y ÁMBITO TERRITORIAL.
- Artículo 1.1.0.3 - VIGENCIA, REVISIÓN Y MODIFICACIÓN.
- Artículo 1.1.0.4 - NORMATIVA COMPLEMENTARIA.
- Artículo 1.1.0.5 - EFECTOS JURÍDICOS DE LA APROBACIÓN DE LAS NUM.
- Artículo 1.1.0.6 - DOCUMENTOS DE LAS NUM. Y VALOR RELATIVO DE LOS MISMOS.
- Artículo 1.1.0.7 - INTERPRETACIÓN DE LAS NUM.

Título II - CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS.

Capítulo 2.1 - CONDICIONES GENERALES.

- Artículo 2.1.0.1 - DETERMINACIÓN DE LOS USOS.
- Artículo 2.1.0.2 - USOS GLOBALES.
- Artículo 2.1.0.3 - SITUACIONES DE LOS USOS Y ESTABLECIMIENTOS.
- Artículo 2.1.0.4 - DETERMINACIONES GENERALES DE LOS USOS.

Capítulo 2.2 - USO RESIDENCIAL -R-

- Artículo 2.2.0.1 - DEFINICIÓN Y CLASES.
- Artículo 2.2.0.2 - CONDICIONES DE LA VIVIENDA.
- Artículo 2.2.0.3 - CONDICIONES DE RESIDENCIA COMUNITARIA.

Capítulo 2.3 - USO PRIMARIO Y/O EXTRACTIVO -P-

- Artículo 2.3.0.1 - DEFINICIÓN Y CLASES DE USOS PRIMARIOS.
- Artículo 2.3.0.2 - CLASE A) USO AGRÍCOLA.
- Artículo 2.3.0.3 - CLASE B) USO GANADERO.
- Artículo 2.3.0.4 - CLASE C) USO MINERO O EXTRACTIVO.
- Artículo 2.3.0.5 - CLASE D) USO FORESTAL.

Capítulo 2.4 - USO SECUNDARIO INDUSTRIAL O PRODUCTIVO -I-

- Artículo 2.4.0.1 - DEFINICIÓN Y CLASES SE USOS SECUNDARIOS.
- Artículo 2.4.0.2 - USOS INDUSTRIAL Y ALMACENAJE.

Capítulo 2.5 - USO TERCIARIO -T-.

- Artículo 2.5.0.1 - DEFINICIÓN Y CLASES SE USOS TERCIARIOS.

Sección 2.5.1 - USO TERCIARIO - CLASE -A- COMERCIAL

Artículo 2.5.1.1 - USO TERCIARIO - CLASE -A- COMERCIAL. ASPECTOS GENERALES.

Artículo 2.5.1.2 - SUBCLASE -1- COMERCIO AL POR MAYOR.

Artículo 2.5.1.3 - SUBCLASE -2- VENTA AL POR MENOR.

Sección 2.5.2 USO TERCIARIO - CLASE -B- HOSTELERÍA.

Artículo 2.5.2.1 - USO TERCIARIO CLASE -B- HOSTELERÍA.

Sección 2.5.3 USO TERCIARIO - CLASE -C- HOSPEDAJE.

Artículo 2.5.3.1 - USO TERCIARIO CLASE -C- HOSPEDAJE.

Sección 2.5.4 - USO TERCIARIO - CLASE -D- OFICINA.

Artículo 2.5.4.1 - USO TERCIARIO - CLASE -D- OFICINA.

Sección 2.5.5 - USO TERCIARIO - CLASE -E- APARCAMIENTO.

Artículo 2.5.5.1 - USO TERCIARIO - CLASE -E- APARCAMIENTO.

Sección 2.5.6 - USO TERCIARIO - CLASE -F- PUBLICIDAD Y SEÑALIZACIÓN.

Artículo 2.5.6.1 - CLASE -F- SEÑALIZACIÓN Y PUBLICIDAD.

Capítulo 2.6 - USO DOTACIONAL

Sección 2.6.1 - USO DOTACIONAL VIARIO PÚBLICO -VI-

Artículo 2.6.1.1 - VÍAS PÚBLICAS URBANAS.

Sección 2.6.2 - USO DOTACIONAL SERVICIOS URBANOS -SU-

Artículo 2.6.2.1 - SERVICIOS URBANOS.

Artículo 2.6.2.2 - SUMINISTRO DE AGUA. -ABA-

Artículo 2.6.2.3 - RECOGIDA Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES. -SAN-

Artículo 2.6.2.4 - RECOGIDA Y TRATAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS. -RSU-

Artículo 2.6.2.5 - SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA. -ELE-

Artículo 2.6.2.6 - RED DE TELECOMUNICACIONES. -TEL-

Sección 2.6.3 - USO DOTACIONAL ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES -EL-

Artículo 2.6.3.1 - ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS Y ZONAS VERDES.

Sección 2.6.4 - USO DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS -EQ-

Artículo 2.6.4.1 - DEFINICIÓN Y SUBCLASES.

Artículo 2.6.4.2 - USO EQUIPAMIENTO EDUCATIVO -EQ-E-.

Artículo 2.6.4.3 - USO CULTURAL -EQ-T-

Artículo 2.6.4.4 - USO SANITARIO -EQ-S-.

Artículo 2.6.4.5 - USO SOCIAL Y ASISTENCIAL -EQ-A-.

Artículo 2.6.4.6 - USO DE EQUIPAMIENTO RELIGIOSO -EQ-L-.

Artículo 2.6.4.7 - DEPORTIVO -EQ-D-.

Artículo 2.6.4.8 - EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO -EQ-M-

Artículo 2.6.4.9 - OCIO -EQ-O-

Artículo 2.6.4.10 - TRANSPORTE Y LOGÍSTICA -EQ-R-

Artículo 2.6.4.11 - SEGURIDAD -EQ-G-.

Artículo 2.6.4.12 - CEMENTERIO - FUNERARIO -EQ-C-

Artículo 2.6.4.13 - EQUIPAMIENTO ALOJAMIENTO DE INTEGRACIÓN -EQ-I-.

Artículo 2.6.4.14 - SUSTITUCIÓN DE EQUIPAMIENTOS EXISTENTES.

Título III - CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.

Artículo 3.0.0.1 - OBJETO Y APLICACIÓN DEL TITULO III.

Capítulo 3.1 - DIMENSIÓN Y FORMA. CONDICIONES DE VOLUMEN.

Artículo 3.1.0.1 - OBJETO Y APLICACIÓN DEL CAPÍTULO 1.

Artículo 3.1.0.2 - ALTURA DE EDIFICACIÓN.

Artículo 3.1.0.3 - NÚMERO DE PLANTAS.

Artículo 3.1.0.4 - DESVANES.

Artículo 3.1.0.5 - CUBIERTA.

Artículo 3.1.0.6 - CONSTRUCCIONES PERMITIDAS FUERA DEL SÓLIDO CAPAZ.

Artículo 3.1.0.7 - ENTRANTES Y RETRANQUEOS.

Artículo 3.1.0.8 - ALTURA MÍNIMA LIBRE DE PLANTAS Y LOCALES.

Artículo 3.1.0.9 - EDIFICABILIDAD.

Artículo 3.1.0.10 - MEDICIÓN DE EDIFICABILIDAD.

Capítulo 3.2 - HIGIENE Y CALIDAD.

Artículo 3.2.0.1 - OBJETO Y APLICACIÓN DEL CAPÍTULO 2.

Artículo 3.2.0.2 - CONDICIONES HIGIÉNICAS MÍNIMAS DE LAS VIVIENDAS.

Artículo 3.2.0.3 - CONDICIONES DE LOS PATIOS DE PARCELA.

Artículo 3.2.0.4 - CONDICIONES DE VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN DE LOS LOCALES.

Artículo 3.2.0.5 - VENTILACIÓN Y USO DE SÓTANOS Y SEMISÓTANOS.

Artículo 3.2.0.6 - CONDICIONES DE PORTALES Y ZAGUANES.

Artículo 3.2.0.7 - CONDICIONES DE ESCALERAS.

Artículo 3.2.0.8 - SALUBRIDAD.

Artículo 3.2.0.9 - PROTECCIÓN CONTRA EL RUIDO.

Artículo 3.2.0.10 - AHORRO DE ENERGÍA.

Artículo 3.2.0.11 - SALIDA DE HUMOS O GASES.

Artículo 3.2.0.12 - SOSTENIBILIDAD. REUTILIZACIÓN DE AGUAS GRISES.

Capítulo 3.3 - DOTACIÓN DE SERVICIOS.

Artículo 3.3.0.1 - Dotación de servicios.

Capítulo 3.4 - SEGURIDAD.

Artículo 3.4.0.1 - OBJETO Y APLICACIÓN DEL CAPÍTULO 3.4.

Artículo 3.4.0.2 - PREVENCIÓN DE LAS CAÍDAS.

Artículo 3.4.0.3 - ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS EN ACCESOS A LOS EDIFICIOS.

Artículo 3.4.0.4 - SEGURIDAD ESTRUCTURAL.

Artículo 3.4.0.5 - SEGURIDAD CASO DE INCENDIO.

Artículo 3.4.0.6 - SEGURIDAD UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD.

Capítulo 3.5 - ESTÉTICA.

Artículo 3.5.0.1 - OBJETO Y APLICACIÓN DEL CAPÍTULO 3.5.

Artículo 3.5.0.2 - CONDICIONES GENERALES.

Artículo 3.5.0.3 - CONDICIONES PARA MODIFICACIONES DE FACHADAS.

Artículo 3.5.0.4 - CONDICIONES DE PAREDES MEDIANERAS Y PARAMENTOS AL DESCUBIERTO.

Artículo 3.5.0.5 - CONDICIONES DE VALLAS, TAPIAS Y CERRAMIENTOS DE PARCELAS.

Artículo 3.5.0.6 - CONDICIONES DE MARQUESINAS SOBRE ESPACIOS PÚBLICOS.

Artículo 3.5.0.7 - CONDICIONES DE PORTADAS, ESCAPARATES Y CIERRES METÁLICOS.

- Artículo 3.5.0.8 - CONDICIONES DE LOS TOLDOS SOBRE VÍA PÚBLICA.
- Artículo 3.5.0.9 - CONDICIONES DE LOS RÓTULOS.
- Artículo 3.5.0.10 - CONDICIONES DE LOS BANDERINES.
- Artículo 3.5.0.11 - CONDICIONES DE OTROS ELEMENTOS SITUADOS EN FACHADAS.
- Artículo 3.5.0.12 - CONDICIONES DE LOS ESPACIOS LIBRES PRIVADOS.

Título IV - CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN.

- Artículo 4.0.0.1 - OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LAS NORMAS DE URBANIZACIÓN.
- Artículo 4.0.0.2 - GRADO DE URBANIZACIÓN.
- Artículo 4.0.0.3 - SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS.

Capítulo 4.1 - VÍAS PÚBLICAS.

- Artículo 4.1.0.1 - VÍAS PÚBLICAS.
- Artículo 4.1.0.2 - VÍAS Y SENDAS CICLISTAS.
- Artículo 4.1.0.3 - NUEVAS PEATONALIZACIONES.

Capítulo 4.2 - ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.

Sección 4.2.1 - ASPECTOS GENERALES

- Artículo 4.2.1.1 - ZONAS VERDES, ESPACIOS LIBRES Y PASEOS.
- Artículo 4.2.1.2 - CRITERIOS GENERALES.

Sección 4.2.2 - JARDINERÍA Y MOBILIARIO URBANO

- Artículo 4.2.2.1 - ARBOLADO.
- Artículo 4.2.2.2 - ARBUSTOS Y PLANTAS TAPIZANTES
- Artículo 4.2.2.3 - MOBILIARIO URBANO Y ZONAS DE JUEGOS

Capítulo 4.3 - SERVICIOS URBANOS.

Sección 4.3.1 - ABASTECIMIENTO DE AGUA

- Artículo 4.3.1.1 - RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.
- Artículo 4.3.2.2 - RED DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.

Sección 4.3.2 - SANEAMIENTO

- Artículo 4.3.2.1 - RED DE SANEAMIENTO.
- Artículo 4.3.2.2 - DEPURACIÓN.

Sección 4.3.3 - RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS

- Artículo 4.3.3.1 - RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS.

Sección 4.3.4 - ENERGÍA ELÉCTRICA

- Artículo 4.3.4.1 - RED DE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

Sección 4.3.5 - TELECOMUNICACIONES

- Artículo 4.3.5.1 - RED DE TELECOMUNICACIONES.

Sección 4.3.6 - ALUMBRADO PUBLICO

- Artículo 4.3.6.1 - CRITERIOS DE DISEÑO.
- Artículo 4.3.6.2 - REQUERIMIENTOS LUMINOTÉCNICOS.

- Artículo 4.3.6.3 - GEOMETRÍA DE LA INSTALACIÓN.
- Artículo 4.3.6.4 - COMPONENTES DE LA INSTALACIÓN.

Título V - CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO URBANO.

Capítulo 5.1 - RÉGIMEN DEL SUELO URBANO.

- Artículo 5.1.0.1 - RÉGIMEN DEL SUELO URBANO.

Capítulo 5.2 - ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN.

Sección 5.2.1 - ASPECTOS GENERALES

- Artículo 5.2.1.1 - GENERALIDADES.
- Artículo 5.2.1.2 - ÁMBITO TERRITORIAL DE APLICACIÓN.
- Artículo 5.2.1.3 - ACTUACIONES EN SUELO URBANO.
- Artículo 5.2.1.4 - ZONAS DE ORDENANZA.
- Artículo 5.2.1.5 - ACTIVIDADES PERMISIBLES EN SUELO URBANO SU.
- Artículo 5.2.1.6 - INTENSIDAD USO.
- Artículo 5.2.1.7 - CONDICIONES ESTÉTICAS.
- Artículo 5.2.1.8 - PROTECCIÓN ESPECIAL. ACUÍFEROS.
- Artículo 5.2.1.9 - TRAVESÍAS URBANAS.
- Artículo 5.2.1.10 - PROCESO DE INTERVENCIÓN EN EDIFICACIONES Y ELEMENTOS PROPIOS DE LA ARQUITECTURA TRADICIONAL Y EN EDIFICIOS CATALOGADOS.

Sección 5.2.2 - Ordenanza: Residencial -R-1- Casco.

- Artículo 5.2.2.1 - ÁMBITO DE APLICACIÓN Y GRADOS.
- Artículo 5.2.2.2 - USOS PORMENORIZADOS.
- Artículo 5.2.2.3 - INTENSIDAD USO.
- Artículo 5.2.2.4 - TIPOLOGÍA.
- Artículo 5.2.2.5 - CONDICIONES ESTÉTICAS.
- Artículo 5.2.2.6 - CONDICIONES DE PARCELA.

Sección 5.2.3 - Ordenanza: Residencial -R-2- Barrio San Isidro - BSI

- Artículo 5.2.3.1 - ÁMBITO DE APLICACIÓN Y GRADOS.
- Artículo 5.2.3.2 - USOS PORMENORIZADOS.
- Artículo 5.2.3.3 - INTENSIDAD USO.
- Artículo 5.2.3.4 - TIPOLOGÍA.
- Artículo 5.2.3.5 - CONDICIONES ESTÉTICAS.
- Artículo 5.2.3.6 - CONDICIONES DE PARCELA.

Sección 5.2.4 - Ordenanza: Residencial -R-3- Edificación Abierta EA

- Artículo 5.2.4.1 - ÁMBITO DE APLICACIÓN.
- Artículo 5.2.4.2 - USOS PORMENORIZADOS.
- Artículo 5.2.4.3 - INTENSIDAD USO.
- Artículo 5.2.4.4 - TIPOLOGÍA.
- Artículo 5.2.4.5 - CONDICIONES ESTÉTICAS.
- Artículo 5.2.4.6 - CONDICIONES DE PARCELA.

Sección 5.2.5 - Ordenanza: Espacio Libre -EL- Espacio Libre y Zonas Verdes

- Artículo 5.2.5.1 - ÁMBITO DE APLICACIÓN.
- Artículo 5.2.5.2 - USOS PORMENORIZADOS.
- Artículo 5.2.5.3 - INTENSIDAD USO.
- Artículo 5.2.5.4 - CONDICIONES ESTÉTICAS.

Sección 5.2.6 - Ordenanza: Equipamientos -EQ.

- Artículo 5.2.6.1 - ÁMBITO DE APLICACIÓN.
- Artículo 5.2.6.2 - USOS PORMENORIZADOS.
- Artículo 5.2.6.3 - INTENSIDAD USO, TIPOLOGÍA Y CONDICIONES ESTETICAS

Capítulo 5.3 - CONDICIONES ESPECÍFICAS EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

Sección 5.3.1 - Condiciones comunes a todo el SU-NC.

- Artículo 5.3.1.1 - EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

Sección 5.3.2 - Condiciones de los sectores.

- Artículo 5.3.2.1 - CONDICIONES COMUNES DE LOS SECTORES.
- Artículo 5.3.2.2 - CONDICIONES ESPECIFICAS DEL SECTOR RESIDENCIAL SE-1.R
- Artículo 5.3.2.3 - CONDICIONES ESPECIFICAS DEL SECTOR RESIDENCIAL SE-2.R

Título VI - NORMAS DE PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO

Capítulo 6.1 - Régimen del suelo rústico.

- Artículo 6.1.0.1 - RÉGIMEN GENERAL DE DEBERES EN SUELO RÚSTICO.
- Artículo 6.1.0.2 - PROHIBICIÓN DE PARCELACIONES URBANÍSTICAS.
- Artículo 6.1.0.3 - PARCELACIÓN, DIVISIÓN, SEGREGACIÓN, AGREGACIÓN O AGRUPACIÓN.
- Artículo 6.1.0.4 - PROHIBICIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN.
- Artículo 6.1.0.5 - EJECUCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.
- Artículo 6.1.0.6 - CONDICIONES PARA DOTACIÓN DE SERVICIOS A USOS PERMITIDOS Y/O SUJETOS A AUTORIZACIÓN.
- Artículo 6.1.0.7 - PROTECCIÓN MÍNIMA DE LAS VÍAS PÚBLICAS.
- Artículo 6.1.0.8 - DESCUBRIMIENTOS EN SUELO RÚSTICO.
- Artículo 6.1.0.9 - RÉGIMEN GENERAL DE DERECHOS ORDINARIOS EN SUELO RÚSTICO.
- Artículo 6.1.0.10 - RÉGIMEN GENERAL DE DERECHOS EXCEPCIONALES EN SUELO RÚSTICO.
- Artículo 6.1.0.11 - AUTORIZACIONES EN SUELO RÚSTICO.
- Artículo 6.1.0.12 - RÉGIMEN DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO.

Capítulo 6.2 - Condiciones particulares de los usos en suelo rústico.

- Artículo 6.2.0.1 - USOS PROPIOS DEL SUELO RÚSTICO
- Artículo 6.2.0.2 - PARQUES EÓLICOS
- Artículo 6.2.0.3 - ANTENAS DE TELEFONÍA, RADIOCOMUNICACIÓN Y SIMILARES
- Artículo 6.2.0.4 - EXPLOTACIONES EXTRACTIVAS A CIELO ABIERTO.

Capítulo 6.3 - Condiciones particulares de la edificación en suelo rústico.

- Artículo 6.3.0.1 - DEFINICIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN.
- Artículo 6.3.0.2 - TIPOLOGÍA EDIFICATORIA.
- Artículo 6.3.0.3 - CONDICIONES DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDAS
- Artículo 6.3.0.4 - CONDICIONES DE EDIFICACIÓN DE INSTALACIONES AGROPECUARIAS
- Artículo 6.3.0.5 - CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN VINCULADA A LAS ACTIVIDADES EXTRACTIVAS.
- Artículo 6.3.0.6 - CONDICIONES DE EDIFICACIÓN VINCULADA A PRODUCCIÓN INDUSTRIAL INCOMPATIBLE CON LA IMPLANTACIÓN URBANA.
- Artículo 6.3.0.7 - CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN VINCULADA AL SERVICIO DE LAS OBRAS PÚBLICAS.
- Artículo 6.3.0.8 - CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN VINCULADA A ACTIVIDADES

DECLARADAS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL, EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS URBANOS.

Artículo 6.3.0.9 - CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN VINCULADA A LA ACAMPADA

Artículo 6.3.0.10 - CONDICIONES DE CIERRE DE FINCAS.

Artículo 6.3.0.11 - INTEGRACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES EN SUELO RÚSTICO EN SU ENTORNO.

Artículo 6.3.0.12 - CONDICIONES ESTÉTICAS.

Capítulo 6.4 - Condiciones específicas para cada categoría de suelo rústico.

Sección 6.4.1 - ASPECTOS GENERALES

Artículo 6.4.1.1 - GENERALIDADES.

Artículo 6.4.1.2 - UNIDAD DE CULTIVO MÍNIMA DE EXPLOTACIONES AGRARIAS.

Artículo 6.4.1.3 - LIMITACIONES DE LAS CONCENTRACIONES PARCELARIAS.

Sección 6.4.2 - NORMAS DE PROTECCIÓN EN SUELO RUSTICO COMÚN

Artículo 6.4.2.1 - NORMAS DE PROTECCIÓN EN SUELO RUSTICO COMÚN.

Sección 6.4.3 - Normas de Protección EN SR-AT - ASENTAMIENTO TRADICIONAL

Artículo 6.4.3.1 - NORMAS GENERALES.

Artículo 6.4.3.2 - CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ZONA BODEGAS.

Sección 6.4.4 - Normas de Protección en SR-PA - PROTECCIÓN AGROPECUARIA

Artículo 6.4.4.1 - NORMAS GENERALES.

Sección 6.4.5 - Normas de Protección en SR-PI PROTECCIÓN INFRAESTRUCTURAS

Artículo 6.4.5.1 - ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Artículo 6.4.5.2 - USOS EN SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS.

Artículo 6.4.5.3 - PROTECCIÓN RED DE CARRETERAS.

Artículo 6.4.5.4 - PROTECCIÓN RED DE FERROCARRILES.

Artículo 6.4.5.5 - PROTECCIÓN RED DE TRANSPORTE ELÉCTRICO.

Artículo 6.4.5.6 - PROTECCIÓN RED DE TRANSPORTE DE GAS – GASODUCTOS.

Artículo 6.4.5.7 - RED DE CAMINOS RURALES.

Sección 6.4.6 - Normas de Protección en SR-PC - PROTECCIÓN CULTURAL y SR-PN - NATURAL

Artículo 6.4.6.1 - ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Artículo 6.4.6.2 - USOS EN SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL O NATURAL

Artículo 6.4.6.3 - PROTECCIÓN CULTURAL. BIENES ARQUEOLÓGICOS

Artículo 6.4.6.4 - PROTECCIÓN NATURAL CAUCES Y AGUAS Y ACUÍFEROS SUPERFICIALES.

Artículo 6.4.6.5 - PROTECCIÓN NATURAL VÍAS PECUARIAS.

Artículo 6.4.6.6 - PROTECCIÓN NATURAL FORESTAL.

Artículo 6.4.6.7 - PROTECCIÓN NATURAL RED NATURA 2000.

Artículo 6.4.6.8 - PROTECCIÓN NATURAL - PAISAJE CUESTAS.

Artículo 6.4.6.9 - PROTECCIÓN NATURAL - ÁREAS DE SINGULAR VALOR ECOLÓGICO (ASVE)- CORREDORES ECOLÓGICOS.

Artículo 6.4.6.10 - RED DE CORREDORES VERDES.

Sección 6.4.7 - Normas de Protección en SR-PE - PROTECCIÓN ESPECIAL.

Artículo 6.4.7.1 - ÁMBITO DE APLICACIÓN.

- Artículo 6.4.7.2 - USOS EN SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN ESPECIAL
- Artículo 6.4.7.3 - PROTECCIÓN ESPECIAL. HUNDIMIENTOS.
- Artículo 6.4.7.4 - PROTECCIÓN ESPECIAL. INUNDACIÓN.
- Artículo 6.4.7.5 - PROTECCIÓN ESPECIAL. RIESGO DE INCENDIO FORESTAL.
- Artículo 6.4.7.6 - PROTECCIÓN ESPECIAL - CEMENTERIO.

Título VII - DETERMINACIONES SOBRE PLANEAMIENTO PREVIO.

Capítulo 7.1 - MODIFICACIONES PROYECTO DELIMITACIÓN SUELO URBANO.

- Artículo 7.1.0.1 - ÁREA DE PLANEAMIENTO PREVIO - MODIFICACIÓN -1- SU M-1
- Artículo 7.1.0.2 - ÁREA DE PLANEAMIENTO PREVIO - MODIFICACIÓN -2- SU M-2-
- Artículo 7.1.0.3 - ÁREA DE PLANEAMIENTO PREVIO - MODIFICACIÓN -3- SU M-3.
- Artículo 7.1.0.4 - ÁREA DE PLANEAMIENTO PREVIO - MODIFICACIÓN -4- SU M-4-

Título VIII - DESARROLLO Y GESTIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

Capítulo 8.1 - PRINCIPIOS GENERALES DE DESARROLLO DE LAS NUM.

Sección 8.1.1 - ASPECTOS GENERALES

- Artículo 8.1.1.1 - COMPETENCIA PARA EL DESARROLLO DE LAS NUM.
- Artículo 8.1.1.2 - PRINCIPIOS GENERALES DEL PROCESO DE DESARROLLO URBANO.

Sección 8.1.2 - DESARROLLO DE PLANES Y PROYECTOS

- Artículo 8.1.2.1 - NORMAS GENERALES.
- Artículo 8.1.2.2 - NORMAS EN SUELO URBANO.
- Artículo 8.1.2.3 - NORMAS EN SUELO RÚSTICO.
- Artículo 8.1.2.4 - PLANES DE INICIATIVA PRIVADA.

Capítulo 8.2 - Planeamiento de desarrollo.

- Artículo 8.2.0.1 - ESTUDIOS DE DETALLE
- Artículo 8.2.0.2 - PLANES ESPECIALES.

Capítulo 8.3 - Gestión urbanística.

- Artículo 8.3.0.1 - GESTIÓN URBANÍSTICA.
- Artículo 8.3.0.2 - CLASES DE ACTUACIONES AISLADAS
- Artículo 8.3.0.3 - ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO
- Artículo 8.3.0.4 - ACTUACIONES AISLADAS PARA CUALQUIER CLASE DE SUELO
- Artículo 8.3.0.5 - ACTUACIONES AISLADAS - ÁREAS AFECTADAS Y CONDICIONES.
- Artículo 8.3.0.6 - ÁREAS AFECTADAS POR ACTUACIONES INTEGRADAS
- Artículo 8.3.0.7 - USOS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES FUERA DE ORDENACIÓN
- Artículo 8.3.0.8 - PLAZOS DE ACTUACIONES Y EDIFICACIÓN.

Capítulo 8.4 - LICENCIAS, AUTORIZACIONES Y ORDENES DE EJECUCIÓN.

Sección 8.4.1 - ASPECTOS GENERALES

- Artículo 8.4.1.1 - OBJETIVO
- Artículo 8.4.1.2 - ACTOS SUJETOS A LICENCIA URBANÍSTICA
- Artículo 8.4.1.3 - RÉGIMEN Y COMPETENCIA PARA LA CONCESIÓN DE LICENCIAS
- Artículo 8.4.1.4 - OBRAS MAYORES Y MENORES
- Artículo 8.4.1.5 - PROCEDIMIENTO PARA LA TRAMITACIÓN DE LICENCIAS

Sección 8.4.2 - TIPOS DE LICENCIAS

- Artículo 8.4.2.1 - LICENCIAS DE OBRAS.
- Artículo 8.4.2.2 - COMUNICACIÓN AUTORIZACIÓN Y LICENCIA AMBIENTAL
- Artículo 8.4.2.3 - LICENCIA DE PARCELACIÓN
- Artículo 8.4.2.4 - LICENCIA DE USOS EXCEPCIONALES

Sección 8.4.3 - NORMAS DE APLICACIÓN DIRECTA

- Artículo 8.4.3.1 - ADAPTACIÓN E INTEGRACIÓN EN EL ENTORNO.
- Artículo 8.4.3.2 - AUTORIZACIÓN PARA INICIO DE OBRAS
- Artículo 8.4.3.3 - PLAZOS DE EJECUCIÓN, CADUCIDAD Y PRÓRROGA
- Artículo 8.4.3.4 - ORDENES DE EJECUCIÓN
- Artículo 8.4.3.5 - DECLARACIÓN DE RUINA.
- Artículo 8.4.3.6 - PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA.

Capítulo 8.5 - INCIDENCIA DEL PLANEAMIENTO EN SITUACIONES EXISTENTES.

- Artículo 8.5.0.1 - INCIDENCIA DE LAS NUM. EN EDIFICACIONES EXISTENTES.
- Artículo 8.5.0.2 - RÉGIMEN DE USOS Y CONSTRUCCIONES FUERA DE ORDENACIÓN.
- Artículo 8.5.0.3 - RÉGIMEN DE USOS Y CONSTRUCCIONES DISCONFORMES CON EL PLANEAMIENTO
- Artículo 8.5.0.4 - LICENCIA DE USO PROVISIONAL
- Artículo 8.5.0.5 - LICENCIA EN SUPUESTOS DE INTERÉS GENERAL.

Capítulo 8.6 - CONTENIDO DE PROYECTOS

- Artículo 8.6.0.1 - PROYECTOS URBANÍSTICOS.
- Artículo 8.6.0.2 - PROYECTOS DE OBRAS.
- Artículo 8.6.0.3 - CUMPLIMIENTO CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD DE PLANES Y PROYECTOS.

ANEXOS

A.1 - FICHA DE DATOS GENERALES DEL PLANEAMIENTO.

A.2 - FICHAS DE GESTIÓN URBANÍSTICA - ACTUACIONES AISLADAS.

A.3 - FICHAS DE SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

A.4 - GLOSARIO DE TÉRMINOS URBANÍSTICOS

A.5 - ACRÓNIMOS.

Título I - DISPOSICIONES GENERALES.

Título I - DISPOSICIONES GENERALES

Capítulo 1.1- INTRODUCCIÓN Y GENERALIDADES

Artículo 1.1.0.1 - OBJETIVO.

El objetivo de la Normativa es establecer las condiciones que, permitan la regulación de las actuaciones urbanísticas derivadas de la aplicación de las NUM de Villaviudas.

Artículo 1.1.0.2 - NATURALEZA Y ÁMBITO TERRITORIAL.

Las NUM se redactan con el contenido y alcance previsto en los arts. 43 y 44, del Capítulo III de la LUCyL de Castilla y León, y de los arts. 117 a 130 del capítulo III del Título II del RUCyL de la citada Ley.

El ámbito de aplicación de las NUM, comprende la totalidad del territorio del Municipio de Villaviudas.

Artículo 1.1.0.3 - VIGENCIA, REVISIÓN Y MODIFICACIÓN.

1 - Vigencia.

Las NUM, tendrán vigencia indefinida desde su entrada en vigor (Artículo 56 de la Ley. de Urb. y Artículo 167 del RUCyL)

2 - Revisión.

Procederá la revisión (Artículo 57 de la LUCyL y 168 del RUCyL de las NUM. en alguna de las siguientes circunstancias:

- a).- La aprobación de normativa urbanística que así lo exigiera.
- b).- Si se aprueba un Plan de Ordenación de ámbito supramunicipal que comprenda el Término Municipal de Villaviudas y que así lo disponga éste o lo haga necesario.
- c).- Cuando circunstancias sobrevenidas alteren las hipótesis de las NUM, en cuanto a magnitudes básicas de población, dinámica económica o mercado de vivienda, de forma que obliguen a modificar los criterios generales de la ordenación propuesta.
- d).- Si se han de tramitar modificaciones concretas de las determinaciones de la NUM que den lugar a alteraciones que incidan sobre la estructura general del territorio del municipio.
- e).- Cuando otras circunstancias sobrevenidas de análoga naturaleza e importancia lo justifiquen, por afectar a la clasificación del suelo, y así lo acuerde motivadamente el Pleno de la Corporación Municipal.

3 - Modificación.

Se entiende por modificación (Artículo 58 de la LUCyL y 169 del RUCyL) de las NUM, cualquier alteración de sus determinaciones que no tenga carácter de revisión.

a) - Modificación de zonas verdes y espacios libres.

Estas modificaciones se regularán según lo establecido en el Artículo 172 del RUCyL

b) - Modificación con aumento de volumen edificable o intensidad de población.

Estas modificaciones se regulan conforme al Artículo 173 del RUCyL

Artículo 1.1.0.4 - NORMATIVA COMPLEMENTARIA.

Será de aplicación complementaria a las determinaciones de estas NUM. La siguiente reglamentación:

- Normativa urbanística vigente.
- Normativa sectorial aplicable.
- Directrices de Ordenación de la Provincia de Palencia. DOPP.

Artículo 1.1.0.5 - EFECTOS JURÍDICOS DE LA APROBACIÓN DE LAS NUM.

Los efectos de la aprobación del planeamiento urbanístico vienen determinados por el Artículo 60 de la LUCyL y el Capítulo VI Efectos del planeamiento urbanístico, del Título II, arts. 182 a 186 del RUCyL.

1 - Las NUM. serán ejecutivas y entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el B.O.P. (Artículo RUCyL)

2 - las NUM. serán vinculantes para las Administraciones públicas y para los particulares, que estarán obligados a su cumplimiento. (Artículo 62 LUCyL y 183 RUCyL.)

3 La publicidad supone el derecho de cualquier ciudadano a consultar la totalidad de su documentación, en ejemplar debidamente diligenciado en los términos del Artículo 425 del RUCyL

4 - La obligatoriedad significa el deber jurídicamente exigible por cualquier persona física o jurídica del cumplimiento de sus determinaciones, tanto por la Administración Pública, como por los particulares administrados.

Artículo 1.1.0.6 - DOCUMENTOS DE LAS NN. UU. MM Y VALOR RELATIVO DE LOS MISMOS.

Las presentes NUM. constan de los documentos reseñados en el Artículo 130 del RUCyL., cuyo contenido y objetivo se describe brevemente a continuación:

1 - Documentación Informativa.

a) - DI-MI Memoria Informativa.

La Memoria Informativa se estructura en Títulos y Capítulos.

El título I MARCO NORMATIVO recoge legislación, Instrumentos de Ordenación del Territorio y afecciones sectoriales aplicables.

El título II ANÁLISIS DEL TERRITORIO recoge los valores naturales, culturales e infraestructuras territoriales.

El título III recoge las CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS del municipio.

El título IV ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA URBANA contiene el estudio de la Estructura urbana, edificación, Dotaciones urbanísticas y de la Vivienda.

El título V describe el ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO ANTERIORMENTE VIGENTE

El título VI se dedica al DIAGNÓSTICO

b) - DI-PI Planos de Información.

PI-1 PLANOS DE ESTRUCTURA TERRITORIAL. Plano a escala de término municipal que incluye asentamientos, infraestructuras, equipamientos, yacimientos y otros elementos de interés.

PI-2 PLANOS DE USO DEL SUELO. Se divide en dos el PI-2 m Planos de uso del suelo en el municipio y el PI-2 n Plano de uso del suelo en el ámbito urbano.

PI-3 PLANO DE PLANEAMIENTO ANTERIORMENTE VIGENTE. Representa la clasificación del suelo del planeamiento que se modifica, revisa o sustituye.

PI-4 PLANOS DE SERVICIOS URBANOS. Se divide en dos, el PI-4 n.1 para las redes de abastecimiento de agua y saneamiento, y el PI-4 n.2 para la red eléctrica.

PI-5 PLANOS DE ESTRUCTURA CATASTRAL. Se divide en dos, el PI-5 m.1 para la estructura catastral del municipio y el PI-5 n.2 para la estructura catastral del núcleo urbano.

PI-6 PLANO DE ALTURAS DE EDIFICACIÓN. Representa las alturas de la edificación mediante códigos gráficos de colores y tonos

PI-7 PLANOS DE ELEMENTOS DE INTERÉS. Representa las construcciones, espacios y lugares de interés. Se divide en dos, el PI-7 m para los elementos de interés del municipio y el PI-7 n para los elementos de interés del núcleo urbano y entorno.

PI-8 PLANO DE RIESGOS. Refleja las áreas que resulten vulnerables frente a la urbanización, o en las que existen riesgos naturales o tecnológicos.

PI-9 PLANO DE PLANIFICACIÓN SECTORIAL. Contiene las previsiones de planificación sectorial en materia de carreteras.

c) - DI-IS Informe de Sostenibilidad Ambiental.

Documento independiente, perteneciente a la información, capaz de ser considerado de forma autónoma en las NUM. Se estructura en los siguientes Apartados:

- El Apartado 1 Introducción.
- El Apartado 2 Descripción de las normas urbanísticas municipales.
- El Apartado 3 Situación ambiental actual y problemática ambiental existente.
- El Apartado 4 Examen de alternativas
- El Apartado 5 Identificación, descripción, valoración y caracterización de los efectos ambientales.
- El Apartado 6 Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, contrarrestar cualquier efecto significativo en el medio ambiente de las NUM.
- El Apartado 7 Programa de seguimiento ambiental.
- El Apartado 8 Resumen no técnico.
- El Apartado 9 Informe sobre la viabilidad económica de las alternativas.
- Anejos.
- Planos.

2 - Documentación Normativa.

a) - DN-MV Memoria Vinculante.

La Memoria Vinculante se estructura en Títulos y Capítulos con los siguientes contenidos:

- El título I se dedica al estudio de la CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.
- El título II OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN Incluyendo la justificación de los mismos en relación con el art. 81 RUCyL y los instrumentos de ordenación del territorio.
- El título III DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL referidas a: Clases y categorías de suelo, Sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, Dotaciones urbanísticas existentes y previstas, Otras determinaciones de ordenación general y Otras determinaciones relevantes.

b) - DN-NU Normativa urbanística.

La Memoria Informativa se estructura en Títulos y Capítulos.

- El título I se dedica a las DISPOSICIONES GENERALES
- El título II CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS recoge las condiciones de los usos Residencial, primarios o extractivos, Secundario o Industrial, Terciario y Dotacional.
- El título III CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN establece las condiciones de Dimensión y forma de la edificación, Higiene y calidad, Dotación de servicios, Seguridad y Estética.
- El título IV CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN constituye las condiciones de las Vías públicas, Espacios libres públicos y Servicios urbanos.
- El título V CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO URBANO organiza el Régimen del suelo urbano, las Ordenanzas de la edificación y las Condiciones específicas en Suelo Urbano No Consolidado.
- El título VI NORMAS DE PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO. Contiene el Régimen del suelo rústico, las Condiciones particulares de los usos en suelo rústico, las Condiciones particulares de la edificación en suelo rústico y las Condiciones específicas para cada categoría de suelo rústico.
- El título VII DETERMINACIONES SOBRE PLANEAMIENTO INCORPORADO. Recoge las determinaciones relativas al planeamiento incorporado a las NUM.
- El título VIII DESARROLLO Y GESTIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS. Contiene las condiciones del Planeamiento de desarrollo y la Gestión urbanística.
- ANEXOS. En esta parte de la normativa se recogen las fichas de los datos generales del planeamiento, las fichas de los sectores de suelo urbano no consolidado, del planeamiento especial, un glosario de términos urbanísticos y una relación de acrónimos.

c) - DN-PO Planos de Ordenación.

Los planos de ordenación están constituidos por el siguiente conjunto.

PO-1. PLANOS DE CLASIFICACIÓN DE SUELO. Estos planos representan las clases y categorías de suelo del conjunto del término municipal, dividido en tres partes:

- Planos PO-1.1 recoge el suelo rústico Común, Agropecuario, Infraestructuras y natural Forestal.

- Planos PO-1.2, contiene el suelo Rústico de Asentamiento Tradicional, Cultural y Natural.

- Planos PO-1.3, parte comprende el suelo Rústico Especial.

PO-2. PLANOS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN. Estos planos contienen las determinaciones de ordenación detallada en el suelo urbano consolidado, en los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable donde las NUM establecen la ordenación detallada, a escala mínima 1/1.000. Su contenido se recoge en los siguientes planos:

- Planos PO-2.1 de Calificación Urbanística, grafiada como zonas de Ordenanza.

- Planos PO-2.2 de Dotaciones y Alineaciones.

- Plano PO-2.3 relativo a los Ámbitos de Gestión.

- Planos PO-2.4 denominados Ámbitos de Planeamiento de Desarrollo y Áreas de Planeamiento Asumido

PO-3. PLANO DE CATALOGACIÓN. Representa los elementos catalogados y entornos de protección

d) - DN-CT Catálogo.

El catálogo se compone de dos libros: Uno se ocupa de los de bienes de interés Arquitectónico, y el otro de los bienes de interés arqueológico.

- Catálogo de bienes arquitectónicos.

El catálogo se estructura en Capítulos.

El capítulo I se dedica a los CRITERIOS DE CATALOGACIÓN Y GRADOS DE PROTECCIÓN.

El capítulo II plantea los CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN LOS ELEMENTOS CATALOGADOS.

El capítulo III recoge las NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL.

El capítulo IV recoge las FICHAS DEL CATALOGO.

- Catálogo de bienes arqueológicos.

Se compone de los siguientes epígrafes:

1. INTRODUCCIÓN.
2. LEGISLACIÓN VIGENTE.
3. SITUACIÓN GEOGRÁFICA.
4. ESTUDIO DOCUMENTAL.
5. ESTUDIO ARQUEOLÓGICO.
6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN.
7. ANEXO

Artículo 1.1.0.7 - INTERPRETACIÓN DE LAS NUM.

1.- La interpretación de las NUM corresponde al Ayuntamiento de Villaviudas.

2.- En caso de discrepancias o diferencias entre documentos, la interpretación de las NUM se realizará con el criterio del Artículo 176 del RUCyL, dando prevalencia a:

1º Memoria Vinculante

2º Normativa.

3º Catálogo.

4º Planos de Ordenación.

3.- Los errores derivados de las diferencias entre base cartográfica o catastral y realidad

física se resolverán a favor de la realidad física.

4.- Las diferencias entre planos de diferente escala se resolverán a favor del que presente la ordenación con más precisión.

5.- En general, prevalecerá la determinación que asigne mayor grado de protección, o mayor beneficio social, salvo el caso de función social de la propiedad o que esta sea de interés público.

6.- Las diferencias entre planos de la misma escala se resolverán a favor del plano específico en la materia.

7 - En caso de discrepancia entre las NUM. y la legislación urbanística y sectorial vigentes, tendrán preferencia estas últimas.

8 - En caso de ausencia o insuficiencia de regulación en las NUM., subsidiariamente se recurrirá a las Directrices de Ordenación de la Provincia de Palencia DOPP.

Título II - CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS

Título II - CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS

Capítulo 2.1 - CONDICIONES GENERALES

Artículo 2.1.0.1 - DETERMINACIÓN DE LOS USOS.

Las NUM. determinan en suelo urbano la asignación de usos, y en suelo rústico establece la calificación de estos, según las características de cada terreno y su situación relativa.

1 - Usos en suelo urbano.

Para los diferentes ámbitos del suelo urbano las NUM asignan el uso de forma pormenorizada, estableciendo los usos predominantes, los admisibles o compatibles y los prohibidos, según señalan los Artículo 94.1 y 86.2.a) RUCyL.

2 - Usos en suelo rústico.

En Suelo rústico la calificación establece los **usos excepcionales, permitidos o sujetos a autorización y los prohibidos**, según señalan los arts. 57, 58 y 90.2.a) RUCyL.

Artículo 2.1.0.2 - USOS GLOBALES.

Las NUM. establecen los siguientes de usos globales:

USOS GLOBALES			
USO ORDINARIOS		USOS DOTACIONALES	
R	- Residencial	VI	- Viario público
P	- Primarios.	EL	- Espacios libres
I	- Secundarios o Industriales	EQ	- Equipamientos
T	- Terciarios	SU	- Servicios Urbanos
		IT	- Infraestructuras territoriales

Artículo 2.1.0.3 - SITUACIONES DE LOS USOS Y ESTABLECIMIENTOS.

Las NUM. establecen las siguientes situaciones para los usos:

Situación	Localización
1ª - primera	En planta baja.
2ª - segunda	En planta primera.
3ª - tercera	En planta sótano o semisótano
4ª - cuarta	En vivienda
5ª - quinta	En edificio exclusivo
6ª - sexta	En edificio compartido con otros equipamientos
7ª - séptima	En polígono Industrial
8ª - octava	En espacio libre
9ª - novena	En vía o espacio libre
10ª - décima	En espacio abierto
11ª - undécima	En suelo rústico (incompatible con usos urbanos)

Artículo 2.1.0.4 - DETERMINACIONES GENERALES DE LOS USOS.

1 - Definición.

Las condiciones generales de los usos, son aquellas a las que han de sujetarse las diferentes actividades para poder llevarse a cabo en los lugares previstos por las NUM. o el planeamiento que lo desarrolle.

2 - Identificación de la clase de uso.

Cuando alguna actividad se pueda considerar que está incluida en más de una clase, subclase etc., se la considerará que pertenece al que, resulte más exigente en relación al uso residencial.

3 - Edificaciones con varios usos.

Cuando el uso principal de un edificio esté acompañado de otros, cada uno de ellos cumplirá las especificaciones de su uso.

Capítulo 2.2 - USO RESIDENCIAL -R-

Artículo 2.2.0.1 - DEFINICIÓN Y CLASES.

1 - Definición.

Uso residencial es el que sirve para proporcionar alojamiento permanente a las personas.

2 - Clases.

- **Clase A) Vivienda:** Cuando la residencia se destina al alojamiento de unidades familiares, pudiendo ser de Protección Pública o libre
- **Clase B) Residencia comunitaria,** cuando la residencia esté destinada al alojamiento estable de personas que no constituyen unidad familiar

3 - Tipos de agrupación.

- **a) aislada.** Vivienda con acceso independiente y exclusivo separada de cualquier otra edificación.
- **b) agrupada.** viviendas con acceso independiente y exclusivo, unidas a otras viviendas, dispuesta según los subtipos pareada o hilera.

4 - Categorías de uso residencial

a) - Categorías de uso residencial - Clase A) Vivienda.

- **1ª Categoría:** Vivienda *unifamiliar*.

Subcategoría 1ª.a) edificio de dos viviendas con acceso común, de superficie construida conjunta menor de 300 m².

- **2ª Categoría:** *plurifamiliar* o *colectiva*, compuesto por una edificación de más de una vivienda, con acceso común, al que es de aplicación la Ley de Propiedad Horizontal.

b) - Categorías de uso residencial - Clase B) Residencia comunitaria.

- **1ª Categoría:** edificio de superficie construida < 500 m² construidos
- **2ª Categoría:** edificio de superficie construida > 500 m² construidos

Artículo 2.2.0.2 - CONDICIONES DE LA VIVIENDA.

1 - Condiciones de vivienda exterior.

Toda vivienda deberá ser exterior, para lo cual deberá cumplir las siguientes condiciones:

- 1ª - Tener al menos la sala de estancia con luces directas a uno de los siguientes ámbitos:

- *Vía pública.*
- *Espacio libre público.*
- *Espacio libre privado en contacto directo con ámbito público.*

En este último caso, el conjunto de espacio privado y público permitirá la inscripción de un círculo de 9 metros de diámetro en contacto directo con el hueco de iluminación de la sala de estancia.

- 2ª - El resto de las piezas habitables tendrán huecos que abrirán directamente a espacio abierto, vía pública o patio que cumpla las condiciones higiénicas de estas normas.

- 3ª - No podrán tener ninguna dependencia habitable por debajo del terreno, ni en contacto directo con este.

- 4ª - La longitud mínima de fachada en contacto con el espacio exterior será de 5 metros.

2 - Programa mínimo de vivienda.

El programa mínimo de vivienda constará de: una estancia-comedor-cocina, un dormitorio y un aseo.

La superficie total mínima será de 30 m² útiles.

3 - Tamaño máximo de vivienda

Por razones de sostenibilidad urbana, el tamaño de la vivienda nueva, sin considerar construcciones auxiliares, cochera, recintos de instalaciones y almacenes, se limita a **300 m²** construidos.

4 - Condiciones higiénicas mínimas.

Las dependencias vivideras, salón, estar, comedor, cocina y dormitorios, dispondrán de iluminación y ventilación directa al exterior, vía pública o privada, espacio libre público o patio, mediante huecos de superficie mayor de 1/8 de la superficie de la dependencia. El fondo máximo de un local vividero será de 8 metros.

Las demás dependencias no consideradas vivideras, vestíbulo, pasillo, escaleras, aseos, despensa, trasteros y similares, contarán con ventilación directa al exterior o mediante conductos de ventilación.

5 - Condiciones mínimas de habitabilidad.

Las dependencias que componen la vivienda tendrán las siguientes dimensiones mínimas superficiales y/o lineales siguientes:

- Vestíbulo, de dimensión mínima 1,20 m.
- Estancia-comedor, zona de estancia de 3,00 metros de ancho mínimo, zona de comedor de ancho mínimo de 2,70 metros y de superficie no inferior a 14, 16, 18 o 20 m², según tenga la vivienda uno, dos, tres o cuatro dormitorios.
- Cocina, de dimensión mínima 1.60 metros, superficie mayor de 5 m².
- Dormitorios, de superficie mayor de 6 m² para una cama, y ancho mínimo de 2,00 m.; y superficie mínima de 10 m² para dos camas, y un ancho mínimo de 2.50 metros.
- Aseo de superficie no inferior a 3 m², compuesto por lavabo, ducha e inodoro, con acceso independiente de la cocina o estancia.
- Los pasillos tendrán una anchura mínima de 0.90 metros.

Tabla de superficies y dimensiones mínimas uso Vivienda			
Dependencia		mínimos	
		Superficie útil	dimensión
Vestíbulo			1,20 m.
Comedor			2,70 m.
Salón			3,00 m.
Estar comedor	Viv. 1 Dorm.	14 m ²	
	Viv. 2 Dorm.	16 m ²	
	Viv. 3 Dorm.	18 m ²	
	Viv. 4 Dorm.	20 m ²	
Cocina		5 m ²	1,60 m.
Dormitorio	Dos camas	10 m ²	2,50 m.
	Una cama	6 m ²	
Aseo		3 m ²	
Pasillo			0,95 m.

6 - Tendederos.

Las zonas destinadas a tendedero no serán visibles desde la vía pública.

Artículo 2.2.0.3 - CONDICIONES DE RESIDENCIA COMUNITARIA.

Las residencias comunitarias de menos de 500 m² cumplirán las condiciones establecidas para las viviendas, cuando superen este tamaño se regirán por las condiciones del uso equipamiento comercial de hospedaje.

Capítulo 2.3 - USOS PRIMARIOS Y/O EXTRACTIVOS -P-

Artículo 2.3.0.1 - DEFINICIÓN USOS PRIMARIOS.

Son usos propios de las actividades del sector primario tales como: Explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, piscícolas, cinegéticas, mineras o extractivas y similares, organizados en tres clases básicas:

- Clase **A)** - Agrícola
- Clase **B)** - Ganadera
- Clase **C)** - Extractiva
- Clase **D)** - Forestal

Artículo 2.3.0.2 - CLASE A) USO AGRÍCOLA.

1 - Definición.

Corresponde a todos aquellos espacios destinados a las actividades agrícolas, dirigidas al cultivo de los recursos vegetales, incluso el Almacenamiento de los productos agrícolas.

2 - Tipos de uso agrícola.

Se distinguen las siguientes clases de uso agrícola:

Subclase a) - Huertos: Incluye los cultivos, en zonas pequeñas de regadío, de hortalizas y árboles frutales para consumo propio.

Subclase b) - Agricultura intensiva: Incluye los cultivos realizados en huertas, fincas de regadío y similares, para su comercialización.

Subclase c) - Agricultura extensiva: Contempla parcelas agrícolas de gran tamaño, destinadas generalmente a cultivos de secano para su comercialización.

Subclase d) - Invernadero: lugar cerrado, que se destina a la producción de cultivos, dotado de cubierta exterior translúcida de vidrio o plástico,

Subclase e) - Almacén agrícola: Contempla las construcciones para almacenaje de productos agrícolas y la guarda de maquinaria agrícola. Su tratamiento se corresponde con el almacenaje industrial, de superficie mayor de 40 m².

Subclase f) - Bodega / Lagar: Construcción, edificio o lugar subterráneo donde se guarda, elabora, cria o fabrica el vino.

Subclase g) - Caseta de aperos: Construcción destinada al almacenaje y guarda de materiales, herramientas, aperos y similares destinados a labores agrícolas, de superficie no mayor de 40 m².

3 - Categorías de los usos agrícolas.

a) - Para los usos: Huerto, Agricultura intensiva y Agricultura extensiva

1ª Categoría. Doméstica.- Explotación agrícola para consumo propio.

2ª Categoría. Familiar.- Pequeñas instalaciones agrícolas explotadas a nivel familiar cuya producción se comercializa posteriormente.

3ª Categoría. Comercial.- Explotación agrícola con carácter empresarial, cuya producción se comercializa posteriormente.

b) - Para los usos: Invernadero, Almacén agrícola y Bodega / Lagar

Se consideran las mismas categorías que para el uso 3) Industrial, Clase B) Almacén.

4 - Condiciones generales.

1ª Se les aplicará la legislación urbanística, agraria, industrial y sectorial que les corresponda, en particular la Ley 11/2.003 de Prevención Ambiental de la comunidad y su reglamento, así como las condiciones establecidas en esta Normativa.

2ª Se prohíbe ubicar las instalaciones o explotaciones ganaderas en la propia vivienda, sótano, semisótano o planta baja de un edificio residencial, debiendo ser el acceso a estos locales completamente independiente del acceso del de cualquier otro uso.

Artículo 2.3.0.3 - CLASE B) USO GANADERO.

1 - Definición.

Actividad del sector primario dedicada a la cría, reproducción y obtención de productos derivados de las especies animales, incluso el Almacenamiento de los productos ganaderos.

2 - Categorías de uso ganadero.

Se distinguen las siguientes categorías de uso ganadero:

1ª Categoría. Doméstica - Cría de animales para consumo propio.

2ª Categoría. Familiar - Pequeñas instalaciones ganadera explotadas a nivel familiar cuya producción se comercializa posteriormente.

3ª Categoría. Comercial - Explotación ganadera con carácter empresarial, cuya producción se comercializa posteriormente.

3 - Condiciones generales.

1ª La categoría "*Doméstica*" es compatible con el uso "*Residencial*" dentro de la propia parcela, en recinto independiente de la vivienda.

2ª Las demás categorías se ubicarán en parcela independiente de la parcela de uso "*Residencial*".

3ª Se les aplicará la legislación urbanística agraria, industrial y **sectorial** que les corresponda, en particular la Ley 11/2.003 de Prevención Ambiental de la comunidad y su reglamento, así como las condiciones establecidas en esta Normativa.

4ª Se prohíbe la evacuación de vertidos sólidos o líquidos de animales a la red general de saneamiento.

5ª Se prohíbe ubicar las instalaciones o explotaciones ganaderas en la propia vivienda, sótano, semisótano o planta baja de un edificio residencial, debiendo ser el acceso a estos locales completamente independiente del acceso del de cualquier otro uso.

Artículo 2.3.0.4 - CLASE C) USO MINERO O EXTRACTIVO.

1 - Definición.

Corresponde a todas las actividades realizadas a cielo abierto o en mina, con fines extractivos de minerales y/o materiales pétreos o terrosos para la industria o la construcción, incluyendo canteras, movimientos y/o extracción de tierras, gravas y arenas para fines constructivos o no constructivos y las instalaciones complementarias de la actividad. No se incluyen aquellos movimientos de tierras integrados en un proceso constructivo con proyecto edificatorio propio.

2 - Condiciones generales.

1ª Se les aplicará la legislación urbanística, minera, industrial y sectorial que les corresponda, en particular la Ley 11/2.003 de Prevención Ambiental de la comunidad y su reglamento, así como las demás condiciones establecidas en esta Normativa y normativa sectorial que le afecte.

2ª Previo a la concesión de la licencia urbanística, la propiedad aportará un **proyecto de recuperación de paisaje**, firmado por paisajista o técnico competente, que acredite la adaptación al entorno de la actividad, para el cumplimiento del Artículo 17 RUCyL. (Deber de adaptación al entorno), incluyendo una programación de la ejecución del mismo, para su aplicación con el avance de la explotación o a la terminación de esta, en función de la extensión espacial y temporal, así como un aval suficiente para garantizar la ejecución de dicho proyecto.

En dichas actuaciones se preverá la recuperación de la capa y cubierta vegetal, para su

reutilización una vez termine y/o avance la explotación.

Artículo 2.3.0.5 - CLASE D) USO FORESTAL.

1 - Definición.

Actividad del sector primario consistente en aprovechar los recursos naturales maderables y no maderables de los ámbitos de alto interés forestal que incluye bosques, montes públicos o privados y áreas de vegetación especial.

2 - Tipos de uso forestal.

- **Silvicultura** al cultivo de los bosques y a la ciencia vinculada a este cultivo
- **Tala de árboles** deforestación.
- **Explotación forestal** extracción de recursos de una superficie boscosa. Esta actividad suele llevarse a cabo para la obtención de madera, frutos o corcho.
- Obtención de madera, frutos o corcho.

3 - Condiciones generales.

- **no sea insostenible.**
- ecosistema sufre grandes daños y se pierde la biodiversidad
- plan de **reforestación.**
- Las técnicas se conocen como tratamientos selvícolas cuyo fin es asegurar que dos principios importantes se cumplan, la capacidad del bosque para producir continuamente y la mejora de la calidad de las plantas del bosque.

Capítulo 2.4 - USO SECUNDARIO - INDUSTRIAL O PRODUCTIVO -I-

Artículo 2.4.0.1 - DEFINICIÓN Y CLASES SE USOS SECUNDARIOS.

1 - Definición.

Uso industrial es el que tiene por finalidad llevar a cabo operaciones de elaboración, transformación, preparación, reparación, almacenaje y distribución de productos, y los procesos de investigación y desarrollo, incluyendo talleres domésticos, artesanales, industriales, de automoción, de reparaciones, industria en edificio exclusivo y Almacenaje industrial.

2 - Clases de usos secundarios.

Se distinguen las siguientes clases de usos secundarios:

Clase A) - Talleres e Industria en general.

Clase B) - Almacén

Artículo 2.4.0.2 - USOS INDUSTRIAL Y ALMACENAJE.

1 - Definiciones.

a) - Talleres e Industria en general.

Uso cuya actividad consiste en transformar las materias primas y los recursos naturales en productos semielaborados o elaborados, desarrollándose en establecimientos especialmente preparados para tal fin, ocupando todo o parte de un edificio.

b) - Almacén.

Uso en el cual la actividad básicamente consiste en el depósito de mercancías o productos.

2 - Categorías del Uso Industrial y de Almacén.

Categoría 1ª - Talleres domésticos. Instalaciones **compatibles con la vida familiar** y el uso residencial, con una superficie dedicada a la actividad inferior a 50 m², que no crea ni transmita molestias, ni peligro, con potencia mecánica instalada inferior a 3 kW. ni requiera contacto con el público.

Categoría 2ª - Taller e industria familiar. Instalaciones **compatibles con la vida familiar** y el uso residencial, con una superficie dedicada a la actividad inferior a 200 m², con potencia mecánica instalada inferior a 10 kW. que no crea ni transmita molestias, ni peligro, y tiene contacto con el público.

Categoría 3ª - Taller e industria artesanal Instalaciones **compatibles con el uso residencial**, con una superficie superior a 200 m² e inferior a 400 m², con potencia mecánica instalada inferior a 15 kW, que no generen tráfico de mercancías que interfiera con la función residencial.

Categoría 4ª - Talleres industriales Instalaciones **situadas en polígonos industriales** de cualquier tipo de actividad industrial o de Almacenaje, que requieren independencia absoluta de accesos y ambientes, cuya ocupación de la edificación no sobrepasa los 500 m², con potencia mecánica instalada no superior a 20 kW.

Categoría 5ª - Instalaciones incompatibles con las áreas urbanas, de cualquier tamaño y potencia mecánica instalada, por ser peligrosas, insalubres o nocivas, o carecer en suelo urbano de área industrial.

3 - Situaciones del Uso industrial y Almacén.

Se distinguen las siguientes situaciones para las actividades industriales.

Categoría del uso	Situación del establecimiento	localización
Categoría 1ª	Situación primera	En planta baja.
	Situación tercera	En planta sótano o semisótano

	Situación cuarta	En vivienda
Categoría 2ª y 3ª	Situación quinta	En edificio exclusivo
Categoría 4ª	Situación quinta	En edificio exclusivo
	Situación séptima	En polígono Industrial
	Situación undécima	En suelo rústico
Categoría 5ª	Situación undécima	En suelo rústico

4 - Condiciones generales.

1ª Se les aplicará la legislación urbanística industrial y **sectorial** que les corresponda, en particular la Ley 11/2.003 de Prevención Ambiental de la comunidad y su reglamento, así como las condiciones establecidas en esta Normativa.

2ª Se prohíbe la evacuación directa de vertidos sólidos o líquidos a la red general de saneamiento, a excepción de las aguas pluviales y fecales.

3ª Se prohíbe cualquier tipo de vertido de residuos, ya sean sólidos, líquidos o gaseosos, sin tratamiento previo.

4ª Las instalaciones industriales dispondrán en el interior de su parcela de las plazas de aparcamiento necesarias para su actividad, y de los espacios necesarios para la carga y descarga, aspectos que se justificarán en el proyecto básico para la obtención de la licencia urbanística.

5ª Se dispondrán de las medidas correctoras adecuadas para evitar molestias y controlar las emisiones acústicas, gaseosas y los vertidos sólidos y líquidos.

Capítulo 2.5 - USO TERCIARIO -T-

Artículo 2.5.0.1 - DEFINICIÓN Y CLASES SE USOS TERCIARIOS.

1 - Definición.

Servicio terciario: tiene por finalidad la prestación de servicios al público, empresas y organismos, tales como los servicios de alojamiento temporal, comercio al por menor, información, administración, gestión, actividades de intermediación financiera y otras, seguros, etc.

2 - Clases de usos terciarios.

Se distinguen las siguientes clases de usos terciarios:

Clase **A)** - Comercial.

Clase **B)** - Hostelería.

Clase **C)** - Hospedaje.

Clase **D)** - Oficina.

Clase **E)** - Aparcamiento.

Clase **G)** - Publicidad y Señalización.

Sección 2.5.1 TERCIARIO - CLASE -A- COMERCIAL

Artículo 2.5.1.1 - USO TERCIARIO - CLASE -A- COMERCIAL. ASPECTOS GENERALES.

1 - Definición.

Servicio terciario destinado a suministrar mercancías al público.

2 - Subclases.

Subclase 1 - Comercio al por mayor

Subclase 2 - Venta al por menor.

3 - Reglamentación sectorial específica aplicable.

Cuando exista reglamentación sectorial específica aplicable, además de estas normas, se aplicaran también las condiciones sectoriales que corresponda.

En general, prevalecerán las determinaciones que asignen mayor grado de protección, o mayor beneficio social.

Artículo 2.5.1.2 - USO COMERCIAL - SUBCLASE -1- COMERCIO AL POR MAYOR

1 - Comercio que se da en los estados intermedios de la cadena de distribución de bienes.

2 - Tendrán el mismo tratamiento que el uso secundario, Clase B) Almacén.

Artículo 2.5.1.3 - USO COMERCIAL - SUBCLASE -2- VENTA AL POR MENOR.

1 - Definición.

Tienen la consideración de equipamiento comercial de venta al por menor las instalaciones y establecimientos de carácter fijo y permanente, destinadas al ejercicio regular de venta de mercancías y artículos por unidades o fracciones para consumo directo, como alimentación, (carnicerías, pescaderías, panadería etc.) droguerías, estancos, farmacias, peluquerías etc.

2 - Tipos de establecimientos.

Se establecen los siguientes tipos de establecimientos comerciales:

a) Establecimientos tradicionales. Establecimiento comercial independiente, de reducida gama de productos, y técnica de venta tradicional. Pertenecen a todos los ramos y son de las

categorías 1ª *pequeños establecimientos* y 2ª) *Mediano establecimiento*. (Autoservicio)

b) Autoservicios Establecimiento de venta polivalente, de productos consumo diario, del ramo de la alimentación y droguería, de la categoría de establecimientos medianos.

3 - Categorías.

a) - Por el tamaño

Se entiende por superficie de venta la superficie útil de los lugares en los que se exponen las mercancías de forma habitual, incluyendo escaparates, y circulaciones de público y las zonas de cajas de cobro si las hubiera.

1ª) **Pequeño establecimiento**. Tendrán tal categoría aquellos que destinados al comercio al por menor, tengan una superficie neta de venta al público menor de 40 metros cuadrados.

2ª) **Mediano establecimiento**. (Autoservicio) Tendrán esta categoría los comercios de venta al por menor, con una superficie neta de venta al público superior a 40 metros cuadrados y menor de 120 metros cuadrados.

b) - Por la forma de agrupación.

- **Local independiente**. Aquel establecimiento al que se accede directamente desde la vía pública o espacios libres.

- **Locales agrupados**. Conjunto de locales a los que se accede por espacios comunes desde la vía pública o espacios libres.

4 - Condiciones particulares de establecimientos comerciales subclase -2-

a) Ubicaciones.	- Las zonas de público y aseos de los establecimientos comerciales pequeños y medianos estarán ubicados en situación 1ª, planta baja. - Las zonas de Almacenaje podrán ubicarse en situación 1ª planta baja y 3ª planta sótano o semisótano.
b) Accesos.	Los locales comerciales ubicados en un edificio residencial, contarán con acceso independiente desde la vía pública, en caso de locales agrupados, estos dispondrán de un paso de uso común exclusivo para el conjunto.
c) Altura libre de pisos.	La altura libre mínima de piso en locales comerciales será de 2,80 metros , salvo el caso de edificio protegido o ya existente.
d) Aseos	Los establecimientos comerciales dispondrán como mínimo de los siguientes servicios: - Los pequeños establecimientos dispondrán de un aseo compuesto por lavabo e inodoro. - Los medianos establecimientos contarán con aseos separados por sexos. - Los aseos dispondrán de ventilación natural directa, mediante conductos de ventilación natural o mecanizada. - El acceso a los aseos estará precedido de un vestíbulo o pasillo que les independice del resto del establecimiento. - Los locales agrupados podrán concentrar en una unidad la dotación de aseos, que será proporcional al tamaño de la agrupación.
e) Almacenaje de residuos sólidos	Se dispondrá de un recinto independiente, del tamaño adecuado para el Almacenamiento de residuos sólidos, que contara con desagüe, y ventilación adecuada
f) Zonas de Almacenaje	- Cumplirán la normativa sectorial que le pudiera afectar. - Dispondrán de la adecuada ventilación, que será independiente de las demás, y al menos, de características similares a la establecida en aseos.

Sección 2.5.2 TERCIARIO - CLASE -B- HOSTELERÍA.

Artículo 2.5.2.1 - USO TERCIARIO CLASE -B- HOSTELERÍA.

1 - Definición.

Tienen la consideración de equipamiento comercial de la clase hostelería los

establecimientos, locales o instalaciones de carácter fijo y permanente, cubiertos o descubiertos, cuya actividad principal es la venta de bebidas y comidas para consumo en el propio local o en el exterior del mismo, ya sea vía pública o espacio privado.

2 - Tipos de establecimientos de hostelería.

Se consideran los siguientes tipos:

- a) - **Bares.**
- b) - **Cafeterías.**
- c) - **Restaurantes, casas de comida y similares.**
- d) - **Discotecas y similares**

3 - Categorías.

a) - Por el tamaño.

Los establecimientos hosteleros podrán, por el tamaño, pertenecer a una de las siguientes categorías, cuya descripción se estableció en el Artículo anterior:

- **Pequeño establecimiento** de menos de 100 metros cuadrados de superficie útil.
- **Mediano establecimiento** de más de 100 metros cuadrados y menos de 200 metros cuadrados de superficie útil.

b) - Por la forma de agrupación.

- Las categorías de agrupación son la mismas del Artículo anterior.
- Se prohíbe la agrupación, entre sí, de establecimientos del tipo 1º bares, y del tipo 4º discotecas y similares, en cualquier caso deberá existir entre dos bares o discotecas, al menos, otro inmueble.

4 - Categorías.

a) - Por el tamaño.

Los establecimientos hosteleros podrán, por el tamaño, pertenecer a una de las siguientes categorías, cuya descripción se estableció en el Artículo anterior:

- **Pequeño establecimiento** de menos de 100 metros cuadrados de superficie útil.
- **Mediano establecimiento** de más de 100 metros cuadrados y menos de 200 metros cuadrados de superficie útil.

b) - Por la forma de agrupación.

- **Independiente:** establecimientos que no linda con otro de su tipo
- **Agrupado:** establecimientos que si linda con otro de su tipo
- Las categorías de las agrupaciones son las mismas del Artículo anterior.
- Se prohíbe la agrupación, entre sí, de establecimientos del tipo a) bares, y del tipo d) discotecas y similares, en cualquier caso deberá existir entre dos bares o discotecas, al menos, otro inmueble.

5 - Condiciones para establecimientos comerciales subclase -2- hostelería.

a) General	Cumplirán todas las condiciones del uso comercial de la clase a) ventas al por menor, además de las que se le pudieran exigir como actividad clasificada
b) Situaciones.	<ul style="list-style-type: none"> - Las zonas de público y aseos de la tipo a) bar y tipo b) cafetería estarán en situación 1ª, planta baja, y el almacenaje podrán ubicarse en situación 1ª planta baja y 3ª planta sótano o semisótano. - Las zonas de público, aseos y Almacenaje de la tipo c) restaurante podrán ubicarse en situación 1ª, planta baja, 2ª planta primera 3ª planta sótano o semisótano - Los establecimientos de la tipo c) discotecas solo podrán estar en

	situación 1ª planta baja
c) Accesos.	Los locales comerciales ubicados en un edificio residencial, contarán con acceso independiente desde la vía pública, en caso de locales agrupados, estos dispondrán de un paso de uso común exclusivo para el conjunto.
d) Altura libre de pisos.	La altura libre mínima bajo elementos decorativos o estructurales será de 2,80 metros. - Se exceptúan los casos de edificios protegidos, para los que se admite la altura existente, permitiéndose puntualmente altura que libre cabezada.
e) Aseos	- Tendrán separación por sexos. - Los de caballeros dispondrán de urinario. - Los aseos dispondrán de ventilación natural directa, mediante conductos de ventilación natural o mecanizada. - El acceso a los aseos estará precedido de un vestíbulo o pasillo que les independice del resto del establecimiento. - Los locales agrupados podrán concentrar en una unidad la dotación de aseos, que será proporcional al tamaño de la agrupación.
f) Almacenaje de residuos sólidos	Se dispondrá de un recinto independiente, del tamaño adecuado para el Almacenamiento de residuos sólidos, que contara con desagüe, y ventilación adecuada
g) Zonas de Almacenaje	- Cumplirán la normativa sectorial que le pudiera afectar. - Dispondrán de la adecuada ventilación, que será independiente de las demás, y al menos, de características similares a la establecida en aseos.
h) Ventilación	Todas las zonas de pública concurrencia dispondrán de los medios adecuados para la correcta ventilación de estos ámbitos, ya sea de modo natural y directo, por medio de conductos de ventilación independiente de otros sistemas, o forzado mecánicamente

Sección 2.5.3 TERCIARIO - CLASE -C- HOSPEDAJE.

Artículo 2.5.3.1 - USO TERCIARIO CLASE -C- HOSPEDAJE.

1 - Definición.

Tienen la consideración de equipamiento comercial de hospedaje los establecimientos, locales o instalaciones de carácter fijo y permanente, destinados a dar alojamiento temporal a personas, o prestar servicios de alojamiento a los particulares.

2 - Tipos de establecimientos comerciales clase -C- Hospedaje.

Se consideran los siguientes tipos:

a) - Alojamientos hoteleros. (Hoteles, Moteles, Hostales, Pensiones, Apartamentos turísticos, Albergues) Establecimientos que ocupan uno o varios edificios próximos.

b) - Casas de turismo rural. Viviendas propias del medio rural, acondicionadas para prestar servicios de alojamiento turístico.

3 - Condiciones de los establecimientos de la clase -C- hospedaje

a) General	Cumplirán todas las condiciones del uso comercial de la clase B) hostelería, en los recintos que les sea de aplicación, además de las que se le pudieran exigir como actividad clasificada.
b) Situaciones.	- El tipo a) Alojamientos hoteleros se ubicarán en situación 5ª edificio exclusivo. Las pensiones podrán emplazarse en situación 4ª vivienda. - El tipo b) de turismo rural se ubicarán en situación 1ª planta baja, 2ª planta primera, 4ª en vivienda y 5ª edificio exclusivo.
c) Accesos.	Contarán con acceso independiente desde la vía pública.
d) Condiciones específicas	Estos establecimientos cumplirán la Ley 10/1.997 de Turismo de la comunidad autónoma, la normativa sectorial y específica que les sea de aplicación y la normativa del uso residencial que les sea aplicable por similitud

Sección 2.5.4 - TERCIARIO - CLASE -D- OFICINA.

Artículo 2.5.4.1 - USO TERCIARIO - CLASE -D- OFICINA.

1 - Definición.

La función principal de este uso consiste en prestar servicios administrativos, profesionales, financieros, etc., basados en el manejo y transmisión de información, de carácter privado.

2 - Subclases.

Subclase	descripción
1 - Administración	Incluye Gestorías, Administradores de fincas y similares
2 - Bancaria Financiera	Incluye Bancos, Cajas y demás entidades financieras
3 - Despacho Profesional	Incluye consulta médica particular, despacho jurídico etc
4 - Empresarial	Incluye las dependencias administrativas de la empresa.
5 - Tecnológico	Incluye las dedicadas a investigación y Desarrollo

3 - Categorías.

a) - Por tamaño	1ª - Pequeña oficina. Pertenece a esta clase las oficinas con una superficie útil menor de 100 metros cuadrados, incluidas las zonas de público, áreas de trabajo, salas de reuniones, despachos, aseos, archivos, almacenes, accesos, circulaciones, etc.
	2ª - Mediana oficina. En esta clase se incluyen las oficinas o conjunto de oficinas agrupadas, con una superficie útil de más de 100 y menos de 200 metros cuadrados, incluidas todas sus dependencias.
b) - Por la forma de agrupación	1.- oficina independiente. Oficina a la que se accede directamente desde la vía pública o espacios libres.
	2.- oficina agrupada. Conjunto de oficinas a las que se accede por espacios comunes desde la vía pública o espacios libres

4 - Condiciones.

1ª - Generales. Cumplirán la normativa sectorial que les sea de aplicación además de la que se pudiera exigir como actividad clasificada.

2ª - Situación.

Categoría del uso	establecimiento	
	Situación	localización
Todos	1ª - primera	En planta baja.
	2ª - segunda	En planta primera.
	5ª - quinta	En edificio exclusivo

3ª - Accesos Las oficinas independientes ubicadas en edificio residencial, contarán con acceso independiente desde la vía pública. Las oficinas agrupadas dispondrán, al menos de un paso de uso común exclusivo para el conjunto.

4ª - Altura libre de pisos La altura libre mínima de planta en oficinas bancarias será de 2,80 metros, salvo el caso de edificio protegido o edificio existente. Los demás tipos tendrán una altura libre de 2,50 metros.

5ª - Condiciones higiénicas. Los espacios de trabajo permanente dispondrán de iluminación directa al exterior, vía, espacio libre público o patio, mediante huecos de superficie mayor de 1/8 de la superficie de la zona de trabajo, y ventilación de superficie no menor de un cuarto de la superficie de iluminación.

6ª - Aseos Se aplicará las condiciones establecidas para el uso equipamiento comercial clase A) comercio al por menor.

7ª - Almacenamiento de residuos sólidos Las medianas oficinas dispondrán de recinto para Almacenamiento de residuos sólidos.

Sección 2.5.5 - USO TERCIARIO - CLASE -E- APARCAMIENTO.

Artículo 2.5.5.1 - USO TERCIARIO - CLASE -E- APARCAMIENTO.

1- Definición.

El uso aparcamiento se aplica a la función de estacionamiento de vehículos, comprende los espacios e instalaciones destinadas a tal fin.

2- Subclases.

1 - Aparcamiento. Estacionamiento de vehículos en espacio exterior, cubierto o descubierta fuera de la calzada de las vías.

2 - Cochera. Estacionamiento de vehículos en espacios cerrados.

3 - Categorías de las cocheras.

1ª - cochera para menos de 3 vehículos

2ª - cochera para más de 3 vehículos.

4 - Situaciones.

Subclases	Situación del establecimiento	localización
Cochera.	1ª - primera	En planta baja.
	3ª - tercera	En planta sótano o semisótano
	5ª - quinta	En edificio exclusivo
	6ª - sexta	En polígono Industrial
Aparcamiento.	8ª - octava	En espacio libre
	9ª - novena	En vía o espacio libre

5 - Titularidad

1) Pública. Estacionamiento situado en vía o espacio público fuera de la calzada.

2) Privada. Estacionamiento situado en espacio o edificio privado

6 - Condiciones.

a) - Dimensiones mínimas.

1 - Aparcamiento descubierta para automóviles:

a) Dimensiones de las plazas

- *Aparcamiento en batería:* 2,50 x 5,00 metros (ancho x largo)

- *Aparcamiento en línea para vehículos medianos:* 2,00 x 5,50 metros (ancho x largo)

- *Aparcamiento en línea para vehículos grandes:* 2,00 x 6,00 metros (ancho x largo).

a) Dimensiones fajas de maniobra

- *Aparcamiento en línea:* ancho mínimo 3,50 metros.

- *Aparcamiento en batería:* ancho mínimo 5,50 metros (plazas de 2,50 x 5,00 metros). Se puede reducir esta faja hasta un mínimo de 4,00 metros, dando el correspondiente sobre ancho a las plazas de aparcamiento.

2 - Las plazas de **aparcamiento cubierto**, en batería, abierto, tendrán unas dimensiones mínimas de 2,25 x 5,00 metros, y un acceso libre mínimo de 2,20 metros.

3 - En caso de **promoción pública o privada**, las cocheras individuales, cubiertas y cerradas perimetralmente, tendrán un ancho mínimo de 2,75 metros y un fondo de 6,00 metros. En las cocheras de dos o mas plazas de aparcamiento, las plazas extremas linderas con cierres laterales tendrán un ancho mínimo de 2,75 metros. Se excluyen de estas condiciones las cocheras de autopromoción.

4 - Las plazas de **aparcamiento para camiones y autobuses** tendrán unas dimensiones mínimas de 3,50 x 12,00 metros.

5 - La **altura libre** mínima de locales destinados a cochera será de 2,40 metros para turismos, y 4,70 metros para camiones y autobuses. Se admite bajo elementos estructurales e

instalaciones 2,20 metros y 4,50 metros respectivamente.

6 - Los aparcamientos públicos dispondrán **plazas para minusválidos** en cuantía y dimensiones según la normativa sectorial vigente.

b) - Accesos de vehículos ligeros.

Las cocheras y aparcamientos colectivos privados o públicos cumplirán las siguientes condiciones:

1 - Tendrán un acceso con un ancho superior a 3,00 metros, debiendo ser mayor en función del ancho de la calle.

2 - El número de cocheras deberá quedar limitado a uno por edificio, que resolverá las necesidades de aparcamiento de los usos que contenga.

3 - Los accesos exteriores a cocheras y aparcamientos de segunda categoría (mas de tres vehículos) contarán con una plataforma de pendiente máxima del 5%, situada en espacio privado, de 2,75 metros de ancho por 5,00 metros de fondo desde la línea de fachada, en el que no se desarrollará ninguna otra actividad o uso.

4 - La pendiente de las rampas, medida en el eje, rectas no será superior al 16% y su ancho no menor de 3,00 metros. Los tramos curvos la pendiente será del 12 % y su anchura de 3,50 metros.

5 - La anchura mínima de las rampas rectas será de 3,00 metros, y en las curvas de 3,50 metros.

6 - El radio de curvatura, medido en el eje, será superior a 6 metros.

7 - La puerta del garaje no sobrepasará en ningún punto la alineación oficial tuna altura mínima de 2 metros, medidos en el punto más bajo.

8 - En vivienda unifamiliar, el ancho mínimo de cochera será de 2,75 metros.

9 - La puerta de acceso a cochera tendrá un ancho mínimo de 2,50 metros y máximo de 3,00 metros.

c) - Accesos peatonales.

Los aparcamientos comunitarios y de uso público dispondrán de accesos practicables o accesibles según legislación aplicable vigente.

d) - Ventilación.

Los garajes dispondrán de ventilación adecuada para la eliminación de gases, pudiendo ser natural y directa o forzada mediante conductos de ventilación independiente.

e) - Dotación de plazas de aparcamiento según usos.

En el siguiente cuadro se resume el número de plazas de aparcamiento necesarias en función de la superficie de suelo, superficie construida, habitaciones o aforo, de que deben dotarse las nuevas construcciones, según el uso al que se destinen.

Una plaza de aparcamiento en función del uso cada:							
Uso			Superficie m ²		Habitaciones	Aforo	
			Suelo	Construida			
Residencial	Vivienda			100			
	Residencia Colectiva				10		
Secundarios Industria				100			
Terciario	Comercio	Come. Hospedaje			10		
	Oficina						
	Camping					4	
Dotacionales	Servicios urbanos			100			
	Espacios libres		500				
	Equipamientos	Educativo			400		
		Cultural					20
		Asistencial			100		
		Administrativo			100		
Ocio					20		

f) - Excepciones de Dotación de plazas de aparcamiento.

1 Los edificios rehabilitados no tendrán que prever plazas de aparcamiento en el interior de la parcela.

2 No será obligatorio disponer de plazas de aparcamiento en parcelas de menos de 150 metros cuadrados de superficie, o cuando por las dimensiones de la vía pública, o la tipología arquitectónica, no resulte aconsejable por resultar perjudicial para los valores arquitectónicos a proteger.

Sección 2.5.6 - CLASE -F- PUBLICIDAD Y SEÑALIZACIÓN.

Artículo 2.5.6.1 - USO TERCIARIO - CLASE -F- EQUIPAMIENTO SEÑALIZACIÓN Y PUBLICIDAD.

1- Definición.

Tienen la consideración de equipamiento destinado a la publicidad y señalización, el conjunto de elementos, situados en espacios públicos o privados, destinados a suministrar información de modo permanente a las personas. Incluye señalización viaria, carteles de identificación de fincas, elementos y edificaciones singulares, rótulos comerciales, vallas, carteles, paneles y anuncios publicitarios, visibles desde vía pública.

2- Subclases.

- 1 - Señalización viaria y urbana.
- 2 - Información comercial y corporativa
- 3 - Publicitaria.

3- Situaciones.

- Situación primera: En vía pública.
- Situación segunda: En exterior de edificaciones.
- Situación tercera: En interior de finca privada.

4 - Condiciones.

b) - General.

Todo tipo de señalización privada o instalación de vallas, carteles, paneles y anuncios publicitarios, visibles desde vía pública, serán objeto de previa licencia urbanística, Artículo 288.a).8 RUCyL.

c) - Situación.

La subclase 1, *señalización viaria y urbana*, se podrá ubicar en situación primera y segunda.

La subclase 2 y 3, *Información comercial y publicitaria*, se ubicarán en situación segunda y tercera, esta última cuando lo permita la ordenanza o norma correspondiente.

Capítulo 2.6 - USO DOTACIONAL

Sección 2.6.1 - DOTACIONAL - VIARIO PÚBLICO -VI-

Artículo 2.6.1.1 - VÍAS PÚBLICAS URBANAS.

1 - Definición.

Uso *vía pública* es el que tiene por finalidad la estancia, relación, desplazamiento y transporte de la población, así como el transporte de mercancías, integrado en el conjunto de espacios de uso y dominio público, incluidas las plazas de aparcamiento ordinarias y las superficies cubiertas con vegetación complementarias del viario con carácter de dotaciones urbanísticas públicas, ubicadas en superficies habituales en las áreas urbanas.

2 - Subclases de vías públicas urbanas según tipo de integración de la circulación.

1 - Exclusiva o restringida. Solo admite un tipo de circulación, tránsito o estancia.

2 - Mixta o compartida. Espacio configurado por calzada única que admite tránsito rodado y peatonal.

3 - Segregativa o general: Espacio que incluye separación de la circulación rodada de la peatonal.

3 - Componentes de las vías públicas.

- **Senda Peatonal y acera.** Ámbito para peatones.
- **Itinerario peatonal accesible** garantizan el uso no discriminatorio y la circulación de forma autónoma y continua de todas las personas - Orden VIV/561/2010
- **Senda o Vía ciclista.** Espacios para la circulación de bicicletas y similares
- **Calzada para vehículos.** Espacio para la circulación de vehículos.
- **Aparcamiento.** Espacio para el estacionamiento de vehículos.
- **Ajardinamiento.** Sistema de zonas con jardinería o arbolado asociadas a las vías públicas, destinadas a la mejora del paisaje urbano.

4 - Dimensiones.

a) - Dimensiones y características de los componentes de las vías públicas.

Dimensiones y características de los componentes de las vías públicas				
Tipo viario	dirección	Anchura		pendiente
		mínimo	Máximo	máxima
Senda peatonal		1,80 metros.		8%
Acera	mínimo recomendable	1,50 metros.		
	mínimo *	1,20 metros.		
Itinerario peatonal accesible **		1,80 metros.		6%
Senda o Vía ciclista	Un sentido	1,00 metros.	1,00 metros.	
	Dos sentidos	1,50 metros.	1,80 metros.	
Calzada para vehículos	Un sentido	2,50 metros.	3,00 metros.	
	Dos sentidos	5,00 metros.	6,00 metros.	
* Cada 50 metros habrá una zona en la que se pueda inscribir un círculo de 1,50 metros de diámetro, libre de obstáculos.				
** Excepcionalmente, en las zonas urbanas consolidadas, y en las condiciones previstas por la normativa autonómica, se permitirán estrechamientos puntuales, siempre que la anchura libre de paso resultante no sea inferior a 1,50 m.				

b) - Calles de circulación mixta, rodada y peatonal.

Para que una vía pública pueda ser de tránsito mixto, en una misma plataforma, deberá contar con un ancho inferior a 5,50 metros, y superior a 4,30 metros.

En zonas urbanas consolidadas, cuando la morfología de la vía impida la separación entre

tránsito rodado y peatonal a distintos niveles, se admiten estrechamientos puntuales y localizados de 4,00 m (Itinerario peatonal accesible** y Calzada para vehículos de un sentido).

En el Casco Histórico Antiguo las calles serán de circulación mixta, independientemente de su anchura.

c) - Calles de circulación exclusiva peatonal.

La calle de menos de 4,30 metros de anchura será exclusivamente peatonal, admitiéndose la circulación de bicicletas. Se exceptúan las vías públicas del Casco Histórico Antiguo

Sección 2.6.2 - DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS -SU-

Artículo 2.6.2.1 - SERVICIOS URBANOS.

1 - Definición.

El uso *Servicios urbanos* corresponde a los sistemas de redes, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios de captación, Almacenamiento, tratamiento y distribución de agua. Saneamiento, depuración y reutilización de aguas residuales. Recogida, depósito y tratamiento de residuos. Suministros de gas, energía eléctrica, Telecomunicaciones y demás servicios esenciales o de interés general.

Artículo 2.6.2.2 - SUMINISTRO DE AGUA. -ABA-

1 - Definición.

El uso *Servicios urbanos suministro de agua* es el correspondiente al sistema compuesto por las redes, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios de captación, Almacenamiento, tratamiento y distribución de agua,

Artículo 2.6.2.3 - RECOGIDA Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES. -SAN-

1 - Definición.

El uso *Servicio urbano de recogida y tratamiento de aguas residuales* es el correspondiente al sistema compuesto por las redes, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios de recogida, depuración y reutilización de aguas residuales.

Artículo 2.6.2.4 - RECOGIDA Y TRATAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS. -RSU-

1 - Definición.

El uso *Servicio urbano Recogida y tratamiento de residuos sólidos* es el correspondiente al sistema compuesto por las instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación del servicio de recogida, depósito y tratamiento de residuos sólidos urbanos.

Artículo 2.6.2.5 - SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA. -ELE-

1 - Definición.

El uso denominado *Servicio urbano Suministro de energía eléctrica* es: el correspondiente al sistema compuesto por las redes, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios de suministro y transformación de energía eléctrica.

Está compuesto por: *Red. Centro de transformación y Centro de producción.*

Artículo 2.6.2.6 - RED DE TELECOMUNICACIONES. -TEL-

1 - Definición.

El uso denominado Servicio Telecomunicaciones es el correspondiente al sistema

compuesto por las redes, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación del servicio de Telecomunicaciones.

Está compuesto por: Red, Antenas de Telecomunicaciones.

Sección 2.6.3 - DOTACIONAL - ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES -EL-

Artículo 2.6.3.1 - ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS Y ZONAS VERDES.

1 - Definición.

El uso **Espacios libres públicos** es el correspondiente al sistema de espacios e instalaciones asociadas, destinados a *parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población, áreas reservadas para juego infantil, zonas deportivas abiertas de uso no privativo y otras áreas de libre acceso* no vinculadas al transporte ni complementarias de las vías públicas o de los equipamientos *con objeto de garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población, a mejorar las condiciones ambientales de los espacios urbanos*, al desarrollo de juegos infantiles, establecer el aislamiento de las vías rápidas y mejorar las condiciones estéticas de la población.

El uso **zonas verdes** corresponde a las superficies específicamente destinadas a la plantación de especies vegetales dentro de los espacios libres públicos.

2 - Subclases y tipos de Espacios Libres Públicos y Zonas Verdes

a) - Por el tipo de uso.

Subclase 1 - Parque deportivo. Corresponde a las áreas acondicionadas básicamente para el ejercicio del deporte programado al aire libre.

Subclase 2 - Jardines. Corresponde a los espacios libres en los cuales domina la superficie destinada a zona verde, urbanizados y destinados, tanto al disfrute de la población como al ornato y mejora de la calidad estética de su entorno.

Subclase 3 - Plazas públicas. Son los espacios libres en los cuales las zonas verdes tienen carácter complementario, estando también urbanizados y con destino similar a los jardines.

Subclase 4 - Paseos arbolados. Espacios libres constituidos por paseos flanqueados por vegetación arbórea, que permite integrar el sistema de espacios libres y mejorar el paisaje urbano y de borde urbano. Su dimensión mínima será de 5,00 metros.

b) - Por la titularidad.

Tanto los parques deportivos como los jardines pueden ser de titularidad:

- Pública.
- Privada.

3 - Condiciones.

a) - Mobiliario y pequeñas construcciones.

Los espacios libres pueden incluir elementos de mobiliario urbano (asientos, papeleras, señalización y similares), y pequeñas construcciones (kioscos para bebidas y periódicos, cabinas telefónicas, paradas de autobús, etc.).

b) - Urbanización y conservación.

Los espacios libres y jardines públicos y privados, o espacios no edificados en parcela de carácter privado deben urbanizarse y mantenerse en las condiciones adecuadas de seguridad, salubridad y ornato público.

c) - Accesos privados a través de espacios libres y zonas verdes.

El acceso a los edificios, desde espacios libres y zonas verdes, se podrá realizar siempre que cuenten con una franja pavimentada con un ancho máximo de cuatro metros, para facilitar el

acceso de personas y de vehículos de servicio, encontrándose el acceso al edificio a menos de 20 metros de vía pública y localizada la franja pavimentada en la ubicación de menor perjuicio al espacio libre o zona verde.

d) - Compatibilidad con el uso equipamiento deportivo.

Los espacios libres públicos son compatibles, con el uso equipamiento deportivo público, únicamente si es de libre acceso.

e) - Modificación de Espacios libres públicos.

Las modificaciones de espacios libres públicos se entenderán como modificaciones de las determinaciones de ordenación general, salvo los pequeños ajustes que pudieran justificadamente precisar las zonas de sus límites.

f) - Compatibilidad con el uso espacio libre público.

Se prohíbe la compatibilidad en una misma parcela entre el uso de espacio libre público y cualquier otro uso que, no sea deportivo público al aire libre, uso no constructivo vinculado al ocio y aparcamiento bajo rasante con plantación de especies vegetales sobre esta. Artículo 94.1.a)2ª RUCyL.

Sección 2.6.4 - DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS -EQ-

Artículo 2.6.4.1 - DEFINICIÓN Y SUBCLASES.

1 - Definición.

El uso Dotacional *Equipamientos* es el que corresponde al sistema de construcciones, instalaciones y espacios asociados que se destinen a la prestación de servicios básicos a la comunidad, de carácter *educativo, cultural, sanitario, social, religioso, deportivo, administrativo, de ocio, de Transporte y logística, de seguridad, Cementerio y Alojamiento de integración*, incluidas las plazas de aparcamiento anejas y las superficies cubiertas con vegetación complementarias de los equipamientos. Pueden ser de titularidad pública o privada.

2 - Subclases.

El uso Dotacional se divide en las NUM., siguiendo el criterio de la disposición adicional única f)5º del RUCyL en las siguientes subclases:

Subclases uso dotacional					
1	EQ-E	Educativo	7	EQ-M	Administrativo.
2	EQ-T	Cultural	8	EQ-O	Ocio y espectáculos
3	EQ-S	Sanitario	9	EQ-R	Transporte y logística
4	EQ-A	Social Asistencial.	10	EQ-G	Seguridad
5	EQ-L	Religioso.	11	EQ-C	Cementerio
6	EQ-D	Deportivo	12	EQ-I	Alojamiento de integración

3 - Titularidad.

Los equipamientos pueden ser de titularidad:

- Pública.
- Privada.

Artículo 2.6.4.2 - USO EQUIPAMIENTO EDUCATIVO -EQ-E-

1 - Definición.

Comprende las actividades desarrolladas en los espacios y locales destinados a actividades de formación humana, intelectual y profesional de las personas, mediante la enseñanza reglada

(centros de educación infantil, primaria, secundaria, etc) y la investigación, ya sea pública o privada.

2 - Tipos.

- a) - **Centros de educación Infantil** Centros dedicados a la enseñanza reglada de 2 a 6 años.
- b) - **Centros de educación primaria.** Centros dedicados a la enseñanza reglada de 6 a 12 años de edad.
- c) - **Centros de educación secundaria obligatoria** enseñanza reglada de 12 a 16 años de edad.
- d) - **Centros de Bachillerato** Centros dedicados a la enseñanza reglada de 16 a 18 años de edad
- e) - **Centros de educación técnica y profesional** Centros de educación secundaria postobligatoria dedicados a la Formación Profesional de grado medio.
- f) - **Centros de educación superior.** Abarca los estudios universitarios y la Formación Profesional de grado superior.

3 - Situación.

<i>Categoría del uso</i>	<i>Situación del establecimiento</i>	<i>localización</i>
Todos	5ª - quinta	Preferentemente en edificio exclusivo

4 - Condiciones.

Estas instalaciones cumplirán con la normativa específica para este tipo de centros, la normativa sectorial y urbanística que le pudiera afectar.

Artículo 2.6.4.3 - USO CULTURAL -EQ-T-

1 - Definición.

Comprende las actividades destinadas a la custodia, conservación y transmisión del conocimiento, fomento y difusión de la cultura y exhibición de las artes etc. (centros culturales, asociaciones culturales, bibliotecas, museos, salones de reuniones, salas de exposiciones, ...).

2 - Situaciones.

<i>Categoría del uso</i>	<i>establecimiento</i>	
	<i>Situación</i>	<i>localización</i>
Todos	1ª - primera	En planta baja.
	5ª - quinta	En edificio exclusivo
	6ª - sexta	En edificio compartido con otros equipamientos
	8ª - octava	En espacio libre
	9ª - novena	En vía o espacio libre
	10ª - décima	En espacio abierto
	11ª - undécima	En suelo rústico.

3 - Condiciones.

Las edificaciones que incluyan este tipo de instalaciones deberán cumplir la normativa específica para los diferentes usos incluidos en este tipo de equipamiento, y además normativa sectorial y urbanística que le pudiera afectar.

Artículo 2.6.4.4 - USO SANITARIO -EQ-S-

1 - Definición.

El uso denominado sanitario comprende el conjunto de de servicios destinados a preservar la salud de personas y animales.

2 - Tipos.

Subclase a) Hospitalaria y clínica.

Esta clase incluye las actividades destinadas a la prestación de servicios médicos o quirúrgicos en régimen de internamiento u hospitalización.

Subclase b) Ambulatoria y consultas profesionales.

Esta clase incluye las actividades sanitarias dirigidas a la prestación de servicios médicos o quirúrgicos en régimen ambulatorio o en centros de salud.

3 - Condiciones.

1ª Esta clase de equipamiento cumplirá con la normativa específica sectorial, para cada subclase o tipo de instalaciones, que le afecte y urbanística que le pudiera influir.

2ª En caso de situación 1ª, planta baja de edificio residencial, deberá tener acceso independiente.

3ª Situaciones

Subclases	Situación	localización
a)	5ª - quinta	En edificio exclusivo
b)	1ª - primera	En planta baja (edificio residencial)
	6ª - sexta	En edificio compartido con otros equipamientos.

Artículo 2.6.4.5 - USO SOCIAL Y ASISTENCIAL -EQ-A-

1 - Definición.

Comprende el conjunto de organizaciones y servicios destinados a crear y mantener el bienestar social. Incluye guarderías infantiles y de adultos, unidades asistenciales para personas mayores, residencias de adultos, centros para personas con discapacidad y/o minusvalías, y otros similares.

2 - Tipos.

Las diferentes subclases de instalaciones se organizan en tres grupos diferentes:

- a) - Guarderías.
- b) - Unidades asistenciales
- c) - Residencias de adultos
- d) - Centros para personas con discapacidad

3 - Situaciones.

Categoría del uso	Establecimiento	
	Situación	localización
a), b), c) y d)	1ª - primera	En planta baja.
	2ª - segunda	En planta primera.
	5ª - quinta	En edificio exclusivo
	6ª - sexta	En edificio compartido con otros equipamientos.

Artículo 2.6.4.6 - USO DE EQUIPAMIENTO RELIGIOSO -EQ-L-.

1 - Definición.

Comprende el conjunto de organizaciones, servicios, dedicados a la práctica de los diferentes cultos, y las actividades ligadas a los mismos.

2 - Tipos.

- a) **Centro de culto.** (Incluye templos, iglesias, parroquias, capillas, oratorios etc.)

- b) **Centro de formación.** (Incluye centros parroquiales, noviciados y similares.)
- c) **Residencia religiosa.** (Incluye casas conventuales, comunidades de religiosos y similares)
- d) **Centro de encuentros.** (Salas o locales privados de reunión vinculados al uso religioso)

3 - Condiciones.

1ª Este tipo de equipamiento cumplirán la normativa específica que le pudiera corresponder, así como la normativa sectorial que le afecte y la urbanística que le pudiera influir.

2ª Las instalaciones de la Tipo d) en situación 1ª tendrán acceso independiente.

3ª Situaciones.

Situaciones.		
Tipo del uso	establecimiento	
	Situación	localización
a), b), c) y d)	5ª - quinta	En edificio exclusivo
		Integrado en un complejo de uso religioso.
d)	1ª - primera	En planta baja.

Artículo 2.6.4.7 - DEPORTIVO -EQ-D-

1 - Definición.

Este uso incluye el conjunto de organizaciones y servicios destinados a la práctica del ejercicio físico, como actividad de recreo y educación física de los ciudadanos, incluyendo la exhibición de competiciones deportivas, así como las instalaciones complementarias.

2 - Tipos según forma de acceso.

- a) - Acceso libre.
- b) - Acceso controlado.

3 - Titularidad

- Pública
- privado

4 - Condiciones.

1ª - **Normativa.** Estos usos cumplirán la normativa sectorial en materia deportiva y de seguridad que les afecte.

2ª - **Compatibilidad con otros usos.** En edificios exclusivos (pabellones polideportivos, piscinas, etc.), se podrá admitir la inclusión de otros usos con carácter complementario que, contribuyan al buen funcionamiento social del mismo (usos de hostelería, recreativos, comerciales, oficinas, etc.), y cumplan la normativa sectorial que les afecte.

3ª - **Acceso libre.** Los equipamientos deportivos de acceso libre deberán disponerse en parcelas de superficie superior a 1.000 m²

4ª - **Situaciones.**

Categoría del uso	establecimiento	
	Situación	localización
a) y uso público	5ª - quinta	En edificio exclusivo
	8ª - octava	En espacio libre (público)
	7ª décima	En suelo rústico
b) titularidad privada y uso público	5ª - quinta	En edificio exclusivo
	8ª - octava	En espacio libre (privado)
	7ª décima	En suelo rústico

Artículo 2.6.4.8 - EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO -EQ-M-

1 - Definición.

La función principal de este uso consiste en prestar servicios administrativos, técnicos, financieros, etc., basados en el manejo y transmisión de información, ya sean de carácter público o privado.

2 - Categorías.

a).- Por tamaño	1ª.- Pequeña oficina. Pertenece a esta clase las oficinas con una superficie útil menor de 200 metros cuadrados, incluidas las zonas de público, áreas de trabajo, salas de reuniones, despachos, aseos, archivos, Almacenes, accesos, circulaciones, etc.
	2ª.- Mediana oficina. En esta clase se incluyen las oficinas o conjunto de oficinas agrupadas, con una superficie útil de más de 200 metros cuadrados, incluidas todas sus dependencias.
b).- Por la forma de agrupación	1.- oficina independiente. Oficina a la que se accede directamente desde la vía pública o espacios libres.
	2.- oficina agrupada. Conjunto de oficinas a las que se accede por espacios comunes desde la vía pública o espacios libres

3 - Condiciones.

1ª - Generales. Cumplirán la normativa sectorial que les sea de aplicación además de la que se pudiera exigir como actividad clasificada.

2ª - Situación.

<i>Categoría del uso</i>	<i>establecimiento</i>	
	<i>Situación</i>	<i>localización</i>
Todos	1ª - primera	En planta baja.
	2ª - segunda	En planta primera.
	5ª - quinta	En edificio exclusivo

3ª - Accesos Las oficinas independientes ubicadas en edificio residencial, contarán con acceso independiente desde la vía pública. Las oficinas agrupadas dispondrán, al menos de un paso de uso común exclusivo para el conjunto.

4ª - Altura libre de pisos La altura libre mínima de planta en oficinas será de tres 2,70 metros, salvo el caso de edificio protegido o ya existente.

5ª - Condiciones higiénicas. Los espacios de trabajo permanente dispondrán de iluminación directa al exterior, vía, espacio libre público o patio, mediante huecos de superficie mayor de 1/8 de la superficie de la zona de trabajo, y ventilación de superficie no menor de un cuarto de la superficie de iluminación.

6ª - Aseos Se aplicará las condiciones establecidas para el uso equipamiento comercial clase A) comercio al por menor.

7ª - Almacenamiento de residuos sólidos Las medianas oficinas dispondrán de recinto para Almacenamiento de residuos sólidos.

Artículo 2.6.4.9 - OCIO -EQ-O-

1 - Definición.

Tienen la consideración de equipamiento destinado al ocio, el conjunto de espacios e instalaciones utilizados en las actividades que se pueden desarrollar en el tiempo libre.

2 - Tipos.

a) - Espectáculos.

b) - Actividades recreativas.

c) - Áreas de juegos.

d) - Áreas recreativas al aire libre.

3 - Categorías en función del aforo permisible.

- 1ª Aforo < 100 personas
- 2ª 100 = Aforo < 500 personas
- 3ª 500 = Aforo < 1.500 personas
- 4ª 1.500 ≤ Aforo

4 - Condiciones.

1ª - **Generales.** Cumplirán la normativa sectorial y urbanística aplicable, en particular, la contenida en el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas y así como la Normativa de Protección de Incendios.

2ª - **Situación.**

Categoría del uso	establecimiento	
	Situación	localización
1ª	1ª - primera	En planta baja.
	8ª - octava	En espacio libre
	10ª décima	En espacio abierto
2ª, 3ª y 4ª	5ª - quinta	En edificio exclusivo
instalaciones, Almacenes etc.	3ª - tercera	En planta sótano o semisótano

3ª - **Aseos.**

- Tendrán separación por sexos.
- Los de caballeros dispondrán de urinario.

4ª - **Altura libre.** La altura mínima libre mínima de los locales será de 3,00 metros medidos de suelo al techo. Si existieran elementos escalonados estructurales o decorativos en algún punto de la sala, su altura libre no será en ningún caso inferior a 2,80 metros. Se exceptúan los casos de edificios protegidos.

5ª - **Ventilación.** Todas las zonas de pública concurrencia dispondrán de los medios adecuados para la correcta ventilación de estos ámbitos, ya sea de modo natural y directo, natural por medio de conductos de ventilación independiente de otros sistemas, o forzado mecánicamente.

5 - Subtipos y condiciones de las Áreas recreativas.

a) - **Definición:**

Espacio natural, dotado de instalaciones para permitir una estancia agradable en contacto con la naturaleza, donde se pueden desarrollar actividades de ocio sin perjuicio para el medio. Su tipología es función del Tipo de instalaciones que contiene, de actividades que pueden desarrollarse en ellas y del tipo usuarios que suelen emplearlas.

b) - **Tipos características y condiciones.**

- **Merendero:** Ofrece al usuario las instalaciones mínimas en un primer contacto con la naturaleza.

Su *utilización* no requiere autorización alguna salvo las normas sobre uso del fuego y medidas preventivas para la lucha contra los incendios forestales.

Instalaciones: La dotación de instalaciones mínima estará compuesta por: mesas, barbacoas, papeleras, fuentes.

- **Zona Recreativa:** Similar al merendero, con mayor equipamiento y posibilidades naturales, permiten acoger un mayor número de visitantes y facilita estancias más prolongadas, pero nunca superiores al día.

Su *utilización* no precisa autorización.

Instalaciones: Además de las dotaciones propias de un merendero, cuenta con una de las siguientes posibilidades Bar. Restaurante. Quiosco. Servicios higiénicos. Instalaciones deportivas. Juegos infantiles. Proximidad de ríos, arroyos o embalses.

- **Zona de Acampada:** Áreas en las que se permite el establecimiento de tiendas de campaña, caravanas, etc.

Utilización Exige autorización por parte del Servicio Territorial de Medio Ambiente de la provincia, sin perjuicio de lo previsto en el Decreto 66/1993, regulador de la Organización de Actividades de Aire Libre.

Instalaciones Dotadas con pocas o ninguna instalación que en algunos casos se reducen a las existentes en un merendero, zona recreativa u otra infraestructura próxima.

- **Campamento:** Área de acampada con buena dotación de instalaciones para estancia de grupos organizados.

Utilización: Previa solicitud de dicho grupo al Servicio Territorial de Medio Ambiente de la provincia.

Instalaciones: Las de carácter permanente, pueden consistir en: Cabañas. Comedores. Lavaderos. Servicios. Almacén. Despensa. Instalaciones deportivas

Aula de la Naturaleza, fuera de la época de funcionamiento del programa de educación ambiental, puede funcionar eventualmente como campamento.

Condiciones específicas. Las señaladas para instalaciones de Camping.

- **Camping:** Área de Estancia temporal en tiendas de campaña, remolques habitables, caravanas o cualquier elemento similar y fácilmente transportable.

Utilización: Mediante pago

Instalaciones: Dotado con una buena infraestructura de instalaciones y servicios.

Clasificación: de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 168/1996, de 27 de junio, de regulación de los campamentos de turismo

Condiciones específicas.

1º Cumplirán con la normativa autonómica y sectorial que le afecte

2º Se situarán a más de 100 m del cauce de ríos y arroyos, en zonas no inundables.

3º Dispondrán de acceso pavimentado por carretera o camino con circulación de doble dirección.

4º La disponibilidad de red viaria y servicios de abastecimiento de agua, saneamiento etc. no podrá generar la posibilidad de reclasificación de suelo.

5º La conexión y dotación de servicios de suministro de agua, saneamiento, (incluido un sistema de depuración con tratamiento biológico), y energía eléctrica, siempre será por cuenta del promotor.

6º Las edificaciones tendrán una altura máxima de una planta, sin bajo cubierta ni ático, con los retranqueos establecidos la categoría del suelo en que se ubique.

- **Refugio:** Construcción de dimensiones reducidas que ofrece la posibilidad de descanso y refugio para montañeros y excursionistas.

Utilización: Normalmente permanecen abiertos durante todo el año.

Instalaciones: Pocas o ninguna instalación. Suelen estar dotados de chimenea.

c) - Situación de las áreas recreativas

Se localizarán en suelo rústico, en lugares de mínimo impacto ambiental, paisajístico y mínimo riesgo de incendio.

Artículo 2.6.4.10 - TRANSPORTE Y LOGÍSTICA -EQ-R-

1 - Definición.

Tienen uso para el transporte, los espacios sobre los que se desarrollan los movimientos de las personas y los vehículos de transporte, así como, los que permiten las permanencias de éstos estacionados.

2 - Tipos.

- a) Paradas de autobús
- b) Servicios del automóvil.

3 - Condiciones.

- 1ª - En las bandas laterales del viario, en las localizaciones que admita y señale el

Ayuntamiento, en función de las condiciones estéticas, de tráfico, y de seguridad del lugar, se podrán disponer paradas de autobús e instalaciones para el abastecimiento de combustible para los vehículos automóviles y actividades complementarias.

2ª - Este tipo de equipamiento cumplirán la normativa específica que le pudiera corresponder, así como la normativa sectorial que le afecte y la urbanística que le pudiera influir.

Artículo 2.6.4.11 - SEGURIDAD -EQ-G-

1 - Definición.

Comprende los espacios necesarios para sustentar las actividades que permiten la prestación de los servicios destinados a salvaguardar la seguridad de las personas y los bienes, tales como cuarteles, parques de bomberos, instalaciones policiales, instalaciones penitenciarias y similares).

2 - Condiciones.

Cumplirán con la normativa sectorial, específica y urbanística que les sea de aplicación.

Artículo 2.6.4.12 - CEMENTERIO - FUNERARIO -EQ-C-

1 - Definición.

El equipamiento funerario incluye las edificaciones destinadas a Velatorio, Tanatorio, Crematorio y los cementerios.

Velatorios y Tanatorios: Establecimientos funerarios debidamente autorizados como lugar de etapa intermedia del cadáver entre el lugar de fallecimiento y el destino final

Crematorios. Lugar donde se efectúa la incineración del cadáver, de restos humanos o de restos cadavéricos

Cementerio: tiene la consideración de servicios mínimos municipales, de interés general y esencial, y está considerado como dotaciones urbanísticas, con carácter de equipamiento. Lo constituye un recinto cerrado autorizado para inhumar cadáveres, restos humanos y restos cadavéricos.

2 - Tipos.

- a) Velatorios y tanatorios
- b) Crematorios.
- c) Cementerios.

2 - Condiciones.

a) - Velatorios, Tanatorios y Crematorios.

1ª - Los tanatorios y velatorios de nueva construcción estarán ubicados en edificios de uso exclusivo funerario

2ª - Cumplirán con la normativa sectorial, específica y urbanística que les sea de aplicación.

b) - Cementerios.

1ª - Se constituirán en recinto cerrado acondicionado para inhumar cadáveres, restos humanos y restos cadavéricos.

2ª - estarán alejados como mínimo quince metros del suelo urbano y urbanizable, medidos a partir del perímetro exterior del cementerio.

Artículo 2.6.4.13 - EQUIPAMIENTO ALOJAMIENTO DE INTEGRACIÓN -EQ-I-

1 - Definición.

Comprende el conjunto de organizaciones y servicios destinados a crear y mantener la

integración de la población, tales como centros de acogida, albergues públicos para indigentes y otros similares.

2 - Tipos.

- a). - Centros de acogida
- b). - Albergues para indigentes.

2 - Condiciones.

- 1ª - Cumplirán con la normativa sectorial, específica y urbanística que les sea de aplicación.
- 2ª - Cumplirán las condiciones del uso vivienda o Comercial hospedaje más asimilables.

Artículo 2.6.4.14 - SUSTITUCIÓN DE EQUIPAMIENTOS EXISTENTES.

1 - Equipamiento público.

- Un *equipamiento público existente* podrá ser sustituido por otro equipamiento, también público, después de la justificación mediante informe técnico previo que, ya no responde a necesidades reales o que, quedan satisfechas de otro modo.

2 - Equipamiento privado.

Un *equipamiento privado existente* podrá ser sustituido por otro equipamiento u otro uso compatibles en la zona de ordenanza donde se encontrare el equipamiento.

**Título III - CONDICIONES GENERALES DE LA
EDIFICACIÓN**

Título III - CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

Artículo 3.0.0.1 - OBJETO Y APLICACIÓN DEL TÍTULO III.

Las normas de edificación tienen por objeto regular las condiciones de edificación independientemente de la clase de suelo.

Se aplican a nuevas construcciones y a reformas que supongan modificación de las condiciones reguladas en este Capítulo. En este caso se cumplirá con las condiciones afectadas.

Se cumplirá también con las condiciones de los usos Título II de estas normas.

Capítulo 3.1- DIMENSIÓN Y FORMA. CONDICIONES DE VOLUMEN.

Artículo 3.1.0.1 - OBJETO Y APLICACIÓN DEL CAPÍTULO 1.

En este capítulo se determinan las condiciones a las que debe limitarse el sólido capaz que, ha de contener la edificación permitida en el interior de una parcela.

Las condiciones de este capítulo se aplican a las obras de nueva planta y ampliación. No son de aplicación a las obras de rehabilitación, reconstrucción, reparación, mantenimiento etc.

Artículo 3.1.0.2 - ALTURA DE EDIFICACIÓN.

1 - Altura máxima de edificación.

Las nuevas edificaciones cumplirán simultáneamente con el número máximo de plantas permitido y la altura máxima de edificación.

Esta limitación es obligatoria para fachadas y patios parcela. En las medianerías la altura quedará limitada por los faldones de la cubierta.

Los edificios singulares y representativos, de uso dotacional público, de forma puntual y parcial podrán justificar una mayor altura, en función de las necesidades y objetivo del edificio.

2 - Medición de la altura máxima.

La altura máxima se medirá en el centro de la fachada.

a) - Calles en pendiente.

Cuando la altura de la fachada, en algún punto, pudiera superar más de 0,50 metros la altura máxima de edificación permitida, se realizará un escalonado de la fachada.

b) - Fincas en esquina.

La altura máxima se medirá en el centro de la fachada situada a la cota más alta, permitiendo que la altura de la fachada situada en la cota más baja, en algún punto, pueda alcanzar hasta 0,75 metros más sobre la altura máxima de edificación permitida. En caso de que se pudiera superar este incremento, se realizará un escalonado de la fachada.

c) - Fincas a tres calles.

Se aplicará el criterio señalado en el punto anterior, con las siguientes interpretaciones:

1ª - Dos calles contiguas tienen pendiente del mismo sentido (ascendente o descendente) y la tercera tiene pendiente contraria (descendente o ascendente). En este caso se aplicará el criterio del punto 2.b) de este Artículo

2ª - Las tres calles tienen pendiente del mismo sentido (ascendente o descendente). Se aplicará el criterio del punto 2.b) de este Artículo, pero considerando un margen de 1,00 metro sobre la altura máxima de la edificación.

d) - Finca con frente a dos calles opuestas.

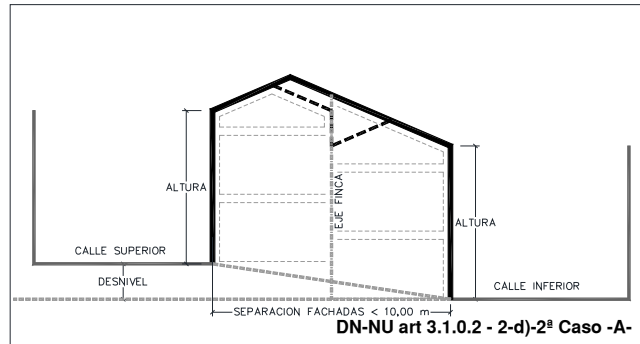
1ª - Aplicación de la altura máxima

La altura máxima correspondiente a cada calle se aplicará, como máximo, hasta el eje de la

finca, ajustándose además a las siguientes condiciones.

2ª - Situación -A- Calles con desnivel $\leq 1,5$ m. separadas menos de 10,00 metros.

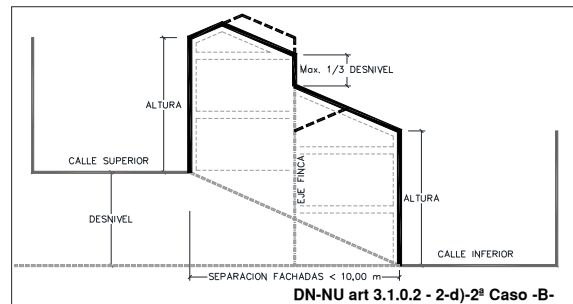
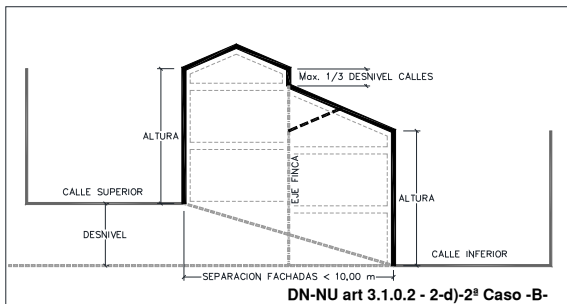
- Si el faldón de la cubierta interior de la edificación de la calle superior resultase bajo o coincidente con la prolongación del plano del faldón de la cubierta exterior de la edificación de la calle inferior, se permite la prolongación y unión de los faldones exteriores hasta su encuentro.



3ª - Situación -B- Calles con desnivel $> 1,5$ m. separadas menos de 20,00 metros.

El Edificio de calle superior sobresale de la prolongación del faldón exterior de la edificación de la calle inferior, en este caso se aplican las condiciones siguientes:

- La altura sobresaliente se limitará al resultado de aplicar la condición 1ª sin superar el 1/3 del desnivel existente entre calles.
- En este caso se permite la prolongar el faldón exterior de la edificación de la calle inferior hasta el eje de la finca.



Artículo 3.1.0.3 - NÚMERO DE PLANTAS.

1 - Determinación del número de plantas.

El número máximo de plantas se determina en cada Ordenanza de Zona.

2 - Computo del número de plantas.

En el cómputo del número de plantas establecidas en las determinaciones de las ordenanzas se considerará:

- 1º Inclusión de la planta baja y plantas situadas sobre esta.
- 2º No se incluirá el sótano ni semisótano.
- 3º No se incluirá la planta de desván o planta bajo cubierta.

Artículo 3.1.0.4 - DESVANES.

Se permite la realización de desván situado en la planta bajo cubierta. que, estará incluido en la altura máxima del edificio, no pudiéndose rebasar la altura máxima por la existencia de desván.

Artículo 3.1.0.5 - CUBIERTA.

- Por encima de la altura máxima del edificio se permite la construcción de la cubierta con

una pendiente uniforme máxima del 50%.

1 - Altura máxima de cumbrera.

La altura máxima de cumbrera, medida a partir de la altura máxima de edificación, no superará los 3,00 metros.

2 - Configuración de cubierta.

- No se permite la cubierta plana como continuación de cumbrera. (Se exceptúa los casos de las áreas o zonas de edificación abierta)
- Los faldones de cubierta serán planos, sin quiebros.
- En edificios sin retranqueo la cubierta verterá a vía pública.

Artículo 3.1.0.6 - CONSTRUCCIONES PERMITIDAS FUERA DEL SÓLIDO CAPAZ.

1 - Cuerpos salientes delante de fachada.

1º - **En planta baja** (primera planta del edificio), en general, no se permite sobresalir de la alineación oficial.

2º - Excepcionalmente los **edificios singulares y representativos, de uso dotacional público**, podrán disponer de cuerpos salientes en planta baja, para realce de la entrada del edificio, siempre que disponga frente a la misma un espacio libre peatonal de ancho mayor de 2,00 metros. Dicho elemento podrá sobresalir a la vía pública un 10 % del espacio libre frontal, con un límite de 0,50 metros, siempre que dicha vía o espacio público disponga de una anchura mayor de 15 metros y no sea Casco Antiguo o edificio catalogado.

3º - En **planta primera** (segunda planta del edificio) se podrán realizar *cuerpos cerrados, miradores, balcones o balconadas* cuando la ordenanza permita, ordenanza que no se podrá modificar mediante ED, PE o PU.

4º - Cuando la coronación de la fachada del edificio se deba realizar con alero o cornisa, del borde más saliente arrancará la cubierta.

2 - Cuerpos por encima de cubierta.

Por encima de la cubierta se permite la construcción de:

1º Chimeneas y similares de altura según se determina en las NTE.ISS.

2º Elementos de iluminación del desván, situados en plano paralelo a cubierta o bajo éste.

3º Paneles solares térmicos y fotovoltaicos, situados en plano paralelo a cubierta.

4º Antenas de uso doméstico de Telecomunicaciones.

5º En edificios con protección, paneles solares y antenas, no se ubicarán en el faldón de la fachada principal.

3 - Condiciones de balcones y balconadas.

1º.- Los balcones tendrán una longitud frontal no superior a 1.50 m. y un vuelo que no superará los 0.50 m. En cualquier caso, su vertical se situará 0,50 metros detrás de la línea exterior del acerado.

2º.- Las balconadas tendrán una longitud frontal no superior a 3,00 m. y cumplirán las restantes condiciones de los balcones.

4 - Condiciones de cornisas y aleros.

1ª El saliente máximo de cornisas y aleros será de 0.50 metros.

2ª En los patios de parcela, el alero o cornisa no reducirá las dimensiones mínimas de éste.

Artículo 3.1.0.7 - ENTRANTES Y RETRANQUEOS.

1º **Cuando la ordenanza permita entrantes y retranqueos**, estos deberán cumplir las condiciones de los patios, estarán dotados de barandillas o protecciones adecuadas cuando sea preciso.

2º Cuando las ordenanzas permitan el retranqueo de las construcciones en relación a la alineación oficial, las medianerías no quedarán al descubierto, adosándose cuerpos de edificación a estas, con los mismos materiales y tratamiento que el resto de las fachadas. Estos retranqueos, no podrán modificar las alturas establecidas en su caso.

Artículo 3.1.0.8 - ALTURA MÍNIMA LIBRE DE PLANTAS Y LOCALES.

Se establecen las siguientes alturas mínimas libres de planta, resumidas en el siguiente cuadro. Cuando un edificio albergue espacios asimilables a varios usos, se aplicarán a esos ámbitos las condiciones propias de cada uno.

En caso de rehabilitación o conservación volumétrica, la altura mínima de planta será la existente.

Altura libre mínima de planta (metros)						
Uso			Tipo de local			
			Principal	Secundario	Escalera	Uso Restringido
Residencial	Vivienda		2,50	2,20	2,20	2,20
Secundarios	Industria			2,50	2,20	2,20
Dotacional	Servicios urbanos			2,30	2,20	2,20
	Espacios libres					
	Equipamientos	Educativo	2,80	2,75	2,50	2,20
		Cultural	2,80	2,75	2,50	2,20
		Sanitarios	2,60	2,30	2,50	2,20
		Asistencial	2,60	2,30	2,50	2,20
		Com. Hospedaje	3,00/2,60	2,50	2,50	2,20
		Administrativo	2,60	2,30	2,50	2,20
Terciario	Comercial	Comercio	2,80	2,50	2,50	2,20
		Com. Hostelería	2,80	2,50	2,50	2,20
		Com. Hospedaje	2,60	2,50	2,50	2,20
	Oficinas	Bancarias	2,80	2,50	2,50	2,20
		Despacho Profe.	2,50	2,20	2,20	2,20

Artículo 3.1.0.9 - EDIFICABILIDAD.

Conjunto de condiciones que limitan la superficie construible o edificabilidad permitida en el interior de una parcela. Se aplican a las obras de nueva planta o ampliación. No son de aplicación a las obras de rehabilitación, reconstrucción, reparación mantenimiento etc.

Artículo 3.1.0.10 - MEDICIÓN DE EDIFICABILIDAD.

En la medición de la edificabilidad se tendrá en cuenta la superficie construida, según fórmula de vivienda protegida, de todas las plantas que componen la edificación por encima de la rasante, con las siguientes consideraciones:

1 - Incluye:

- Vuelos cerrados.

2 - No incluye:

- Patios.
- Planta bajo cubierta (destinada a uso no habitable).
- Planta sótano y semisótano. (destinada a uso no habitable).
- Porches, Cobertizos y similares abiertos.
- Soportales y pasajes de acceso a espacio libre.

Capítulo 3.2 - HIGIENE Y CALIDAD.

Artículo 3.2.0.1 - OBJETO Y APLICACIÓN DEL CAPÍTULO.

Este capítulo establece las condiciones higiénicas y de calidad que, además de las exigibles por otras normativas técnicas vigentes, deben cumplir los edificios y locales para garantizar la salubridad para su utilización por las personas.

Las condiciones de este capítulo son exigibles a las obras de nueva planta, ampliación, rehabilitación, y reconstrucción.

En caso de edificio con protección se aplicarán estas condiciones hasta donde lo permita la protección.

Artículo 3.2.0.2 - CONDICIONES HIGIÉNICAS MÍNIMAS DE LAS VIVIENDAS.

Las condiciones higiénicas mínimas de las viviendas vienen determinadas por la Orden de 29 de febrero de 1.944 (Ministerio de la Gobernación BOE. 1 de marzo. Condiciones higiénicas mínimas de las viviendas), orden que se refiere a los siguientes aspectos:

- 1º. Composición mínima de la vivienda familiar.
- 2º. Independencia de las habitaciones.
- 3º. Ventilación de piezas habitables.
- 4º. Chimeneas de ventilación.
- 5º. Patios y patinillos.
- 6º. Dimensiones mínimas de las habitaciones.
- 7º. Habitaciones abuhardilladas.
- 8º. Viviendas a nivel inferior al de la calle.
- 9º. Aislamiento del terreno natural.
- 10º. Escaleras y ascensores.
- 11º. Evacuación de aguas negras.
- 12º. Fincas sin alcantarillado.
- 13º. Pozos sépticos.
- 14º. Retretes.
- 15º. Cuadras y establos.
- 16º. Aislamiento térmico y aislamiento de la humedad.

Han de entenderse estas condiciones como mínimas, en caso de tener que aplicar dos ordenanzas o normas coincidentes en esta materia, se aplicará siempre la más restrictiva.

Artículo 3.2.0.3 - CONDICIONES DE LOS PATIOS DE PARCELA.

1 - Dimensiones mínimas.

La dimensión mínima del patio será 1/3 de la altura de la edificación, con un tamaño mínimo de 3 metros, permitiendo inscribir un círculo de tres metros de diámetro en cualquier lugar del patio. Las luces rectas de cualquier hueco que abre al patio deberán ser superiores como mínimo a 1/3 de la altura del patio, o a 3 metros. Aleros y cornisas no reducirán la dimensión mínima del patio.

2 - Patios adosados a linderos con otras fincas.

Deberán cumplir las condiciones señaladas en el apartado dimensión mínima de patios.

3 - Patios abiertos a fachada.

Cuando permitidos y la ordenanza lo admita, cumplirán las condiciones de dimensiones mínimas de los patios. Su fondo no será mayor que su ancho y siempre tendrán una valla o cierre de finca situado junto a la alineación oficial.

4 - Patio abierto a otro patio.

Cumplirán las condiciones establecidas para patios abiertos a fachada.

5 - Patios mancomunados.

No se permiten

6 - Cubrición de patios

No se permite

Artículo 3.2.0.4 - CONDICIONES DE VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN DE LOS LOCALES.

1ª - Todo local o dependencia vividera, o recinto de trabajo, dispondrá de iluminación directa al exterior, vía, espacio libre público o patio, mediante huecos de superficie mayor de 1/8 de la superficie de la dependencia.

2ª - La ventilación de las dependencias vivideras o de trabajo será un 25% de la superficie de iluminación.

3ª - Las demás dependencias no consideradas vivideras, contarán con ventilación directa al exterior o mediante conductos de ventilación activada mediante aspiradores estáticos o dinámicos.

4ª - Esta ordenanza no será obligatoria en las fachadas de edificios protegidos o catalogados

Artículo 3.2.0.5 - VENTILACIÓN Y USO DE SÓTANOS Y SEMISÓTANOS.

1ª - Sótanos y semisótanos, así como toda dependencia o local que pudiera existir en ellos, e independientemente del destino que se les dé, tengan o no uso, deberán disponer de ventilación adecuada, directa al exterior o mediante conductos independientes de ventilación activada.

2ª - No se permite destinarles a vivienda o a cualquier otro uso residencial.

Artículo 3.2.0.6 - CONDICIONES DE PORTALES Y ZAGUANES.

2ª - El portal se destacará de los restantes huecos del edificio.

3ª - El acceso a otros usos será independiente del acceso de uso residencial.

Artículo 3.2.0.7 - CONDICIONES DE ESCALERAS.

1ª - En general, el ancho mínimo de escalera será de 1,00 metros. En el caso de viviendas unifamiliares el ancho mínimo será de 0.90 metros. El ancho mínimo de escalera para los espacios de acceso público será de 1,20 metros.

2ª - En general el rellano de la escalera será como mínimo del ancho de la escalera.

3ª - Las escaleras de acceso público no podrán tener rellanos y/o mesetas partidas, ni peldaños compensados, ni soluciones que supongan peligro a las personas.

4ª - La huella y la contrahuella será uniforme a lo largo de toda la escalera.

Artículo 3.2.0.8 - SALUBRIDAD.

Las nuevas construcciones se ajustarán a lo señalado en esta materia en el Documento Básico del Código Técnico, *DB-HS Salubridad*.

Artículo 3.2.0.9 - PROTECCIÓN CONTRA EL RUIDO.

Las nuevas construcciones se ajustarán a lo señalado en esta materia en el Documento Básico del Código Técnico, *DB-HR Protección frente al ruido*.

Artículo 3.2.0.10 - AHORRO DE ENERGÍA.

Las nuevas construcciones se ajustarán a lo señalado en esta materia en el Documento Básico del Código Técnico, *DB-HE Ahorro de energía*.

Artículo 3.2.0.11 - SALIDA DE HUMOS O GASES.

1. No se permitirá la salida libre de humos o gases por fachadas, patios, balcones, ventanas y similares, aunque dicha salida tenga carácter provisional en ninguno de estos dos casos:

- A) Obras de nueva construcción de vivienda adosada, pareada o en hilera.

- B) Obras de ampliación, rehabilitación integral o reestructuración que afecten a más del 50% de la superficie construida de inmueble.

2. Se exceptúan de dicha prohibición las salidas de gases de combustión de calderas de gas con circuito estanco, que se admitirán en patios cerrados debidamente ocultas, salvo indicación contraria del C.T.E. o normativa específica.

3. Todo conducto o chimenea tendrá aislamiento térmico y acústico, revestimiento y altura suficientes para evitar ruidos, vibraciones, olores, radiaciones de calor o cualesquiera otras molestias o perjuicios a terceros.

4. Los conductos o chimeneas no discurrirán nunca vistos por fachada.

Artículo 3.2.0.12 - SOSTENIBILIDAD. REUTILIZACIÓN DE AGUAS GRISES.

1 - Definición.

Aguas grises son las sobrantes de *baños, lavabos y lavadoras*, pudiendose incluir el agua de la *fregadera* y el agua de *lluvia*.

2 - Reutilización.

Las aguas grises domésticas se reutilizarán en:

- los retretes.

- riego de plantas en huertos y jardines domesticos.

Es fundamental utilizar productos naturales como jabones biodegradables cuyos ingredientes no dañan las plantas. Los detergentes en polvo y algunos detergentes líquidos, son a base de sodio, que puede inhibir la germinación de semillas y destruir la estructura de los suelos mediante la dispersión de arcilla.

En cualquier sistema de aguas grises, es esencial no poner nada tóxico en el desagüe, evitando blanqueadores, sales de baño, colorantes artificiales, productos de limpieza y otros productos que pudieran contener boro (que es tóxico para las plantas en niveles altos).

3 - Reciclaje.

El reciclaje se realizará directamente dentro de la casa, el huerto o el jardín, y se utilizará inmediatamente o tras su procesado y almacenado.

4 - Sistemas de reciclaje.

Se utilizará alguno de los siguientes sistemas

a) - Reciclaje del agua sin purificar.

Se utilizará para aplicaciones donde el agua potable no es necesaria (por ejemplo jardín y riego de la tierra, inodoro).

También se pueden usar en viviendas cuando las aguas grises (por ejemplo, a partir de agua de lluvia) es ya bastante limpia para empezar y/o no ha sido contaminada con productos químicos no degradables tales como jabones no naturales.

No se recomienda el uso de agua que ha estado en el sistema de filtración de aguas grises durante más de 24 horas ya que podría generarse una eclosión de bacterias en el agua acumulada. Un mecanismo de control inteligente que elimina la recogida de agua si ha sido almacenado lo suficiente como para ser peligroso, lo que evita por completo los problemas de filtración y tratamiento químico

b) - Reciclaje del agua con purificación

Se empleará un filtrado de las aguas grises para convertirlas en agua limpia pero no potable. Ya sea un procesos suaves Biofiltros, tales como:

- Sistema mecánico (filtro de arena, lava o los basados en UV radiación ultravioleta)
- Sistema biológico (tratamientos mediante estanques, humedales artificiales, bio-muros y bio-reactores o sistemas compactos de lodos activados, etc)

Capítulo 3.3 - DOTACIÓN DE SERVICIOS.

Artículo 3.3.0.1 - DOTACIÓN DE SERVICIOS.

Para que una finca de suelo Urbano Consolidado sea apta para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente debe contar con:

1 - Acceso por vía urbana.

Acceso por vía urbana cumplirá los requisitos del apartado a) del Artículo 24 del RUCyL.

2 - Servicios, disponibles a pie de parcela

Los siguientes **servicios, disponibles a pie de parcela** en condiciones de caudal, potencia, intensidad y accesibilidad adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones existentes y a las que prevea o permita el planeamiento urbanístico:

a) - **Abastecimiento de agua potable mediante red municipal de distribución.**

- Todo edificio deberá disponer en su interior de un servicio de agua corriente potable con la dotación suficiente para las necesidades propias de su uso.

- En todo edificio deberá preverse la instalación de agua caliente en los aparatos sanitarios destinados al aseo de las personas y a la limpieza doméstica.

- Las parcelas abastecidas por la red pública de suministro de agua potable dispondrán, en su acometida, de un contador, oculto en un nicho ciego empotrado en el cerramiento de la parcela o en la propia fachada del edificio, si esta resulte directamente accesible desde la vía pública.

- A los efectos de limitar el consumo de agua se apuntan las siguientes recomendaciones de diseño:

A) Los grifos de los aparatos sanitarios de consumo individual dispondrán de perlizadores o economizadores de chorro o similares y mecanismo reductor de caudal de forma que para una presión de dos y medio kilos por centímetro cuadrado (2,5 kg/cm²) tengan un caudal máximo de 8 litros por minuto (8 l/min.).

B) El mecanismo de accionamiento de la descarga de las cisternas de los inodoros limitará el volumen de descarga como máximo a seis (6) litros y dispondrá de la posibilidad de detener la descarga o de doble sistema de descarga.

C) El mecanismo de las duchas incluirá economizadores de chorro o similares y mecanismo reductor de caudal de forma que para una presión de dos y medio kilos por centímetro cuadrado (2,5 kg/cm²) tenga un caudal máximo de diez litros por minuto (10 l/min).

D) Los grifos de los aparatos sanitarios de uso público dispondrán de temporizadores o de cualquier otro mecanismo similar de cierre automático que dosifique el consumo de agua, limitando las descargas a un litro (1 l) de agua.

b) - **Saneamiento mediante red municipal de evacuación de aguas residuales.**

- En suelo urbano las aguas residuales deberán acometer forzosamente a la red general de alcantarillado.

- Las aguas residuales industriales serán objeto de depuración previa a su vertido a la red general, de conformidad con la legislación sectorial que les sea de aplicación.

c) - **Suministro de energía eléctrica mediante red de baja tensión.**

- Todo edificio contará con instalación interior de energía eléctrica conectada al sistema de suministro general o a sistema adecuado de generación propia.

- En todo edificio se exigirá la puesta a tierra de las instalaciones y de la estructura con arreglo a la reglamentación electrotécnica vigente.

3 - **Alumbrado público.**

- Todo edificio contará con instalación Alumbrado público instalación realizada por el

urbanizador conforme a la normativa sectorial, urbanística y municipal vigente.

4 - Telecomunicaciones.

Todo edificio dispondrá de buzones para la correspondencia en un lugar fácilmente accesible para los servicios de Correos.

Capítulo 3.4 - SEGURIDAD.

Artículo 3.4.0.1 - OBJETO Y APLICACIÓN DEL CAPÍTULO 3.4.

El objeto de este capítulo es establecer las condiciones mínimas que, además de las exigibles por otras normativas técnicas vigentes, permitan garantizar que la utilización de los locales por las personas, cuente con la seguridad y la accesibilidad adecuadas.

Las condiciones de este capítulo son exigibles a todo tipo de obras excepto las de conservación, mantenimiento y las intervenciones en patrimonio catalogado.

Artículo 3.4.0.2 - PREVENCIÓN DE LAS CAÍDAS.

1ª - Se cumplirá con lo señalado, en materia de defensas o barandillas para prevención de caídas, en la normativa sectorial vigente y además con las siguientes especificaciones.

2ª - Los huecos horizontales en los edificios abiertos directamente al exterior, a una altura sobre el suelo superior a 0,50 metros, estarán protegidos con una barandilla o antepecho.

3ª - Para alturas de caída menores de 25,00 metros, las barandillas y antepechos tendrán una altura no menor de 1,10 metros.

4ª - La altura de las barandillas de las escaleras no será inferior a 0,90 metros.

5ª - Las protecciones que estén constituidas por elementos verticales u horizontales, estarán separadas entre sí, una distancia máxima de 0.12 metros.

6ª - En ningún caso será escalable.

Artículo 3.4.0.3 - ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS EN ACCESOS A LOS EDIFICIOS.

Todos los accesos a los edificios cumplirán con la normativa sectorial vigente relativa a Accesibilidad y supresión de Barreras.

Artículo 3.4.0.4 - SEGURIDAD ESTRUCTURAL.

Las nuevas construcciones se ajustarán a lo señalado en esta materia en el Documento Básico del Código Técnico, *DB-SE Seguridad estructural*.

Artículo 3.4.0.5 - SEGURIDAD CASO DE INCENDIO.

Las nuevas construcciones se ajustarán a lo señalado en esta materia en el Documento Básico del Código Técnico, *DB-SI Seguridad en caso de incendio*.

Artículo 3.4.0.6 - SEGURIDAD UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD.

Las nuevas construcciones se ajustarán a lo señalado en esta materia en el Documento Básico del Código Técnico, *DB-SUA Seguridad de utilización y accesibilidad*.

Capítulo 3.5 - ESTÉTICA.

Artículo 3.5.0.1 - OBJETO Y APLICACIÓN DEL CAPÍTULO 3.5.

El objeto de este capítulo es establecer las condiciones que deben cumplir, tanto las edificaciones como las instalaciones de los servicios urbanos, en la medida que contribuyan al ornato público.

Las condiciones de este capítulo son exigibles a todo tipo de obras, incluido el mantenimiento y conservación.

Artículo 3.5.0.2 - CONDICIONES GENERALES.

1ª - Con carácter general, el Ayuntamiento podrá exigir a las construcciones, los materiales, texturas y colores convenientes para el mejor ornato público del pueblo.

2ª - En general, es obligatorio la armonización del edificio con su entorno Artículo 17 RUCyL. (Deber de adaptación al entorno)

3ª - Es obligación de los propietarios de los edificios conservar el estado decoroso de las fachadas, medianerías y partes visibles de los edificios desde la vía pública Artículo 19 RUCyL. (Deber de conservación)

4ª - Los elementos arquitectónicos situados por encima de la altura máxima, deberán ser tratados de igual manera que las fachadas, en armonía con estas.

5ª - Los carteles publicitarios no podrán instalarse sin la autorización del Ayuntamiento.

6ª - No se pondrán carteles publicitarios en las áreas de valor paisajístico y en un entorno mínimo de 500 metros.

Artículo 3.5.0.3 - CONDICIONES PARA MODIFICACIONES DE FACHADAS.

1ª - Los edificios no incluidos en catálogo, podrán modificar las características de la fachada existente de acuerdo con *documentación técnica* que garantice el deber de adaptación al entorno. Artículo 17 RUCyL. Si formaran parte del Casco Antiguo o Histórico, y son construcciones de arquitectura tradicional, "**se recomienda**" que las modificaciones incluyan estudio de las capas subyacentes, cuando los revestimientos exteriores puedan ocultar la existencia de elementos de interés propios de arquitectura tradicional, para su posible recuperación.

2ª - En edificios existentes no se podrá autorizar la instalación de capialzados exteriores para persianas enrollables o toldos.

3ª - Las condiciones de este capítulo son exigibles a todo tipo de obras, incluido el mantenimiento y conservación.

4ª - No se permite el revestimiento de fachadas con aplacado de: *piedra de páramo, mármol y granito pulidos, recortes de materiales pétreo ni plaquetas cerámicas.*

Artículo 3.5.0.4 - CONDICIONES DE PAREDES MEDIANERAS Y PARAMENTOS AL DESCUBIERTO.

1ª - Las paredes medianeras y paramentos descubiertos visibles desde vía pública, se tratarán como cerramiento de fachada en cuanto a calidad y aspecto, empleando los mismos materiales que en estas.

2ª - Queda prohibida la aplicación de materiales aislantes directamente al exterior sin revestimiento adecuado.

3ª - La propiedad del edificio colindante, deberá consentir la ejecución de dichas obras. En las condiciones señaladas en el Código Civil.

Artículo 3.5.0.5 - CONDICIONES DE VALLAS, TAPIAS Y CERRAMIENTOS DE PARCELAS.

1 - Suelo urbano.

1ª - En la zona de ordenanza, con tipología de manzana cerrada o semicerrada y entre medianeras, los cerramientos de las fincas se realizarán mediante tapias formadas por muros ciegos de 2 metros de altura mínima, con acabados de las mismas características que la fachada.

2ª - En el resto de las zonas del suelo urbano, los cerramientos podrán estar formados por un antepecho ciego con una altura máxima de 1,20 m. sobre el cual se deberán alternar partes ciegas y diáfanos, hasta una altura máxima de 2,00 m, siendo las diáfanos, al menos, 3/4 partes

de la longitud total del cierre.

3ª - La altura se mide desde la rasante natural del terreno o de la calle. Si la rasante tuviera pendiente se podrán realizar resaltes, de modo que la altura mínima sea de 1,75 metros y la máxima de 2,25 metros

4ª - En ningún caso serán de materiales que supongan peligro para las personas.

5ª - Los materiales, texturas y colores utilizados estarán en consonancia con los que se utilicen en las fachadas de las edificaciones, con el fin de que no existan discrepancias entre ellos.

2 - Suelo rústico.

En suelo rústico no se permite el empleo de cerramientos ciegos de las fincas, salvo los patios y corrales anejos a las viviendas y cuando no exista impedimento por razones de protección del paisaje. En estos casos los cerramientos se harán preferentemente con materiales y composiciones tradicionales adecuadas al medio rústico.

3 - Locales en planta baja y parcelas no edificadas.

1ª - Por ornato público y seguridad, los solares y fincas no edificadas en casco urbano, deberán mantenerse cerrados y en buen estado, de forma que no sea visible su interior desde la vía pública. Alternativamente, mientras no se edifique, se podrá utilizar por el Ayuntamiento como zona ajardinada con especies vegetales que reduzcan la humedad del suelo.

2ª - Los cerramientos que materialicen la alineación oficial y las medianeras, se realizarán con materiales que armonicen con el entorno, La altura mínima será de 2 m, medida desde la vía pública.

3ª - El propietario deberá solucionar el drenaje de la finca, de modo que en ningún caso deberá afectar a terceros o a la vía pública.

4ª - Los locales comerciales sin uso, situados en planta baja de los edificios, contarán con un cerramiento opaco, que armonice con el edificio y su entorno, de altura equivalente a la de la planta baja del edificio, hasta que obtenga la licencia de apertura o de actividad.

Artículo 3.5.0.6 - CONDICIONES DE MARQUESINAS SOBRE ESPACIOS PÚBLICOS.

Siempre que lo permitan las ordenanzas de cada zona, deberán cumplir las siguientes condiciones:

1ª - Podrán realizarse a la altura del techo de la planta baja, y cubriendo la entrada o acceso a finca o edificio.

2ª - La altura mínima libre desde la cara inferior de la marquesina hasta el nivel de la acera o terreno, medida en cualquier punto, será de 2,50 metros.

3ª - El vuelo no será superior en ningún punto al ancho de la acera, menos 0,50 metros, con un máximo vuelo de 0,75 metros.

4ª - Se separará de farolas un mínimo de 1,00 metros, y de árboles un mínimo de 3,00 metros.

5ª - No podrán verter por goteo a la vía pública.

6ª - No podrán tener barandillas ni ser utilizadas como balcones o terrazas.

Artículo 3.5.0.7 - CONDICIONES DE PORTADAS, ESCAPARATES Y CIERRES METÁLICOS.

Su instalación se realizará sin rebasar la alineación oficial con saliente de ningún tipo.

Artículo 3.5.0.8 - CONDICIONES DE LOS TOLDOS SOBRE VÍA PÚBLICA.

Siempre que lo permitan las ordenanzas de cada zona, deberán cumplir las siguientes condiciones:

1ª - Los toldos plegables o enrollables no podrán instalarse en plantas bajas de fachadas lindantes con vías públicas de ancho inferior a 8 metros.

2ª - En los demás casos, podrán tener un vuelo máximo que, no sea superior a 1,50 metros y no exceda de un décimo del ancho de la vía pública, respetando el arbolado y alumbrado existente y sin sobresalir del ancho de la acera.

3ª - Ningún elemento o componente del toldo podrá situarse a una altura inferior a 2,50 metros sobre el pavimento de la acera en cualquiera de sus posiciones.

4ª - Los toldos situados en fachadas de plantas de piso tendrán un vuelo inferior a 1,00 metros.

5ª - Los que se instalen en plantas de ático no podrán sobresalir del plano de fachada.

6ª - En el casco, los toldos solo se permiten para el uso comercial en planta baja y con un vuelo máximo de 1,50 metros.

Artículo 3.5.0.9 - CONDICIONES DE LOS RÓTULOS.

Siempre que lo permitan las ordenanzas de cada zona, deberán cumplir las siguientes condiciones:

1ª - El saliente máximo respecto a la alineación oficial será de 15 centímetros.

2ª - En planta baja se situarán a la altura del dintel de los huecos, ocupando una franja de ancho menor de 0,90 metros y separados 0,50 metros portal y límites de finca.

3ª - Los rótulos de carácter corporativo se podrán emplazar en planta baja, junto a la entrada del establecimiento, a una altura inferior a 3 metros, con un saliente máximo de 0,10 metros.

4ª - Los rótulos o anuncios luminosos, se colocarán a una altura mayor de 3,00 metros sobre la vía pública, requerirán para su instalación la conformidad de los usuarios de locales o viviendas situadas a menos de 10 m del anuncio o a 20 m si lo tuviera enfrente.

5ª - Los rótulos publicitarios y corporativos emplazados en la coronación del edificio representativo, podrán tener una altura máxima de 1,50 metros, y se realizarán con letras sueltas de caja.

6ª - Los colocados en fachada respetarán los elementos decorativos y huecos del edificio.

Artículo 3.5.0.10 - CONDICIONES DE LOS BANDERINES.

Siempre que lo permitan las ordenanzas de cada zona, deberán cumplir las siguientes condiciones:

1ª - No se podrán emplazar en planta baja.

2ª - El saliente máximo será de 0,75 metros, y su altura no será superior a 0,50 metros.

3ª - Los luminosos, se colocarán a una altura mayor de 3,00 metros sobre la vía pública, requerirán la conformidad de los usuarios de los locales o viviendas situadas a menos de 10 m del anuncio o a 20 m si lo tuviera enfrente.

4ª - En el casco, los banderines ubicados en planta primera se colocarán entre huecos de fachada, y se prohíben los luminosos.

Artículo 3.5.0.11 - CONDICIONES DE OTROS ELEMENTOS SITUADOS EN FACHADAS.

1 - Tendido de redes eléctricas y de telecomunicaciones.

Se recomienda la canalización subterránea de los tendidos de redes de servicios urbanos públicos o privados, del tipo suministro de energía eléctrica, alumbrado público, telecomunicaciones etc. de modo que las fachadas queden libres de este tipo de instalaciones.

Será exigible a las edificaciones incluidas en catálogo y en el casco a los cruces de calles.

2 - Equipos de climatización y comunicaciones.

En fachadas, medianeras, paramentos y paredes vistas desde la vía pública, se prohíbe la instalación de cualquier clase de equipo de climatización, o antena de comunicaciones o telecomunicaciones.

3 - Elementos de decoración y otros usos complementarios.

Cualquier incorporación a una fachada de elementos decorativos o de uso complementario deberá ser coherente con las características culturales de su entorno inmediato. Artículo 17.1.a) RUCyL.

4 - Disposición de acometidas.

Los edificios dispondrán de arquetas u hornacinas ciegas registrables de dimensiones

suficientes para alojar las acometidas de gas, agua, energía eléctrica y telecomunicaciones según normas de las compañías suministradoras.

Artículo 3.5.0.12 - CONDICIONES DE LOS ESPACIOS LIBRES PRIVADOS.

Cuando lo permitan las ordenanzas, deberán cumplir las siguientes condiciones:

1ª - Los espacios libres privados deberán ajardinarse al menos en un cincuenta por ciento de su superficie.

2ª - Cuando por las características de la finca sea necesario ocupar espacio libre para resolver el acceso al aparcamiento al servicio del edificio, podrá reducirse esta obligación de ajardinamiento.

**Título IV - CONDICIONES GENERALES DE
URBANIZACIÓN**

Título IV - CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN

Artículo 4.0.0.1 - OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LAS NORMAS DE URBANIZACIÓN.

1 - Objeto.

Las Normas generales de urbanización tienen como objeto establecer las mínimas condiciones técnicas que han de cumplir las obras y proyectos de urbanización, y plantear los criterios generales de diseño para vías públicas y espacios libres.

2 - Ámbito de aplicación.

Estas Normas se aplicarán en suelo urbano y urbanizable.

Afectan a la ejecución de obras de urbanización vías públicas, espacios libres públicos y en espacios privados integrados en la trama urbana (calles y jardines privados, aparcamientos en contacto con la red viaria, etc.).

Se excluyen de esta normativa los espacios privados aislados adecuadamente del espacio público mediante cerramientos ciegos.

Artículo 4.0.0.2 - GRADO DE URBANIZACIÓN.

El conjunto de dotaciones urbanísticas necesarias para que una finca se considere urbanizada, son las siguientes Artículo 24 RUCyL.:

1 - Accesos.

Acceso por vía urbana que cumpla las siguientes condiciones:

- 1ª. Estar abierta sobre terrenos de uso y dominio público.
- 2ª. Estar señalada como vía pública en algún instrumento de planeamiento urbanístico.
- 3ª. Ser transitable por vehículos automóviles, salvo en los centros históricos que delimite el planeamiento urbanístico, y sin perjuicio de las medidas de regulación del tráfico.
- 4ª. Estar pavimentada y urbanizada con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas en el planeamiento urbanístico.

2 - Servicios urbanos.

Estarán disponibles los siguientes servicios, a pie de parcela en condiciones de caudal, potencia, intensidad y accesibilidad adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones existentes y a las que prevea o permita el planeamiento urbanístico:

- 1º. Abastecimiento de agua potable mediante red municipal de distribución.
- 2º. Saneamiento mediante red municipal de evacuación de aguas residuales.
- 3º. Suministro de energía eléctrica mediante red de baja tensión.
- 4º. Alumbrado público.
- 5º. Telecomunicaciones.

3 - Conexiones de accesos y servicios urbanos.

Una urbanización no se considerará completa si no cuenta con:

- 1º Conexión, con la ampliación y refuerzo que fueran necesarios, de los accesos a la finca con los sistemas generales o locales de vías públicas
- 2º Conexión con los sistemas generales o locales de los servicios urbanos, con ampliación o refuerzo adecuados para asegurar el correcto funcionamiento de dichos servicios.

Artículo 4.0.0.3 - SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS.

Los proyectos y obras de urbanización cumplirán las determinaciones de la normativa legal, sectorial y técnica aplicable en esta materia.

Capítulo 4.1- VÍAS PÚBLICAS.

Artículo 4.1.0.1 - VÍAS PÚBLICAS.

1 - Alineaciones.

Las alineaciones de la urbanización de las vías públicas se ajustarán a las definidas en los planos de ordenación de las NUM. y a las establecidas en los instrumentos de desarrollo de las NUM.

En caso de discrepancia entre base cartográfica y realidad, la determinación exacta de la alineación se establecerá por los Servicios Técnicos Municipales, teniendo en cuenta el art 1.1.7 “Interpretación de las Normas Urbanísticas” de estas normas.

En la zona de ordenanza de **casco antiguo o histórico**, tendrá preferencia absoluta la realidad física existente.

2 - Rasantes.

El perfil de las calles se adaptará a la topografía del terreno natural, se evitarán desniveles y movimientos de tierra innecesarios. Siempre deberá asegurarse la evacuación de aguas pluviales por escorrentía superficial.

3 - Pendientes longitudinales.

Los perfiles longitudinales no deberán superar el 8% de pendiente. Para inclinaciones superiores se dispondrá pavimento no deslizante, se intercalarán rellanos de menor pendiente etc. soluciones que eviten tramos prolongados de pendiente excesiva.

La menor pendiente será del 1,0 %. Se admitirán excepcionalmente pendientes menores, siempre que se resuelva correctamente el drenaje de la plataforma, mediante rigolas, incrementando los sumideros, etc...

En las intersecciones de las calles de nuevas urbanizaciones, con calzadas de ancho igual o superior de 7,00 metros en ambas calles, se dispondrán cruces adecuados en la calzada.

4 - Condiciones de las secciones transversales.

1ª - La pendiente transversal de las calles estará comprendida entre el 1% y el 2%.

2ª - En calles con tráfico rodado se diferenciarán las zonas reservadas al uso de vehículos de las peatonales.

5 - Pavimentación.

La pavimentación, además de transmitir al terreno las presiones procedentes del tráfico y proporcionarle una superficie de rodadura, se adaptará en acabados y diseño a las características del entorno.

Los pavimentos empleados seguirán la normativa y recomendaciones de urbanización de los Servicios Técnicos Municipales. Se proyectarán considerando la velocidad, tonelaje e intensidad del tráfico que circule por el viario. En principio, es recomendable el uso de firmes mixtos (aglomerado asfáltico sobre solera de hormigón) aunque en calles locales puede realizarse pavimentos exclusivos de hormigón.

Para las calles de circulación exclusiva peatonal o mixta, se recomienda el uso de pavimentos modulares, adoquinados en material pétreo, prefabricados de hormigón, cerámicos, o de canto rodado, siempre que el dibujo del mismo se pueda reponer fácilmente, con distinción de material para el tránsito rodado del peatonal.

Estos materiales podrán combinarse con planos de hormigón visto, que deberá tener un tratamiento superficial adecuado (fratasado, cepillado, etc.). En las aceras el pavimento será no deslizante.

6 - Tipos y composición de vías públicas segregativas de nueva urbanización.

Las dimensiones mínimas de los elementos que componen las vías, son las señaladas en el título dedicado a los usos.

Tipo, composición y dimensiones mínimas para vía pública segregativa de nueva urbanización				
Tipo de vía	Aparcamiento	Componentes	Dimensiones mínimas	
			Elemento	Total
a) Una dirección *	NO	Itinerario peatonal accesible **	1,80 m.	5,50 m.
		Calzada para vehículos	2,50 m.	
		Acera	1,20 m.	
	SI (solo en un lado)	Itinerario peatonal accesible **	1,80 m.	8,50 m.
		Calzada para vehículos / faja de maniobra	3,50 m.	
		Aparcamiento en línea (un lado)	2,00 m.	
Acera		1,20 m.		
b) Dos direcciones	NO	Itinerario peatonal accesible **	1,80 m.	8,00 m.
		Calzada para vehículos	5,00 m.	
		Acera	1,20 m.	
	SI (solo en un lado)	Itinerario peatonal accesible **	1,80 m.	10,00 m.
		Calzada para vehículos / faja de maniobra	5,00 m.	
		Aparcamiento en línea (un lado)	2,00 m.	
		Acera	1,20 m.	
	SI (dos lados)	Itinerario peatonal accesible **	1,80 m.	12,00 m.
		Calzada para vehículos / faja de maniobra	5,00 m.	
		Aparcamiento en línea (dos lados)	4,00 m.	
		Acera	1,20 m.	
* Este tipo de vías solo podrá disponer de aparcamiento en un lado.				
** Al menos una de las aceras cumplirá las condiciones de <i>Itinerario peatonal accesible</i>				
En caso de disponer <i>aparcamiento en batería</i> las dimensiones mínimas se ajustarán según lo señalado en el Título dedicado a los Usos.				

7 - Condición de aproximación de vehículos de emergencia.

Las vías públicas y privadas deberán cumplir con lo señalado en esta materia en el actual CTE SI-5, o normativa que lo sustituya, especialmente en cuanto a:

- Ancho libre mínimo de viales de aproximación (3,50 metros)
- Distancia máxima hasta el acceso al edificio (30 metros)
- Condiciones de vías sin salida de más de 20 metros.

8 - Distancias mínimas de elementos complementarios de las vías de nueva urbanización

Elementos considerados	Distancia mínima
Desde Centro de árbol a calzada	1,00 m
Desde Centro de árbol a fachada de edificio	4,50 m. (recomendable 5,50 m.)
Desde Centro de árbol a canal	2,50 m

9 - Condición de las fajas de maniobra para estacionamiento de vehículos

- La faja de maniobra podrá incluir la cazada de circulación de vehículos.

a) - Aparcamiento en línea.

- La faja de maniobra para estacionamiento de vehículos *en línea* tendrá un ancho mínimo de 3,50 metros.

b) - Aparcamiento en batería.

- La faja de maniobra para estacionamiento de vehículos *en batería* tendrá un ancho mínimo de 5,50 metros.

- Se podrá reducir el ancho de esta faja hasta los 4,50 metros, siempre que se acompañe del correspondiente sobre ancho de las plazas de aparcamiento, de modo que permita la realización de la maniobra de aparcar con vehículos estacionados a ambos lados de la plaza.

10 - Condición de las intersecciones de las calles

a) - Aparcamientos.

- Los coches aparcados no deben dificultar la visibilidad en las esquinas, por lo que deben quedar de estas a una distancia ≥ 6 m a 10 m.

b) - Giro de vehículos.

- Las intersecciones de las calles permitirán el giro de los vehículos de emergencia.

Artículo 4.1.0.2 - VÍAS Y SENDAS CICLISTAS.

Las vías ciclistas son dotaciones urbanísticas integradas en las vías públicas, reservadas en su totalidad o en parte para uso ciclista. En función de su ubicación y uso en el viario, las vías ciclistas pueden agruparse en:

1º Pistas - bici, o plataformas totalmente segregadas para uso ciclista

2º Carriles - bici, integrados en la calzada viaria, con separación física o de señalización horizontal.

3º Aceras - bici, integradas en la acera, con uso indistinto por peatones y ciclistas.

4º Vías verdes ciclistas, correspondientes a itinerarios en campo abierto, con un uso mixto peatonal - ciclista de carácter ambiental.

Las vías ciclistas tendrán la adecuada consistencia, seguridad y continuidad de itinerario. Las vías ciclistas serán objeto de proyecto de ejecución, que estará integrado o no en el proyecto de urbanización. En el proyecto se justificará la idoneidad de los elementos siguientes:

5º Segregación con respecto al tráfico peatonal y rodado.

6º Trazado en planta y perfil longitudinal, pendiente de zonas de rampa.

7º Sección transversal tipo.

8º Pavimento utilizado en la vía e intersecciones.

9º Solución de los cruces con el viario.

10º Señalización horizontal y vertical prevista.

1 - Sección.

Las dimensiones mínimas de estas vías, serán las señaladas en el título dedicado a los usos.

Los carriles bici estarán diferenciados del resto de elementos de la vía pública, acera y calzada, mediante encintados, bordillos o cambio de materiales en color o textura.

2 - Intersecciones y cruces en la calzada.

Las vías ciclistas se retranquearán en las intersecciones, evitando que el ciclista se vea afectado por el giro de los vehículos.

Los cruces sobre la calzada se resaltarán mediante pavimentaciones contrastadas.

El cruce se señalizará con señalización vertical y horizontal.

3 - Firmes y pavimentos.

El firme empleado tendrá una textura que permita la circulación ciclista cómoda.

Serán de gran durabilidad y bajo mantenimiento.

Es recomendable evitar firmes asfálticos cuando no se proyecten carriles-bici en la calzada viaria.

Artículo 4.1.0.3 - NUEVAS PEATONALIZACIONES.

Las nuevas peatonalizaciones, se ajustarán a las determinaciones que desarrollen los Planes Especiales.

En ausencia de estas determinaciones, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

1 - Coherencia y unidad de urbanización.

La urbanización de espacios libres peatonales contendrá elementos que permitan su identificación y eviten el contraste entre distintas zonas urbanas. Se recomienda el uso de una gama reducida de pavimentos, pétreos y hormigones, la unificación del mobiliario urbano y señalización peatonal común.

2 - Anchura de calles peatonales.

La anchura de la calle peatonal estará limitada por las alineaciones de calle. Considerándose como secciones tipo serán las siguientes:

a). Calles de tipo exclusivo de tránsito peatonal.

Sección de plataforma única, sin resalte de bordillo, entre alineaciones. Esta sección podrá admitir encintados para diferenciar distintas bandas de la planta de calle.

b). Calles de tipo mixto con tránsito peatonal y rodado.

La sección de la plataforma, única, sin diferencia de rasante entre calzada y acera, presentará diferentes características del material de pavimentación para la franja peatonal y para la de rodadura. Esta opción es aplicable a calles con intensidades de tráfico inferior a 30 veh/hora y se limite la velocidad de paso a menos de 20 km/h

En las calles mixtas, la sección de calzada de rodadura será mínima, comprendida entre 2,50 y 3,00 metros.

3 - Firmes y pavimentos.

a) - Calles de tipo exclusivo de tránsito peatonal.

El pavimento de las calles peatonales estará constituido por cualquiera de los siguientes elementos: adoquín o **losa de 10 cm. de grueso de piedra**, adoquín de hormigón, baldosa hidráulica, baldosa de terrazo y otros materiales modulares que sean aconsejables por criterios resistentes y estéticos.

Se desaconseja el uso de pavimentos asfálticos y de pavimentos de hormigón continuo salvo que, en este caso, el pavimento pueda reponerse fácilmente después de una rotura.

En los proyectos de urbanización justificarán la capacidad resistente del firme en las calles peatonales, cuando tengan que soportar cargas de vehículos.

b) - Calles de tipo mixto con tránsito peatonal y rodado.

1º En las calles de coexistencia se aplicarán los mismos criterios de pavimentación que en las calles peatonales, con las siguientes salvedades.

2º Cuando se estime conveniente pavimentar la calzada con adoquín u otro elemento modular, se estudiará la capacidad resistente de la base de mortero, adoptándose soluciones de losa de hormigón en masa y aún armado si se previeran deformaciones de la superficie. El proyecto justificará la solución adoptada.

3º Se distinguirá la zona de rodadura de la peatonal.

Capítulo 4.2 - ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.

Sección 4.2.1 - ASPECTOS GENERALES.

Artículo 4.2.1.1 - ZONAS VERDES, ESPACIOS LIBRES Y PASEOS.

Su diseño se realizará con respeto a las alineaciones fijadas en las NUM. y en los instrumentos de planeamiento de desarrollo.

Como norma general se mantendrá la topografía existente, evitando movimientos innecesarios de tierra. No obstante, podrán admitirse otras soluciones, debidamente justificadas.

Las zonas terrazas, para juegos de niños o prácticas deportivas, estarán delimitadas. Contarán con el drenaje adecuado y su superficie será saneada y tratada con arena de miga o similares.

Se dará preferencia, en las nuevas implantaciones de espacios libres y zonas verdes, a los **paseos arbolados, clase D)** más adecuados en el medio rural como elemento integrador del sistema de espacios libres, sistema de referencia urbana.

Artículo 4.2.1.2 - CRITERIOS GENERALES.

Los criterios generales básicos serán los siguientes:

- 1º Conservación de los mismos y de su arbolado.
- 2º Mantener su funcionalidad, y su diversidad, tanto para acoger a los ciudadanos como la flora silvestre.
- 3º Armonizar las soluciones básicas para los problemas concretos de las diferentes zonas y ambientes.
- 4º Mejorar las conexiones entre la ciudad y su entorno rural circundante.
- 5º Optimizar la distribución de zonas verdes en el área urbana.
- 6º Preservar las zonas verdes más amplias, evitando la fragmentación, y facilitando la conexión e intercambio de estas con el resto y del resto entre sí

Sección 4.2.2 - JARDINERÍA Y MOBILIARIO URBANO.

Artículo 4.2.2.1 - ARBOLADO.

1º Su elección tendrá en cuenta, además de su ritmo de crecimiento y otros factores de carácter estético, el desarrollo de sus raíces, para de evitar daños a redes urbanas y construcciones.

2º. La plantación de arbolado en zonas pavimentadas, tomará como referencia las medidas resultantes de las necesidades de la especie a plantar y las características de la ubicación. Estas medidas se tendrán en cuenta cuando se proyecte la plantación de árboles en relación con fachadas o vías de comunicación. Para lo cual se dispondrá un *alcorque mínimo* de 1,00 x 1,00 metros o similar de tierra libre de todo tipo de recubrimientos, excepto rejilla de protección alrededor del árbol.

3º En el caso de medianas de viales, se considerará como mínima recomendable la anchura de 1,50 metros para la plantación de arbolado en las mismas.

4º No se situará ningún tipo de conducciones o redes, a excepción de riego, en el volumen de tierra destinado a cada árbol.

5º Será preceptivo la instalación de riego por goteo subterráneo en áreas de césped, arbustos, arbolado, etc. Este sistema de riego deberá ir provisto de un contador de agua, programador, electroválvulas y válvulas para limpieza de las líneas de riego.

Las bocas de riego serán de tipo municipal, y se emplazarán considerando un radio de acción de 30 m.

6º Deberá asegurarse el adecuado drenaje de los suelos destinados a la plantación, que contemplará la utilización de capas de material drenante, hasta la instalación de una red de drenaje.

7º El marco de plantación o la distancia entre los árboles de la alineación, dependerá de la especie elegida y del desarrollo esperado. El mínimo recomendado será de 4 metros y el máximo de 10 m.

Artículo 4.2.2.2 - ARBUSTOS Y PLANTAS TAPIZANTES.

Son recomendables para la estabilización de taludes por su eficacia. Los arbustos tendrán una textura compacta y poseerán un adecuado tupido desde la base.

Las plantaciones de césped no son idóneas para zonas con fuertes pendientes y desniveles bruscos. Por requerir una mayor conservación se recomienda restringir su utilización a pequeñas extensiones.

Las plantas tapizantes se adaptan mejor a una topografía irregular, requiriendo además una conservación menor, por lo que se plantearán como alternativa al césped en zonas no susceptibles de acceso peatonal.

Artículo 4.2.2.3 - MOBILIARIO URBANO Y ZONAS DE JUEGOS.

1º Los elementos que lo conforman: bancos, papeleras, vallas de protección, paneles publicitarios, señales orientativas, etc., formarán un conjunto coherente en cuanto de diseño, escala, color y textura de los materiales, entre ellos y con relación a otros elementos de urbanización como farolas, pavimentos, etc.

2º La ubicación de estos elementos se realizará de modo coherente con su función y armonizando con su entorno.

3º Los juegos infantiles cumplirán con la norma UNE-EN 1176: Equipamientos de las Áreas de Juego, o aquella que la sustituya.

Capítulo 4.3 - SERVICIOS URBANOS.

Sección 4.3.1 - ABASTECIMIENTO DE AGUA.

Artículo 4.3.1.1 - RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.

Las instalaciones y proyectos de abastecimiento de agua potable se ajustarán a las determinaciones del Plan Director de Infraestructura Hidráulica Urbana (Decreto 151/1994), de la Junta de Castilla y León.

1 - Disponibilidad de caudal y conexiones.

El suministro de agua potable en el suelo urbano se realizará desde la red municipal.

Cuando no sea posible el suministro desde la red pública, se adjuntará al proyecto autorización del órgano competente, análisis químico y bacteriológico, descripción de su procedencia, emplazamiento y forma de captación, así como de la garantía de suministro y del procedimiento de control periódico de la potabilidad, para garantizar el cumplimiento de los requisitos de calidad establecidos en los Reales Decretos 928/79, de 16 de marzo; 1423/82, de 18 de julio; 1138/90, de 14 de septiembre y 909/2001, de 27 de julio.

Los pozos para abastecimiento de agua para consumo humano se situarán a más de 50 m de cualquier punto de vertido de aguas residuales y siempre aguas arriba de éste.

Se justificará la disponibilidad de caudal suficiente para suministro necesario, con una dotación mínima de 250 litros por habitante y día. En cuanto a otros suministros, se considerará como mínimo los caudales y reservas necesarias para las instalaciones contra incendios.

2 - Elevación

Cualquier instalación colectiva de elevación deberá disponer, al menos, de dos bombas.

3 - Regulación

Los depósitos, caso de ser necesarios, serán capaces de regular, como mínimo, la dotación media diaria.

4 - Red de distribución

La red que se proyecte será del tipo de malla cerrada en los tramos principales. Las soluciones que presenten otros criterios, sólo serán admisibles con una justificación detallada, en términos económicos y funcionales.

La red dispondrá de válvulas de cierre normalizadas, suficientes para permitir su aislamiento en polígonos. Se situará obligatoriamente una válvula de cierre en cada punto de toma a la red general. La valvulería quedará alojada en arquetas registrables situadas preferiblemente en zonas que no afecten al tráfico (aceras).

El diámetro se ajustará a lo que especifique la compañía concesionaria del suministro de agua, calculada para atender a las construcciones existentes como a las que prevea o permita el planeamiento *art. 23 RUCyL*.

El recubrimiento mínimo de la tubería, medido desde su generatriz superior, sea de 1,00 metros.

La se situará a nivel superior a la red de saneamiento.

Salvo casos justificados, las canalizaciones de otros servicios (gas, electricidad, telefonía, etc.) guardarán una separación tanto en plano horizontal como vertical de 1 m.

Los tubos, válvulas y piezas especiales se dispondrán con el timbraje suficiente para garantizar la estanqueidad y durabilidad de la red, la presión de servicio será superior a 10 atm. Los materiales y serán los fijados en la reglamentación correspondiente, debiendo ser homologados por la entidad gestora del servicio.

Las acometidas domiciliarias deberán contar con llave de paso normalizada, registrable desde la vía pública.

Artículo 4.3.1.2 - RED DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.

Las nuevas actuaciones contarán con hidrantes normalizados. Se dispondrán en número y localización según la normativa específica de la materia, así como junto a los edificios de equipamientos y aquellos susceptibles de mayor riesgo. La instalación se ajustará a la normativa legal en vigor.

Sección 4.3.2 - SANEAMIENTO.

Artículo 4.3.2.1 - RED DE SANEAMIENTO.

1. Se dispondrán pozos de registro separados una distancia máxima de 50 metros, y en los cambios de dirección y rasante, y en las cabeceras.
2. El diámetro mínimo de los colectores será de 30 cm, excepto en acometidas domiciliarias y desagües de sumideros, cuyos diámetros mínimos serán 20 cm. y 25 cm respectivamente.
3. Las conducciones serán subterráneas, se realizará por las vías y espacios libres públicos. Salvo excepciones justificadas, el recubrimiento mínimo de la tubería, medido desde su generatriz superior, será de 1,50 metros debiendo situándose bajo las conducciones de las demás redes urbanas.
4. Se utilizarán los materiales especificados en el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para tuberías de saneamiento de poblaciones (MOPU/86), en las condiciones allí establecidas.
5. Salvo justificación en contrario se utilizarán tuberías de PVC corrugado para diámetros inferiores a 400 mm. Se podrán utilizar tuberías de otros materiales justificando su empleo.
6. Con carácter general las juntas deberán cumplir las siguientes condiciones:
 - Estanqueidad de la unión a presión de prueba de los tubos.
 - No producir alteraciones apreciables en el régimen hidráulico.
 - Resistir los esfuerzos mecánicos sin debilitar la resistencia total de la tubería.
 - Durabilidad ante las acciones agresivas.
 - Las juntas serán del tipo de enchufe de campana con junta elástica, que garantice estanqueidad, quedando prohibido el tipo de junta a base de mortero de cualquier tipo de cemento.

Artículo 4.3.2.2 - DEPURACIÓN.

La depuración de las aguas residuales, procedentes de los vertidos urbanos, se realizará de modo conjunto en la depuradora municipal. La depuración de aguas y redes de saneamiento se ajustarán a las determinaciones de vertido y depuración establecidas por el Plan Director de Infraestructura Hidráulica Urbana (Decreto 151/1994), de la Junta de Comunidades de Castilla y León.

Es recomendable el empleo de tecnologías de bajo consumo energético.

Conforme a los criterios de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, podrá exigirse, en el trámite de autorización, la instalación de tratamientos previos en industrias o actividades cuyo nivel de contaminación emitido así lo justifique.

Sección 4.3.3 - RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS.

Artículo 4.3.3.1 - RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS.

En las nuevas actuaciones de urbanización se preverá espacios para la ubicación de contenedores para la clasificación y recogida de residuos sólidos. Se cuidarán especialmente las visuales desde el resto de las vías públicas.

Sección 4.3.4 - ENERGÍA ELÉCTRICA.

Artículo 4.3.4.1 - RED DE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

1. Se resolverá en los términos que disponga el Ayuntamiento de acuerdo con la compañía suministradora.
2. Los tendidos de media y baja tensión en suelo urbano serán subterráneos, con las

protecciones reglamentarias.

3. Los centros de transformación se situarán en terrenos de propiedad privada y su exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona. Se procurará la integración de los centros de transformación en la edificación.

4. Todas las instalaciones cumplirán lo establecido en los reglamentos electrotécnicos y normas vigentes, así como la normativa de la compañía suministradora, siempre que no se oponga a lo aquí establecido.

5. La instalación de contadores de lectura en fachada se integrarán en la misma. *Art. 17 RUCyL Deber de adaptación al entorno.*

6. Se recomienda el uso de energías renovables, tales como la eólica o la solar, para instalaciones domésticas en zonas exteriores a los suelos urbanos y urbanizables, así como para las instalaciones de agua caliente sanitaria en implantaciones de gran consumo.

Sección 4.3.5 - TELECOMUNICACIONES.

Artículo 4.3.5.1 - RED DE TELECOMUNICACIONES.

En suelo urbano las redes telefónicas y de Telecomunicaciones serán subterráneas, así como los distintos tipos de arquetas. Los armarios de control, centrales telefónicas, etc., que resulten necesarios deberán integrarse preferentemente en la edificación o en los cerramientos de parcela, evitándose la falta de armonía con el entorno.

Sección 4.3.6 - ALUMBRADO PUBLICO.

Artículo 4.3.6.1 - CRITERIOS DE DISEÑO.

El alumbrado se entenderá como un medio de seguridad vial y ciudadana, ORDENACION, etc., y también como elemento caracterizador del espacio urbano, de día y de noche, debiendo cuidarse tanto la forma de iluminar como el diseño de las luminarias, que se integrarán en tipología y escala en el entorno urbano.

Artículo 4.3.6.2 - REQUERIMIENTOS LUMINOTÉCNICOS.

En el siguiente cuadro se reflejan los valores recomendables de iluminación según las características de la zona.

Alumbrado de exteriores		
	Nivel de iluminación en lux.	
	Bueno	Muy bueno
Cra. tráfico medio	10	20
Calle zona industrial	10	20
Calle comercial con tráfico rodado	10	20
Calle comercial sin tráfico rodado importante	7,5	15
Calle residencial con tráfico rodado	7,5	15
Calle residencial sin tráfico rodado importante	5	10
Grandes plazas	20	25
Zonas monumentales	20	25
Plaza en general	8	12
Paseos	12	16

En las intersecciones y cruces de vías de tráfico rodado, los estándares y mínimos serán un 15% superior a los de la vía principal que confluyan en el cruce.

En cualquier caso se garantizará los mínimos recomendados por la Comisión Internacional de Iluminación (C.I.E.) para la seguridad del peatón y de las propiedades.

Se dispondrá de un sistema de reducción de los niveles de iluminación según horario.

Artículo 4.3.6.3 - GEOMETRÍA DE LA INSTALACIÓN.

1º. En calles principales con tráfico importante, se optará, por puntos de luz bilaterales, pareados o al tresbolillo.

2. En calles abiertas, en la periferias, se recomienda la disposición unilateral, que facilita una mejor ordenación visual, buscando un cierto efecto pantalla, que contribuye al cierre visual del área.

3. La sustentación de los puntos de luz se resolverá, en general, mediante brazo mural en las calles de menos de 12 m, utilizándose los báculos o columnas en las calles amplias y en las penetraciones urbanas de las carreteras. Su ubicación se realizará minimizando las molestias luminosas en las viviendas.

4. La altura de montaje de las luminarias no superará la altura media de cornisa de la edificación adyacente, recomendándose no superar alturas de cinco o seis metros en las calles estrechas.

5. Se recomienda guardar una distancia mínima de un metro desde las columnas o báculos a cualquier elemento de fachada.

Artículo 4.3.6.4 - COMPONENTES DE LA INSTALACIÓN.

1. Las luminarias deberán ser cerradas y diseñadas para reducir al máximo la contaminación lumínica, Su diseño y tamaño se adecuará a la altura de montaje y al carácter del espacio a iluminar.

2. Se recomienda utilizar modelos que se integren en el medio ambiente urbano.

3. Se incluirá reductores de potencia a circuitos de media noche, para reducir el consumo.

4. Se adoptarán, en general, lámparas de vapor de sodio a alta presión en áreas peatonales o de urbanización diferenciada.

5. Cuando las luminarias se coloquen en brazo mural o suspendidas podrá admitirse el grapado vertical de cables por fachada en las derivaciones de cada punto de luz, siempre cubiertos y cuando el carácter del entorno y la edificación así lo permitan. En todos los casos, los cruces de calzada se resolverán con canalizaciones enterradas en zanjas y arquetas.

6. Los tendidos eléctricos, serán subterráneos, discurriendo bajo aceras, protegidos con canalizaciones de PVC rígido y disponiéndose arquetas para cruces de calzada.

**Título V - CONDICIONES PARTICULARES EN
SUELO URBANO**

Título V - CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO URBANO

Capítulo 5.1- RÉGIMEN DEL SUELO URBANO.

Artículo 5.1.0.1 - RÉGIMEN DEL SUELO URBANO.

El régimen a aplicar al Suelo Urbano en las NUM. será el establecido en los arts. 17 y 18 LUCyL y los arts. 40 a 43 del RUCyL. O legislación que lo desarrolle, complemente o sustituya.

1 - Régimen del suelo urbano consolidado.

El régimen del Suelo Urbano consolidado será el definido en los arts. 17 y 18 LUCyL, y 40 y 41 RUCyL. Referido a los derechos y deberes de los propietarios de este tipo de suelo.

1 - En particular, y sin menoscabo de las demás obligaciones legales, estos propietarios tienen los deberes siguientes:

a) **Completar la urbanización de sus parcelas**, costear todos los gastos de urbanización necesarios para completar o rehabilitar los servicios urbanos y regularizar las vías públicas existentes, incluida la conexión con las redes municipales en funcionamiento, y ejecutar en su caso las obras correspondientes.

b) **Entregar al Ayuntamiento, con carácter de cesión gratuita**, los terrenos necesarios para completar o regularizar las vías públicas existentes, entendidos como las superficies exteriores a las alineaciones señaladas por el planeamiento urbanístico.

c) **Cuando se incremente el aprovechamiento real**, entregar a la Administración actuante, con carácter de cesión gratuita, el equivalente en efectivo del aprovechamiento que exceda del correspondiente a los propietarios, con destino al correspondiente patrimonio público de suelo, y previamente al otorgamiento de la licencia urbanística municipal.

d) **Edificar sus solares** en los plazos y con las condiciones que establezcan el planeamiento urbanístico y la licencia urbanística.

e) **Permitir ocupar los bienes necesarios** para la realización de las obras al urbanizador responsable de ejecutar la actuación.

2 - Los terrenos clasificados como suelo urbano consolidado no pueden ser destinados a los usos permitidos por el planeamiento hasta alcanzar la condición de solar, una vez cumplidos los deberes de urbanización y cesión previstos.

2 - Régimen del suelo urbano no consolidado con ordenación detallada.

El régimen del Suelo Urbano no consolidado con ordenación detallada será el contenido en los arts. 17 y 18 LUCyL, y 42 y 43 RUCyL. Referido a los derechos y deberes de los propietarios de este tipo de suelo.

En particular, y sin menoscabo de las demás obligaciones legales, estos propietarios deben:

Asumir como carga real la participación en los deberes de la promoción de las actuaciones urbanísticas que se desarrollan en el artículo 48 del RUCyL.

Entregar al Ayuntamiento, con carácter de cesión gratuita, todos los terrenos reservados para dotaciones urbanísticas públicas.

b) Entregar a la Administración actuante, con carácter de cesión gratuita, los terrenos aptos para materializar el aprovechamiento que exceda del correspondiente a los propietarios

c) Costear, y en su caso ejecutar, todas las obras de urbanización necesarias para que las parcelas alcancen la condición de solar.

d) Entregar al Ayuntamiento, con carácter de cesión gratuita y junto con el suelo correspondiente, las obras e infraestructuras, cuando deban formar parte del dominio público

3 - Régimen del suelo urbano no consolidado sin ordenación detallada.

El régimen del Suelo Urbano no consolidado con ordenación detallada será el contenido en los arts. 17 y 18 LUCyL, y 46 RUCyL. Referido a los derechos y deberes de los propietarios de este tipo de suelo.

Los propietarios de terrenos clasificados como suelo urbano que aún no tengan ordenación detallada tienen derecho a promover la urbanización de sus terrenos. A tal efecto deben presentar al Ayuntamiento un instrumento de planeamiento que establezca su ordenación detallada, cuya

aprobación definitiva les somete al régimen previsto en los artículos 42 y 43 para el suelo urbano no consolidado o en los artículos 44 y 45 para el suelo urbanizable.

Capítulo 5.2 - ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN.

Sección 5.2.1 - ASPECTOS GENERALES.

Artículo 5.2.1.1 - GENERALIDADES.

Las Normas Urbanísticas en Suelo Urbano SU. tienen el carácter de **Ordenanzas de Uso del Suelo**. Comprende las Ordenanzas de común aplicación al suelo urbano consolidado, a los sectores de suelo urbano no consolidado y al suelo urbanizable con ordenación detallada. Artículo 130 c) 1º RUCyL.

Artículo 5.2.1.2 - ÁMBITO TERRITORIAL DE APLICACIÓN.

El área de aplicación de las presentes Ordenanzas es la superficie de terrenos comprendidos en los perímetros delimitados como SU Suelo Urbano en el plano PO-2 ORDENACIÓN Y GESTIÓN.

Artículo 5.2.1.3 - ACTUACIONES EN SUELO URBANO.

1 - En Suelo Urbano Consolidado. SU-C.

Las actuaciones posibles en suelo urbano consolidado serán de uno de los tipos siguientes:

a) - Actuaciones directas.

Las actuaciones directas se emplean, en aquellos terrenos a los cuales se aplican directamente las ordenanzas sin necesidad de planeamiento de desarrollo o instrumentos de gestión.

b) - Actuaciones aisladas. Unidades de Urbanización y/o Normalización

Las Actuaciones aisladas son instrumentos urbanísticos para el desarrollo del suelo urbano consolidado, que se utilizan en terrenos que precisen adaptar la configuración física de las parcelas, completar la urbanización o ejecutar sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas públicas.

Artículo 5.2.1.4 - ZONAS DE ORDENANZA.

Las NUM. establecen para el suelo urbano las siguientes zonas de ordenanza:

- Ordenanza: Residencial **R-1** - Casco **-C-** grado **a)** Histórico o Antiguo. **-HA-**, grado **b)** Tradicional **-T-**
- Ordenanza: Residencial **R-2** - Barrio San Isidro - **BSI** grado **a)** y grado **b)**
- Ordenanza: Residencial **R-3** - Edificación Abierta - **EA**
- Ordenanza: Espacio Libre **EL** - Espacio Libre y Zonas Verdes.
- Ordenanza: Equipamientos - **EQ**.

Artículo 5.2.1.5 - ACTIVIDADES PERMISIBLES EN SUELO URBANO SU.

Solamente podrán instalarse en los terrenos de la clase de Suelo Urbano SU, las actividades que, tratándose de un uso compatible o permitido en suelo urbano, resulten inocuas según lo dispuesto en la Ley 11/2.003 de Prevención Ambiental de Castilla y León, ya sea por su propia naturaleza o por aplicación de las medidas correctoras adecuadas.

Artículo 5.2.1.6 - INTENSIDAD USO.

1 - Aprovechamiento.

El aprovechamiento real máximo de una finca, será el resultado de aplicar a dicho terreno las condiciones de máxima ocupación y alineaciones, establecidas en el plano PO-2

ORDENACIÓN Y GESTIÓN y la altura máxima, expresada en número de plantas y dimensión lineal, establecida en la ordenanza de zona correspondiente, añadiendo el aprovechamiento bajo cubierta, descontando los patios de parcela necesarios para una correcta ventilación e iluminación.

2 - Alineaciones en vías y travesías urbanas.

Son las señaladas en el plano *PO-2.2 ORDENACIÓN Y GESTIÓN*.

3 - Altura mínima de edificación.

No se establece limitación, salvo las determinaciones concretas de cada ordenanza.

4 - Fondo edificable.

No se establece, generalmente, fondo edificable por no corresponder a la tipología propia del medio rural.

5 - Sótanos.

No se recomienda realizar sótanos, semisótanos o similares en las zonas urbanas afectadas por la zona de policía, correspondiente a la protección de cauces, para protección del acuífero superficial en esta zona.

Artículo 5.2.1.7 - CONDICIONES ESTÉTICAS.

1 - Redes eléctricas, equipos de medida, transformadores etc.

Se recomienda para todo el ámbito del Casco Histórico Antigo canalizar subterráneamente, las redes eléctricas, de suministro, alumbrado, Telecomunicaciones etc.

2 - Construcciones agrarias bajo vivienda.

Se prohíbe en el ámbito del Casco Histórico Antigo, la realización de naves para uso agropecuario, industriales o de almacenaje industrial bajo las viviendas, e igualmente se prohíbe destinar la planta baja de los edificios de uso residencial a las actividades señaladas, o bien, edificar vivienda sobre cualquier clase de nave.

Esta prohibición es extensiva como recomendación a las demás zonas de ordenanza.

3 - Cajoneras de persiana.

Las cajoneras de persianas se situarán en el interior de la fachada, en ningún caso se situarán en el exterior de estas.

Artículo 5.2.1.8 - PROTECCIÓN ESPECIAL. ACUÍFEROS.

En la zona de policía se recomienda la realización de cualquier clase de construcción bajo la rasante natural del terreno, ya sean sótanos o semisótanos, para cualquier clase de uso, incluso bodegas etc. y similares.

Las cimentaciones estarán formadas por elementos aislados que solo podrán quedar atados en su parte superior, de manera que el acuífero pueda fluir libremente.

Artículo 5.2.1.9 - TRAVESÍAS URBANAS.

1 - Las **conducciones e instalaciones**, se ubicarán bajo las aceras existentes. En caso de no existir aceras, todo tipo de conducción subterránea se situará a más de 3 mts. de la arista exterior de la explanación de la carretera.

2 - La **publicidad** estará sometida a las ordenanzas municipales, debiendo situarse fuera de las zonas de dominio público y sin afectar a la señalización, la iluminación, ni el balizamiento de la carretera.

3 - **Autorizaciones administrativas** Se tendrá en cuenta, para cualquier actuación y para

las correspondientes autorizaciones administrativas, la normativa sectorial relativa a carreteras que pueda afectar.

a - Zona de dominio público El otorgamiento de autorizaciones para realizar obras o actividades no ejecutadas por la administración titular de la carretera corresponde al Ayuntamiento, previo informe vinculante de la administración titular.

b - Fuera de la zona de dominio público Corresponde a los Ayuntamiento el otorgamiento de toda clase de licencias y autorizaciones, sobre las construcciones y terrenos situados fuera de la zona de dominio público.

c - Zona de dominio público La ocupada exclusivamente por la carretera y sus elementos funcionales. En el supuesto de que existan aceras, el límite de la zona de dominio público será el borde exterior de la acera mas cercana a la calzada o vías de servicio, si estas fueran de titularidad de la administración de la que depende la carretera.

Artículo 5.2.1.10 - PROCESO DE INTERVENCIÓN EN EDIFICACIONES Y ELEMENTOS PROPIOS DE LA ARQUITECTURA TRADICIONAL Y EN EDIFICIOS CATALOGADOS.

Se consideran edificaciones tradicionales (generalmente realizadas antes de la década de 1960 DOPP Art. 89) las realizadas con materiales tradicionales, (cantería, ladrillo de tejar, adobe y tapial en fábricas), soluciones constructivas tradicionales, (muros de resistentes de fábrica o mixtos, formados por telar de madera y relleno de adobe, forjados de madera con entrevigado de madera o yeso, cubiertas con armazón y tablazón de madera, etc.) y acabados tradicionales (trulla para el adobe, revocos, carpinterías de madera, embocaduras revocadas etc.).

Las intervenciones en estas edificaciones se ajustarán a las siguientes condiciones:

1 - Se recomienda limitar las intervenciones de demolición a eliminar las partes peligrosas con riesgo para personas.

2 - Se recomienda documentar la intervención mediante documentación gráfica y escrita que refeje en la situación existente, documentación que formará parte del expediente municipal.

3 - Se recomienda realizar estudio de las capas subyacentes bajo los revestimientos de las fachadas (revocos , aplacados etc.) para la potencial recuperación de los valores de arquitectura tradicional del edificio original, así como documentar dichos resultados para su incorporación al expediente municipal.

4 - Se recomienda la utilización de materiales, soluciones y acabados tradicionales.

Sección 5.2.2 - Ordenanza: Residencial -R-1- Casco -C-

Artículo 5.2.2.1 - ÁMBITO DE APLICACIÓN Y GRADOS.

1 - Ámbito de aplicación.

El área de aplicación de esta Ordenanza es la superficie de terrenos comprendidos en los perímetros definidos como zona de "Ordenanza Residencial R-1" en el plano PO-2 ORDENACIÓN Y GESTIÓN.

2 - Grado.

Grado a) - Histórico o Antiguo -HA- Ámbito al que le caracterizan los valores de la singular *trama urbana medieval* y la concentración de edificios de *arquitectura popular tradicional*, con ejemplos de *arquitectura civil y religiosa culta*, valores dignos de protección y conservación.

Grado b) - Tradicional -T- Ámbito que se identifica por la transición y proyección del casco Antiguo hacia la periferia, con *pérdida de la trama urbana antigua*, la presencia de *edificios de arquitectura popular tradicional* sin la intensidad del casco Antiguo y parcelas de mayor tamaño.

Artículo 5.2.2.2 - USOS PORMENORIZADOS.

Uso PREDOMINANTE						
	Clase	Subclase	Tipo	Subtipo	Categoría	
1) Residencial	A Vivienda		b) Agrupada		1ª Unifamiliar	
Usos COMPATIBLES						
1) Residencial	A Vivienda		b) Agrupada		Subcategoría 1ª.a)	
	B Residencia					
2) Primario	A Agrícolas		a) huerto		1ª Domestico	
	B Ganaderos				1ª Domestico	
3) Secundario Industrial	A Industria				Grado a) 1ª Domestico < 50 m ² Grado b) 1ª Familiar <200 m ²	
	B Almacén				Grado a) 1ª Domestico < 50 m ² Grado b) 1ª Familiar <200 m ²	
4) Terciario	A) Comercial	1 Venta al pormenor	a) Tradicional b) Autoservicio		1ª pequeño < 40 m ² 2ª Mediano 40 m ² <S<120 m ²	
	B) Hostelería				1ª Pequeño < 100 m ²	
	C) Hospedaje				1ª Pequeño y 2ª Mediano	
	D) Oficina				1ª pequeña / Independiente	
	E) Aparcamien				1ª < 3 vehículos	
5) Dotacional	B Scio urbano	E. Eléctrica			Transformación	
	C Espacio libre		privados			
	D Equipamiento	Educativo				
		Cultural				
		Sanitario				
		Social Asistencial				
		Religioso				
		Administrativo				
		Ocio				
		Seguridad				
Aparcamiento						
Usos PROHIBIDOS						
1) Residencial	A Vivienda				1ª Unifamiliar aislada	
					2ª Plurifamiliar	
2) Primario	F Extractivo	Todos				
	A Agrícola	Los no citados como compatibles				
	B Ganadero					
3) Secundario Industrial	A Industria	Los no citados como compatibles				
	B Almacén					
5) Dotacional	B Scio urbano	Sum. Agua			Tratamiento	

		Saneamiento			Depuración
		Basuras			Tratamiento
		E. Eléctrica			Subestación
		Telecomunicación.			Antenas Telefonía y similares
	D Equipamiento	Cementerio			
		Deportivo (grado a))			

Artículo 5.2.2.3 - INTENSIDAD USO.

1 Densidad	- Una vivienda por parcela	
2 Alineaciones	<ul style="list-style-type: none"> - Las existentes. - De existir diferencia entre planos de Ordenación y la alineación existente, prevalecerá esta última. 	
3 Entrantes y Retranqueos	<ul style="list-style-type: none"> - Se prohíben los entrantes y retranqueos en edificación y cierre de finca. - El edificio lindará con la vía pública, y al menos, con una de las fincas colindantes. Se admite el patio o corral con frente a vía o espacio público, cerrado con tapia de arquitectura tradicional. - Las fachadas principales constituirán un plano coincidente con la alineación. 	
4 Ocupación máxima de parcela	- Se puede ocupar la totalidad de la finca, cuando la extensión de la finca no permita otra alternativa, siempre que se dispongan los patios de parcela necesarios para iluminación y ventilación adecuadas, que respeten las servidumbres de vistas legalmente vigentes.	
5 Altura de edificación	a) caso de sustitución de un edificio o de nueva construcción.	a.1) - Número de plantas <ul style="list-style-type: none"> - Para la edificación principal: máximo y mínimo 2 plantas (vivienda). (incluye planta baja y planta primera, no incluye planta bajo cubierta). - Para edificación auxiliar o secundaria: máximo y mínimo 1 planta (uso compatibles)
		a.2) - Altura máxima de fachada. <ul style="list-style-type: none"> - Edificación principal 6,5 m. - Edificación auxiliar o secundaria 3,0 m. - Ninguno de los extremos de una fachada podrá sobresalir más de 0,50 m., como máximo, de colindante con igual número de plantas.
	b) - En caso de rehabilitación, o intervención en fachadas y cubiertas de edificios de "arquitectura tradicional". <ul style="list-style-type: none"> - Edificio con más plantas de las permitidas: Este solo podrá mantener la altura, plantas y configuración de la volumetría original, sin superarla ni modificarla. - Los añadidos formados por cuerpos y plantas añadidas o cubierta sobre elevada, no podrán conservarse. La intervención deberá ser siempre con Recuperación. - Edificio con menos plantas de las permitidas: Si no está catalogado, podrá aumentarse la altura de edificación hasta el límite de la ordenanza. 	
6 Cubierta	a) Forma y pendiente	<ul style="list-style-type: none"> - La cubierta tendrá aguas a vía pública y patios - La pendiente máxima será del 50%. - La pendiente mínima será del 30%.
	b) Altura máxima de cumbrera	- La altura máxima de cara inferior del alero o superior de cornisa a cumbrera será de 3,00 metros
	c) Terrazas	- Se permiten exclusivamente en el interior de la finca, como techo de planta baja y sin frente a espacio público.
7 Salientes	a) Cuerpos cerrados y miradores	- No se permiten cuerpos cerrados. Los existentes solo se conservarán si se conserva la fachada perteneciente a edificio tradicional o catalogado.
	b) Balcones y balconadas	- Se permiten de ejecución tradicional.

	c) Vuelos	- No se permiten
	d) Marquesinas	- No se permiten.
	e) Aleros	- Vuelo máximo 0,4 metros de factura tradicional
8 Sótano	No se recomienda a distancia menor de 100 metros de los arroyos	
No se podrán modificar estas condiciones mediante Estudio de Detalle, por considerarlas esenciales en la conservación del carácter del casco.		

Artículo 5.2.2.4 - TIPOLOGÍA.

La tipología de edificación en la zona de ordenanza *Casco Antiguo* es: **vivienda unifamiliar con patio, adosada a vía pública y a un colindante, con o sin edificaciones auxiliares, en Manzana Semicerrada, y sin patio de manzana.**

Las nuevas edificaciones se ajustarán a este modelo formado por: Edificación principal vivienda, adosada a vía pública y un lindero; con o sin edificación auxiliar para usos compatibles, adosada a edificación principal, o a linderos, o a vía pública; y patio cerrado por tapia.

Artículo 5.2.2.5 - CONDICIONES ESTÉTICAS.

1 Fachada y medianeras vistas desde vía pública.	a) - Composición	<p>- Caso de sustitución del edificio La composición de las fachadas, y de los elementos que la integran, se adaptarán a las características culturales del entorno y paisaje circundante tradicional, y respetarán estos valores.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se permiten los testeros, con huecos, en fachadas laterales, con el mismo tratamiento que las restantes del edificio. - Los huecos tendrán la dimensión vertical mayor que la horizontal. <p>- Caso de rehabilitación del edificio con conservación de fachadas y cubiertas Se recomienda recuperar la fachada con sus medidas, proporciones originales, huecos, ventanas y puertas, primitivas. Especialmente los elementos constructivos y huecos realizados en cantería.</p>
	b) - Material de cerramiento visto	<p>Se utilizarán materiales y acabados tradicionales, característicos de la zona, como los siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 - <i>Terrosos</i>: adobe, tapial. 2 - <i>Pétreos</i> (caliza): Sillería, sillarejo y mampostería, con acabados tipo granallado, flameado, bujardado y similares sin pulimento. No se consideran adecuados los granitos y los mármoles. 3 - <i>Morteros de juntas</i>: bastardo de cemento blanco o cal. 4 - <i>Revocos</i>: de mortero de cal, monocapa acabado liso, mortero acabado con pintura, truya. Se prohíbe el mortero de cemento gris sin revestimiento de acabado 5 - <i>Tonalidades de los acabados</i> serán en tonos terrosos, ocre, pajizos, pardos, grisáceo claro, etc. admitiéndose el empleo de nuevos materiales, cuando estos armonicen con los tradicionales. 6 - <i>Ladrillo grados a) y b) ladrillo</i> de tejar con junta gruesa de mortero de cal o bastardo. En <i>grado a)</i> no será un componente dominante en la composición de la fachada. En <i>grado b)</i> se admiten ladrillo en tonalidades terrosas, lisos y sin vidriar. 7 - <i>Aplacados Pétreos</i> Se recomienda no utilizar aplacados pétreos. De emplearse, se utilizarán con textura rugosa, granallado, flameado o similares, en tonalidades terrosas y grisáceas, con acabado mate sin brillo. <ul style="list-style-type: none"> - Se prohíben aplacados de: piedra de páramo, recortes pétreos, granito, mármol, piedra artificial, o cerámico. 8 - En <i>grado a)</i> no se emplearán chapas metálicas o placas cementosas o similares.

	c) - Carpintería	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Materiales:</i> grado a) madera y aluminio lacado, en grado b) además PVC - <i>Diseño</i> grado a) portones de traseras, cocheras, patios, y puertas de acceso a viviendas serán de diseño similar a los tradicionales de madera, preferentemente en madera. - <i>Acabados:</i> barniz, cera y pintura o lacado en color verde o marrón oscuro. - <i>Prohibiciones:</i> grado a) Se prohíbe expresamente el empleo en fachadas con frente a la vía pública de carpintería de aluminio anodizado, portones de chapa galvanizada, puertas de entrada a vivienda en PVC. de diseño inadecuado al entorno.
	d) - Cerrajería	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Acabados:</i> su acabado será de tonalidad negro y gris oscuro metálicos.
	e) Redes eléctricas, etc	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Canalizaciones:</i> En grado a) se recomienda canalizar subterráneamente las redes eléctricas de suministro o alumbrado, telecomunicaciones etc. especialmente en los cruces de calles y edificios catalogados. - <i>Equipos exteriores:</i> de medida, transformadores etc. se ubicarán en emplazamientos discretos y se integrarán en fachada para su adaptación al entorno.
	f) Elementos de publicidad	<ul style="list-style-type: none"> Grado a) - Se prohíben los anuncios y rótulos luminosos. Grado b) - Se admiten de pequeñas dimensiones.
2 Cubierta	a) Materiales	<ul style="list-style-type: none"> - Grado a) Teja cerámica roja, recomendable la curva o árabe obligatoria en edificios de arquitectura tradicional o catalogados. - Grado b) Teja cerámica roja - No se permite la pizarra, placa de fibrocemento, metal lacado etc.
	b) Instalaciones	<ul style="list-style-type: none"> - Se permiten las instalaciones solares fotovoltaicas y térmicas integradas en el plano de la cubierta, con la superficie necesaria para el consumo propio.
	c) Ventanas	<ul style="list-style-type: none"> - Se permiten las ventanas integradas en el plano de la cubierta de dimensiones no mayores de 0,75 x 1,00 metros
3 Cierre de finca	<ul style="list-style-type: none"> - La parte de finca no cerrada por edificaciones estará separada de la vía pública, mediante tapia de altura comprendida entre 1,75 y 2.25 m. - El cierre tendrá el mismo tratamiento que el resto de la fachada y armonizando con esta. - grado a) Se conservarán, rehabilitarán, restaurarán y recuperarán las formas y materiales tradicionales de las tapias existentes. 	
4 Estilo arquitectónico	<ul style="list-style-type: none"> - Se prohíbe la <i>imitación de estilos</i>, tradicionales o no, <i>que no sean los autóctonos</i>. - Se prohíben las <i>construcciones prefabricadas</i> de cualquier clase de material, madera, hormigón 	

Artículo 5.2.2.6 - CONDICIONES DE PARCELA.

1 Parcela mínima <i>DOPP Art 90.3</i>	grado a)	Superficie mínima	100,00 m ²
		Frente mínimo	6,00 metros.
	grado b)	Superficie mínima	100,00 m ²
		Frente mínimo	8,00 metros
		Fondo mínimo	10,00 metros
		Círculo inscrito en finca	Diámetro 8,00 metros
Se considera mínima, a efectos de edificar, la ya existente menor que los mínimos arriba señalados.			
2 Parcelación	Es autorizable en fincas que permitan obtener parcelas que cumplan las condiciones de parcela mínima y no generen perjuicio a adificaciones protegidas.		
3 Agregación, agrupación y segregación	Se permite siempre que se generen parcelas que cumplan las condiciones de parcela mínima		

Sección 5.2.3 - Ordenanza: Residencial -R-2- Barrio San Isidro - B-SI

Artículo 5.2.3.1 - ÁMBITO DE APLICACIÓN Y GRADOS

1 - Ámbito de aplicación.

El área de aplicación de esta Ordenanza son los terrenos comprendidos en los perímetros especificados como zona de "Ordenanza Barrio San Isidro" en el plano PO-2 ORDENACIÓN Y GESTIÓN. Ámbito caracterizado por el diseño de trama urbana, tipología y edificación, característicos de los años cincuenta del XX.

2 - Grados.

Grado a). Se aplica a las zonas planteadas originalmente como vivienda unifamiliar de una sola planta con patio. (Etiqueta R-3a en plano PO-2).

Grado b). Se aplica a las zonas edificables restantes. (Etiqueta R-3b en plano PO-2)

Artículo 5.2.3.2 - USOS PORMENORIZADOS.

Uso PREDOMINANTE						
	Clase	Subclase	Tipo	Subtipo	Categoría	
Residencial	A Vivienda		b) Agrupada	- hilera	1ª Unifamiliar	
Usos COMPATIBLES						
Residencial	B Residencia					
Primarios	A Agrícolas		a) huerto		1ª Domestico	
	B Ganaderos				1ª Domestico	
Secundarios Industrial	Industria / taller				1ª S < 50 m2;< 3 kW 2ª 50 m2< S< 200 m2;<10 kW	
	Almacén				1ª < 50 m2 2ª 50 m2< S <200 m2	
Terciarios	A Comercial	Venta al pormenor	Tradicional		Solo grado - b) - 1ª pequeño < 40 m² 2ª Mediano 40 m²<S< 120 m² 1ª Pequeño 1ª Pequeño y 2ª Mediano 1ª pequeña / Independiente 1ª < 3 vehículos	
			Autoservicio			
	B) Hostelería					
	C) Hospedaje					
	D) Oficina					
	E) Aparcamien					
Dotacional	Scios urbanos	E. Eléctrica			Transformación	
	Espacios libres		privados			
	Equipamiento	Educativo				
		Cultural				
		Sanitario				
		Social Asistencial				
		Religioso				
		Administrativo				
		Ocio				
		Seguridad				
Aparcamiento						
Usos PROHIBIDOS						
Residencial	A Vivienda				1ª Unifamiliar aislada	
					2ª Plurifamiliar	
Primarios	Extractivos				Todos	
	Agrícolas				Los no citados como compatibles	
	Ganaderos					
Secundarios Industrial	Industria / taller				Los no citados como compatibles	
	Almacén					
Terciarios Dotacional	Servicios urbanos	Sum. Agua			Tratamiento	
		Saneamiento			Depuración	
		Basuras			Tratamiento	
		E. Eléctrica			Subestación	

		Telecomunicación.			Antenas Telefonía y similares
	Equipamientos	Cementerio			

Artículo 5.2.3.3 - INTENSIDAD USO.

1 Densidad	- Una vivienda por parcela	
2 Alineaciones	- Las existentes. - De existir diferencia entre planos de Ordenación y la alineación existente, prevalecerá esta última	
3 Entrantes y Retranqueos	- Se prohíben los retranqueos en edificación y cierre de finca. - El edificio lindará con la vía pública, y con fincas colindantes. - Se admite porche con fondo máximo de 1,00 metros.	
4 Ocupación máxima de parcela	Se puede ocupar la totalidad de la finca, siempre que se dispongan los patios de parcela necesarios para iluminación y ventilación adecuadas, que permitan cumplir las condiciones higiénicas mínimas y se respeten las servidumbres de vistas legalmente vigentes	
5 Altura de edificación	a) Número de plantas	El máximo número de plantas permitido es dos (incluye planta baja y planta primera, no incluye planta bajo cubierta).
	b) Altura máxima	La altura máxima de será de 6,0 metros.
6 Cubierta	a) Forma y pendiente	- La cubierta tendrá aguas a vía pública y patios - La pendiente máxima será del 50%. - La pendiente mínima será del 30%.
	b) Altura máxima de cumbrera	La altura máxima de cara inferior del alero o cornisa a cumbrera será de 3,00 metros
	c) Terrazas	Solo se permiten, en el interior de la finca, como techo de planta baja y sin frente a vía pública.
7 Salientes	a) Cuerpos cerrados y miradores	No se permiten cuerpos cerrados.
	b) Balcones y balconadas	Se permiten enrasados en fachada.
	c) Vuelos	No se permiten
	d) Marquesinas	No se permiten.
8 Sótano	Se prohíben expresamente	

Artículo 5.2.3.4 - TIPOLOGÍA.

La tipología de edificación en la zona de ordenanza Ampliación de Casco es: **vivienda unifamiliar en hilera adosada a vía pública, en Manzana cerrada, y sin patio de manzana.**

Artículo 5.2.43.5 - CONDICIONES ESTÉTICAS.

1 Fachada y medianeras vistas	a Composición	La composición de las fachadas, y de los elementos que la integran, se adaptarán a las características culturales del entorno y paisaje circundante. La planta baja mantendrá la composición original. La planta primera añadida mantendrá las proporciones y dimensiones de los huecos de planta baja correspondiendo con estos en vertical. Se permiten testeros, con huecos, en fachadas laterales, con el mismo tratamiento que las restantes del edificio. No se realizarán recercados de huecos.
	b Materiales de cerramientos vistos	- Grado a) Estarán revestidos por revoco acabado en blanco o tonalidades muy claras.
	c Carpinterías	- <i>materiales:</i> PVC, aluminio lacado y madera. - <i>acabados:</i> colores blanco, verde oscuro o marrón oscuro. - <i>prohibiciones:</i> carpintería de aluminio anodizado en su color en fachadas con frente a vía pública.

	d Elementos de publicidad	- Se admiten los anuncios y rótulos luminosos de pequeñas dimensiones
2 Cubierta	a Materiales	- Teja cerámica.
	b Instalaciones	- Se permiten las instalaciones solares fotovoltaicas y térmicas integradas en el plano de la cubierta, integradas en el plano de la cubierta, con la superficie necesaria para el consumo propio.
	c Ventanas	- Se permiten las ventanas integradas en el plano de la cubierta de dimensiones menores de 0,75 x 1,00 metros
3 Cierre de finca	- La parte de finca no cerrada por edificaciones estará separada de la vía pública, mediante tapia de 2.00 m. de altura mínima. - El cierre tendrá el mismo tratamiento que el resto de la fachada y armonizando con esta	

Artículo 5.2.3.6 - CONDICIONES DE PARCELA.

1 Parcela mínima	Fachada mínima	La existente
	Fondo mínimo	Grado a) El existente Grado b) 12 metros
	Superficie mínima	Grado a) El existente Grado b) 150,00 m ²
	Circulo inscrito en toda la finca	El existente
2 Parcelación	Grado a) No se permite	
	Grado b) Se autoriza en fincas que permitan obtener parcelas que cumplan las condiciones de parcela mínima y no generen una densidad de viviendas inferior a 20 viviendas por Ha.	
3 Agregación, agrupación y segregación	Grado a) No se permite	
	Grado b) Se permite, siempre que se generen parcelas que cumplan las condiciones de parcela mínima y/o máxima	

Sección 5.2.4 - Ordenanza: Residencial -R-3- Edificación Abierta -EA-

Artículo 5.2.4.1 - ÁMBITO DE APLICACIÓN.

El área de aplicación de esta Ordenanza es la superficie de terrenos comprendidos en los perímetros especificados como zona de "Ordenanza Residencial R-3 Edificación Abierta", en el plano PO-2 ORDENACIÓN Y GESTIÓN.

Ámbito que se caracteriza por la ausencia de trama urbana definida, tipología edificatoria de vivienda unifamiliar aislada y localizada en las áreas de borde.

Artículo 5.2.4.2 - USOS PORMENORIZADOS.

Uso PREDOMINANTE						
	Clase	Subclase	Tipo	Subtipo	Categoría	
1) Residencial	A Vivienda		a) Aislada		1ª Unifamiliar	
Usos COMPATIBLES						
1) Residencial	A Vivienda		b) Agrupada	- Pareada - Hilera	1ª Unifamiliar Subcategoría 1ª.a)	
	B Residencia					
2) Primario	A Agrícolas		a) huerto		1ª Domestico y 2ª Familiar	
	B Ganaderos				1ª Domestico	
3) Secundario Industrial	Industria / taller				1ª Domestico 2ª familiar y 3ª Artesanal < 400m ²	
	Almacén					
4) Terciario	A Comercial	Venta al pormenor	Tradicional		1ª Pequeño <40m ²	
			Autoservicio		1ª Pequeño 2ª Mediano <120m ²	
	B) Hostelería				1ª Pequeño, 2ª Mediano <200m ²	
	C) Hospedaje				1ª y 2ª	
	D) Oficina				1ª Pequeña, 2ª Mediana <200m ²	
	E) Aparcamien				1ª < 3 vehículos	
5) Dotacional	Scios urbanos	E. Eléctrica			Transformación	
	Espacios libres		privados			
	Equipamiento	Educativo				
		Cultural				
		Sanitario				
		Social Asistencial				
		Religioso				
		Administrativo				
		Ocio				
		Seguridad				
Aparcamiento						
Usos PROHIBIDOS						
Residencial	A Vivienda				2ª Plurifamiliar	
Primarios	Extractivos				Todos	
	Agrícolas				Los no citados como compatibles	
	Ganaderos				Los no citados como compatibles	
Secundarios Industrial	Industria / taller				Los no citados como compatibles	
	Almacén				Los no citados como compatibles	
Dotacional	Servicios urbanos	Sum. Agua			Tratamiento	
		Saneamiento			Depuración	
		Basuras			Tratamiento	
		E. Eléctrica			Subestación	
		Telecomunicación.			Antenas Telefonía y similares	
	Equipamientos	Cementerio				

Artículo 5.2.4.3 - INTENSIDAD USO.

1 Densidad	- Máximo tres viviendas por parcela. Cumplirán condiciones de acceso del CTE-SI-5 Intervención de los bomberos 1-Condición de aproximación y
-------------------	--

	<i>entorno, y la normativa urbanística que le afecte.</i>	
2 Edificabilidad	- 0,50 m ² edificados por m ² de parcela, incluidas las construcciones auxiliares, cochera, recintos de instalaciones, almacenes y similares.	
3 Alineaciones	- Las alineaciones oficiales serán las establecidas en el plano PO-2 ORDENACIÓN Y GESTIÓN	
4 Retranqueos	- Frontal	5 metros
	- Linderos laterales y fondo	3 metros
	- Se admite vivienda pareada con la conformidad del vecino.	
	- Se admite la construcción de anejos adosados al fondo de la finca y un lindero lateral si la edificación no es adosada a colindante.	
5 Ocupación máxima	- la ocupación máxima de parcela será la resultante de aplicar los retranqueos.	
6 Altura de edificación	a) - Plantas. Se permiten dos plantas. Incluye la planta baja y la planta primera, no incluye la planta bajo cubierta.	
	b) - Altura máxima de edificación. La altura máxima de la edificación se fija en 6,5 metros.	
7 Cubierta	a) Forma y pendiente	- La cubierta tendrá una limitación de pendiente máxima del 50%.
	b) Altura máxima de cumbre	- La altura máxima de cumbre a rasante será de 9,00 metros
	c) Terrazas	- Se permiten.
8 Salientes	a) Cuerpos cerrados y miradores	- No se permiten situados en área de retranqueos
	b) Balcones y balconadas	- Se permiten.
	c) Vuelos	- No se permiten situados en área de retranqueos
	d) Marquesinas	- Se permiten.
9 Sótano	No se permite a distancia menor de 100 metros de los arroyos	

Artículo 5.2.4.4 - TIPOLOGÍA.

1 Tipología propia	- La tipología de edificación en la zona de ordenanza edificación abierta es la vivienda unifamiliar, aislada o pareada , en interior de parcela.	
2 Tipología excepcional compatible	- vivienda unifamiliar en hilera	
	Condiciones	1ª - Máximo 4 viviendas consecutivas.
		2ª - El patio de parcela no formará hilera.
		3ª - La separación entre parcelas se materializará con construcciones auxiliares o tapias ciegas.
		4ª - La construcción de cada vivienda será independiente de las demás
		5ª - No podrán estar afectadas por el régimen de propiedad horizontal y no podrán tener cochera común.
		6ª - La cochera, se podrá localizar excepcionalmente en el área de retranqueo lateral, y comunicar con el patio trasero.
		7ª - Las construcciones no podrán ser edificios repetidos idénticamente, presentarán diferencias tales como: altura total, composición de fachada, volumetría etc.

Se admite excepcionalmente la tipología de vivienda unifamiliar en hilera con frente directo a vía pública, para alcanzar densidades más próximas a 30 viv./Ha (máxima) que a 10 viv./Ha. (mínimo) y facilitar una mayor sostenibilidad urbana, pues resulta más difícil con parcelas grandes de 600 m2.

Artículo 5.2.4.5 - CONDICIONES ESTÉTICAS.

1 Fachadas.	a Composición	- La composición de las fachadas, y de los elementos que la integran, se adaptarán a las características culturales del entorno y paisaje circundante, y respetarán estos valores. - Se permiten los testeros en fachadas laterales, que no se
--------------------	----------------------	---

		considerarán como incremento de altura si no sobrepasan el plano de cubierta
	b Materiales de cerramientos vistos y carpinterías	<ul style="list-style-type: none"> - Se utilizarán materiales y acabados preferentemente tradicionales, admitiéndose el empleo de nuevos materiales. - Se admiten revestimientos pétreos con acabado y testura rugosa sin pulir. - No se utilizarán aplacados o revestimientos con recortes pétreos o plaqueta cerámica. Morteros de cemento gris sin revestimiento de acabado.
2 Cubierta	a Materiales	- No se permiten, placas de fibrocemento o metal lacado
	b Instalaciones	- Se permiten las instalaciones solares fotovoltaicas y térmicas integradas en el plano de la cubierta, integradas en el plano de la cubierta, con la superficie necesaria para el consumo propio.
	c Ventanas	- Se permiten las ventanas integradas en el plano de la cubierta de dimensiones menores de 0,75 x 1,00 metros
3 Cierre de finca	<ul style="list-style-type: none"> - Todas las fincas estarán cerradas en el frente de la vía pública, según la alineación oficial, con un cierre de 2.00 m. de altura mínima, dicho cierre tendrá el mismo tratamiento que el resto de la fachada, armonizando con esta. - Se admite la construcción de elemento arquitectónico que distinga y diferencie el acceso a la parcela, pudiendo alcanzar mayor altura que el cierre de la finca. 	

Artículo 5.2.4.6 - CONDICIONES DE PARCELA.

1 Parcela de nueva creación	Frente mínimo	10,00 metros
	Fondo mínimo	12,00 metros
	Superficie mínima	250,00 m ²
	Superficie máxima	600,00 m ²
	Circulo inscrito en toda la finca	Diámetro 10,00 metros
2 Parcelación	Se autoriza en fincas que permitan obtener parcelas que cumplan las condiciones de parcela mínima y no generen una densidad de viviendas inferior a 15 viviendas por Ha.	
3 Agregación, agrupación y segregación	Se permite, siempre que se generen parcelas que cumplan las condiciones de parcela mínima y/o máxima	

Sección 5.2.5 - Ordenanza: Espacio Libre -EL- Espacio Libre y Zonas Verdes.

Artículo 5.2.5.1 - ÁMBITO DE APLICACIÓN.

El área de aplicación de esta Ordenanza es la superficie terrenos comprendidos en los perímetros especificados como "*espacios libres y zonas verdes*", en el plano PO-2 ORDENACIÓN Y GESTIÓN.

Artículo 5.2.5.2 - USOS PORMENORIZADOS.

Uso PREDOMINANTE						
	Clase	Subclase	Tipo	Subtipo	Categoría	
Dotacional	Espacios libres					
Usos COMPATIBLES						
Dotacional	Scios urbanos	Sum. Agua			Red	
		Saneamiento			Red	
		Basuras			Recogida	
		E. Eléctrica			Red y Transformación	
		Telecomunicacion.			Red	
	Espacios libres	Jardín				
	Equipamiento	Deportivo				Parcela > 1.000 m ²
		Administrativo				
		Ocio				Espectáculo aire libre de carácter temporal
	Usos PROHIBIDOS					
- Están prohibidos todos los usos que no sean el predominante o los compatibles mencionados						

Artículo 5.2.5.3 - INTENSIDAD USO.

1 Ocupación máxima de parcela	- La máxima ocupación de parcela por edificaciones será el 5%. - Se exceptúan edificaciones preexistentes y o catalogadas.	
4 Altura de edificación	a).- Plantas. El máximo número de plantas permitido es de una, incluyendo la planta baja y la cubierta.	
	b).- Altura máxima de edificación. La altura máxima de será de 3,50 metros	
5 Cubierta	a) Forma y pendiente	- Pendiente máxima del 50%.
	b) Altura máxima de cumbrera	- La altura máxima de cara inferior del alero a la cumbrera será de 1,50 metros.
	c) Terrazas	- Según criterio de la zona de ordenanza en que se ubique.
6 Salientes	d) Marquesinas	- Según zona en que se sitúe el espacio libre o zona verde

Artículo 5.2.5.4 - CONDICIONES ESTÉTICAS.

Se emplearán los mismos criterios de la zona de ordenanza en que se ubique.

Sección 5.2.6 - Ordenanza: Equipamientos -EQ-

Artículo 5.2.6.1 - ÁMBITO DE APLICACIÓN.

El área de aplicación de esta Ordenanza es la superficie terrenos comprendidos en los perímetros especificados como "*dotaciones urbanísticas Equipamientos*" en el plano PO-2 ORDENACIÓN Y GESTIÓN.

Artículo 5.2.6.2 - USOS PORMENORIZADOS.

Uso PREDOMINANTE						
- El uso predominante, de las áreas calificadas como equipamientos de las dotaciones urbanísticas, será el uso especificado, del tipo asignado, en el citado plano PO-2 ORDENACIÓN Y GESTIÓN						
Usos COMPATIBLES						
	Clase	Subclase	Tipo	Subtipo	Categoría	
Residencial	A Vivienda				Asociada al equipamiento	
	B Residencia				Asociada al equipamiento	
Dotacional	Scios urbanos	E. Eléctrica			Transformación	
	Espacios libres		Público			
				Privado		
	Equipamiento	Educativo				
		Cultural				
		Sanitario				
		Social Asistencial				
		Religioso				
		Deportivo				Parcela > 1.000 m ²
		Administrativo				
		Ocio				
		Transporte				
		Seguridad				
		Cementerio				
Alojamiento integración						
Aparcamiento						
El equipamiento deportivo abierto se considera compatible o equivalente al espacio libre público						
El equipamiento religioso será compatible con el educativo, cultural, asistencial, residencial comunitario, vivienda asociada al equipamiento, y hospedería						
El equipamiento Asistencial será compatible con cualquier otro uso vinculado al equipamiento, compatible con las actividades permitidas en la clase de suelo en que se ubique.						
El equipamiento cementerio solo se emplazará en suelo rústico						
Usos PROHIBIDOS						
Están prohibidos todos los usos que no sean el predominante o los compatibles mencionados						

Artículo 5.2.6.3 - INTENSIDAD USO, TIPOLOGÍA Y CONDICIONES ESTÉTICAS.

- Se emplearán los mismos criterios de la zona de ordenanza en que se ubique el equipamiento.
- Se tendrá en cuenta la normativa sectorial aplicable en cada caso .

Capítulo 5.3 CONDICIONES ESPECÍFICAS EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

Sección 5.3.1 - CONDICIONES COMUNES A TODO EL SU-NC.

Artículo 5.3.1.1 - EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

1. El derecho a edificar no podrá ser ejercitado hasta que:
 - A) Se hayan aprobado definitivamente el Estudio de Detalle, el Proyecto de Actuación y el Proyecto de Urbanización correspondientes.
 - B) Se hayan cumplimentado los trámites del sistema de actuación correspondiente, incluida la formalización de las cesiones obligatorias.
 - C) Se hayan ejecutado las obras de urbanización previstas.
2. No obstante lo anterior, en cualquier momento se podrán ejecutar las obras correspondientes a los Sistemas Generales o aquellas de carácter provisional que puedan ser autorizadas por no dificultar la ejecución del sector.
3. Una vez aprobados definitivamente el Estudio de Detalle, el Proyecto de Actuación y el Proyecto de Urbanización correspondientes, el Ayuntamiento podrá conceder licencia urbanística cuando exista compromiso garantizado de gestionar simultáneamente la urbanización y de entregar las cesiones obligatorias; en este caso no se permitirá la ocupación de los edificios mientras la urbanización no esté completamente terminada y funcionen a pleno rendimiento los suministros de agua, gas, energía eléctrica, alumbrado público, telecomunicaciones y saneamiento.

Sección 5.3.2 - CONDICIONES DE LOS SECTORES

Artículo 5.3.2.1 - CONDICIONES COMUNES DE LOS SECTORES

1 - Determinaciones de ordenación general. Art. 122 RUCyL

- a) - **Usos.** Los usos predominante, compatibles y prohibidos se ajustarán a los usos pormenorizados, señalados en la **Ordenanza Residencial R-3 Edificación Abierta EA.**
- b) - **Plazo para establecer la ordenación detallada:** Máximo **8 años.** prorrogables
- c) - **Edificabilidad máxima en usos privados por cada Ha.** Será de 5.000 m²/m² Art. 122.2.c RUCyL.
- d) - **Densidad de viviendas en Suelo Urbano No Consolidado con uso predominante Residencial.** El número máximo y mínimo de viviendas edificables por cada hectárea del sector será de 30 viv/Ha. y el mínimo de 10 viv/Ha. Para garantizar una razonable sostenibilidad urbana. (art. 122.d del RUCyL.).
- e) - **Índice de integración social "is"** Porcentaje mínimo de la edificabilidad residencial del sector que debe destinarse a la construcción de viviendas con protección pública. **"is" ≥ 10%.** art. 122.e)1º RUCyL.

2 - Determinaciones de ordenación general potestativas.

- a) - **Red viaria** - La red viaria contenida en los planos de Ordenación, que afectan al sector, servirán de base para la red definitiva del mismo.
- b) - **Arquitectura tradicional** - Se respetarán los elementos propios de la arquitectura y asentamiento tradicional contenidos en el sector. (Casetas de era).

4 - Determinaciones de ordenación detalladas.

Nos se establecen.

5 - Gestión y ejecución del planeamiento.

- a) - **Figura de planeamiento.** Estudio de detalle y Proyecto de Actuación.
- b) - **Iniciativa para la formulación del Planeamiento.** Privada y/o pública.
- c) - **Sistema de actuación.** Sistema de Concerto, Compensación o Cooperación, a definir en el Estudio de Detalle.

d) - Unidades de actuación. Se establecerán en el instrumento urbanístico que establezca la ordenación detallada del sector. (Se podrán modificar justificadamente en Proyecto de Actuación)

6 - Condiciones de los Espacios Libres y zonas verdes.

Las zonas verdes y espacios libres, necesarios para el cumplimiento de la Normativa urbanística vigente, se desarrollarán preferentemente en forma de paseos arbolados, clase -D- y rondas verdes, constituidos por paseos flanqueados por vegetación arbórea, que permite integrar el sistema de espacios libres y mejorar el paisaje urbano y de borde urbano, optimizando las conexiones entre la ciudad y su entorno rural circundante.

7 - Condiciones particulares de las infraestructuras.

a) - Abastecimientos de agua. Conexión a la red general mediante tubería de características que especifique la empresa concesionaria del servicio.

b) - Saneamiento. La red del sector será separativa. La conexión con la red municipal se realizará con las condiciones que especifique la empresa concesionaria del servicio.

c) - Conexión con la red viaria urbana. Se realizará según las características y condiciones que especifique el Ayuntamiento.

8 - Condiciones par las edificaciones existentes.

Se integrarán en la ordenación detallada del sector las construcciones existentes, en buen estado, y que sean del predominante o compatibles con el mismo.

9 - Condiciones para la delimitación de los sectores.

Se podrá ajustar la delimitación de los sectores de modo que se cumplan sus objetivos, se facilite su desarrollo y ejecución, integrando parcelas completas o de extensión significativa a los efectos de aplicar el proceso de equidistribución, pudiendo excluir restos de parcelas que no resulten efectivas a los efectos de aplicar el citado proceso de equidistribución.

Artículo 5.3.2.2 - CONDICIONES ESPECIFICAS DEL SECTOR RESIDENCIAL SE-1-R SU-NC

1 - Denominación.

SECTOR RESIDENCIAL - CAMINO DE REINOSO - COLADA VALPIJEROS - CL-619

2 - Determinaciones de ordenación general potestativas.

a) - Espacio Libre y zona verde - Los paseos arbolados se desarrollarán preferentemente en bordes de carretera, colada y su prolongación.

b) - Los bordes de las diferentes zonas del sector, permitirán la continuidad y accesibilidad a las áreas colindantes, especialmente en los límites en contacto con el suelo rústico.

3 - Superficie del sector.

Zona	Colada Valpierrez	Total
superficie	24.654 m ²	24.654 m²

Artículo 5.3.2.3 - CONDICIONES ESPECIFICAS DEL SECTOR RESIDENCIAL SE-2.R SU-NC

1 - Denominación.

SECTOR -2- RESIDENCIAL - CL-619 - ARROYO "DE LA BURLA"

2 - Determinaciones de ordenación general potestativas.

a) - Espacio Libre y zona verde - Los paseos arbolados se desarrollarán preferentemente en bordes de carretera y arroyo de la burla.

b) - Los bordes de las diferentes zonas del sector, permitirán la continuidad y accesibilidad a las áreas colindantes, especialmente en los límites en contacto con el suelo rústico.

3 - Superficie del sector.

Zona	"b" CL-619 levante	Total
superficie	6.324 m ²	6.324 m²

**Título VI - NORMAS DE PROTECCIÓN DEL SUELO
RÚSTICO**

Título VI - NORMAS DE PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO

Capítulo 6.1 - RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO.

Artículo 6.1.0.1 - RÉGIMEN GENERAL DE DEBERES EN SUELO RÚSTICO.

1. Los propietarios de suelo rústico deben:
- Cumplir los deberes urbanísticos generales señalados en los artículos 14 y siguientes del RUCyL.
 - Cumplir los deberes señalados para cada categoría de suelo rústico en los artículos 59 a 65 del RUCyL.
 - Cumplir las demás condiciones que impongan los instrumentos de ordenación del territorio o la legislación sectorial.
 - Deben realizar o permitir realizar a la Administración pública competente los trabajos y obras de defensa del suelo y la vegetación necesarios para su conservación y para evitar riesgos de inundación, erosión, hundimiento, deslizamiento, alud, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas.
 - Cumplir la prohibición de realizar parcelaciones urbanísticas, conforme se definen en la disposición adicional única del RUCyL.
 - No pueden efectuarse divisiones, segregaciones o fraccionamientos de fincas rústicas en contra de lo dispuesto en la legislación sectorial debe producir parcelas de extensión inferior a la parcela mínima fijada en los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico aplicables, o en su defecto a la Unidad Mínima de Cultivo.

Artículo 6.1.0.2 - PROHIBICIÓN DE PARCELACIONES URBANÍSTICAS.

En suelo rústico se prohíbe todo tipo de parcelación urbanística y formación de urbanizaciones, salvo cuando resulten de la aplicación de la legislación sectorial o de los instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico. Artículo 24.2 LUCyL según la define la Disposición Adicional Única A. y señala el Artículo 53 RUCyL.

Artículo 6.1.0.3 - PARCELACIÓN, DIVISIÓN, SEGREGACIÓN, AGREGACIÓN O AGRUPACIÓN.

Las **parcelaciones, divisiones, segregaciones, agregaciones, agrupaciones o fraccionamientos** en suelo Rústico se ajustarán a lo dispuesto en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza que le pueda afectar. Las actividades autorizables en ningún caso conducirán a la formación de núcleo de población.

Artículo 6.1.0.4 - PROHIBICIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN.

En suelo rústico se prohíbe cualquier tipo de obra de urbanización que, no sea de mejora de accesos existentes o resultado de procesos de concentración parcelaria, salvo las necesarias para ejecutar infraestructuras o dotaciones urbanísticas previstas en la normativa sectorial, en los instrumentos de ordenación del territorio o de planeamiento urbanístico, o en proyectos para la implantación de usos permitidos o autorizables en suelo rústico.

Se tendrá en cuenta, además, el Artículo 55 RUCyL.

Artículo 6.1.0.5 - EJECUCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.

Las obras de edificación e instalaciones que precisen o conlleven la ejecución de infraestructuras y servicios, (Accesos rodados y peatonales, suministro de agua y energía eléctrica, y depuración y vertido de agua residuales) serán ejecutadas por los promotores, así como su mantenimiento, conexión, enganche, acometida, acceso etc. Artículo 23.3.b) LUCyL

Artículo 6.1.0.6 - CONDICIONES PARA DOTACIÓN DE SERVICIOS A USOS PERMITIDOS Y/O SUJETOS A AUTORIZACIÓN.

El Ayuntamiento podrá autorizar la dotación de servicios urbanos, (Adicional Única f),^{2ª}) para los usos permitidos y sujetos a autorización en suelo rústico, conectando con estos los del uso, cuando técnicamente sea viable, siempre costado por el interesado y con las condiciones

que establezca el Ayuntamiento.

Artículo 6.1.0.7 - PROTECCIÓN MÍNIMA DE LAS VÍAS PÚBLICAS.

En suelo rústico cualquier tipo de construcción o vallado se situará a una *distancia no menor de tres metros* del límite exterior de cualquier tipo de camino, vía pecuaria o vía pública, según señala el Artículo 54 RUCyL.

Artículo 6.1.0.8 - DESCUBRIMIENTOS EN SUELO RÚSTICO.

Cuando se produjeran descubrimientos arqueológicos, paleontológicos, culturales etc., los terrenos afectados quedarán sometidos a la suspensión cautelar de las autorizaciones para intervenir en ellos, debiendo ser puesto en conocimiento de los Organismos competentes.

Artículo 6.1.0.9 - RÉGIMEN GENERAL DE DERECHOS ORDINARIOS EN SUELO RÚSTICO.

Derechos ordinarios en suelo rústico Los propietarios de suelo rústico tienen derecho a usar, disfrutar y disponer de sus terrenos conforme a su naturaleza rústica, pudiendo destinarlos sin restricciones urbanísticas a cualesquiera usos no constructivos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales y que no alteren la naturaleza rústica de los terrenos, tales como la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética, o las actividades culturales, científicas, educativas, deportivas, recreativas, turísticas y similares que sean propias del suelo rústico.

Artículo 6.1.0.10 - RÉGIMEN GENERAL DE DERECHOS EXCEPCIONALES EN SUELO RÚSTICO.

Además de los derechos ordinarios establecidos para el suelo rústico, pueden autorizarse usos excepcionales, en las condiciones establecidas en los artículos 58 a 65 del RUCyL. para cada categoría de suelo, atendiendo a su interés público, a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos y a su compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial.

Artículo 6.1.0.11 - AUTORIZACIONES EN SUELO RÚSTICO.

Se seguirá el procedimiento señalado en la LUCyL y su Reglamento.

Artículo 6.1.0.12 - RÉGIMEN DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO.

El régimen que se aplicará en el Suelo Rústico en las NUM. será el definido en los Artículos 23 a 25 LUCyL, y 51 a 58 del RUCyL.

1 - Régimen del suelo rústico común.

El régimen del suelo rústico común será el establecido en el Artículo 26 LUCyL, y 59 RUCyL.

2 - Régimen del suelo rústico de asentamiento tradicional.

El régimen del suelo rústico de asentamiento tradicional será el establecido en el Artículo 28 LUCyL, y 61 RUCyL.

3 - Régimen del suelo rústico con protección agropecuaria.

El régimen del suelo rústico con protección agropecuaria será el establecido en el Artículo 29 LUCyL, y 62 RUCyL.

4 - Régimen del suelo rústico con protección de infraestructuras.

El régimen del suelo rústico con protección de infraestructuras será el definido en el Artículo 29 LUCyL, y 63 RUCyL.

5 - Régimen del suelo rústico con protección cultural y natural.

El régimen del suelo rústico con protección cultural y natural será el correspondiente al Artículo 29 LUCyL, y 64 RUCyL.

6 - Régimen del suelo rústico con protección especial.

El régimen del suelo rústico con especial será el contenido en los arts. 29 LUCyL, y 65 RUCyL.

Capítulo 6.2 - CONDICIONES PARTICULARES DE LOS USOS EN SUELO RÚSTICO.

Artículo 6.2.0.1 - USOS PROPIOS DEL SUELO RÚSTICO.

Se consideran usos propios del suelo rústico los siguientes: Artículo 56 RUCyL.

USOS PROPIOS DEL SUELO RÚSTICO		
Usos	Clase	Tipo
Usos no constructivos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales Artículo 56 RUCyL.	Explotación	Agrícola
		Ganadera
		Forestal
		Piscícola
		Cinegética,
	Actividades	Culturales
		Científica
		Educativa
		Deportiva
		Recreativa
		Turística
		Similares

Artículo 6.2.0.2 - PARQUES EÓLICOS.

Se separarán del suelo urbano o urbanizable 1.000 metros.

Artículo 6.2.0.3 - ANTENAS DE TELEFONÍA, RADIOCOMUNICACIÓN Y SIMILARES.

Solo se autorizarán instalaciones de este tipo en suelo rústico sin protección, a una distancia mínima de 400 metros de los Suelos Urbano.

Artículo 6.2.0.4 - EXPLOTACIONES EXTRACTIVAS A CIELO ABIERTO.

Cuando sean autorizables, respetarán las siguientes distancias:

Clase	Categoría	
SU Suelo Urbano	Todas	2.000 metros
SR Suelo Rústico	SR-PN.cr Protección Natural - Cauces y Riberas	500 metros
	SR-PN.vp Protección Natural - Vías Pecuarias	200 metros
	SR-PN.mf Protección Natural - Masas Forestales	200 metros
	SR-PN.en Protección Natural - Red Natura 2000	500 metros
	SR-PN.pc Protección Natural - Paisaje Cuestas	500 metros
	SR-PE.hu Protección Especial - Riesgo de hundimiento	200 metros
	SR-PE.in Protección Especial - Riesgo de Inundación	200 metros
SR-PE.ce Protección Especial - Cementerio	100 metros	

Capítulo 6.3 - CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN EN SUELO RÚSTICO.

Artículo 6.3.0.1 - DEFINICIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN.

Además de la definición de núcleo de población, dada en la Disposición Adicional Única a) del RUCyL, se considerará en estas NUM. que se da tal circunstancia cuando se cumpla lo especificado en la *DOPP art 78. DIRECTRICES PARA EVITAR LA FORMACIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN*. Para lo cual sobre un tramo de 500 m del camino o vía de acceso con origen en la entrada a la parcela en la que se pretende la nueva edificación se cumplirá:

1º No existirá más de 3 viviendas en la franja de 50 m de fondo

2º No existirán más de 6 viviendas con entrada desde el mismo tramo del camino o viario de acceso

Si la nueva vivienda o edificación de uso residencial pudiera formar núcleo de población, se denegará la licencia.

Artículo 6.3.0.2 - TIPOLOGÍA EDIFICATORIA.

En general, todas las construcciones serán aisladas en el interior de la parcela, salvo las excepciones contempladas en esta Normativa.

Artículo 6.3.0.3 - CONDICIONES DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDAS.

Cuando la vivienda familiar esté permitida o sea autorizable, cumplirá las siguientes condiciones:

1ª La tipología será la vivienda unifamiliar aislada, de la *clase A vivienda, 1ª categoría, unifamiliar aislada*.

2ª condiciones de parcela:

- La finca sobre la que se edifique será una de las pertenecientes al conjunto de la explotación agropecuaria que supere la unidad mínima de cultivo definida en la normativa específica.

- Acceso a vía pública con plataforma de rodadura de anchura superior a 5,00 metros.

- Dispondrá de servicio de agua potable, depuración de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, garantizado el control técnico del impacto ambiental de servicios y vertidos.

3ª La superficie máxima construida por vivienda será de 300 m².

4ª La ocupación máxima de parcela será de 200 m²

5ª Separación a linderos: \geq altura máxima de la construcción.

6ª La licencia urbanística deberá ser autorizada previamente.

7ª Cumplir la condición de no formar núcleo de población.

8ª Afección de la edificación al terreno o parcela, acreditándose registralmente la cualidad de indivisible, y de estar integrada y vinculada a explotación agraria, que cumpla la condición de unidad mínima de cultivo.

9ª Igualmente será autorizable para todas las instalaciones de usos que deban establecerse en suelo rústico y que conlleven asociada y vinculada una vivienda para guarda de la instalación.

Artículo 6.3.0.4 - CONDICIONES DE EDIFICACIÓN DE INSTALACIONES AGROPECUARIAS.

Cuando estén permitidas o sean autorizables, las edificaciones e instalaciones agropecuarias cumplirán las siguientes condiciones:

1 - Casetas destinadas a aperos

1ª - Separación a linderos: Separación \geq altura máxima de la construcción. Se puede adosar a lindero si la altura no supera los 3 metros.

2ª - Superficie construida: Menor de 40 m²

3ª - Altura total máxima: 3,50 metros.

4ª - Emplazamiento: Cualquier parcela de explotación agropecuaria.

5ª - Una sola caseta por parcela de explotación agropecuaria.

2 - Invernaderos y viveros.

- 1ª - Separación a linderos: \geq altura de la construcción.
- 2ª - Altura máxima: 3,50 metros a cornisa.
- 3ª - Emplazamiento: cualquier parcela de la explotación agropecuaria.
- 4ª - Ocupación máxima de parcela: 80% de la parcela.
- 5ª - Parcela mínima de extensión superior a **500 m²**.

3 - Naves ganaderas, de almacenaje y/o guarda de maquinaria.

- 1ª - Separación a linderos: \geq altura de la construcción. Apriscos de altura total en cualquier punto $<$ 3 metros, no precisan retranqueo a lindero
- 2ª - Altura total máxima: 7,00 metros, exceptuando elementos singulares. *DOPP ART 71 6.i*
- 3ª - Gestión de residuos de las instalaciones ganaderas. Se seguirán las Directrices de Ordenación de la Provincia de Palencia. Artículo 36 del título 3 Directrices para una mejor ordenación del espacio rural.
- 4ª - Ocupación máxima de parcela: 50%.
- 5ª - Parcela mínima: la existente.

4 - Limitación de servicios urbanos disponibles.

- Los servicios urbanos disponibles se limitarán al suministro de energía eléctrica.

5 - Retranqueos.

- El retranqueo frontal será como mínimo de 7 metros del eje del camino al que de frente la finca, con un mínimo de 5 metros al frente de esta y las posibles limitaciones derivadas de a categoría de suelo.

Artículo 6.3.0.5 - CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN VINCULADA A LAS ACTIVIDADES EXTRACTIVAS.

- 1ª - Separación a linderos: 20 metros.
- 2ª - Separación mínima del Suelo Urbano y Urbanizable: 2.000 metros.
- 3ª - Separación de cualquier edificación con otro uso: del mismo titular 50 metros, de otros titulares 100 metros.
- 4ª - Parcela mínima: 10.000 m².
- 5ª - Ocupación máxima: 500 m²
- 6ª - Altura total máxima: 7,00 metros, salvo elementos puntuales del proceso de producción debidamente justificados.
- 7ª - La parcela se arborará, como mínimo perimetralmente.
- 8ª - Cumplirá la normativa urbanística y específica del uso al que se destine la edificación.

Artículo 6.3.0.6 - CONDICIONES DE EDIFICACIÓN VINCULADA A ACTIVIDAD INDUSTRIAL INCOMPATIBLE CON LA IMPLANTACIÓN URBANA.

- 1ª - Separación a linderos: 10 metros.
- 2ª - Separación mínima del Suelo Urbano y Urbanizable: 500 metros.
- 3ª - Separación de cualquier edificación con otro uso: del mismo titular 50 metros, de otros titulares 500 metros.
- 5ª - Ocupación máxima: 25 por ciento de parcela.
- 6ª - Altura total máxima: 9,00, salvo elementos puntuales del proceso de producción debidamente justificados.
- 7ª - La parcela se arborará, como mínimo perimetralmente.
- 8ª - No será autorizable, por su elevado potencial contaminante, la instalación de ninguna actividad incluida en alguna de las relaciones siguientes:
 - Grupo A del Anexo IV de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
 - Clase 3 del Anexo IV del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, excluida zootecnia.

- Establecimientos sujetos al Real Decreto 1254/1999, de 16 de julio, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas.

- Instalaciones de vertido e incineración de residuos recogidas en la Orden Ministerial por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos (códigos D1, D2, D3, D4, D5, D6, D10, D12 y R1).

Artículo 6.3.0.7 - CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN VINCULADA AL SERVICIO DE LAS OBRAS PÚBLICAS.

1ª - Separación a linderos: 5 metros.

2ª - Parcela mínima: 1.000 m².

3ª - Ocupación máxima: 75 por ciento.

4ª - Altura total máxima: 5,00

Artículo 6.3.0.8 - CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN VINCULADA A ACTIVIDADES DECLARADAS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL, EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS URBANOS.

1ª - Cumplirá las condiciones de la legislación sectorial que le sean de aplicación.

2ª - Separación a linderos: 5,00 metros.

3ª - Altura total máxima: 6,50 metros y dos plantas.

4ª - Parcela mínima:

- Serán de extensión superior a 5.000 m².

- Las infraestructuras de radiocomunicación, los equipamientos y servicios urbanos públicos no precisarán parcela mínima.

5ª - El 30% de la finca se destinara a arbolado

Artículo 6.3.0.9 - CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN VINCULADA A LA ACAMPADA.

1ª - Separación mínima del área de acampada a linderos: 5 metros.

2ª - Parcela mínima: 5.000 m².

3ª - Ocupación máxima: 300 m²

4ª - Altura total máxima: 4,50 y 1 planta.

5ª - La parcela se arbolará, como mínimo perimetralmente.

Artículo 6.3.0.10 - CONDICIONES DE CIERRE DE FINCAS.

Cuando sean autorizables los cierres y vallados de fincas, nuevos o ampliación de los existentes, que se realicen de altura superior a un metro y medio, deben situarse a una distancia no inferior a tres metros desde el límite exterior de caminos, vías pecuarias y demás vías públicas.

Los cierres serán con materiales diáfanos o vegetales.

Los cierres existentes tradicionales (Cortines y similares) se conservarán manteniendo las características que lo hacen tradicional en cuanto a materiales y acabados.

Los cierres de finca, lindantes con el sistema de corredores verdes, se retranquearán de estos al menos 20 metros.

Artículo 6.3.0.11 - INTEGRACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES EN SUELO RÚSTICO EN SU ENTORNO.

1 - Todas las nuevas construcciones, ampliaciones y reformas de instalaciones agropecuarias se integrarán en el entorno construido y el propio paisaje rural. En el diseño de estas construcciones se tendrán en cuenta aspectos funcionales y aspectos morfológicos, tipológicos y de localización.

2 - Se elegirán localizaciones no dominantes en la escena visual, buscándose en especial que la construcción no interrumpa la línea de horizonte. Se evitará que su posición suponga una ocultación parcial o global de la silueta de los núcleos de población desde los accesos rodados principales.

Artículo 6.3.0.12 - CONDICIONES ESTÉTICAS.

Las construcciones e instalaciones de nueva planta, así como la reforma, rehabilitación o ampliación de las existentes, y sus elementos auxiliares, deben adaptarse y respetar las características naturales y culturales de su entorno inmediato y del paisaje circundante. Para mejorar la integración paisajística de estos edificios se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

1ª - Mantenimiento de los elementos de **cierre tradicionales** y la estructura del parcelario cuando esté referida a sistemas estables de caminos, acequias, alineaciones arboladas o setos.

2ª - Plantación de arbolado, dispuesto en pequeños grupos a modo de pequeños sotos, y de formaciones arbustivas de setos autóctonos, con una disposición lineal.

3ª - En los paramentos exteriores se emplearán de forma prioritaria materiales tradicionales de la zona. Para la Unidad Paisajística Páramos Calcáreos, se utilizarán preferentemente la mampostería y sillería caliza o bien morteros de cal y arena, en tonos blanco ceniciento o dorados.

4ª - Para las cubiertas se utilizarán materiales tradicionales, placas de fibrocemento de tonos oscuros, preferentemente rojizos. Se evitarán aquellos que distorsionen claramente el contexto como pizarras o chapas metálicas vistas

5ª - Los materiales, colores y texturas de las fachadas deben basarse o asemejarse a los existentes en el entorno (ocres, pajizos, pardos, grisáceos, etc.). Se pueden introducir tonalidades más fuertes en zócalos, puertas, ventanas u otros elementos singulares con el fin de romper la continuidad del cerramiento. se evitarán aquellos que distorsionen claramente con el entorno como ladrillos vidriados.

Artículo 6.3.0.13 - CONDICIONES DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES.

Para las edificaciones existentes no será obligatorio el cumplimiento de las condiciones de edificación nueva, pudiéndose realizar obras de reforma, adaptación e etc o usos permitidos o autorizables.

Las ampliaciones de las mismas cumplirán las condiciones de la edificaciones nuevas.

Capítulo 6.4 - CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA CADA CATEGORÍA DE SUELO RÚSTICO.

Sección 6.4.1 - ASPECTOS GENERALES.

Artículo 6.4.1.1 - GENERALIDADES.

Las Normas Urbanísticas para el Suelo Rústico tienen el carácter de **Normas de protección**. Comprende las normas de aplicación al suelo rústico común y a cada una de las categorías del suelo rústico, Artículo 130 c)3º RUCyL.

1 - Definición.

Tendrán la condición de Suelo Rústico los terrenos descritos en el Artículo 15 de la LUCyL y en el Artículo 30 RUCyL.

2 - Delimitación.

La delimitación de los terrenos clasificados como suelo rústico es la que figura en el plano PO-1 CLASIFICACIÓN DE SUELO.

3 - Categorías y circunstancias.

En las presentes NUM. se distinguen las siguientes Categorías de Suelo Rústico:

Suelo Rústico Común -SR-C-
 Suelo Rústico de asentamiento Tradicional -SR-AT-
 Suelo Rústico con protección Agropecuaria -SR-PA-
 Suelo Rústico con protección Infraestructuras -SR-PI-
 Suelo Rústico con protección Cultural -SR-PC-
 Suelo Rústico con protección Natural -SR-PN-
 Suelo Rústico con protección Especial -SR-PN-

Cuando un terreno, por sus características, puede pertenecer a varias categorías de suelo rústico, se aplicarán los correspondientes regímenes. Si se produce contradicción se aplicará el que otorgue mayor protección.

Además, se especifica la circunstancia que, dentro de una categoría de suelo rústico, lo diferencia de otras situaciones dentro de la misma categoría.

4 - Aprovechamiento.

El Suelo Rústico, cualquiera que sea su categoría, carece de aprovechamiento urbanístico.

Artículo 6.4.1.2 - UNIDAD MÍNIMA DE CULTIVO DE EXPLOTACIONES AGRARIAS.

La parcela mínima será la Unidad Mínima de Cultivo. B.O.C y L. 27 ago. 1.984. Se considera tal al conjunto de fincas de una explotación agraria.

En **regadío** la U.M.C. es de **dos Has.** y en **secano** de **seis Has.** Para explotaciones mixtas se considera la proporción de una Ha. de regadío equivalente a tres de secano.

1 - División, segregación o fraccionamiento.

La división, segregación o fraccionamiento de fincas rústicas no debe producir parcelas de extensión inferior a la parcela mínima fijada en los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico aplicables, o en su defecto a la Unidad Mínima de Cultivo.

Las operaciones que pudieran generar parcelas de extensión inferior a la Unidad Mínima de Cultivo, con finalidad constructiva, no puede dar lugar a la implantación de servicios urbanos o a la formación de nuevos núcleos de población.

Artículo 6.4.1.3 - LIMITACIONES DE LAS CONCENTRACIONES PARCELARIAS.

Las concentraciones parcelarias respetarán entre otros los siguientes elementos:

- Los cursos de agua y sus cauces naturales originales ya se trate de corrientes continuas o discontinuas, lechos de lagos, lagunas o zonas húmedas
- Los trazados originales de las vías pecuarias, debiéndose restaurar estos por su valor paisajístico.

Sección 6.4.2 - NORMAS DE PROTECCIÓN EN SUELO RUSTICO COMÚN.

Artículo 6.4.2.1 - NORMAS DE PROTECCIÓN EN SUELO RUSTICO COMÚN

1 - Ámbito de aplicación.

El área de aplicación de las normas de protección de suelo rústico común son los terrenos de suelo rústico que, no tienen una protección específica, y están señalados en el plano PO-1 CLASIFICACIÓN DE SUELO

2 - Usos en suelo rústico común.

USOS PERMITIDOS		
Usos	Clase	Tipo
<i>a) Construcciones e instalaciones vinculadas a:</i>	Explotaciones	agrícola
		ganadera
		piscícola
		cinagética, Forestal
<i>c) Obras públicas e infraestructuras</i> <i>Cuando estén previstos</i> en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico	1º Transporte	Viario Ferroviario
	2º Energía	Transporte
		Transformación
		Distribución Suministro
	3º Agua	Captación
		Depósito
		Tratamiento Distribución
	4º Aguas Residuales	Depuración
	5º Residuos sólidos	Recogida
		Tratamiento
6º Telecomunicaciones		
7º Las instalaciones de regadío.		
8º. Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.		
USOS SUJETOS A AUTORIZACIÓN		
<i>b) Actividades extractivas</i>	Explotaciones	Minera
		Cantera
		Extracción áridos, tierras etc.
<i>c) Obras públicas e infraestructuras. Cuando no estén previstos</i> en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico		
<i>d) Construcciones e instalaciones propias de asentamientos tradicionales</i>		
<i>e) Vivienda unifamiliar aislada</i> que no forme nuevo núcleo de población		
<i>f) Construcción o instalación existente</i> (uso no residencial) no declarada fuera de ordenación		Rehabilitación
		Reforma
		Ampliación
<i>g) Usos de interés público</i> 1 - Vinculado a servicio público 2 - Necesidad de emplazar en suelo rústico - Por requerimientos específicos de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales - Por incompatibilidad con los usos urbanos.		Dotacional
		Comercial
		Industrial
		Almacenamiento
		Vinculado al Ocio Otros tipos de interés público
USOS PROHIBIDOS.		
Se consideran prohibidos todos los usos no citados como permitidos, sujetos a autorización o que no estén incluidos entre los considerados como usos propios del suelo rústico.		

3 - Parámetros y condiciones para usos permitidos y sujetos a autorización.

3 - Parámetros y condiciones para usos permitidos y sujetos a autorización en SR-C		
Parcela mínima	Agricultura extensiva	60.000 m²
	Otros usos	Según condiciones específicas del uso
Ocupación máxima de parcela	Según condiciones específicas del uso	
Superficie máxima edificada	Según condiciones específicas del uso	
Altura máxima de las construcciones	Según condiciones específicas del uso	
Distancias mínimas de las construcciones a:	- dominio público.	Según condiciones específicas del uso
	- parcelas colindantes.	
	- elementos geográficos	Arroyos 10 metros

Sección 6.4.3 - Normas de Protección EN SR-AT - ASENTAMIENTO TRADICIONAL.

Artículo 6.4.3.1 - NORMAS GENERALES.

1 - Ámbito de aplicación.

Las normas de protección de suelo rústico de asentamiento tradicional, se aplicarán a los terrenos así señalados en el plano PO-1 CLASIFICACIÓN DE SUELO y PO-3 CATALOGACIÓN, y se extenderá también a los elementos recogidos en el Artículo 33 RUCyL. tales como:

- a) **apriscos, bodegas, lagares, cabañas, casetas de era, de pozo chozos, esquileos, fuentes, majadas, molinos, palomares, paneras, refugios, tenadas** y otros análogos, tanto aislados como agrupados.
- b) Las alquerías y otros núcleos situados en el interior de dehesas, **conjuntos monásticos desafectados** y otras grandes explotaciones agropecuarias.
- c) Los núcleos vinculados al servicio de las cañadas reales y demás vías pecuarias.
- d) Las zonas en las que se constate la existencia histórica de poblamiento disperso.
- e) Los núcleos de **población abandonados, deshabitados** o sin población permanente.

2 - Grado de protección

El grado de protección de los elementos calificados expresamente o genéricamente con protección de Asentamiento Tradicional es el AMBIENTAL.
En ningún caso está permitida la demolición.

3 - Usos en suelo rústico de asentamiento tradicional. 61 RUCyL

USOS PERMITIDOS
Son usos permitidos los que sean característicos y tradicionales del asentamiento.
USOS SUJETOS A AUTORIZACIÓN
S Usos sujetos a autorización, son los que guarden relación directa con las necesidades de la población permanente o estacional del asentamiento, incluidas las construcciones e instalaciones necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento. Los usos compatibles con los característicos y tradicionales del asentamiento que permitan la mejor conservación de éstos.
USOS PROHIBIDOS.
Se consideran usos prohibidos, los incompatibles con la protección del asentamiento y en general todos los no citados en los artículos 56 y 57 del RUCyL.

4 - Divisiones o segregaciones.

Para permitir una mejor conservación de las características particulares de los asentamientos tradicionales no se podrán realizar divisiones o segregaciones de fincas que pudieran perjudicar los valores del objeto de la protección.

5 - Derribos.

Se prohíben los derribos salvo las demoliciones parciales imprescindibles en las operaciones de rehabilitación, reconstrucción etc. tendentes a la mejor conservación de estos elementos.

Artículo 6.4.3.2 - CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ZONA BODEGAS.

1 - Condiciones particulares para la zona bodegas.

CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ZONA BODEGAS	
1. Definición.	Los terrenos afectados por la protección de asentamiento tradicional, bodegas, son los correspondientes a aquellas áreas en que se asientan este tipo de construcción tradicional.

2 - Delimitación	Corresponde con los terrenos señalados como suelo rústico con protección de asentamiento tradicional, de bodegas, en el plano PO-1 CLASIFICACIÓN DE SUELO y PO-3 CATALOGACIÓN	
3 - Régimen de protección	Además del señalado en el Artículo 29 LUCyL y 61 RUCyL. se tendrá en el régimen señalado en el Artículo 66 RUCyL. y las normas de protección de suelo rústico con protección especial por el riesgo de hundimientos	
4 - Parcela mínima	La existente	
5 - Condiciones de volumen	1 - Ocupación máxima de parcela	La existente.
	1 bis - Edificación exterior	Se limita al Frontal de entrada y las tierras que cubren la boca de la bodega.
	2 - Número máximo de plantas	Edificación exclusiva bajo tierra , salvo la entrada o lagar si existiera
	3 - Altura de edificación	Frontal de entrada máximo 2,70 metros.
	4 - Alineaciones	Las Alineaciones serán las existentes
	5 - Se prohíbe cualquier construcción nueva o vieja sobre el terreno, al igual que cualquier intervención de consolidación, reconstrucción, recuperación, rehabilitación, restauración o ampliación que no se encamine a la conservación y recuperación de la bodega o lagar tradicional primitivos.	
6 - Condiciones estéticas de las edificaciones	<p>Los materiales y acabados serán tradicionales, y se adaptarán a las características naturales, culturales y tradicionales del entorno.</p> <p>Fachada: piedra caliza local y revoco o pintura en tono blanco, gris y terroso claros.</p> <p>Cubierta: Exclusivamente de tierra, excepto el frente que podrá coronarse con piedra caliza local. La configuración será tal que permita y facilite la evacuación y drenaje de aguas pluviales, así como el saneamiento del terreno, evite el anegamiento del suelo, la inundación de bodegas y su hundimiento. Los lagares tendrán cubierta tradicional.</p> <p>Capintería: Acabada en madera natural o colores verde o marrón oscuro, de diseño tradicional.</p> <p>Huecos: Acceso máximo 1,50 m², ventana máximo 2 de 0,50 m².</p> <p>Chimeneas de ventilación: Según dimensiones, forma y materiales tradicionales de las bodegas.</p>	
7 - Tipología edificatoria	Se mantendrá la existente del tipo edificación abierta de bodegas enterrada (excepto el lagar) en Manzana Abierta	
8 - Usos	<i>Permitidos:</i> Los característicos y tradicionales del uso bodega y lagar	
	<i>Sujetos a autorización:</i> Merendero hasta 20 m ² en el interior de la propia bodega,	
	<i>Prohibidos:</i> Los no citados en los artículos 56 y 57 del RUCyL. y especialmente el uso residencial	
9 - Observaciones	<p><i>Las DOPP Artículo 61. La consideración de las áreas de bodega.</i></p> <p><i>Se permite acondicionar las terrazas situadas frente a la entrada de la bodega.</i></p>	

2 - Riesgo de hundimiento.

Estos terrenos presentan riesgo de hundimiento. En ellos queda prohibida cualquier construcción de cualquier uso que no tenga como fin la conservación, mantenimiento, reconstrucción, recuperación o restauración específicamente de la bodega o lagar primitivo y tradicionales.

Sección 6.4.4 - Normas de Protección en SR-PA - PROTECCIÓN AGROPECUARIA.

Artículo 6.4.4.1 - NORMAS GENERALES.

1 - Ámbito de aplicación.

El área de aplicación de las normas contenidas en este capítulo lo constituyen los terrenos señalados con la categoría de rústico con protección agropecuaria en el plano PO-1 CLASIFICACIÓN DE SUELO.

2 - Usos en suelo rústico con protección agropecuaria. 62 RUCyL

USOS PERMITIDOS en suelo rústico con protección agropecuaria SR-PA			
Usos	Clase	Tipo	
<i>a) Construcciones e instalaciones vinculadas a:</i>	Explotaciones	Agrícola	
		Ganadera	
		Piscícola	
		Cinegética,	
		Forestal	
<i>c) Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio.</i> <i>Cuando estén previstos</i> en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico	1º Transporte	Viarío Ferroviario	
	2º Energía	Transporte	
		Transformación	
		Distribución	
	3º Agua	Suministro	
		Captación	
		Depósito	
	4º Aguas Residuales	Tratamiento	
		Distribución	
	5º Residuos sólidos	Depuración	
		Recogida Tratamiento	
	6º Telecomunicaciones		
	7º Las instalaciones de regadío.		
8º. Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.			
USOS SUJETOS A AUTORIZACIÓN			
<i>c) Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio.</i> <i>Cuando NO estén previstos</i> en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico			
<i>d) Construcciones e instalaciones propias de asentamientos tradicionales</i>			
<i>f) Construcción o instalación existente</i> (uso no residencial) no declarada fuera de ordenación	Rehabilitación		
	Reforma		
	Ampliación		
<i>g) Usos de interés público</i> 1 - Vinculado a servicio público 2 - Necesidad de emplazar en suelo rústico - Por requerimientos específicos de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales - Por incompatibilidad con los usos urbanos.	Dotacional		
	Vinculado al Ocio		
	Otros tipos de interés público		
	<i>Usos vinculados a la producción agropecuaria del término municipal.</i>	Comercial	
		Industrial	
	Almacenamiento		
USOS PROHIBIDOS.			
<i>b) Actividades extractivas</i>			
<i>e) Vivienda unifamiliar aislada</i> que no forme nuevo núcleo de población			
<i>g) Usos NO vinculados a la producción agropecuaria del término municipal.</i>	Comercial		
	Industrial		
	Almacenamiento		
Se consideran prohibidos todos los usos no citados como permitidos, sujetos a autorización o que no estén incluidos entre los considerados como usos propios del suelo rústico.			

3 - Parámetros y condiciones para usos permitidos y sujetos a autorización.

Parámetros y condiciones para usos permitidos y sujetos a autorización en SR-PA		
Parcela mínima	Agricultura intensiva regadío	20.000 m²
	Huertos	No se establece
	Otros usos y construcciones	Según condiciones específicas del uso
Ocupación máxima de parcela	Según condiciones específicas del uso	
Superficie máxima edificada	Según condiciones específicas del uso	
Altura máxima de las construcciones	Según condiciones específicas del uso	
Distancias mínimas de las construcciones a:	- dominio público.	Según condiciones específicas del uso
	- parcelas colindantes.	
	- elementos geográficos	

Sección 6.4.5 - Normas de Protección en SR-PI PROTECCIÓN INFRAESTRUCTURAS.

Artículo 6.4.5.1 - ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Estas normas de protección se aplicarán a los terrenos señalados como suelo rústico de la categoría protección de infraestructuras en el plano PO-1 CLASIFICACIÓN DE SUELO.

Artículo 6.4.5.2 - USOS EN SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS 63 R.U

USOS PERMITIDOS				
Usos	Clase	Tipo		
<p><i>c) Obras públicas e infraestructuras</i> <i>Cuando estén previstos</i> en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico</p>	1º Transporte	Viario Ferroviario		
	2º Energía	Transporte	Transformación	
		Distribución	Suministro	
		3º Agua	Captación	Depósito
			Tratamiento	Distribución
	4º Aguas Residuales	Depuración		
	5º Residuos sólidos	Recogida	Tratamiento	
		6º Telecomunicaciones		
	7º Las instalaciones de regadío.			
	8º. Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.			
	USOS SUJETOS A AUTORIZACIÓN			
<p><i>a) Construcciones e instalaciones vinculada s a:</i></p>	Explotaciones	agrícola		
		ganadera		
		piscícola		
		cinagética,		
		Forestal		
<p><i>b) Actividades extractivas</i></p>				
<p><i>c) Obras públicas e infraestructuras. Cuando NO estén previstos</i> en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico (ver c) en Usos permitidos)</p>				
<p><i>f) Construcción o instalación existente</i> (uso no residencial) no declarada fuera de ordenación</p>	Rehabilitación			
	Reforma			
	Ampliación			
<p><i>g) Usos de interés público</i> 1 - Vinculado a servicio público 2 - Necesidad de emplazar en suelo rústico - Por requerimientos específicos de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales - Por incompatibilidad con los usos urbanos.</p>	Dotacional			
	Ocio			
	Otros tipos de interés público			
USOS PROHIBIDOS.				
<p><i>d) Construcciones e instalaciones propias de asentamientos tradicionales</i></p>				
<p><i>e) Vivienda unifamiliar aislada</i> que no forme nuevo núcleo de población</p>				
<p><i>g) Usos de interés público</i> Industriales, comerciales y de almacenamiento no vinculados a la conservación y servicio de las infraestructuras.</p>	Comercial			
	Industrial			
	Almacenamiento			
<p>Se consideran prohibidos todos los usos no citados como permitidos, sujetos a autorización o que no estén incluidos entre los considerados como usos propios del suelo rústico.</p>				

Artículo 6.4.5.3 - PROTECCIÓN RED DE CARRETERAS.

1 - Régimen de protección.

Es el contenido en la Legislación sectorial de nivel Nacional y Autonómico relativa a infraestructuras viarias.

2 - Distancia de edificación y cierre de fincas a arista exterior de explanación.

El siguiente cuadro recoge las distancias que deben guardarse desde la arista exterior de la explanación según el tipo de carretera.

Estas distancias son de aplicación igualmente para las ampliaciones del Suelo Urbano.

Distancia de edificación y cierre de fincas a arista exterior de explanación				
Red	Tipo de vía	Edificación y/o cierre no diáfano	Cierre finca	Vía afectada
Básica Autonómica	Complementaria y local	18,00 metros	8,00 metros	CL-619
	Variante de población	50,00 metros		

Los **cerramientos totalmente diáfanos**, sobre piquetes sin cimiento de fábrica, solo se autorizarán a más de 3 mts. De la arista exterior de la explanación Reglamento de Carreteras de CyL.

3 - Conducciones subterráneas.

En suelo rústico Las conducciones subterráneas se dispondrán en la zona de afección de la carretera, a más de 8 mts de la arista exterior de la explanación de dicha carretera.

4 - Equipamiento de publicidad.

No se podrá disponer de equipamiento publicitario a menos de 100 metros de la carretera, prohibiéndose la publicidad que sea visible desde la zona de dominio público de la carretera.

Artículo 6.4.5.4 - PROTECCIÓN RED DE FERROCARRILES.

1 - Régimen de protección.

Es el contenido en la Legislación sectorial de nivel Nacional y Autonómico relativa a infraestructuras ferroviarias.

2 - Distancia de edificación a arista exterior de explanación.

El siguiente cuadro recoge las distancias que deben guardarse desde la arista exterior de la plataforma.

Distancia de edificación y cierre diáfano de fincas a arista exterior de plataforma				
Red	Tipo de vía	Edificación	Cierre diáfano	Vía afectada
Nacional	Alta velocidad	50,00 metros	8,00 metros	Venta de Baños - Burgos

3 - Zona de dominio público.

1 - La **zona de dominio público** comprende los terrenos ocupados por las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General y una franja de terreno de ocho metros a cada lado de la plataforma, medida en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

4 - Zona de protección.

La **zona de protección** de las líneas ferroviarias consiste en una franja de terreno a cada lado de ellas, delimitada interiormente por la zona de dominio público y, exteriormente, por dos líneas paralelas situadas a setenta metros de las aristas exteriores de la explanación.

5 - Línea límite de edificación.

La línea límite de edificación se sitúa, con carácter general, a cincuenta metros de la arista exterior más próxima de la plataforma, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista.

6 - Explanación.

Se entiende por **explanación**, la superficie de terreno en la que se ha modificado la topografía natural del suelo y sobre la que se encuentra la línea férrea, se disponen sus elementos funcionales y se ubican sus instalaciones, siendo la arista exterior de ésta la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural. En los casos especiales de puentes, viaductos, estructuras.

Artículo 6.4.5.5 - PROTECCIÓN RED DE TRANSPORTE ELÉCTRICO.

1 - Régimen de protección.

Es el contenido en la Legislación sectorial de nivel Nacional y Autonómico relativa a infraestructuras de transporte eléctrico.

2 - Limitaciones para plantaciones y edificaciones.

Se limita la plantación de árboles y se prohíbe la construcción de cualquier clase de edificios e instalaciones en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada con las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección. La distancia mínima de conductor a cualquier tipo de construcción será de 5,00 metros. El cálculo de la proyección y la distancia reglamentaria se realiza según lo prescrito en el Reglamento de Líneas de Alta tensión, aprobado por Decreto 223/2008 (BOE 17 13 08).

3 - Servidumbre de paso aéreo de energía eléctrica.

La servidumbre de paso aéreo comprenderá:

- a) El vuelo sobre el predio sirviente.
- b) El establecimiento de postes, torres o apoyos fijos para la sustentación de los cables conductores de energía eléctrica e instalación de puestas a tierra de dichos postes, torres o apoyos fijos
- c) Derecho de paso o acceso para atender el establecimiento, vigilancia, conservación, reparación de la línea eléctrica y corte de arbolado, si fuera necesario.
- d) Ocupación temporal de terrenos u otros bienes, en su caso, necesarios para los fines indicados en el párrafo c).

Artículo 6.4.5.6 - PROTECCIÓN RED DE TRANSPORTE DE GAS - GASODUCTOS.

1 - Régimen de protección.

Es el contenido en la Legislación sectorial de nivel Nacional y Autonómico relativa a infraestructuras de transporte de gas.

2 - Condiciones para la conducción principal.

a - Trabajos de arada. No se efectuarán trabajos de arada, cava u otros análogos a una profundidad superior a los 50 en una franja de terreno de 4,00 metros a lo largo de la traza del gasoducto.

b - Limitaciones para plantaciones. Queda asimismo prohibido plantar árboles o arbustos de tallo alto, a una distancia inferior a 2,50 metros desde el eje del trazado del gasoducto a uno y otro lado del mismo.

c - Limitaciones a edificaciones y construcciones. No se permitirá levantar edificaciones o construcciones de cualquier tipo, aunque tengan carácter provisional o temporal, ni efectuar acto

alguno que pueda dañar o perturbar el buen funcionamiento, la vigilancia, conservación y reparaciones necesarias, en su caso, del gasoducto y sus elementos anejos, a una distancia inferior a 10,00 metros del eje de trazado, a uno y otro lado del mismo.

3 - Condiciones para las estaciones de protección catódica.

a - **Trabajos de arada.** No se efectuarán trabajos de arada, cava u otros análogos a una profundidad superior a los 50 centímetros en una franja de terreno de 3,00 metros de ancho, desde las estaciones de protección catódica hasta la línea del gasoducto.

b - **Limitaciones para plantaciones edificaciones y construcciones.** Queda prohibido plantar arboles o arbustos de raíz profunda levantar edificaciones o construcciones de cualquier tipo, aunque tengan carácter provisional o temporal, ni efectuar acto alguno que pueda dañar o perturbar el buen funcionamiento, la vigilancia, conservación y reparaciones necesarias, en su caso, a una distancia inferior a 2,50 metros desde el eje del trazado desde las estaciones de protección catódica hasta la línea del gasoducto.

4 - Cumplimiento de los índices de edificios habitados I.e.h.

Cualquier nueva edificación cumplirá los siguientes (Índices de Edificaciones Habitables) I.e.h.: “1ª - I.e.h. 1 < 8”, “2ª - I.e.h. 10 < 5”, siendo:

I.e.h. 1 (Índice de edificios habitados sobre 1 km) es el número de edificios habitados situados dentro de una franja de terreno de 0,5 km (0,25 km por cada lado del eje de trazado de las tuberías) y de 1 km de longitud.

I.e.h. 10 (Índice de edificios habitados sobre 10 km) es una décima parte del que resulta de sumar los correspondientes diez índices sobre un km (I.e.h. 1). En caso de que uno de los índices sobre un km sea superior a 8, se considere dicho I.e.h. igual a 8.

Artículo 6.4.5.7 - RED DE CAMINOS RURALES.

1 - Régimen de protección.

El señalado en el artículo 54 del RUCyL.

2 - Distancia de edificación y cierre de fincas a arista exterior de explanación.

La distancia mínima de edificación o cierre de finca a borde exterior de camino será de 3 metros.

3 - La red de caminos rurales.

La red de caminos rurales esta configurada por los siguientes tipos y dimensiones de su plataforma:

La red de caminos rurales	
Tipo	Dimensión de la plataforma
Caminos principales y de circunvalación del casco urbano	6 metros
Caminos secundarios (que unen dos caminos principales)	5 metros
Caminos terminales (que dan acceso a fincas y explotaciones):	entre 3 y 5 metros

4 - Ronda.

- Los trazados nuevos tienen carácter orientativo.
- El tipo equivlente para la ronda es el de camino de circunvalación

Sección 6.4.6 - Normas de Protección en SR-PC - PROTECCIÓN CULTURAL y SR-PN - NATURAL.

Artículo 6.4.6.1 - ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Estas normas de protección se aplicarán a los terrenos señalados como suelo rústico de la categoría protección natural y cultural en el plano PO-1 CLASIFICACIÓN DE SUELO.

Artículo 6.4.6.2 - USOS EN SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL O NATURAL 64 RU

USOS SUJETOS A AUTORIZACIÓN		
Usos	Clase	Tipo
<i>a) Construcciones e instalaciones vinculadas a:</i>	Explotaciones	agrícola
		ganadera
		piscícola
		cinagética,
		Forestal
<i>c) Obras públicas e infraestructuras</i> <i>Cuando estén previstos en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico</i>	1º Transporte	Viarío
		Ferrovial
	2º Energía	Transporte
		Transformación
		Distribución
		Suministro
	3º Agua	Captación
		Depósito
		Tratamiento
		Distribución
	4º Aguas Residuales	Depuración
	5º Residuos sólidos	Recogida
		Tratamiento
6º Telecomunicaciones		
7º Las instalaciones de regadío.		
8º. Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.		
<i>d) Construcciones e instalaciones propias de asentamientos tradicionales</i>		
<i>f) Construcción o instalación existente (uso no residencial) no declarada fuera de ordenación</i>	Rehabilitación	
	Reforma	
	Ampliación	
<i>g) Usos de interés público</i> 1 - Vinculado a servicio público 2 - Necesidad de emplazar en suelo rústico - Por requerimientos específicos de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales - Por incompatibilidad con los usos urbanos.	Dotacional	
	Ocio	
	Otros tipos de interés público	
USOS PROHIBIDOS.		
<i>b) Actividades extractivas</i>		
<i>e) Vivienda unifamiliar aislada que no forme nuevo núcleo de población</i>		
<i>g) Usos de interés público</i>	Comercial	
	Industrial	
	Almacenamiento	
Se consideran prohibidos todos los usos no citados como permitidos, sujetos a autorización o que no estén incluidos entre los considerados como usos propios del suelo rústico.		

Artículo 6.4.6.3 - PROTECCIÓN CULTURAL. BIENES ARQUEOLÓGICOS

1 - Definición.

La protección cultural se aplica a los terrenos afectados por bienes arqueológicos y otros elementos catalogados por instrumentos de planeamiento, o declarados Bienes de Interés

Cultural.

2 - Delimitación.

Corresponde a los territorios señalados como suelo rústico de la categoría protección cultural en el plano PO-1 CLASIFICACIÓN DE SUELO y PO-3 CATALOGO

3 - Régimen de protección.

El establecido en la Legislación urbanística y sectorial de nivel Nacional y Autonómico relativa a Patrimonio Cultural e Histórico.

Se prohíbe el derribo de edificaciones o sus restos, salvo las demoliciones parciales imprescindibles en las operaciones de rehabilitación, reconstrucción etc tendentes a la mejor conservación de estos elementos.

Artículo 6.4.6.4 - PROTECCIÓN NATURAL - CAUCES Y RIBERAS - AGUAS Y ACUÍFEROS SUPERFICIALES.

1 - Definición.

Los terrenos afectados por la protección natural de cauces son los definidos en la legislación de aguas como dominio público hidráulico, cauces de corrientes naturales continuas y discontinuas, lechos de los lagos, lagunas, zonas húmedas y embalses superficiales, así como las zonas de servidumbre de las riberas.

2 - Delimitación.

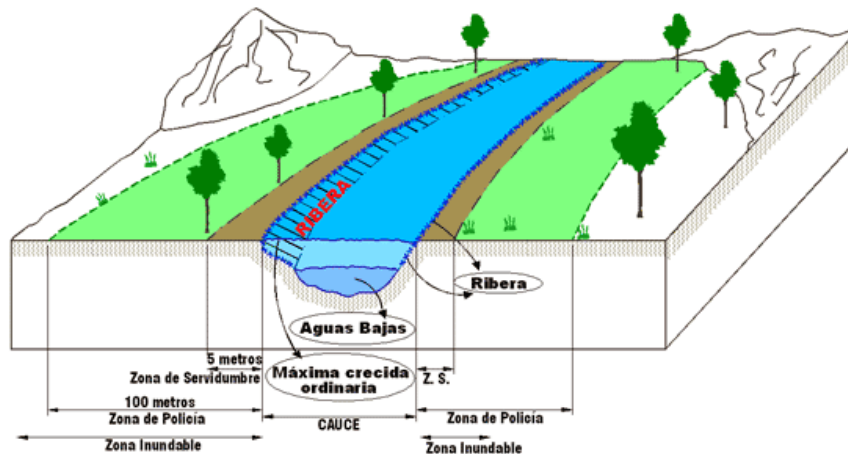
Corresponde con los terrenos señalados como suelo rústico de la categoría protección natural cauces en el plano PO-1 CLASIFICACIÓN DE SUELO y a los que sin estar señalados les afecte la normativa vigente en materia de aguas.

3 - Régimen de protección.

El establecido en la Legislación de Aguas, sectorial y urbanística de nivel Nacional y Autonómico.

4 - Amplitud de las zonas del dominio público hidráulico.

Amplitud de las zonas del dominio público hidráulico	
ZONA	Distancia desde la orilla
De Policía	100 metros
Servidumbre	5 metros



5 - Régimen de autorización.

Toda intervención que pudiera afectar a cualquier cauce público y/o la zona de policía, deberá ser informada favorablemente por la Confederación Hidrográfica, y obtener, previamente al inicio de las obras, la preceptiva autorización, que deberá ser solicitada por el promotor.

6 - Infraestructuras Hidráulicas.

Cualquier intervención en los cauces para el aprovechamiento del agua para regadío, riego, producción de energía eléctrica etc. se realizará de forma tal que, el curso natural de las aguas no se interrumpa en ningún punto del cauce, permitiendo el libre movimiento de la fauna piscícola.

7 - Vertidos de aguas, productos residuales y redes de saneamiento.

Queda prohibido cualquier clase de vertido a cauce público sin la adecuada depuración previa.

8 - Protección especial. Riesgo geológico - Acuíferos.

En la zona de policía se prohíbe la realización de construcciones bajo rasante, sótanos, semisótanos, bodegas etc.

9 - Recuperación de cauces superficiales.

- Se recomienda recuperar los cauces naturales entubados, canalizados o modificados, ya sea en ámbito urbano o rústico o derivados de intervenciones de Concentración Parcelaria.

10 - Recuperación de humedales y lagunas.

Se recuperara la laguna localizada en el noroeste, pago “*La laguna*”.

11 - Directrices de Recuperación y conservación de riberas. Art.19 DOPP.

- Las riberas se consideran a todos los efectos como ASVE Áreas de Singular Valor Ecológico y sometidas al mismo régimen que éstas.
- Entendidas las riberas como los ámbitos más próximos a los cursos de agua y las áreas de transición entre el río y la tierra, donde la vegetación está estrechamente ligada a la humedad del suelo y forma bandas de vegetación arbórea, arbustiva y herbácea. Por su arraigo cultural y valor ambiental y paisajístico, se consideran también riberas los espacios aledaños a los canales de riego y cuérnagos.
- El principio general de actuación es la restauración de las riberas como parte de la restauración del río, armonizando los objetivos hidráulicos, la conservación de la naturaleza y los eventuales usos recreativos.
- Son de aplicación las Directrices específicas para la recuperación y conservación de las riberas de las DOPP.

<p>actividades que serán sometidas a vigilancia estricta con el fin de evitar agresiones ambientales:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La instalación de choperas con clones de crecimiento rápido en la banda adyacente al cauce, que supongan la sustitución de ecosistemas riparios autóctonos. - Los usos y actividades agrícolas que presionan sobre las riberas llegando hasta la eliminación del arbolado en algunos sectores de los ríos. - Las actuaciones hidráulicas como dragados, rectificaciones o encauzamientos con eliminación del bosque de galería. - Las mini centrales hidroeléctricas, que sin medidas correctoras y compensatorias condicionan la recuperación de la ribera en situaciones físicas desfavorables. - La construcción de escolleras en las márgenes del cauce sin el previo trámite de Evaluación de Impacto Ambiental. - Toda actividad que implique movimientos de tierras dentro del ámbito fluvial que produzca arrastre de materiales al cauce por escorrentía.

- Movimientos de tierras de cualquier clase (excavación, terraplenado, rellenos etc) que impliquen alteración del cauce natural de la ribera y del dominio público hidráulico.

12 - Protección especial corrientes subterráneas.

Para evitar la interferencia de los flujos de aguas subterráneas, en cualquier clase de suelo se evitará como norma general la ejecución de construcciones e instalaciones que obstruyan su circulación natural. En particular, la implantación de muros pantalla por debajo del nivel freático sólo se autorizará excepcionalmente y requerirá un estudio hidrogeológico específico que prevea las modificaciones del flujo y sus consecuencias, y las medidas correctoras a ejecutar para garantizar la no afección a las edificaciones y usos circundantes.

Artículo 6.4.6.5 - PROTECCIÓN NATURAL - VÍAS PECUARIAS.

1 - Definición.

Los terrenos afectados por la protección natural de vías pecuarias son los correspondientes a aquellas vías que no atraviesen suelo urbano o urbanizable, definidos en la legislación específica, y lo constituyen las vías rutas o itinerarios por donde discurre o ha venido discurrendo tradicionalmente el tránsito ganadero.

2 - Delimitación.

Corresponde con los terrenos pertenecientes a las vías pecuarias existentes en el municipio, estén o no señaladas en el plano PO-1 CLASIFICACIÓN DE SUELO.

3 - Régimen de protección.

- El establecido en la Legislación de Vías Pecuarias, la legislación sectorial y la urbanística de nivel Nacional y Autonómico.
- El contenido en las DOPP.
- No se podrá modificar ni rectificar el trazado original de estas vías para evitar la mengua de su valor natural y paisajístico.
- El trazado modificado se deberá restaurar.
- Además del señalado en el art. 29 Ley Urb. y 64 RUCYL. se tendrá en cuenta además la Ley 3/1.995 de 23 de marzo de Vías Pecuarias.

4 - Distancias de separación de vallas.

Distancias de separación de vallas	
Distancia desde borde	3,00 metros mínimo

5 - Trazado de las vías pecuarias.

En principio se mantendrá, conservará y recuperará el trazado de las vías pecuarias, especialmente en las intervenciones de concentración parcelaria, dado el valor paisajístico del propio trazado original de estas vías, que se está perdiendo con los cambios introducidos en las últimas intervenciones de concentración.

6 - Anchura media de vías pecuarias.

Vías pecuarias	
Tipo	Denominación
Cañada 90 varas 75 m.	Real Burgalesa
	Del Molino
	Del Hoyo (desaparecida)
Vereda 25 varas 21 m	De la Cierva
	De las Cuevas
	Del Mueso
	De Valdecete

	De las Yantadas
	De Yantada a Corrales de la Torrecilla
	De Valpijeros
	De San Martín
Colada < 25 varas	Del Espino
	Blanquera del Colmenar
	De Espinosa de Villamegido
	Colada de la Carretilla
	Camino de Valdemadera
	De Carretilla
	Carropequeña
	Del Cercado
	De los Arenales
	De Pozayuso
	Vega de Tablada
	De la Majada

7 - Vías pecuarias de largo recorrido.

Las vías pecuarias de largo recorrido, especialmente las cañadas reales tienen la consideración de **corredor ecológico** y de **corredor verde**.

Artículo 6.4.6.6 - PROTECCIÓN NATURAL -FORESTAL-.

1 - Definición.

Tendrán la condición de Suelo Rústico con Protección Natural Forestal los terrenos descritos en el Artículo 16 g) de la LUCyL, corresponde a las áreas de alto interés forestal, (bosques y montes públicos o privados, áreas de vegetación especial.).

2 - Delimitación.

Se corresponde con las masas forestales existentes en el municipio, estén o no señaladas en el plano PO-1 CLASIFICACIÓN DE SUELO. En cualquier caso, prevalecerán los límites que tuviera definido el organismo competente en materia forestal.

3 - Régimen de protección.

El establecido en la Legislación de Montes y masas forestales, sectorial y urbanística de nivel Nacional y Autonómico.

Reforestar especialmente cuevas de pendiente elevada para reducir riesgos de deslizamientos.

4 - Riesgo de incendio forestal.

Estos terrenos más una franja exterior a su perímetro de 25 metros, presentan el riesgo de incendio forestal.

En la citada franja perimetral se aplicarán las siguientes condiciones:

- No se podrá realizar ningún tipo de edificación.
- Estará libre de arbustos o vegetación susceptible de propagar un incendio del área forestal.

- Se dispondrá de un camino de 5 metros de anchura incluido en dicha franja.

Artículo 6.4.6.7 - PROTECCIÓN NATURAL -RED NATURA 2000-.

1 - Definición.

Tendrán la condición de Suelo Rústico con Protección Natural RED NATURA los terrenos de alto valor natural, así establecidos en la legislación específica.

2 - Delimitación.

Se corresponde con los terrenos incluidos en la Red Natura existentes en el municipio, señalados en los planos de PO-1 CLASIFICACIÓN DE SUELO. En cualquier caso, prevalecerán los límites que tuviera definido el organismo competente en esta materia.

3 - Régimen de protección.

El establecido en la Legislación de específica, sectorial y urbanística de nivel Internacional, Nacional y Autonómico relativa a la Red Natura.

Artículo 6.4.6.8 - PROTECCIÓN NATURAL - PAISAJE CUESTAS.

1 - Definición.

Se entiende por cuestras tanto el espacio plano inmediato a la cornisa misma del páramo - calcáreo o detrítico- como el sector inferior con pendientes significativas y los espacios arbolados de su ámbito. Son espacios de transición entre páramo y valle o campiña, y un elemento definitorio del paisaje.

2 - Limitaciones de uso.

Todas las cuestras y laderas, independientemente de su consideración o no como corredores ecológicos, son zonas sensibles y espacios de interés paisajístico. Su tendencia erosiva, su papel de continuidad ecológica y de referencia paisajística, y hacen necesario limitar su uso, favoreciendo la vegetación herbácea, arbustiva y arbórea de acuerdo con las siguientes directrices:

b. Se procurará la **revegetación de las cuestras y laderas** -preferentemente con vegetación autóctona-, tratando de dar continuidad a las masas vegetales para crear una banda verde continua en las cuestras y en los taludes de las terrazas fluviales, a fin de amortiguar los impactos sobre los espacios más singularmente protegidos y mejorar el valor de conectividad ecológica.

c. Las **actividades en las cuestras y laderas** con mayores inclinaciones serán controladas de forma que puedan frenarse los procesos erosivos y la pérdida de suelo, restringiéndose los usos a la ganadería extensiva y a la circulación a pie, que incluso podrán dificultarse o prohibirse en caso de profundización de los procesos erosivos.

d. **Se prohíbe toda nueva construcción sobre rasante en las cuestras y laderas** consideradas corredores ecológicos o ASVE, y en una franja del páramo de al menos 10 m. de ancho desde la cornisa. Como excepción, en las zonas con bodegas u otras edificaciones tradicionales, se permitirá consolidar las construcciones existentes y completar los pequeños vacíos entre las mismas con construcciones similares a las existentes, aplicando medidas correctoras frente a la erosión y en todo caso sin construir nunca en la parte más alta, evitando que los edificios sobresalgan por encima de la línea del páramo.

e. **Se prohíbe cualquier alteración de la rasante natural del terreno**, movimientos de tierras de cualquier clase (excavación, terraplenado, relleno etc) que impliquen alteración de la rasante natural del área afectada por la *protección natural de paisaje cuestras* que no tengan por finalidad frenar los procesos erosivos y evitar la pérdida de suelo.

3 - Régimen de protección.

- El establecido en el artículo 69 de las DOPP.

Artículo 6.4.6.9 - PROTECCIÓN NATURAL - ÁREAS DE SINGULAR VALOR ECOLÓGICO (ASVE) - CORREDORES ECOLÓGICOS.

1 - Definición.

a) - **Áreas de Singular Valor Ecológico** -ASVE- Están formados por determinados espacios en los que la calidad ambiental es muy elevada, tanto por el rango de sus valores naturales como por su fragilidad frente a los usos urbanos. Las ASVE son espacios destinados a

la protección del medio ambiente y tienen la condición de utilidad pública e interés social (art. 16.2 Ley 10/98).

Son las áreas núcleo de la propuesta de protección, más una **banda de amortiguación no inferior a 50 metros** en torno a ellas en las que los cambios de uso deberán considerar las posibles afecciones a las mismas.

Está formado fundamentalmente por:

- a - canales y acequias
- b - humedales
- c - montes y áreas de arbolado
- d - monte bajo y matorral
- e - hábitat de la avifauna

b) - Los Corredores Ecológicos están formados por aquellos espacios, elementos paisajísticos y bandas de terreno susceptibles de soportar los flujos ecológicos entre diferentes espacios de interés natural. Tienden a garantizar la conectividad y el intercambio ecológico entre las diferentes *Áreas de Singular Valor Ecológico* ASVE y que deberá incorporar los diferentes espacios vegetales de carácter lineal susceptibles de ser utilizados como vía de dispersión por parte de las diferentes especies de flora y fauna que habitan en el ámbito de ordenación.

Está formado fundamentalmente por:

- a - Las riberas de los cursos de agua, permanentes o temporales, naturales o artificiales.
- b. Las cuestas de los páramos, las laderas pendientes no labradas y los taludes de las grandes terrazas fluviales.
- c. Las vías pecuarias, en particular las tradicionales, que no han sido rectificadas o reclasificadas por motivo de concentraciones parcelarias o crecimientos urbanos.
- d. Las bandas continuas de vegetación que comunican los bosques isla.
- e. Algunos espacios humanizados incluidos en las ASVE y en otros espacios de interés debido a su valor como enlace entre zonas de gran valor ecológico. Dentro de este apartado se consideran especialmente los terrenos agrícolas que separan las riberas de las cuestas y terrazas en los meandros y puntos de máxima proximidad entre ambos elementos.

2 - Usos excepcionales.

- Los usos excepcionales sujetos a autorización se limitarán a los destinados a la explotación agraria, la gestión forestal, la educación ambiental o a aquellas infraestructuras de carácter territorial que deban transcurrir necesariamente por estos espacios.

- Podrá ser permitida la construcción de edificaciones o instalaciones para usos de explotación, mantenimiento y conservación, autorizados en cada caso. Cualquier proyecto que suponga un cambio de uso respecto a los existentes, y que no esté expresamente prohibido, estará sujeto al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental

- Se exigirá la Evaluación de Impacto Ambiental cuando se trate de cambios de uso en superficies de más de dos hectáreas.

3 - Usos prohibidos.

- Serán usos prohibidos en las ASVE todos aquellos que impliquen cualquier tipo de parcelación o desarrollo urbanístico, ya sea mediante planeamiento general o de desarrollo o mediante implantación de infraestructuras de carácter urbanístico.

4 - Régimen de protección.

- El establecido en las DOPP. Artículo.16 a 23.

Artículo 6.4.6.10 - RED DE CORREDORES VERDES.

1 - Definición.

b. Los Corredores Verdes son vías blandas para el ocio en la naturaleza, formados por infraestructuras y elementos lineales que permiten la conexión, a pie, en bicicleta o en otros medios de transporte específicos, entre áreas recreativas, espacios culturales, miradores, áreas de interés natural, núcleos de población y equipamientos educativos.

2 - Régimen de protección.

- El señalado en las DOPP. Artículo 15.

3 - Distancia de edificación y cierre de fincas al borde del sistema de corredores verdes.

La distancia mínima de edificación o cierre de finca al borde exterior del sistema de corredores verdes será de 20 metros.

Sección 6.4.7 - Normas de Protección en SR-PE - PROTECCIÓN ESPECIAL.

Artículo 6.4.7.1 - ÁMBITO DE APLICACIÓN

Estas normas de protección se aplican a los terrenos señalados como suelo rústico de la categoría *protección de especial* en el plano PO-1 CLASIFICACIÓN DE SUELO.

Artículo 6.4.7.2 - USOS EN SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN ESPECIAL. 65 R.U

USOS SUJETOS A AUTORIZACIÓN		
Usos	Clase	Tipo
<i>a) Construcciones e instalaciones vinculadas a:</i>	Explotaciones	agrícola
		ganadera
		piscícola
		cinagética,
		Forestal
<i>b) Actividades extractivas</i>		
<i>c) Obras públicas e infraestructuras</i> <i>Cuando estén previstos</i> en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico	1º Transporte	Viarío
		Ferrovial
	2º Energía	Transporte
		Transformación
		Distribución
		Suministro
	3º Agua	Captación
		Depósito
		Tratamiento
		Distribución
	4º Aguas Residuales	Depuración
5º Residuos sólidos	Recogida	
	Tratamiento	
6º Telecomunicaciones		
7º Las instalaciones de regadío.		
8º. Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.		
<i>d) Construcciones e instalaciones propias de asentamientos tradicionales</i>		
<i>f) Construcción o instalación existente</i> (uso no residencial) no declarada fuera de ordenación	Rehabilitación	
	Reforma	
	Ampliación	
<i>g) Usos de interés público</i> 1 - Vinculado a servicio público 2 - Necesidad de emplazar en suelo rústico - Por requerimientos específicos de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales - Por incompatibilidad con los usos urbanos.	Dotacional	
	Comercial	
	Industrial	
	Almacenamiento	
	Ocio	
	Otros tipos de interés público	
USOS PROHIBIDOS.		
<i>e) Vivienda unifamiliar aislada</i> que no forme nuevo núcleo de población		
Se consideran prohibidos todos los usos no citados como sujetos a autorización o que no estén incluidos entre los considerados como usos propios del suelo rústico.		

Artículo 6.4.7.4 - PROTECCIÓN ESPECIAL. RIESGO DE INUNDACIÓN.

1 - Definición.

Tendrán la condición de Suelo Rústico con Protección Especial INUNDACIÓN los terrenos afectados por este tipo de riesgo.

2 - Delimitación.

Se corresponde con los terrenos señalados en los planos PO-1.3 CLASIFICACIÓN DE

SUELO deducidos de los establecidos en el ARPSI 16-PISUERGA MEDIO. (Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación) y en el Proyecto LINDE.

- **Zona de flujo preferente** "zona constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desagüe, y de la zona donde, para la avenida de 100 años de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas"

3 - Limitaciones de uso.

a) Zona de flujo preferente

- **Uso agrícola:** tierras de labranza, pastos, horticultura, viticultura, césped, silvicultura, viveros al aire libre, y cultivos silvestres.

- **Uso Industrial comercial:** áreas de almacenaje temporal, aparcamiento de vehículos etc.

- **Usos residenciales:** Césped, jardines, zonas de aparcamiento, zonas de juego entre otros.

- **Usos recreativos públicos y privados:** campos de golf, pistas deportivas al aire libre, zonas de descanso, zonas de natación, reservas naturales y de caza, parques, cotos de caza y pesca, circuitos de excursionismo y equitación, entre otros.

b) zona de inundación correspondiente a la avenida de 100 años de periodo de retorno y fuera de la zona de flujo preferente

No se admitirán edificaciones de carácter residencial, aunque pueden ser admisibles las construcciones no residenciales (industriales, comerciales, etc.) siempre y cuando se implanten en zonas donde los calados calculados para la avenida de 100 años de periodo de retorno sean inferiores a 0,50 metros.

b) Zona de inundación correspondiente a la avenida de 500 años de periodo de retorno y fuera de la zona de inundación correspondiente a la avenida de 100 años de periodo de retorno

- Se podrían admitir edificaciones de carácter residencial, pero en cualquier caso deberán tener la planta baja, o el sótano, si lo hubiere, a una cota tal que no se produzcan graves daños (materiales y humanos) con la avenida de 500 años, es decir, fuera de la zona de inundación peligrosa de esta avenida, definida como la envolvente de los puntos que cumplen uno o mas de los siguientes criterios: calados superiores a 1 m., velocidades superiores a 1 m/s o producto de calado por velocidad superior a 0,5 m²/s.

4 - Medidas correctoras de tipo estructural que eviten la inundabilidad.

No se admite la adopción medidas correctoras de tipo estructural en la zona afectada por la avenida de 100 años de periodo de retorno, tales como rellenos, muros, malecones, motas o similares.

5 - Régimen de protección.

En estos terrenos queda prohibida cualquier construcción de cualquier uso.

Admisibilidad de usos del suelo en zonas inundables de Riesgo Medio		
USO	Tipo	tipo de RIESGO de zona inundable
		MEDIO
AGRICOLA		SI
GANADERO		NO
RESIDENCIA	baja densidad	NO
	alta densidad	NO
INDUSTRIA	ligera y servicios	NO
	pesada	NO
	molesta insalubre o peligrosa	NO
EQUIPAMIENTO (9)	A vitales	NO
	B	NO
	C parques zonas deportivas etc.	SI

Artículo 6.4.7.6 - PROTECCIÓN ESPECIAL - CEMENTERIO.

1 - Definición.

Cementerio: Recintos cerrados autorizados para inhumar cadáveres, restos humanos y restos cadavéricos. (*Artículo 2. DECRETO 16/2005, de 10 de febrero, por el que se regula la policía sanitaria mortuoria en la Comunidad de Castilla y León.-*)

2 - Delimitación.

Se corresponde con los terrenos señalados en los planos de Ordenación.

3 - Régimen de protección.

En el exterior del cementerio se respetará una banda de quince metros de ancho, medidos a partir del perímetro exterior del cementerio.

- En los terrenos de dicha banda no podrá autorizarse ninguna nueva construcción, salvo las destinadas a usos funerarios. (*Artículo 36.- Condiciones generales DECRETO 16/2005*)

- Solo se permitirá la actividad agrícola hasta una distancia de 5 metros del recinto del cementerio.

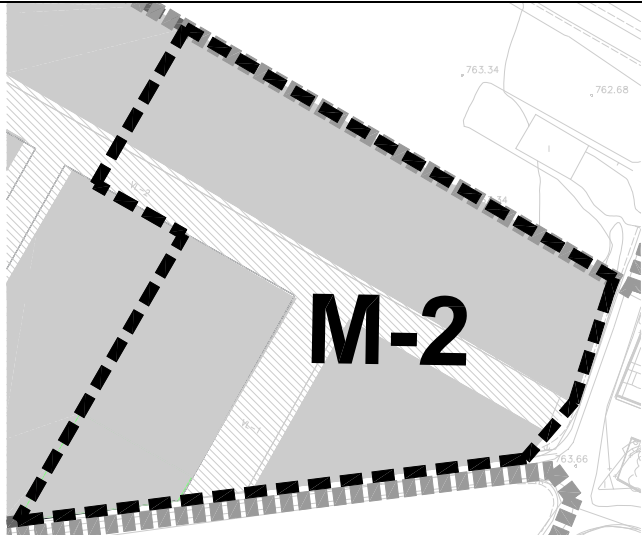
Título VII - DETERMINACIONES SOBRE PLANEAMIENTO PREVIO.

Capítulo 7.1 - MODIFICACIONES PROYECTO DELIMITACIÓN SUELO URBANO DSU.

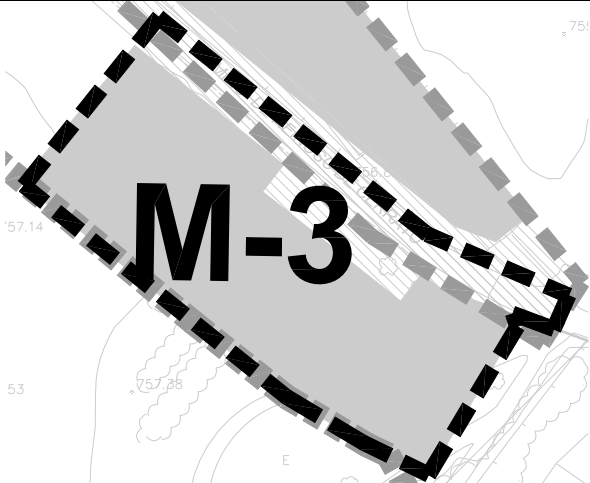
Artículo 7.1.0.1 - ÁREA DE PLANEAMIENTO PREVIO - MODIFICACIÓN -1- SU M-1.

ÁREA DE PLANEAMIENTO PREVIO -SU M-1-			
DATOS GENERALES DEL PLANEAMIENTO			
Nombre	<i>Proyecto de Ampliación de Suelo Urbano de Villaviudas.</i>		
Denominación	-M-1- (Modificación N° 1)		
Tipo de planeamiento	Modificación DSU (Ampliación de SU)		
Fecha de Aprobación	18/06/1998	Publicación BOCYL	03/09/1990
Clase suelo	Urbano	Categoría suelo	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL			
Superficie Total	2.534 m ² (Ampliación SU)		
Uso predominante	Residencial	1.777 m ²	
Sistema General o Local adscrito	Vía Pública	757 m ²	equipamientos públicos
	servicios urbanos		espacios libres públicos
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA Artículo 127 RUCyL			
Calificación urbanística CU.	Uso pormenorizado	- Planos <i>PO-2 ORDENACIÓN y GESTIÓN</i> (NUM) - Ordenanza: Residencial -R.3- Edificación Abierta -EA- (NUM)	
	intensidad de uso o edificabilidad		
	tipología edificatoria		
	regulación uso pormenorizado		
Elementos de CU.	Ordenanza de aplicación	- Residencial -R.3- Edificación Abierta -EA-	
Parámetros edificación privada			
Otras determinaciones	Ámbitos de gestión urbanística. Unidades de normalización. AA-UN 20		
SITUACIÓN URBANÍSTICA			
No se ha realizado la urbanización.			
DETERMINACIONES QUE SE ASUMEN DEL PLANEAMIENTO INCORPORADO SU M-1			
Las no modificadas por las NUM.			
Observaciones			
 <p>The map displays a shaded urban planning area labeled 'M-1' enclosed by a thick dashed black line. The area is situated on a sloping terrain, with several elevation markers: 757.14 at the bottom left, 755.50 and 755.56 on the right side, and 758.52 near the top left corner. The map shows a network of streets and building footprints within the boundary.</p>			

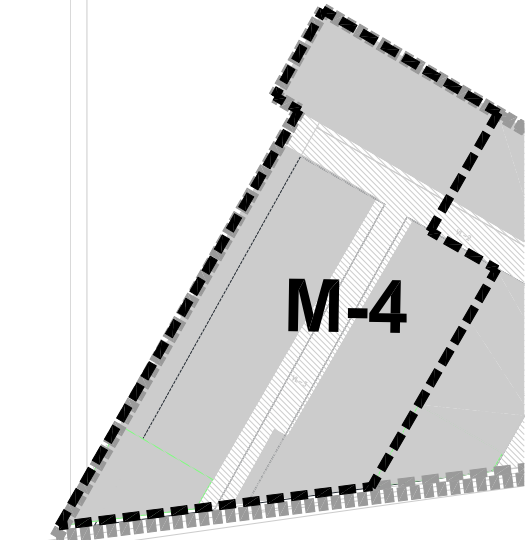
Artículo 7.1.0.2 - ÁREA DE PLANEAMIENTO PREVIO - MODIFICACIÓN -2- SU M-2.

ÁREA DE PLANEAMIENTO PREVIO -SU M-2-			
DATOS GENERALES DEL PLANEAMIENTO			
Nombre	<i>Modificación Puntual DSU.</i>		
Denominación	-M-2- (Modificación N° 2)		
Tipo de planeamiento	Modificación DSU (Ampliación de SU)		
Fecha de Aprobación	12/05/2009	Publicación BOCYL	29/05/2009
Clase suelo	Urbano	Categoría suelo	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL			
Superficie Total	8.281 m ² (Ampliación SU)		
Uso predominante	Residencial	m ²	
Sistema General o Local adscrito	Vía Pública	1.645 m ²	equipamientos públicos
	servicios urbanos		espacios libres públicos 548 m ²
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA Artículo 127 RUCyL			
Calificación urbanística CU.	Uso pormenorizado	- Planos PO-2 ORDENACIÓN y GESTIÓN (NUM)- Ordenanza: Residencial -R.3- Edificación Abierta -EA- (NUM)	
	intensidad de uso o edificabilidad		
	tipología edificatoria		
	regulación uso pormenorizado		
Elementos de CU.	Ordenanza de aplicación	- Residencial -R.3- Edificación Abierta -EA-	
Parámetros edificación privada			
Otras determinaciones	Ámbitos de gestión urbanística.		
SITUACIÓN URBANÍSTICA			
No se ha realizado terminado la urbanización.			
DETERMINACIONES QUE SE ASUMEN DEL PLANEAMIENTO INCORPORADO SU M-2			
Las no modificadas por las NUM.			
Observaciones			
			

Artículo 7.1.0.3 - ÁREA DE PLANEAMIENTO PREVIO - MODIFICACIÓN -3- SU M-3.

ÁREA DE PLANEAMIENTO PREVIO - SU M-3			
DATOS GENERALES DEL PLANEAMIENTO			
Nombre	<i>Modificación Puntual del Proyecto DSU de Villaviudas.</i>		
Denominación	-M-3- (Modificación N° 3)		
Tipo de planeamiento	Modificación DSU (Ampliación de SU)		
Fecha de Aprobación	14/07/2011	Publicación BOCYL	02/08/2011
Clase suelo	Urbano	Categoría suelo	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL			
Superficie Total	2.444 m ² (Ampliación SU)		
Uso predominante	Residencial	m ²	
Sistema General o Local adscrito	Vía Pública	1.645 m ²	equipamientos públicos
	servicios urbanos		espacios libres públicos 548 m ²
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA Artículo 127 RUCyL			
Calificación urbanística CU.	Uso pormenorizado	- Planos <i>ORDENACIÓN</i> y <i>GESTIÓN</i> (NUM) PO-2.2 de NUM. - Ordenanza: Residencial -R.3- Edificación Abierta -EA- (NUM)	
	intensidad de uso o edificabilidad		
	tipología edificatoria		
	regulación uso pormenorizado		
Elementos de CU.	Ordenanza de aplicación	- Residencial -R.4- Edificación Abierta -EA-	
Parámetros edificación privada			
Otras determinaciones	Ámbitos de gestión urbanística. Unidades de normalización. AA-UN 20		
SITUACIÓN URBANÍSTICA			
No se ha realizado la urbanización.			
DETERMINACIONES QUE SE ASUMEN DEL PLANEAMIENTO INCORPORADO SU M-3			
Las no modificadas por las NUM.			
Observaciones	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Modificación alineaciones por Incorporación de la VP-17 para futuro desarrollo del área oeste contigua. Plano PO-2.2 n.1 de NUM.</i> - <i>Ancho calle "Camino de Reinoso de Cerrato" según Plano PO-2.2 n.1 NUM.</i> - <i>Mantenimiento la estación de bombeo: por cuenta de promotor hasta integración saneamiento en colector municipal por gravedad.</i> 		
			

Artículo 7.1.0.4 - ÁREA DE PLANEAMIENTO PREVIO - MODIFICACIÓN -4- SU M-4.

ÁREA DE PLANEAMIENTO PREVIO -SU M-4-			
DATOS GENERALES DEL PLANEAMIENTO			
Nombre	<i>Proyecto de Modificación del Proyecto DSU de Villaviudas.</i>		
Denominación	-M-4- (Modificación N° 4)		
Tipo de planeamiento	Modificación DSU (Ampliación de SU)		
Fecha de Aprobación	26/09/2012	Publicación BOCYL	11/10/2012
Clase suelo	Urbano	Categoría suelo	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL			
Superficie Total	11.051 m ² (Ampliación SU)		
Uso predominante	Residencial	8.458 m ²	
Sistema General o Local adscrito	Vía Pública	1.828 m ²	equipamientos públicos
	servicios urbanos		espacios libres públicos 766 m ²
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA Artículo 127 RUCyL			
Calificación urbanística CU.	Uso pormenorizado	- Planos PO-2 ORDENACIÓN y GESTIÓN (NUM)- Ordenanza: Residencial - R-3 - Edificación Abierta -EA- (NUM)	
	intensidad de uso o edificabilidad		
	tipología edificatoria		
	regulación uso pormenorizado		
Elementos de CU.	Ordenanza de aplicación	- Residencial - R-3 - Edificación Abierta -EA-	
Parámetros edificación privada			
Otras determinaciones			
SITUACIÓN URBANÍSTICA			
- Pendiente de proyecto de urbanización. - Pendiente de proyecto de parcelación - Debe Incluir justificación del cumplimiento de densidad mínima y máxima (sostenibilidad Urbana)			
DETERMINACIONES QUE SE ASUMEN DEL PLANEAMIENTO INCORPORADO SU M-3			
Las no modificadas por las NUM.			
Observaciones			
			

**Título VIII - DESARROLLO Y GESTIÓN DE LAS
NORMAS URBANÍSTICAS**

Título VIII - DESARROLLO Y GESTIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

Capítulo 8.1 - Principios generales de desarrollo de las NUM.

Sección 8.1.1 - Aspectos generales.

Artículo 8.1.1.1 - COMPETENCIA PARA EL DESARROLLO DE LAS NUM.

Los instrumentos de planeamiento para el desarrollo de las NUM. pueden ser elaborados por el Ayuntamiento, las Administraciones públicas y por los particulares. (Artículo 50 LUCyL, y Artículo 149 del RUCyL)

Artículo 8.1.1.2 - PRINCIPIOS GENERALES DEL PROCESO DE DESARROLLO URBANO.

Las actuaciones que se realicen en cualquier tipo de suelo, deberán realizarse sucesivamente según las etapas completas del desarrollo urbano tal y como se definen seguidamente, no pudiéndose aprobar la actuación de una etapa sin la finalización de la precedente, salvo las excepciones de simultaneidad establecidas en el RUCyL:

1 - Etapa de planeamiento.

a) - Planeamiento general.

- NUM

b) - Planeamiento de desarrollo.

- Estudios de Detalle ED
- Planes especiales PE
- Proyectos de Actuación Aislada. P.A.A.
- Proyectos de Actuación Integrada. P.A.I.

2 - Etapa de urbanización.

- Proyectos de Urbanización
- Ejecución de las obras de urbanización.

3 - Etapa de edificación.

- Proyectos de Edificación
- Ejecución de las obras:
 - . Obras de nueva planta
 - . Obras de reformas, reparación y conservación.
 - . Obras de demolición

4 - Etapa de uso de la edificación.

- Ocupación y mantenimiento de la edificación y la urbanización.

Sección 8.1.2 - DESARROLLO DE PLANES Y PROYECTOS

Artículo 8.1.2.1 - NORMAS GENERALES.

Las NUM. se desarrollarán según la clase de suelo, como a continuación se señala:

1 - En Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado

Mediante Planes Especiales, Estudios de Detalle, Proyectos de Actuación, Proyectos de urbanización y Proyectos de Obras. (Artículo 25 RUCyL)

2 - En Suelo Urbanizable sin ordenación detallada

Mediante Planes Especiales, Planes Parcial, Proyecto de Actuación Integrada. Proyectos de urbanización y Proyectos de Obras. (Artículo 27 RUCyL)

3 - En suelo Rústico

Mediante Planes Especiales, Proyectos de Obras y Licencia de edificación para los casos establecidos en el artículo 25 de la LUCyL y el Cap. IV *Régimen del suelo rústico*, Artículo 51 a 65 del RUCyL.

Artículo 8.1.2.2 - NORMAS EN SUELO URBANO.

1 - Estudio de Detalle

Esta figura se empleará cuando la finca o fincas, de Suelo Urbano Consolidado, sobre la que se desee actuar, requiera modificar la ordenación detallada, o bien ordenar los volúmenes edificables.

En los sectores de Suelo Urbano No Consolidado, se utilizará para establecer la ordenación detallada, o modificar y completar la que ya hubiera. Artículo 45 LUCyL y Artículo 131 RUCyL.

2 - Planes Especiales

Con el objetivo de desarrollar y/o completar y excepcionalmente, las determinaciones de planeamiento general, para proteger ámbitos singulares y/o llevar a cabo operaciones de reforma interior. Artículo 47, 48, y 49 de la LUCyL y 143 RUCyL.

3 - Proyecto de Actuación Aislada.

Tienen por objeto completar la urbanización de parcelas de suelo urbano, o adaptar la configuración física de las mismas a las determinaciones del planeamiento. Artículo 69 LUCyL y arts. 210, 216 y 222 RUCyL.

4 - Proyecto de Actuación Integrada.

Los Proyectos de Actuación son instrumentos de gestión urbanística que tienen por objeto programar técnica y económicamente la ejecución de las actuaciones integradas, y cuyo ámbito abarca una o varias unidades de actuación completas. Artículo 69 LUCyL y arts. 240 a 254 RUCyL

5 - Proyectos de Reparcelación.

Tienen por objeto la integración de las fincas incluidas en un polígono de ejecución, la propuesta de parcelas resultantes incluidos los parámetros urbanísticos y la determinación de los derechos y deberes de los propietarios primitivos y de la Administración para el cumplimiento de la equidistribución de beneficios y cargas.

6 - Proyectos de Parcelación.

El objetivo de estos documentos es la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más parcelas para su urbanización y/o edificación.

7 - Proyecto de Urbanización

Tienen por objeto definir técnica y económicamente las obras necesarias para la ejecución material de las determinaciones del planeamiento. Artículo 95 LUCyL y art 242 y 243 del RUCyL

8 - Proyecto de Obra pública ordinaria.

Son proyectos cuya objetivo es ejecutar obras de urbanización infraestructuras o servicios

de carácter puntual.

9 - Proyecto de Obras

Este documento se utilizará en los casos que la finca o fincas afectadas tengan definidas las alineaciones y rasantes, y estén completamente urbanizadas con los servicios para adquirir la condición de solar según el Artículo 22 LUCyL y 24 RUCyL.

Artículo 8.1.2.3 - NORMAS EN SUELO RÚSTICO.

En el suelo rústico, solo son posibles aquellas actuaciones que figuran en los Artículo 23 a 29 LUCyL y 51 a 65 RUCyL.

1 - Planes Especiales

Estos tendrán como objetivo desarrollar y/o completar, las determinaciones del planeamiento general, para proteger ámbitos singulares y/o coordinar la ejecución de dotaciones urbanísticas.

Artículo 8.1.2.4 - PLANES DE INICIATIVA PRIVADA.

Siguiendo el criterio del Artículo 7 RUCyL. los particulares pueden redactar y presentar al Ayuntamiento para su tramitación los instrumentos de desarrollo de las NUM.

Los compromisos asumidos por el propietario se inscribirán en el Registro de la Propiedad en cumplimiento del Real Decreto 1.093 /1.997, de 4 de julio, que aprueba las normas complementarias del Reglamento Hipotecario, sobre inscripción de actos de naturaleza urbanística

Además de las determinaciones establecidas en los apartados anteriores, los proyectos de urbanización y los de obras ordinarias de iniciativa privada deberán contener:

a). Determinación de la obligación de conservación de la urbanización, expresando si correrá por cuenta del municipio, de los futuros propietarios de las parcelas o de los promotores de la urbanización.

b). Garantía de urbanización, por el importe real de los costos de la totalidad de la urbanización conforme a lo dispuesto en el Artículo 202 RUCyL.

Capítulo 8.2 - PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.

Artículo 8.2.0.1 - ESTUDIOS DE DETALLE

1 - Objeto de los Estudios de Detalle

Los Estudios de Detalle son instrumentos de planeamiento de desarrollo adecuados para completar o modificar la ordenación detallada en Suelo Urbano Consolidado, y Urbano No Consolidado con ordenación detallada, así como establecer las determinaciones de ordenación detallada en los sectores de Suelo Urbano No Consolidado sin ordenación detallada.

2 - Coherencia con el planeamiento general.

1. Los Estudios de Detalle no pueden suprimir, modificar ni alterar de ninguna forma las determinaciones de ordenación general vigentes. También deben respetar los objetivos, criterios y demás condiciones que les señalen los instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento general indicando de forma expresa su carácter vinculante.

2. Los Estudios de Detalle deben también:

a) Ser coherentes con los objetivos generales de la actividad urbanística pública.

b) Ser compatibles con el planeamiento sectorial que afecte al término municipal y con el planeamiento urbanístico de los municipios limítrofes, en el marco de las determinaciones de coordinación que establezcan los instrumentos de ordenación del territorio.

3. Cuando un Estudio de Detalle modifique alguna de las determinaciones de ordenación detallada establecidas previamente por las Normas Urbanísticas Municipales u otros instrumentos de planeamiento urbanístico, dicha modificación debe identificarse de forma expresa y clara, y justificarse adecuadamente. En particular, cuando dicha modificación produzca un aumento del volumen edificable o del número de viviendas previstos en suelo urbano consolidado, el Estudio de Detalle debe prever un incremento proporcional de las reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas, conforme a las reglas establecidas en el artículo 173.

3 - Determinaciones.

a) - Generales.

Las determinaciones de los ED serán las señaladas en los arts. 131 a 136 del RUCyL

Las determinaciones de los ED no podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

b) - De ordenación detallada.

Los Planes Parciales deben establecer todas las determinaciones de ordenación detallada previstas en el artículo 128 del RUCyL. para los municipios con Normas Urbanísticas Municipales.

bc) - En Suelo Urbano No Consolidado.

1. En los sectores de Suelo Urbano No Consolidado los Estudios de Detalle establecerán las determinaciones de ordenación detallada necesarias para completar o modificar las que hayan sido establecidas previamente, de entre las previstas en el artículo 128 del RUCyL.

2. Asimismo, en los sectores de Suelo Urbano No Consolidado, donde ya esté establecida la ordenación detallada, los Estudios de Detalle pueden establecer todas las determinaciones de ordenación detallada previstas en el artículo citado en el apartado anterior, sustituyendo por tanto a las establecidas previamente por el instrumento de planeamiento general.

4 - Documentación.

La documentación de los ED será la señalada en el Artículo 136 del RUCyL.

Cuando se modifique la disposición de volúmenes, se efectuará, además, un estudio comparativo de la edificabilidad resultante por aplicación de las determinaciones previstas en las NUM. y de las que se obtienen en el ED.

5 - Limitaciones.

Los ED no podrán utilizarse en ningún caso para:

- Cambios en la calificación del suelo.
- Establecer nuevas ordenanzas.
- Incrementar las alturas máximas de edificación.

Artículo 8.2.0.2 - PLANES ESPECIALES

1 - Objeto de los Planes Especiales

Los Planes Especiales pueden tener por objeto desarrollar, completar e incluso de forma excepcional sustituir las determinaciones del planeamiento general, con alguna o varias de las siguientes señaladas en el art 143 del RUCyL.

2 - Coherencia con el planeamiento general.

Los Planes Especiales no pueden suprimir, modificar ni alterar de ninguna forma las determinaciones de ordenación general establecidas por las Normas Urbanísticas Municipales. También deben respetar los objetivos, criterios y demás condiciones que les señalen los instrumentos de ordenación del territorio u otros instrumentos de planeamiento urbanístico indicando de forma expresa su carácter vinculante.

3 - Determinaciones.

Los Planes Especiales contendrán las determinaciones adecuadas a su finalidad específica, incluyendo al menos la justificación de su conveniencia y de su conformidad con los instrumentos de ordenación del territorio y con la ordenación del municipio.

Los PE podrán modificar la ordenación detallada de las NUM. justificándolo adecuadamente.

- **Planes Especiales de Protección.** Se regularán conforme a lo señalado en el Artículo 48 LUCyL y 145 RUCyL.

- **Planes Especiales de Reforma Interior.** Se regularán conforme al Artículo 49 LUCyL y 146 RUCyL.

- **Planes Especiales de Planificación de Accesos y Servicios necesarios en Suelo Rústico.**

Se regularán conforme al Artículo 49 LUCyL y 143.d) del RUCyL.

Sus objetivos serán: la programación de la ejecución de los **accesos** y la dotación de **servicios necesarios** para los usos permitidos y sujetos a autorización **en suelo rústico**, incluida la resolución de sus repercusiones sobre la capacidad y funcionalidad de las redes de infraestructuras, y para su mejor integración en su entorno.

4 - Documentación.

La documentación de los PE será la señalada en el Artículo 148 del RUCyL.

Capítulo 8.3 - GESTIÓN URBANÍSTICA.

Artículo 8.3.0.1 - GESTIÓN URBANÍSTICA.

La gestión urbanística está constituida por el conjunto de instrumentos y procedimientos establecidos en la LUCyL y en el RUCyL. para la transformación del uso del suelo, para su urbanización y edificación en ejecución de las determinaciones del planeamiento urbanístico. Artículo 187 RUCyL.

El inicio de los procedimientos de gestión requiere la aprobación del instrumento de planeamiento más detallado que según la clase de suelo es:

1 - Modalidades de gestión urbanística

a) - En **suelo urbano consolidado**, la gestión urbanística se efectuará mediante actuaciones aisladas, a desarrollar sobre las parcelas existentes o sobre agrupaciones de parcelas denominadas **unidades de normalización**.

b) - En **suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable**, la gestión urbanística se efectúa mediante actuaciones integradas, a desarrollar sobre agrupaciones de parcelas denominadas **unidades de actuación**.

c) - No obstante, las Administraciones públicas pueden desarrollar **en cualquier clase de suelo actuaciones aisladas** para ejecutar los sistemas generales y las demás dotaciones urbanísticas públicas, así como para ampliar los patrimonios públicos de suelo.

2 - Presupuestos de la gestión urbanística

La gestión urbanística requiere que esté aprobado definitivamente el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de los terrenos:

a) - **En suelo urbano consolidado**, el instrumento de planeamiento general, salvo en las áreas donde el mismo ordene que un Plan Especial o un Estudio de Detalle complete su ordenación detallada.

b) - **En suelo urbano no consolidado**, el instrumento de planeamiento general en los sectores donde establezca la ordenación detallada, y un Estudio de Detalle o un Plan Especial en los demás sectores.

c) - **En suelo urbanizable**, el instrumento de planeamiento general en los sectores donde establezca la ordenación detallada, y un Plan Parcial o un Plan Especial en los demás sectores.

Artículo 8.3.0.2 - CLASES DE ACTUACIONES AISLADAS.

Según la clase de suelo pueden tener diferente objetivo y modo de gestión, distinguiéndose:

1 - Suelo urbano consolidado.

Estas pueden ejecutarse mediante gestión pública o privada, con los siguientes objetivos:

- a) Actuaciones aisladas de urbanización
- b) Actuaciones aisladas de normalización
- c) Actuaciones aisladas de urbanización y normalización

2 – En cualquier clase de suelo.

Estas pueden ejecutarse mediante gestión pública con los siguientes objetivos:

- a) Actuaciones aisladas de expropiación.
- b) Actuaciones aisladas de ocupación directa.
- c) Actuaciones aisladas mediante obras públicas ordinarias.

Artículo 8.3.0.3 - ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO.

1 - Actuaciones aisladas urbanización.

Tienen por objeto completar o rehabilitar la urbanización de parcelas clasificadas por las NUM. como suelo urbano consolidado, a fin de que alcancen la condición de solar.

Las actuaciones aisladas de urbanización han de cumplir las determinaciones contenidas en los arts. 211 a 215 RUCyL.

2 - Actuaciones aisladas normalización.

Tienen por objeto adaptar la configuración de las parcelas a las determinaciones de las NUM.

Las actuaciones aisladas de normalización se regirán por las determinaciones contenidas en los arts. 216 a 221 RUCyL.

3 - Actuaciones aisladas de urbanización y normalización.

Tienen el doble objetivo de completar la urbanización de parcelas clasificadas por las NUM. como suelo urbano consolidado y adaptar la configuración de las parcelas a las determinaciones de las NUM.

Las actuaciones aisladas de urbanización y normalización se regirán por las determinaciones contenidas en el *Artículo 222 RUCyL.*

Artículo 8.3.0.4 - ACTUACIONES AISLADAS PARA CUALQUIER CLASE DE SUELO.

1 - Actuaciones aisladas de expropiación.

Las Administraciones públicas pueden desarrollar actuaciones aisladas de expropiación en cualquier clase de suelo con alguna de las siguientes finalidades:

- a) Ejecutar los sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas públicas.
- b) Ampliar el patrimonio público del suelo.
- c) Sustituir a los propietarios de suelo que incumplan sus deberes urbanísticos.

Las actuaciones aisladas de expropiación se regirán por las determinaciones contenidas en el *Artículo 223 a 227 RUCyL.*

2 - Actuaciones aisladas de ocupación directa.

El Ayuntamiento puede desarrollar en suelo urbano y urbanizable actuaciones aisladas mediante el procedimiento de ocupación directa, con el fin de obtener terrenos reservados en las NUM. para la ejecución de sistemas generales y dotaciones urbanísticas públicas.

Las actuaciones aisladas de ocupación directa se regirán por las determinaciones contenidas en el *Artículo 228 a 232 RUCyL.*

Artículo 8.3.0.5 - ACTUACIONES AISLADAS - ÁREAS AFECTADAS Y CONDICIONES.

1 - Condiciones.

a) - Se permite la agrupación o fraccionamiento de las Actuaciones Aisladas previstas, siempre que se garanticen los objetivos previstos, se facilite su financiación y se mejore el reparto de las cargas derivadas de su desarrollo y ejecución.

b) - La urbanización de las actuaciones aisladas se ajustará a las disposiciones establecidas en esta normativa, y a las condiciones que considere oportunas el Ayuntamiento.

c) - Los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento, y suministro de energía eléctrica, así como los accesos, deben cumplir los siguientes requisitos: Contar con condiciones suficientes y adecuadas para servir tanto a las construcciones e instalaciones existentes como a las que prevea o permita el planeamiento urbanístico, incluido el resto del Suelo Urbano. (art. 23.1.a) y 24.1.a) y b) RUCyL).

d) - Los propietarios de aquellas áreas, de Suelo Urbano Consolidado SU-C, afectadas por Actuaciones Aisladas que, como consecuencia de cualquier revisión o modificación de planeamiento, incluida la presente, experimenten incremento del aprovechamiento real anteriormente previsto, tendrán derecho a la suma del aprovechamiento anterior más el 90 por ciento del incremento. (art. 40.2 RUCyL).

e) - La edificabilidad máxima por parcela se establece en 0,5 m²/m² o 5.000 m²/Ha (metros cuadrados construidos totales por metro cuadrado de parcela a los efectos de lo señalado en el punto anterior).

2 - Relación de Actuaciones Aisladas.

1 Las NUM. remiten para su gestión y desarrollo las siguientes áreas afectadas por Actuaciones Aisladas de Urbanización y/o Normalización, cuyos objetivos y demás datos figuran en el Anexo A-2.

Relación de Actuaciones Aisladas previstas.

Tipo	Referencia	Denominacion	superficie (m2)
AA-UN	1	CL-619 - Arroyo de la Carrera Norte - VP-2	2.461
AA-UN	2	CL-619 - VP-4	3.171
AA-UN	3	CL-619 - VP-5	3.774
AA-UN	4	CL-619 - Arroyo de la Carrera - Camino de Baltanas	7.601
AA-UN	5	Arroyo Tojanco - Colada - Camino Vivero	8.916
AA-UN	6	Arroyo Tojanco - Colada - VP-7	10.173
AA-UN	7	Camino cerrato (Colada) - Camino de la Alameda	1.810
		TOTAL	37.906

Artículo 8.3.6 - ÁREAS AFECTADAS POR ACTUACIONES INTEGRADAS

Las áreas derivadas del desarrollo de los SECTORES 1 y 2. RESIDENCIALES en Suelo Urbano No Consolidado, SU-NC.

Artículo 8.3.7 - USOS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES FUERA DE ORDENACIÓN

No se señalan, específicamente, usos, construcciones e instalaciones fuera de ordenación.

Artículo 8.3.8 - PLAZOS DE ACTUACIONES Y EDIFICACIÓN

1 - Actuaciones directas.

Las actuaciones directas en fincas con condición de solar no cuentan con plazo predeterminado.

2 - Actuaciones aisladas.

Se establece un plazo de diez años para la gestión de las Unidades de Actuación Aislada, que podrá ser prorrogado en función de la evolución del desarrollo urbano.

Capítulo 8.4 - LICENCIAS, AUTORIZACIONES Y ORDENES DE EJECUCIÓN.

Sección 8.4.1 - ASPECTOS GENERALES.

Artículo 8.4.1.1 - OBJETIVO.

El objetivo de la Licencia Urbanística es el control preventivo de los actos de uso del suelo para verificar su adecuación a las NUM.

Artículo 8.4.1.2 - ACTOS SUJETOS A LICENCIA URBANÍSTICA.

Están sujetos a licencia urbanística los actos de uso del suelo definidos en el Artículo 97 LUCyL y los arts. 288 a 290 del RUCyL. Dada la importancia y frecuencia de este tipo de actos, se transcribe el contenido del Artículo citado para facilitar su aplicación.

Artículo 288 ACTOS SUJETOS A LICENCIA URBANÍSTICA

Están sujetos a previa licencia urbanística, sin perjuicio de las demás intervenciones administrativas que procedan conforme a la normativa aplicable en cada caso, los siguientes actos de uso del suelo:

a) Actos constructivos:

- 1º. Las obras de construcción de nueva planta.*
- 2º. Las obras de implantación de instalaciones de nueva planta, incluidas las antenas y otros equipos de comunicaciones y las canalizaciones y tendidos de distribución de energía.*
- 3º. Las obras de ampliación o rehabilitación de construcciones e instalaciones existentes.*
- 4º. Las obras de demolición de construcciones e instalaciones existentes, salvo en caso de ruina inminente.*
- 5º. Las obras de construcción de embalses, presas y balsas, así como las obras de defensa y corrección de cauces públicos.*
- 6º. Las obras de modificación o reforma de las construcciones e instalaciones existentes.*
- 7º. Las obras de construcción o instalación de cerramientos, cercas, muros y vallados de fincas y parcelas.*
- 8º. La colocación de vallas, carteles, paneles y anuncios publicitarios visibles desde las vías públicas.*
- 9º. La implantación de construcciones e instalaciones prefabricadas, móviles o provisionales, salvo en ámbitos autorizados conforme a la legislación sectorial.*

b) Actos no constructivos:

- 1º. La modificación del uso de construcciones e instalaciones.*
- 2º. Las segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos.*
- 3º. La primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones.*
- 4º. Las actividades mineras y extractivas en general, incluidas las minas, canteras, graveras y demás extracciones de áridos o tierras.*
- 5º. Las obras que impliquen movimientos de tierras relevantes, incluidos los desmontes y las excavaciones y explanaciones, así como la desecación de zonas húmedas y el depósito de vertidos, residuos, escombros y materiales ajenos a las características del terreno o de su explotación natural.*
- 6º. La corta de arbolado y de vegetación arbustiva que constituya masa arbórea, espacio boscoso, arboleda o parque en suelo urbano y en suelo urbanizable.*

c) Los demás actos de uso del suelo que se señalen expresamente en los instrumentos de planeamiento urbanístico.

Artículo 8.4.1.3 - RÉGIMEN Y COMPETENCIA PARA LA CONCESIÓN DE LICENCIAS.

1 - Régimen.

Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones y contenido de las NUM.

Las licencias no se podrán otorgar antes de la concesión de autorización previa, cuando la normativa sectorial así lo exija.

Las licencias se otorgan salvando el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, de acuerdo con las previsiones de las NUM, cuya resolución, que otorgue o deniegue el permiso será razonada.

Nunca se entenderá adquirido por silencio administrativo, facultades contrarias a la LUCyL, al RUCyL. y a las NUM.

Las licencias urbanísticas caducarán cuando las condiciones urbanísticas en que se otorgaron cambien.

Se tendrá en cuenta, además, el régimen señalado en el Artículo 98 LUCyL y Artículo 291 RUCyL.

2 - Competencia.

La competencia para el otorgamiento de las licencias urbanísticas corresponde al Ayuntamiento. Artículo 99 LUCyL y 292 RUCyL.

Artículo 8.4.1.4 - OBRAS MAYORES Y MENORES.

1 - Obras menores.

Las de mantenimiento, conservación, reparación o reforma que sean de escasa cuantía económica, sencillez constructiva, que no afecte a elementos estructurales resistentes o conformantes, ni a la composición de la fachada, o a las condiciones de habitabilidad y seguridad.

2 - Obras mayores.

Las demás obras que no cumplan los requisitos de obra menor.

Las demoliciones.

Las obras de reconstrucción, reposición, recuperación, rehabilitación, restauración, reestructuración y renovación de un edificio que, implique vaciado total o parcial del mismo.

Artículo 8.4.1.5 - PROCEDIMIENTO PARA LA TRAMITACIÓN DE LICENCIAS.

La licencia de obras se tramitará conforme a la legislación sobre régimen local y según los Artículos 99 a 105 LUCyL y arts. 293 a 300 RUCyL.

La petición de licencia se formalizará por escrito dirigido al Ayuntamiento y firmada por el promotor o representante legal.

Sección 8.4.2 - TIPOS DE LICENCIAS.

Artículo 8.4.2.1 - LICENCIAS DE OBRAS.

La petición de licencia se acompañará como mínimo de la siguiente documentación:

1 - Licencia de Obras mayores.

- Dos ejemplares del Proyecto Técnico, acompañado de aquellos proyectos complementarios que la normativa sectorial obligue, suscrito/s por técnico/s competente/s y visado/s por el Colegio Oficial correspondiente.

- Compromiso de Dirección facultativa de los técnicos correspondientes.

2 - Licencia de Obras menores.

Documento técnico compuesto por:

- Descripción de dimensiones, superficies, características, materiales y usos.

- Planos si fueren necesarios para describir la obra e identificar la situación de la misma.

3 - Licencias de primera ocupación.

La licencia de primera ocupación o utilización se acompañará de certificado de finalización de obras expedido por técnico competente, siguiendo el criterio del Artículo 293.2.d) RUCyL.

Artículo 8.4.2.2 - COMUNICACIÓN, AUTORIZACIÓN Y LICENCIA AMBIENTAL.

Cuando sea precisa la Comunicación, Autorización o licencia ambiental, según la Ley 11/2.003 de Prevención Ambiental y su Rto., además de la licencia urbanística, se seguirá el procedimiento señalado en el Artículo 297 RUCyL. y en la citada Ley y Rto.

Artículo 8.4.2.3 - LICENCIA DE PARCELACIÓN.

1 - La formulación de licencia de **parcelación urbanística**, incluya o no agrupación, agregación, segregación o división se acompañará de proyecto de parcelación, con el contenido mínimo señalado en los arts. 293.2.c) y 309 a 311 RUCyL y justificación del cumplimiento de las NUM. en esta materia.

2 - La formulación de licencia de **parcelación no urbanística**, (puede incluir agrupación, agregación, segregación o división) se acompañará de la documentación precisa para justificar el cumplimiento de la normativa correspondiente, así como documento que refleje la/s finca/s original/es y finca/s resultante/s, a escala adecuada.

Artículo 8.4.2.4 - AUTORIZACION DE USOS EXCEPCIONALES.

Los actos de uso del suelo sujetos a autorización en suelo rústico, deben obtener dicha autorización previamente a concesión de la licencia urbanística, de conformidad a lo señalado en los arts. 306 a 308 RUCyL.

La competencia para otorgar la autorización de uso excepcional corresponde a la Comisión Territorial de Urbanismo Artículo 306.2.b) RUCyL.

Sección 8.4.3 - NORMAS DE APLICACIÓN DIRECTA.

Artículo 8.4.3.1 - ADAPTACIÓN E INTEGRACIÓN EN EL ENTORNO.

El Ayuntamiento podrá imponer en la concesión de la licencia urbanística, las condiciones que considere oportunas exigir para que, la edificación y/o urbanización se adapte a las características naturales y culturales del entorno, Artículo 17 RUCyL.

Artículo 8.4.3.2 - AUTORIZACIÓN PARA INICIO DE OBRAS.

Otorgada la licencia urbanística conforme a un proyecto básico, el Ayuntamiento autorizará el comienzo de las obras previa solicitud del interesado acompañada del proyecto de ejecución que desarrolle el proyecto básico. La tramitación se realizará según señala el Artículo 301 RUCyL.

Artículo 8.4.3.3 - PLAZOS DE EJECUCIÓN, CADUCIDAD Y PRÓRROGA.

1 - Ejecución

Los actos de uso del suelo se realizarán en los plazos que establezcan los instrumentos de planeamiento. En general, para obras, siguiendo el criterio del Artículo 303 RUCyL., será:

- a) Para el inicio seis meses desde la notificación.
- b) Para finalización dos años.
- c) Interrupción máxima seis meses.

2 - Caducidad

Las licencias caducan a los seis meses de la notificación, si no se inician en dicho periodo, el Ayuntamiento podrá conceder prórrogas por periodos acumulados no superiores al plazo de ejecución. Artículo 303 RUCyL.

3 – Prorrogas.

Superados los plazos citados, el Ayuntamiento podrá iniciar expediente para declarar la caducidad de la licencia según señala el Artículo 305 RUCyL.

Artículo 8.4.3.4 - ORDENES DE EJECUCIÓN.

El Ayuntamiento, de oficio o a instancia de particular, puede dictar ordenes de ejecución precisas que obligan a los propietarios afectados a cumplir los deberes urbanísticos señalados en el Artículo 14 RUCyL., regulados en los arts. 319 a 322 RUCyL. y amparados por el Artículo 19

de la Ley 6/1.998 de Régimen del Suelo y Valoraciones, en orden a:

- a) Actuaciones en servicios urbanos.
- b) Conservación, limpieza, reforma de fachadas vallados o elementos visibles desde la vía pública.
- c) Reforma o eliminación de elementos que generen riesgo para la seguridad de las personas o bienes, deterioro del medio ambiente, o del patrimonio cultural.

Artículo 8.4.3.5 - DECLARACIÓN DE RUINA.

Corresponde al Ayuntamiento la declaración del estado de ruina de una construcción en los supuestos señalados en el Artículo 323, 324 y 328 RUCyL. conforme al procedimiento establecido en los arts. 323 a 328 RUCyL.

Artículo 8.4.3.6 - PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA.

Corresponde al Ayuntamiento la función de protección de la legalidad urbanística del municipio, para lo cual cuenta, según el Artículo 335 a 367 RUCyL., con las siguientes competencias:

- a) Inspección urbanística.
- b) Adopción de medidas de protección y restauración de la legalidad.
- c) Imposición de sanciones por infracciones urbanísticas.

Capítulo 8.5 - INCIDENCIA DEL PLANEAMIENTO EN SITUACIONES EXISTENTES.

Artículo 8.5.0.1 - INCIDENCIA DE LAS NUM. EN EDIFICACIONES EXISTENTES.

A la entrada en vigor de las NUM. las construcciones realizadas antes de su aprobación se regirán por los siguientes arts. de la normativa, según lo señalado en los artículos 64 de la LUCyL y arts. 185 y 186 RUCyL.

A las obras terminadas sin licencia o con incumplimiento de la misma, les será de aplicación el articulado de la Sección 3ª, Capítulo III, Título IV RUCyL.

Artículo 8.5.0.2 - RÉGIMEN DE USOS Y CONSTRUCCIONES FUERA DE ORDENACIÓN.

Se consideran fuera de ordenación por disconformidad con el planeamiento y se declaran (Artículo 98 RUCyL.) como tal los siguientes:

a) Las construcciones e instalaciones ubicadas en suelo destinado a viales o zonas verdes en las NUM.

b) Las construcciones e instalaciones de actividades o usos incompatibles con los previstos en las NUM. mientras no se realicen las medidas correctoras que permitan su considerar el uso como permitido.

En estos casos, solo se podrá autorizar las obras necesarias para la ejecución del planeamiento urbanístico. No obstante, mientras no se acometan dichas obras, el Ayuntamiento puede conceder licencia urbanística para las obras señaladas en el Artículo 185.2 RUCyL.

Artículo 8.5.0.3 - RÉGIMEN DE USOS Y CONSTRUCCIONES DISCONFORMES CON EL PLANEAMIENTO

En los terrenos que contengan construcciones o instalaciones anteriores a la aprobación definitiva de las NUM. que siendo disconformes con sus determinaciones y no se declaren fuera de ordenación, el Ayuntamiento solo podrá conceder licencia para obras de consolidación, aumento de volumen, y cambios de uso que permitan las determinaciones de las NUM. según señala el Artículo 186 RUCyL.

Artículo 8.5.0.4 - LICENCIA DE USO PROVISIONAL.

Podrán otorgarse licencias de uso provisional sin derecho a indemnización, en las condiciones de los Artículo 47 y 313 del RUCyL.

Artículo 8.5.0.5 - LICENCIA EN SUPUESTOS DE INTERÉS GENERAL.

En casos excepcionales y justificados por razones de interés general, el Ayuntamiento podrán otorgar licencia urbanística para implantación de usos industriales, equipamientos o de servicios, con el cumplimiento de las condiciones del Artículo 314 RUCyL.

Capítulo 8.6 - CONTENIDO DE PROYECTOS

Artículo 8.6.0.1 - PROYECTOS URBANÍSTICOS.

1 - Proyectos de Actuación Aislada.

a) - Objetivos, Determinaciones y Documentación.

Los Proyectos de Actuación Aislada, ya sean en suelo urbano para Normalización, Urbanización o Normalización y urbanización, o en cualquier clase de suelo para Expropiación, Ocupación Directa o de Obra Pública Ordinaria, en sus objetivos, determinaciones y documentación, se ajustarán a lo señalado en los Artículo 210 a 222 RUCyL.

2 - Proyectos de Actuación Integrada.

a) - Objeto.

Los Proyectos de Actuación Integrada, son instrumentos de gestión urbanística, de terrenos clasificados como suelo urbano no consolidado o urbanizable, que tienen por objeto programar técnica y económicamente la ejecución de las actuaciones integradas, y cuyo ámbito abarca una o varias unidades de actuación completas, limitándose a lo señalado en el Artículo 240 del RUCyL

b) - Determinaciones y Documentación.

Los Proyectos de Actuación Integrada, ya sean en suelo urbano para Normalización, Urbanización o Normalización y urbanización, o en cualquier clase de suelo para Expropiación, Ocupación Directa o de Obra Pública Ordinaria, en sus objetivos, determinaciones y documentación, se ajustarán a lo señalado en los Artículo 240 a 254 RUCyL., según la especialidad del proyecto.

3 - Proyectos de Reparcelación.

Los proyectos de reparcelación tienen por objeto formalizar la gestión urbanística mediante la integración de todas las fincas comprendidas en un polígono de ejecución, la determinación de las parcelas resultantes con sus parámetros urbanísticos y la concreción de los derechos y deberes de los propietarios originarios y de la Administración en cuanto al cumplimiento de la equidistribución de beneficios y cargas.

Las determinaciones y documentación del los proyectos de reparcelación serán las establecidas en los artículos 244 a 249 del RUCyL.

4 - Proyectos de Parcelación Urbanística.

Toda parcelación de terrenos precisará un proyecto de parcelación, salvo en los casos citados en el Artículo 309 RUCyL..

Ver Anexo 3.1 - GLOSARIO DE TÉRMINOS URBANÍSTICOS.

a) - Determinaciones

El proyecto de parcelación cumplirá las condiciones de indivisibilidad de parcelas establecidas en el artículo 310 del RUCyL.

b) - Documentación.

- Memoria de información y justificativa de la parcelación
- Documentación acreditativa de la titularidad de los terrenos
- Planos de: situación sobre cartografía actual, de la finca original y de las fincas resultantes, a escala adecuada.
- Ficha urbanística de las fincas resultantes señalando su superficie, uso y aprovechamiento.

5 - Parcelaciones no urbanísticas.

Se entiende por *parcelación no urbanística* la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más nuevas parcelas o lotes independientes que no conlleve implícito un posterior proceso de urbanización.

En este caso no será preciso proyecto de parcelación, pero si la documentación señalada en el art. 8.0.6.1 - 4.b) de esta DN-UN, sin las fichas de las fincas resultantes.

Artículo 8.6.0.2 - PROYECTOS DE OBRAS.

1 - Proyectos de urbanización.

El Artículo 95 LUCyL y art 242 y 243 del RUCyL regulan el alcance y contenido de éste tipo de documentos. Este tipo de proyectos tienen el carácter de actuación integral del espacio público o de uso público.

a) - Determinaciones

Los Proyectos de Urbanización son proyectos de obras cuya finalidad es llevar a la práctica, en Suelo Urbano las determinaciones de las NUM.

Los proyectos de Urbanización constituirán, en todo caso, instrumentos para el desarrollo de las determinaciones de las Normas, que prevea en cuanto a obras de urbanización, tales como vialidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, jardinería y otras análogas.

En ningún caso los Proyectos de Urbanización, como los de obras ordinarias, podrán contener determinaciones sobre ordenación, régimen de suelo o edificación, ni modificar las previsiones de las NUM., PE, o ED

Los Proyectos de Urbanización deberán detallar y programar las obras con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnicos distintos del autor del proyecto

b) - Documentación

Los Proyectos de Urbanización contendrán los documentos señalados en el Artículo 243 del RUCyL

c) - Contenido

Las obras de urbanización a incluir en este tipo de Proyectos serán las siguientes:

- Red viaria.
- Servicios urbanos.
- Espacios libres públicos.

2 - Proyectos de Obra pública ordinaria.

Los proyectos de obra pública ordinaria incluirán, como mínimo, las determinaciones, contenido y documentación siguiente:

a) - Determinaciones y contenido

Las determinaciones y contenido serán las adecuadas al carácter de urbanización puntual.

b) - Documentación.

La documentación será la necesaria para una correcta ejecución por técnico distinto del redactor.

3 - Proyectos de Obras de edificación.

Los Proyectos de Edificación, ya sean de demolición, reforma o de nueva planta, se ajustarán a lo establecido en las presentes NUM., y en la normativa vigente que afecte a los

misimos. Estarán suscritos por técnico competente y estarán visados por el Colegio profesional correspondiente.

La Dirección Facultativa se llevará a cabo por los técnicos legalmente competentes y capacitados.

a) - Tipos de proyectos de obras

Los proyectos de obras se clasifican en:

a).1 - Obras de primer establecimiento, reforma o gran reparación.

- Las de primer establecimiento dan lugar a la creación de un inmueble.
- Las de reforma son obras de ampliación, mejora, modernización, adaptación, adecuación, refuerzo o rehabilitación.
- Las de gran reparación afectan a la estructura existente.

a).2. - Reparaciones menores,

Obras necesarias para enmendar el menoscabo producido en un bien inmueble por causas fortuitas accidentales.

a).3) - Obras de demolición.

b) - Documentación específica de obras de primer establecimiento, reforma o gran reparación.

a) Memoria contendrá: 1 Memoria Descriptiva, 2 Memoria Constructiva, 3 Cumplimiento del CTE, 4 Cumplimiento de otros reglamentos, 5 Anejos de la Memoria relativos a: Información geotécnica, Calculo estructural, Protección contra incendio, Instalaciones del edificio, Eficiencia energética, Estudio de impacto ambiental, Plan de control de calidad, Estudio de Seguridad y Salud.

b) Planos de situación de parcela y emplazamiento, de urbanización, de plantas acotadas, de cubiertas, alzados y principales y de patios, secciones acotadas, esquemas de instalaciones y estructura, planos de definición constructiva y Memorias gráficas.

c) Pliego de Condiciones Técnicas de la ejecución de la obra y de los materiales a emplear.

d) Mediciones.

e) Presupuesto desarrollado por partidas y capítulos

c) - Documentación de las Obras / Reparaciones menores

Comprenderán al menos una Memoria descriptiva y justificativa, Presupuesto detallado o Valoración Estimada según importancia de la reparación y los Planos que fueren necesarios para completar la descripción de las obras.

d) - Documentación específica de los proyectos de demolición

Deberán contener la documentación adecuada (Fotografías, Memoria, planos, Pliego y presupuesto), para estimar la necesidad de la destrucción del edificio, parte a demoler o elementos a conservar protegidos.

Incluirá cerramiento de la finca acorde con el área de ordenanza, salvo que se presente simultáneamente proyecto de edificación y se acompañe compromiso de ejecución de obras una vez concluida la demolición.

Artículo 8.6.0.3 - CUMPLIMIENTO CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD DE PLANES Y PROYECTOS.

En todos los Planes y Proyectos se justificará el cumplimiento de la normativa vigente en esta materia.

En Palencia octubre de 2.013

El Arquitecto

La Abogada.

ANEXOS

ANEXOS

A.1 - FICHA DATOS GENERALES DEL PLANEAMIENTO ITU 2/2.006.

DATOS GENERALES				
Datos generales del planeamiento				
Nombre del planeamiento	Normas Urbanísticas Municipales			
Tipo de planeamiento	Normas Urbanísticas	planeamiento previo	Modificación Sustitución	
Nombre del municipio	Villaviudas	Provincia	Palencia	
		Código INE	34 238	
Fecha de aprobación definitiva				
Otros datos de interés				
Población censo 2009 (habitantes)	Derecho 383 hab.	Superficie municipio (Según cartografía planeamiento)	37,19 km ²	
	Estacional 743 hab			
Proyección	900 hab.			
REDACTORES				
Planeamiento.	José Luis Herrero Marcos y María José Ramos Cartagena			
Informe de sostenibilidad ambiental	Alfonso Millán Ortega			
Arqueólogo	Almudena García-Rubio y Elena Acosta García			
CLASIFICACIÓN DEL SUELO				
Clases de suelo		Categorías de suelo		
Suelo Urbano	27,57 Has	Urbano		Urbanizable
Suelo Urbanizable	Has	Consolidado	24,47 Has	Con Ord. Deta.
Suelo Rustico	3.691,62 Has	No consolida	3,10 Has	Sin Ord. Deta.
Total clases	3.719,19 Has	Total	27,57 Has	Total
ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO				
Sectores suelo urbanizable		Sectores Suelo Urbano No Consolidado		
		Sector 1	24.654 m²	
Planeamiento Especial SR.		Sector 2	6.324 m²	
DOTACIONES URBANÍSTICAS				
Dotación	Sistema Territorial	Sistema General / Local		Total
Equipamientos		12.269 m ²		12.269 m²
Espacios Libres ZonasVerdes		16.940 m ²		16.940 m²
Servicios Urbanos				
Infra Territorial (Viaria)	8.710 m ²			8.710 m²
TOTAL	8.710 m²	29.209 m²		37.919 m²

A.2 - FICHAS DE GESTIÓN URBANÍSTICA - ACTUACIONES AISLADAS.

A.2.1 - AA-NU-1 - CL-619 - Arroyo de la Carrera (norte) - VP-2

ACTUACIÓN AISLADA - NORMALIZACIÓN URBANIZACIÓN				AA-NU -1-
DATOS GENERALES DEL PLANEAMIENTO				
Nombre	CL-619 Arroyo de la Carrera (norte) VP-2		Identificación	AA-NU -1-
Tipo de Actuación	Normalización y Urbanización			
Clase de suelo	Urbano	Categoría de suelo	Consolidado	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL				
Superficies de suelo	Normalización cesión dotación pública	urbanización	aprovechamiento	TOTAL
	329 m ²	329 m ²	2.132 m ²	2.461 m²
Plazos (art 49 RUCyL)	Conjunto deberes urbanísticos		Máximo 10 años. prorrogables	
	Cesión			
	Edificación			
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA				
Condiciones de ordenación		Las establecidas en el planeamiento		
Ordenanzas de aplicación		Residencial -R-3- Edificación Abierta -EA-		
OTROS PARÁMETROS DE ORDENACIÓN y GESTIÓN				
Instrumento de gestión urbanística		- Proyecto de Normalización		
Delimitación y modificación.	Instrumento de planeamiento urbanístico que establezca ordenación detallada			
	Proyecto de Normalización.			
	Manteniendo equidistribución se permite: División, Segregación, Agrupación y Agregación			
Objetivos	De normalización	<ul style="list-style-type: none"> - Adaptar parcelas a las determinaciones del planeamiento. - Apertura de la Vía pública VP-2 (acceso ampliación del suelo urbano) y potenciar el desarrollo urbano futuro accediendo a suelo rústico. 		
	De urbanización	<ul style="list-style-type: none"> - Ejecutar y completar urbanización. - Coordinación dimensionado y ejecución de redes de servicios urbanos. (Según directrices municipales). - Trazado de viario, acerado según perfiles de vías públicas de las NUM. - Acondicionamiento e integración riberas arroyo de la Carrera como paseo arbolado 		
	Cesiones gratuitas al municipio	<ul style="list-style-type: none"> - Los terrenos necesarios para abrir y regularizar vías y espacios públicos y servidumbre cauce. - 10% para espacios libres zonas verdes y jardines. - 10% del incremento de aprovechamiento en relación al planeamiento anterior. 		
	Del Proyecto de Normalización	<ul style="list-style-type: none"> - Programar la ejecución de las actuaciones aisladas de normalización y de urbanización. - Debe contener documentos sobre urbanización. - Debe Incluir parcelación que cumpla densidad mínima y máxima (sostenibilidad Urbana) 		
Tipo de Iniciativa y Modo de gestión	Pública			
	Privada , el propietario asume la condición de urbanizador			

A.2.2 - AA-NU-2 - CL-619-VP-4

ACTUACIÓN AISLADA - NORMALIZACIÓN URBANIZACIÓN		AA-NU -2-		
DATOS GENERALES DEL PLANEAMIENTO				
Nombre	CL-619 - VP-4		Identificación	AA-NU -2-
Tipo de Actuación	Normalización y Urbanización			
Clase de suelo	Urbano	Categoría de suelo	Consolidado	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL				
Superficies de suelo	Normalización cesión Dotación Pública	Urbanización	Aprovechamiento	TOTAL
	300 m ²	720 m ²	2.451 m ²	3.171 m²
Plazos (art 49 RUCyL)	Conjunto deberes urbanísticos		Máximo 10 años (prorrogables)	
	Cesión			
	Edificación			
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA				
Condiciones de ordenación		Las establecidas en el planeamiento		
Ordenanzas de aplicación		Residencial -R-3- Edificación Abierta -EA-		
OTROS PARÁMETROS DE ORDENACIÓN y GESTIÓN				
Instrumento de gestión urbanística		- Proyecto de Normalización.		
Delimitación y modificación.	Instrumento de planeamiento urbanístico que establezca ordenación detallada			
	Proyecto de Normalización.			
	Manteniendo equidistribución se permite: División, Segregación, Agrupación y Agregación			
Objetivos	De normalización	<ul style="list-style-type: none"> - Adaptar parcelas a las determinaciones del planeamiento. - Apertura de la Vía pública VP-4 para potenciar el desarrollo urbano futuro, basado en mejora de acceso a suelo rústico. 		
	De urbanización	<ul style="list-style-type: none"> - Ejecutar y completar urbanización. - Coordinación dimensionado y ejecución de redes de servicios urbanos. - Trazado de viario y acerado según perfiles de vías públicas de las NUM. 		
	Cesiones gratuitas al municipio	<ul style="list-style-type: none"> - Los terrenos necesarios para abrir y regularizar vías y espacios públicos. - 10% para espacios libres zonas verdes y jardines. - 10% del incremento de aprovechamiento en relación al planeamiento anterior. 		
	Del Proyecto de Normalización	<ul style="list-style-type: none"> - Programar la ejecución de las actuaciones aisladas de normalización y de urbanización. - Debe contener documentos sobre urbanización. - Debe Incluir parcelación que cumpla densidad mínima y máxima (sostenibilidad Urbana) 		
Tipo de Iniciativa y Modo de gestión	Pública	Privada , el propietario asume la condición de urbanizador		

A.2.3 - AA-NU-3 - CL-619-VP-5

ACTUACIÓN AISLADA - NORMALIZACIÓN URBANIZACIÓN		AA-NU -3		
DATOS GENERALES DEL PLANEAMIENTO				
Nombre	CL-619 - VP-5		Identificación	AA-NU -3-
Tipo de Actuación	Normalización y Urbanización			
Clase de suelo	Urbano	Categoría de suelo	Consolidado	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL				
Superficies de suelo	Normalización cesión dotación pública	urbanización	aprovechamiento	TOTAL
	389 m ²	915 m ²	2.859 m ²	3.774 m²
Plazos (art 49 RUCyL)	Conjunto deberes urbanísticos		Máximo 10 años	
	Cesión			
	Edificación			
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA				
Condiciones de ordenación		Las establecidas en el planeamiento		
Ordenanzas de aplicación		Residencial -R-3- Edificación Abierta -EA-		
OTROS PARÁMETROS DE ORDENACIÓN y GESTIÓN				
Instrumento de gestión urbanística		- Proyecto de Normalización		
Delimitación y modificación.	Instrumento de planeamiento urbanístico que establezca ordenación detallada			
	Proyecto de Normalización.			
	Manteniendo equidistribución se permite: División, Segregación, Agrupación y Agregación			
Objetivos	De normalización	<ul style="list-style-type: none"> - Adaptar parcelas a las determinaciones del planeamiento. - Apertura de la Vía pública VP-5 para potenciar el desarrollo urbano futuro, basado en mejora de acceso a suelo rústico del contorno urbano. 		
	De urbanización	<ul style="list-style-type: none"> - Ejecutar y completar urbanización. - Coordinación, dimensionado y ejecución de redes de servicios urbanos. - Trazado de viario y acerado según perfiles de vías públicas de las NUM. 		
	Cesiones gratuitas al municipio	<ul style="list-style-type: none"> - Los terrenos necesarios para abrir y regularizar vías y espacios públicos. - 10% para espacios libres zonas verdes y jardines. - 10% del incremento de aprovechamiento en relación al planeamiento anterior. 		
	Del Proyecto de Normalización	<ul style="list-style-type: none"> - Programar la ejecución de las actuaciones aisladas de normalización y de urbanización. - Debe contener documentos sobre urbanización. - Debe Incluir parcelación que cumpla densidad mínima y máxima (sostenibilidad Urbana) 		
Tipo de Iniciativa y Modo de gestión	Pública	Privada , el propietario asume la condición de urbanizador		

A.2.4 - AA-NU-4 - CL-619-VP-6 - Arroyo de la Carrera - Camino Baltanás

ACTUACIÓN AISLADA - NORMALIZACIÓN URBANIZACIÓN				AA-NU -4-
DATOS GENERALES DEL PLANEAMIENTO				
Nombre	CL-619 - VP-6 - Arroyo de la Carrera - Camino Baltanás		Identificación	AA-NU -4-
Tipo de Actuación	Normalización y Urbanización			
Clase de suelo	Urbano	Categoría de suelo	Consolidado	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL				
Superficies de suelo	Normalización cesión dotación pública	urbanización	aprovechamiento	TOTAL
	1.292m ²	1.398 m ²	5.634 m ²	7.601 m²
Plazos (art 49 RUCyL)	Conjunto deberes urbanísticos		Máximo 10 años	
	Cesión			
	Edificación			
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA				
Condiciones de ordenación		Las establecidas en el planeamiento		
Ordenanzas de aplicación		Residencial -R-3- Edificación Abierta -EA-		
OTROS PARÁMETROS DE ORDENACIÓN y GESTIÓN				
Instrumento de gestión urbanística		- Proyecto de Normalización		
Delimitación y modificación.	Instrumento de planeamiento urbanístico que establezca ordenación detallada			
	Proyecto de Normalización.			
	Manteniendo equidistribución se permite: División, Segregación, Agrupación y Agregación			
Objetivos	De normalización	<ul style="list-style-type: none"> - Adaptar parcelas a las determinaciones del planeamiento. - Apertura de la Vía pública VP-6 para potenciar el desarrollo urbano futuro. - Potenciar y mejorar la integración urbana del arroyo de la Carrera como paseo arbolado 		
	De urbanización	<ul style="list-style-type: none"> - Ejecutar y completar urbanización. - Coordinación, dimensionado y ejecución de redes de servicios urbanos. - Trazado de viario y acerado según perfiles de vías públicas de las NUM. 		
	Cesiones gratuitas al municipio	<ul style="list-style-type: none"> - Los terrenos necesarios para abrir y regularizar vías y espacios públicos y servidumbre cauce. - 10% para espacios libres zonas verdes y jardines. - 10% del incremento de aprovechamiento en relación al planeamiento anterior. 		
	Del Proyecto de Normalización	<ul style="list-style-type: none"> - Programar la ejecución de las actuaciones aisladas de normalización y de urbanización. - Debe contener documentos sobre urbanización. - Debe Incluir parcelación que cumpla densidad mínima y máxima (sostenibilidad Urbana) 		
Tipo de Iniciativa y Modo de gestión	Pública	Privada , el propietario asume la condición de urbanizador		

A.2.5 - AA-NU-5 - Arroyo del Tojanco - Coladas - Camino Vivero

ACTUACIÓN AISLADA - NORMALIZACIÓN URBANIZACIÓN		AA-NU -5-	
DATOS GENERALES DEL PLANEAMIENTO			
Nombre	Arroyo del Tojanco - Coladas - Camino Vivero	Identificación	AA-NU -5-
Tipo de Actuación	Normalización y Urbanización		
Clase de suelo	Urbano	Categoría de suelo	Consolidado
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL			
Superficies de suelo	Normalización cesión dotación pública	urbanización	aprovechamiento
	293 m ²	2.746 m ²	5.693 m ²
Plazos (art 49 RUCyL)	Conjunto deberes urbanísticos		Máximo 10 años
	Cesión		
	Edificación		
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA			
Condiciones de ordenación		Las establecidas en el planeamiento	
Ordenanzas de aplicación		Residencial -R-3- Edificación Abierta -EA-	
OTROS PARÁMETROS DE ORDENACIÓN y GESTIÓN			
Instrumento de gestión urbanística		- Proyecto de Normalización	
Delimitación y modificación.	Instrumento de planeamiento urbanístico que establezca ordenación detallada		
	Proyecto de Normalización.		
	Manteniendo equidistribución se permite: División, Segregación, Agrupación y Agregación		
Objetivos	De normalización	<ul style="list-style-type: none"> - Adaptar parcelas a las determinaciones del planeamiento. - Mejora condiciones acceso vías públicas. - Potenciar y mejorar la integración urbana del arroyo Tojanco como paseo arbolado - Consolidar ámbito vía pecuaria 	
	De urbanización	<ul style="list-style-type: none"> - Ejecutar y completar urbanización. - Coordinación, dimensionado y ejecución de redes de servicios urbanos. - Trazado de viario y acerado según perfiles de vías públicas de las NUM. 	
	Cesiones gratuitas al municipio	<ul style="list-style-type: none"> - Los terrenos necesarios para abrir y regularizar vías y espacios públicos y servidumbre cauce. - 10% para espacios libres zonas verdes y jardines. - 10% del incremento de aprovechamiento en relación al planeamiento anterior.. 	
	Del Proyecto de Normalización	<ul style="list-style-type: none"> - Programar la ejecución de las actuaciones aisladas de normalización y de urbanización. - Debe contener documentos sobre urbanización. - Debe Incluir parcelación que cumpla densidad mínima y máxima (sostenibilidad Urbana) 	
Tipo de Iniciativa y Modo de gestión	Pública	Privada , el propietario asume la condición de urbanizador	
			

A.2.6 - AA-NU-6 - Arroyo del Tojanco - Coladas - VP-7

ACTUACIÓN AISLADA - NORMALIZACIÓN URBANIZACIÓN		AA-NU -6-		
DATOS GENERALES DEL PLANEAMIENTO				
Nombre	Arroyo del Tojanco - Coladas		Identificación	AA-NU -6-
Tipo de Actuación	Normalización y Urbanización			
Clase de suelo	Urbano	Categoría de suelo	Consolidado	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL				
Superficies de suelo	Normalización cesión dotación pública	urbanización	aprovechamiento	TOTAL
	2.948 m ²	4.258 m ²	5.501 m ²	10.173 m²
Plazos (art 49 RUCyL)	Conjunto deberes urbanísticos		Máximo 10 años	
	Cesión			
	Edificación			
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA				
Condiciones de ordenación		Las establecidas en el planeamiento		
Ordenanzas de aplicación		Residencial -R-3- Edificación Abierta -EA-		
OTROS PARÁMETROS DE ORDENACIÓN y GESTIÓN				
Instrumento de gestión urbanística		- Proyecto de Normalización		
Delimitación y modificación.	Instrumento de planeamiento urbanístico que establezca ordenación detallada			
	Proyecto de Normalización.			
	Manteniendo equidistribución se permite: División, Segregación, Agrupación y Agregación			
Objetivos	De normalización	<ul style="list-style-type: none"> - Adaptar fincas a las determinaciones del planeamiento. - Mejora condiciones acceso vías públicas. - Consolidar ámbito vía pecuaria 		
	De urbanización	<ul style="list-style-type: none"> - Ejecutar y completar urbanización. - Coordinación, dimensionado y ejecución de redes de servicios urbanos. - Trazado de viario y acerado según perfiles de vías públicas de las NUM. 		
	Cesiones gratuitas al municipio	<ul style="list-style-type: none"> - Los terrenos necesarios para abrir y regularizar vías y espacios públicos. - 10% para espacios libres zonas verdes y jardines. - 10% del incremento de aprovechamiento en relación al planeamiento anterior. 		
	Del Proyecto de Normalización	<ul style="list-style-type: none"> - Programar la ejecución de las actuaciones aisladas de normalización y de urbanización. - Debe contener documentos sobre urbanización. - Debe Incluir parcelación que cumpla densidad mínima y máxima (sostenibilidad Urbana) 		
Tipo de Iniciativa y Modo de gestión	Pública	Privada , el propietario asume la condición de urbanizador		

A.2.7 - AA-NU-7 - Camino Cerrato (Colada Valpajeros) - Camino de la Alameda

ACTUACIÓN AISLADA - NORMALIZACIÓN URBANIZACIÓN		AA-NU -7-	
DATOS GENERALES DEL PLANEAMIENTO			
Nombre	Camino Cerrato (Colada Valpajeros) - Camino de la Alameda		Identificación AA-NU -7
Tipo de Actuación	Normalización y Urbanización		
Clase de suelo	Urbano	Categoría de suelo	Consolidado
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL			
Superficies de suelo	Normalización cesión dotación pública	urbanización	aprovechamiento
	414 m ²	900 m ²	911 m ²
Plazos (art 49 RUCyL)	Conjunto deberes urbanísticos		Máximo 10 años
	Cesión		
	Edificación		
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA			
Condiciones de ordenación		Las establecidas en el planeamiento	
Ordenanzas de aplicación		Residencial -R-3- Edificación Abierta -EA-	
OTROS PARÁMETROS DE ORDENACIÓN y GESTIÓN			
Instrumento de gestión urbanística		- Proyecto de Normalización	
Delimitación y modificación.	Instrumento de planeamiento urbanístico que establezca ordenación detallada		
	Proyecto de Normalización.		
	Manteniendo equidistribución se permite: División, Segregación, Agrupación y Agregación		
Objetivos	De normalización	<ul style="list-style-type: none"> - Adaptar fincas a las determinaciones del planeamiento. - Mejora condiciones acceso vías públicas. - Consolidar ámbito vía pecuaria 	
	De urbanización	<ul style="list-style-type: none"> - Ejecutar y completar urbanización. - Coordinación, dimensionado y ejecución de redes de servicios urbanos. - Trazado de viario y acerado según perfiles de vías públicas de las NUM. 	
	Cesiones gratuitas al municipio	<ul style="list-style-type: none"> - Los terrenos necesarios para abrir y regularizar vías y espacios públicos. - 10% para espacios libres zonas verdes y jardines. - 10% del incremento de aprovechamiento en relación al planeamiento anterior. 	
	Del Proyecto de Normalización	<ul style="list-style-type: none"> - Programar la ejecución de las actuaciones aisladas de normalización y de urbanización. - Debe contener documentos sobre urbanización. - Debe Incluir parcelación que cumpla densidad mínima y máxima (sostenibilidad Urbana) 	
Tipo de Iniciativa y Modo de gestión	Pública	Privada , el propietario asume la condición de urbanizador	
			

A.3 - FICHAS SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SU-NC

A.3.1 - SE-1.R SU-NC - SECTOR RESIDENCIAL - CAMINO DE REINOSO - COLADA VALPIJEROS - CL-619

FICHA: SECTOR 1 RESIDENCIAL -SE-1.R SU-NC-			
Nombre	Camino de Reinoso - Colada Valpíjeros - CL-619	Nº	1
Denominación	SE-1.R SU-NC		
Ordenación detallada	Parcial	Discontinuo	SI
PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL			
Superficie Total (m ²)	24.654 m ²	Superficie SG incluidos (m ²)	
Uso Predominante	Residencial	Plazo Ordenación Detallada	8 años
Densidad de edificación	5.000 m ² /Ha = 0,5 m ² /m ²	Densidad población Max	30 viv/Ha
Índice integración social <i>is</i>	<i>Is</i> ≥ 10%	Densidad población min.	10 viv/Ha
PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA			
Sistemas Territoriales		Sistemas Generales / Locales	
Vías Públicas		Vías Públicas	
Servicios Urbanos		Servicios Urbanos	
Espacios Libres		Espacios Libres	
Equipamientos		Equipamientos	
OTROS PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA			
Nº Unidades de Actuación	Definir en Estudio de Detalle		
Áreas de tanteo y retracto		Usos Fuera de ordenación	
Viviendas		Plazos (art 49 RUCyL)	
Libres	23 < viv < 67	Conjunto deberes urbanísticos	10 años
Protegidas	2 < viv < 7	Cesión	
TOTALES	25 < viv < 74	Edificación	
- La red viaria interior del sector potenciará la sostenibilidad urbana ajustándose la parcelación a las densidades fijadas. - El frente (Noroeste) del camino Cerrato (Vereda y Ronda) incluirá un paseo arbolado. - El lindero (Suroeste) con el Suelo Rústico potenciará el acceso al área limitada por el citado camino y el Suelo Urbano, para que en el futuro se pueda incorporar al suelo urbano.			
ESQUEMA DEL SECTOR			

A.3.2 - SE-2.R SU-NC - SECTOR RESIDENCIAL - CL-619 - ARROYO "LA BURLA"

FICHA: SECTOR 2 RESIDENCIAL -SE-2.R SU-NC-			
Nombre	CL-619 - ARROYO "LA BURLA"	Nº	2
Denominación	SE-2.R SU-NC		
Ordenación detallada	Parcial	Discontinuo	NO
PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL			
Superficie Total (m ²)	6.324 m ²	Superficie SG incluidos (m2)	
Uso Predominante	Residencial	Plazo Ordenación Detallada	8 años
Densidad de edificación	5.000 m2/Ha = 0,5 m2/m2	Densidad población Max	30 viv/Ha
Índice integración social <i>is</i>	<i>Is</i> ≥ 10%	Densidad población min.	10 viv/Ha
PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA			
Sistemas Territoriales		Sistemas Generales / Locales	
Vías Públicas		Vías Públicas	
Servicios Urbanos		Servicios Urbanos	
Espacios Libres		Espacios Libres	
Equipamientos		Equipamientos	
OTROS PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA			
Nº Unidades de Actuación	Definir en Estudio de Detalle		
Áreas de tanteo y retracto		Usos Fuera de ordenación	
Viviendas		Plazos (art 49 RUCyL)	
Libres	5 < viv < 17	Conjunto deberes urbanísticos	10 años
Protegidas	1 < viv < 2	Cesión	
TOTALES	6 < viv < 19	Edificación	
- El frente (Noroeste) arroyo de la Burla potenciará el desarrollo de la Ronda que incluirá un paseo arbolado.			
ESQUEMA DEL SECTOR			

A.4 - GLOSARIO DE TÉRMINOS URBANÍSTICOS.

Para interpretación de los términos contenidos en las presentes NUM. y de aquellos Planes y Proyectos que lo desarrollen, se considerarán en primer lugar los conceptos incluidos en la DISPOSICION ADICIONAL ÚNICA del RUCyL, en segundo lugar los contenidos en la ITPLAN y cuando se utilicen los vocablos definidos en este Glosario de Términos Urbanísticos, organizados por orden alfabético, se interpretarán con el significado que se expresa a continuación.

Alero Parte volada de la cubierta, que sirve para desviar las aguas de lluvia.

Alineación Adicional Única b)3ª RUCyL.

Alineación actual Son las alineaciones de hecho de las fincas existentes.

Alineación exterior o de cierre de finca Línea que limita la ubicación exterior del cierre de la finca con frente a la vía pública.

Alineación interior Línea que establece el límite edificable con una determinada altura en el interior de una finca.

Alineación oficial: la señalada por los instrumentos de planeamiento urbanístico o territorial (ITPLAN) que se determina o define en el planeamiento.

Altura de edificación Es la distancia vertical desde la rasante de la acera o del terreno natural, en contacto con la edificación, a la línea de encuentro de la fachada con el plano inferior del alero o cornisa, medido en el punto medio de la fachada.

Altura de coronación: altura medida desde la rasante hasta el plano superior de los petos de protección de cubierta. ITPLAN

Altura de cumbre: es la que se mide desde la altura de edificación hasta el punto más alto de la cumbre de la cubierta del edificio. ITPLAN

Altura total: altura medida desde la rasante hasta el punto o línea que se encuentra a mayor cota de toda la construcción. ITPLAN

Altura de cornisa: distancia vertical en el plano de fachada entre la rasante y la cara inferior del alero, si existe, o si no, del forjado que forma el techo de la última planta. ITPLAN

Altura libre de planta: distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta, y la cara inferior terminada del techo o falso techo de la misma planta. ITPLAN.

Altura de planta Es la distancia entre las caras inferiores o superiores de dos forjados consecutivos. ITPLAN

Ancho de vía: la distancia más corta entre las alineaciones que definen la vía pública. ITPLAN.

Área de movimiento de la edificación. Ámbito en el cual se podrá ubicar la edificación, limitada por los retranqueos determinados por la ordenación.

Arista exterior de la calzada. Borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos (art. 26 Ado. 2 Ley 10/2008 de 9 de dic de Carreteras de JCyL).

Ático Planta de ático.

Ancho de vía: la distancia más corta entre las alineaciones que definen la vía pública. ITPLAN

Banderín. Anuncio perpendicular al plano de la fachada.

Balcón saliente constituido por un forjado de grueso máximo de 10 cm., de suelo visitable, protegido por una barandilla o antepecho calado, con un vuelo máximo de 50cm. Con acceso desde el interior por un solo hueco.

Balconada balcón corrido con acceso desde el interior desde dos o mas huecos.

Bajo cubierta: Planta bajo cubierta

Bodega Construcción principalmente bajo rasante del terreno, para la preparación y Almacenaje de productos vinícolas, se puede encontrar bajo un predio vecino o espacio público.

Conservación. - Actuaciones en el edificio tendentes a preservar las adecuadas condiciones de ornato del edificio.

Consolidación. - Actuación en un edificio con el fin de asegurar aquellos sistemas que pudieran presentar estado ruinoso

Chimenea de ventilación Espacio vertical vacío interior a la edificación, que desemboca en la cubierta y tiene en planta una superficie inferior a medio metro

Cierre de parcela: cerca construida dentro de la parcela, cuya cara exterior se sitúa sobre

los linderos; se distingue entre cerramiento exterior, el situado sobre las alineaciones, y cerramientos interiores, los restantes ITPLAN.

Cochera Recinto cerrado destinado a la guarda y protección de vehículos, con acceso a vía pública.

Cornisa saliente generalmente ornamental, con molduras o sin ellas, que sirve de coronación a la fachada de un edificio.

Corredor Elemento arquitectónico semejante al mirador, sin acristalar, realizado en madera, con postes en su frente, que soporta el alero de cubierta, propio de la arquitectura popular

Configuración volumétrica. Conjunto de formas y dimensiones que conforman un edificio al cual dan el aspecto que le caracteriza e identifica.

Cubierta. Sistema constructivo de cierre de una edificación por su parte superior.

Cubierta inclinada. Cubierta con faldones de pendiente superior al 10%.

Cubierta plana. Cubierta con faldones de pendiente inferior al 10%.

Cuerpos volados: partes de la edificación que, en plantas altas, sobresalen de los planos que delimitan un volumen de edificación y son susceptibles de ser ocupadas o habitadas. ITPLAN.

Edificabilidad o intensidad de uso Adicional Única c)6º RUCyL.

Edificabilidad bruta. Es la relación entre la superficie total edificable de una zona y la superficie de ésta. Incluye parcelas edificables y espacios no edificables.

Edificabilidad Índice: coeficiente resultado de dividir la edificabilidad de un ámbito entre su superficie; se expresa en metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de superficie (m² / m²). ITPLAN.

Edificabilidad neta. Es la relación entre la superficie total edificable de una zona y las superficies netas de las parcelas edificables de ésta. No incluye los espacios no edificables.

Edificación Aislada: Edificación retranqueada en todos sus linderos.

Edificación arquitectura tradicional Aquella (generalmente realizadas antes de la década de 1960 DOPP Art. 89) realizada con materiales tradicionales, (cantería, ladrillo de tejar, adobe y tapial en fábricas), soluciones constructivas tradicionales, (muros resistentes de fábrica o mixtos, formados por telar de madera y relleno de adobe, forjados de madera con entrevigado de madera o yeso, cubiertas con armazón y tablazón de madera, etc.) y acabados tradicionales (trulla para el adobe, revocos, carpinterías de madera, embocaduras revocadas etc.).

Edificación Auxiliar: Aquella que tiene como usos mayoritarios otros compatibles y complementarios del principal. Corresponde al concepto tradicional de los corrales en el medio rural. DOPP.

Edificación Adosada o en hilera: Vivienda unifamiliar adosada a los dos linderos laterales formando conjuntos de tres o más edificaciones en los que las viviendas de los extremos solo se encuentran adosadas a un lindero.

Edificación en Manzana cerrada: Edificación o conjunto de edificaciones que no se retranquea de los linderos laterales, conformando con las colindantes un frente construido continuo a la vía pública.

Edificación en Manzana Abierta: Edificación con frente en la alineación y cuatro fachadas que, en combinación con otras, deja en el centro de la manzana un espacio accesible.

Edificación Pareada: Edificación adosada a otra en lindero lateral y retranqueada de los otros tres, formando conjuntos unitarios de dos edificaciones.

Edificación Principal: Aquella que tiene como mayoritarios el uso residencial y habitualmente frente y acceso directo a vía pública. Corresponde a la edificación propia del tejido tradicional en el medio rural. DOPP.

Elementos salientes: elementos constructivos e instalaciones que sobresalen de los planos que delimitan un volumen de edificación y no son susceptibles de ser ocupados o habitados. ITPLAN.

Entrante espacio no cerrado que se sitúa en el interior de la línea de fachada de un edificio.

Fondo edificable Fondo edificable es la dimensión máxima en metros que se permite edificar en plantas, medida perpendicularmente a la alineación oficial y hacia el interior de la parcela. distancia que medida perpendicularmente a la alineación oficial, establece la superficie ocupable de la parcela ITPLAN

Habitabilidad Conjunto de las características de diseño y calidad de las viviendas y de los lugares de trabajo y estancia, de los inmuebles donde se sitúan y de su entorno, que satisfacen las

exigencias de calidad de vida de sus usuarios y de la sociedad.

Industria Compatible: Se trata de aquellos edificios de uso industrial que por sus características arquitectónicas y de uso son compatibles en un contexto de otros usos urbanos.

Industria Jardín: Edificación de uso industrial, con un importante espacio libre ajardinado en la propia parcela.

Industria Naves Nido: Conjunto de edificaciones de uso industrial consistente en una serie de naves adosadas por sus linderos laterales, con un frente a vía pública en régimen de división horizontal.

Industria en Polígono: Edificación destinada a uso industrial concebida para poder compartir un área urbana en proximidad con otras análogas.

Linderos o lindes Línea perimetral que delimita una parcela y la distingue de sus colindantes. Lindero frontal es el que delimita la parcela con la vía o espacio libre al que de frente. Trasera se denomina al lindero opuesto al frontal. Linderos laterales son los restantes. Si hay más de un lindero frontal, los restantes serán laterales ITPLAN

Lindero frontal o frente de parcela: el que delimita la parcela en su contacto con las vías públicas; en las parcelas urbanas, coincide con la alineación ITPLAN

Limite exterior de edificación Línea que limita externamente el emplazamiento de un edificio, para el caso de edificios a retranquear en relación con la línea de cerramiento de la finca.

Línea de fachada Es la proyección en planta del paramento de fachada del edificio sobre la rasante de la vía pública.

Línea de edificación: Línea límite de edificación, proyección vertical (sin considerar aleros) que separa la edificación, en su contacto con el terreno, del espacio público o privado no edificable ITPLAN

Línea límite de edificación: Línea situada a ambos lados de las carreteras, entre las cuales queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación. (LEY 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras)

Línea de cerramiento. La que se señala el emplazamiento mas externo del vallado o cierre de una finca.

Luz recta Distancia comprendida entre un hueco y el exterior del paramento frontero o límite de la parcela en su caso, medida en la perpendicular al hueco en toda su extensión.

Mantenimiento Conjunto de operaciones necesarias para que instalaciones, edificios, construcciones etc. puedan seguir funcionando adecuadamente.

Manzana Unidad de división del suelo, delimitada por alineaciones oficiales de vías o espacios públicos. La parcela o conjunto de parcelas, delimitadas por una o varias vías públicas ITPLAN

Manzana abierta Tipología urbana en la que la edificación (excluido el cierre de la finca) puede situarse separada de las propiedades colindantes y del frente de las alineaciones de las calles que la delimiten.

Manzana cerrada Tipología urbana en la que la edificación ocupa totalmente el frente de las alineaciones de las calles que la delimiten.

Manzana semicerrada Tipología urbana tradicional en la que la edificación (excluido el cierre de la finca) ocupa parcial o totalmente el frente de las alineaciones de las calles que la delimiten.

Marquesina Cobertizo que cubre una escalinata, puerta, etc.

Mirador Cuerpo volado en el que en sus cerramientos exteriores predomina el acristalamiento.

Núcleo de población agrupación de construcciones bien identificable e individualizada en el territorio, que se caracterizan por su proximidad entre sí, por la consolidación de una malla urbana y por necesitar el mantenimiento adecuado de dotaciones urbanísticas comunes. *Adicional Única a) RUCyL.*

Obra de demolición Son aquellas que tienden a la demolición total o parcial de un edificio o construcción.

Obras menores Son las siguientes:

- Aquellas que no afectan a la estructura, ni son obras de nueva planta, pudiendo variar la distribución o decoración de un edificio.

- Las de Primera adaptación de locales comerciales de superficie inferior a 50 metros cuadrados construidos, que no afecten a la estructura.

Obras de nueva planta Las que sean proyectadas y construidas sin utilización de obra alguna anterior, salvo el caso de ser reanudación de obra interrumpida.

Obras de reforma Son las siguientes:

- Ampliación de edificios existentes.

- Modificación de edificios existentes, que afecten a la distribución, estructura o aspecto exterior del edificio.

- Modificación de huecos de fachada.

- Las que precisen colocación de andamios.

- Primera adaptación de locales comerciales de superficie superior a 50 metros cuadrados construidos.

- Adaptación de locales comerciales cuyas obras afecten a la distribución, estructura o aspecto exterior.

Ornato público Conjunto de las características estéticas de los inmuebles y de su entorno que satisfacen las exigencias de dignidad de sus usuarios y de la sociedad.

Parcela Adicional Única b) RUCyL.

Parcela (Frente) Lindero principal de una finca, limitado por los lindes laterales.

Parcela (Fondo) Distancia media del frente de la finca al fondo de la misma.

Parcela mínima Adicional Única b) 4ª RUCyL.

Parcela mínima edificable Superficie mínima de suelo, admisible en el proceso de edificación.

Parcela (Ocupación) Superficie de parcela ocupada u ocupable por la edificación.

Parcela (Superficie bruta) Adicional Única b) 1ª RUCyL.

Parcela (Superficie neta) Adicional Única b) 2ª RUCyL.

Parcelación Adicional Única b) 7ª RUCyL. división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más nuevas parcelas o lotes independientes, o cuotas indivisas de los mismos que conlleven derecho de utilización exclusiva; asimismo se entiende como parcelación la constitución de asociaciones o sociedades en las que la cualidad de socio incorpore el derecho de utilización exclusiva de terrenos.

Parcelación urbanística: Adicional Única b) 8ª RUCyL. parcelación realizada con el fin manifiesto o implícito de urbanizar o edificar los terrenos total o parcialmente; se entiende que existe dicho fin cuando las parcelas o lotes resultantes presentan dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las propias de las parcelas urbanas.

No se considera parcelación urbanística la segregación de partes de una finca con diferente clasificación.

Pasaje Espacio cubierto en planta baja, de uso público, para acceso exclusivamente a locales comerciales o portales y para conexión peatonal entre espacios de uso público.

Patio Superficie no edificada sobre rasante incluida dentro de la parcela. Tejido tradicional del medio rural DOPP.

Patio de manzana Es el espacio interior de una manzana, no edificable, definido por las alineaciones oficiales interiores.

Patio de parcela Son los patios situados en los espacios edificables de parcela. Se dividen en los siguientes grupos:

Patios Cerrados. Aquellos que están cerrados por todos sus lados.

Patios Abiertos. Aquellos que están abiertos en uno o mas de sus lados.

Pendiente de cubierta: ángulo que forma el plano de cubierta con la horizontal ITPLAN

Pieza habitable o vividera Aquella en la que se desarrollan actividades de estancia, reposo o trabajo, que requieran la presencia prolongada de personas. No se consideran como tales los vestíbulos, pasillos, retretes, cuartos de baño, vestidores, despensas, trasteros, zonas de Almacenaje y locales de instalaciones.

Planta de ático Última planta de un edificio cuando su superficie edificada es inferior a la de las restantes plantas y su fachada se encuentra retranqueada de los planos de las fachadas exterior e interior del edificio, siendo su cubierta plana.

Planta baja: planta de la edificación, o parte de la misma, donde la distancia vertical entre el nivel de rasante y la cara superior de suelo terminado se encuentra en todos sus puntos por

encima de la rasante de la acera o terreno natural en contacto con la edificación y no excede de 1 metro, o bien de la distancia que en su caso señale el planeamiento de forma justificada, en función de las tipologías comunes o tradicionales. ITPLAN

Planta bajo cubierta Planta situada bajo la cubierta del edificio, constituida por el volumen delimitado por el forjado que forma el techo de la última planta y los planos inclinados de cubierta, susceptible de ser ocupado o habitado ITPLAN

Planta piso o alta Planta que está por encima de la planta baja, a excepción de los áticos. ITPLAN

Planta Semisótano: planta de la edificación en la que la distancia desde la cara superior del forjado que forma su techo hasta el nivel de rasante de la acera o del terreno natural en contacto con la edificación es igual o inferior a 1 metro, o bien de la distancia que en su caso señale el planeamiento de forma justificada, en función de las tipologías comunes o tradicionales ITPLAN.

Planta Sótano: planta de la edificación en la que la cara inferior del forjado que forma su techo queda por debajo del nivel de rasante de la acera o terreno natural en contacto con la edificación. ITPLAN.

Portal Es el recinto que se desarrolla entre la puerta de entrada del edificio y las escaleras o ascensor del edificio, si los hubiere.

Protección (elemento de) Elemento macizo o calado que tiene por finalidad delimitar exteriormente balcones, terrazas, ventanas muy bajas, etc. constituyendo una barrera defensiva ante la caída al vacío.

Protección Ambiental (grado) Adicional Única h)3º RUCyL. Grado de protección que afecta, no tanto al inmueble en sí mismo sino a su recuerdo histórico como integrante del patrimonio cultural colectivo

Protección Estructural (grado) Adicional Única h)2º RUCyL. Grado de protección que afecta a la identidad del inmueble y a los elementos básicos que definen su forma de articulación, uso y ocupación del espacio

Protección Integral (grado) Adicional Única h)1º RUCyL. Grado de protección que afecta a todo el inmueble, preservando por tanto todas sus características, su forma de ocupación del espacio y los demás rasgos que contribuyen a singularizarlo como elemento integrante del patrimonio construido

Rasante: la cota que determina la elevación del terreno en cada punto; se distingue entre rasante natural del terreno, rasante de vía (eje de la calzada) o de acera, pudiendo ser existentes o proyectadas; por omisión se entenderá la rasante de la vía pública que establezca el planeamiento ITPLAN.

Rasante actual Es el perfil longitudinal de las vías, plazas o calles existentes o del terreno natural.

Rasante natural Cota relativa de cada punto del terreno antes de realizar obras de urbanización.

Rasante oficial Es el perfil longitudinal de las calzadas o aceras de las vías, plazas o calles, definidos en el Plan o Proyecto de Urbanización.

Reconstrucción o Reposición. – Obras dirigidas a reproducir formalmente una parte o la totalidad de una construcción anteriormente existente.

Recuperación. - Intervención en una construcción o parte de la misma eliminando añadidos espurios o reconstruyendo con los materiales originales para recobrar su estado original y primitivo.

Reestructuración. - Actuación en un edificio con el fin de adecuar las condiciones de habitabilidad con intervención en el interior del mismo en elementos estructurantes, manteniendo la configuración volumétrica del edificio y conservando los elementos de interés

Rehabilitación. - Obras dirigidas a poner de nuevo en uso un edificio o adaptarlo a otro distinto al que tuvo en su origen, manteniendo las características fundamentales de los sistemas arquitectónicos y constructivos primitivos.

Restauración. - Obras que se realizan en un edificio en ruinas, derruido o simplemente deteriorado, para dejarlo en su primitivo estado.

Retranqueo: Distancia existente o separación mínima de la edificación a los linderos, medida perpendicularmente a ellos; se distingue retranqueo frontal, lateral y trasero ITPLAN

Rótulos Son los anuncios para identificación de un establecimiento, con uso generalmente de equipamiento, y situado en el plano de fachada.

Saliente Cuerpo o espacio cerrado que se sitúa al exterior de la línea de fachada.

Salubridad Conjunto de las características higiénicas y sanitarias de los inmuebles y de su entorno que aseguran la salud de sus usuarios y de la población.

Seguridad Conjunto de las características constructivas que aseguran la estabilidad y la consolidación estructural de los inmuebles y la seguridad de sus usuarios y de la población.

Separación entre edificaciones: la distancia más corta entre dos edificaciones ITPLAN

Sector Adicional Única e)2º RUCyL.(Artículo 35 LUCyL.)

Solar Superficie de Suelo Urbano apta para ser edificada por estar pavimentada la vía a que de frente, tener encintadas las aceras, y disponer de los servicios suficientes de suministro de agua, alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público. (Artículo 22 LUCyL. y 24 RUCyL.)

Soportal Ámbito porticado cubierto en planta baja que tienen algunas casas en sus fachadas y delante de la puerta, considerándose, en principio, que el suelo y el subsuelo son de dominio público, y el suelo de uso público.

Superficie construida: Superficie incluida dentro de la línea exterior de los paramentos perimetrales de una edificación y, en su caso, de los ejes de las medianerías, deducida la superficie de los patios de luces.

Los balcones, terrazas, porches y demás elementos análogos que estén cubiertos se computarán al 50 por 100 de su superficie, salvo que estén cerrados por tres de sus cuatro orientaciones, en cuyo caso se computarán al 100 por 100.

En uso residencial, no se computarán como superficie construida los espacios de altura inferior a 1,50 metros. R.D. 1020/1993 25 junio Norma 11.3

Superficie edificada: suma de las superficies de todas las plantas, delimitadas por el perímetro de la cara exterior de los cerramientos, que el planeamiento establezca como computables. ITPLAN

Sustitución remplazar una construcción por otra nueva.

Tapia Muro ciego de cerramiento de una finca.

Toldo Cubierta de tela o lona que se tiende para dar sombra.

Uso Global el que caracteriza de forma general un ámbito o sector. ITPLAN

Uso Pormenorizado: el nivel de agrupación de usos elementales, que completado con una tipología edificatoria, puede asignarse a una parcela a través de una ordenanza. ITPLAN

Uso Elemental: aquel al que puede dedicarse un local individual, ligado a una actividad específica. ITPLAN

Uso predominante Adicional Única C)1º RUCyL.

Uso compatible Adicional Única C)2º RUCyL.

Uso prohibido Adicional Única C)3º y Artículo 58.1.c) RUCyL.

Uso permitido (excepcional) Artículo 58.1.a) RUCyL.

Uso sujeto a autorización Artículo 58.1.b) RUCyL.

Urbanización Adicional Única g) RUCyL.

Valla Cierre macizo o calado que situado en la alineación oficial, separa el espacio público del privado.

Vivienda alojamiento de carácter permanente destinado a satisfacer de manera habitual las necesidades vitales de habitación de una o varias personas. Adicional Única j)1º RUCyL.

Vivienda exterior Aquella que tiene al menos uno de sus huecos sobre plaza, calle o alternativamente sobre espacio libre en contacto directo con la vía pública.

Vivienda Colectiva o plurifamiliar Edificación de más de una vivienda, con acceso común, al que es de aplicación la Ley de Propiedad Horizontal.

Vivienda unifamiliar Vivienda con acceso independiente y exclusivo.

Vivienda unifamiliar aislada La que está exenta en el interior de una parcela, sin que ninguno de sus planos de fachada esté en contacto con las propiedades colindantes.

Vivienda unifamiliar adosada Aquella que ocupando una parcela independiente, se adosa por dos de sus linderos laterales a las dos viviendas colindantes.

Vivienda unifamiliar en hilera Vivienda unifamiliar adosada con desarrollo lineal.

Vivienda unifamiliar pareada Aquella que ocupando una parcela independiente, se adosa por uno de sus linderos laterales a vivienda o propiedad colindante.

Volumen de la edificación: volumen formado por los planos que delimitan la edificación,

incluida la cubierta ITPLAN

Zaguán Denominación de portal en ámbito rural para acceso a una sola vivienda.

Zona Superficie de uso urbanístico característico homogéneo, en la que se aplica una Ordenanza particular, para la ordenación y uso del suelo.

A.5 - ACRÓNIMOS.

Teniendo en cuenta que este Documento tiene como base legal los preceptos contenidos en la legislación Urbanística vigente, se acompaña una relación de las siglas más frecuentemente utilizadas extraída de la ITPLAN.

a) - DATOS GENERALES

Legislación			
Ley de Urbanismo de Castilla y León	LUCyL	Reglamento de Urbanismo de Castilla y León	RUCyL
Ordenación del territorio	OT		
Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional	DOAS	Directrices esenciales de Castilla y León	DECYL
Planes de Ordenación de los Recursos Naturales	PORN	Planes Regionales de Ámbito Territorial	PRAT
Planes Regionales de Ámbito Sectorial	PRAS	Proyectos Regionales de Interés para la Comunidad	PYIC
Directrices Complementarias de Castilla y León	DCCYL		
Planeamiento Urbanístico	PU		
Planeamiento General	PG	Planeamiento de Desarrollo	PD
Plan General de Ordenación Urbana	PGOU	Plan Parcial	PP
Normas Urbanísticas Municipales	NUM	Plan Parcial Industrial	PPI
Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal	NS	Plan Especial	PE
Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano	DSU	Plan Especial de Reforma Interior	PERI
		Plan Especial de Protección	PEP
Ordenación General	OG	Plan Especial del Casco Histórico	PECH
Ordenación Detallada	od	Estudios de Detalle	ED
Gestión Urbanística	GU		
Programa de Actuación Urbanística	PAU	Proyectos de Normalización	PN
Convenio Urbanístico	CU		
Convenio Urbanístico	CN_UR	Convenios Urbanísticos de Gestion	CUG
Convenios Urbanísticos de Planeamiento	CUP	Convenios Urbanísticos de Planeamiento y Gestión	CUPYG
Entidades colaboradoras	EU		
Juntas de Compensación	JC	Entidades de Conservación	EC
Asociaciones de Propietarios	AP		
Sociedades urbanísticas	SU		
Estatutos de Sociedades Urbanísticas	ESU		
Otros conceptos			
Autorización de uso excepcional	UE	Modificación número	M-nº-

b) - CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Suelo Urbano	SU	Rústico con Protección de Infraestructuras	SR-PI
Suelo Urbanizable	SUR	Rústico con Protección Cultural	SR-PC
Suelo Rustico	SR	Rústico con Protección Natural	SR-PN
Urbano Consolidado	SU-C	Rústico con Protección Especial	SR-PE
Urbano no Consolidado	SU-NC		
Rústico Común	SR-C	Vías Pecuarias	vp
Rústico de Entorno Urbano	SR-EU	Espacios Naturales	en
Rústico de Asentamiento Tradicional	SR-AT	Cauces y Riberas	cr
Rústico con Protección Agropecuaria	SR-PA	Masas Forestales	mf

c) - DOTACIONES URBANÍSTICAS

Sistema General	SG	Sanearamiento	SAN
Sistema Local	SL	Suministro Eléctrico	ELE
Infraestructuras Territoriales	IT	Alumbrado Público	ALU

NORMATIVA URBANISTICA

Dotación Urbanística	DU	Telecomunicaciones	TEL
Espacio Libre Público	EL	Residuos Sólidos Urbanos	RSU
Equipamiento	EQ	Riego	RIE
Vías Públicas	VP	Publico	Pb
Aparcamiento	AP	Privado	Pr
Servicios Urbanos	SU	Existente	ex
Abastecimiento de Agua	ABA	A obtener	ob

d) - USOS

Uso Global Residencial	R	Uso Compatible	CO
Uso Global Industrial	I	Uso Prohibido	PH
Uso Global Terciario	T	Uso Sujeto a Autorización	SA
Uso Predominante	PR	Uso Permitido	PE

e).- ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO

Unidad Urbana	UU	M2 construidos en uso residencial	m2 e-R
Sector	SE	M2 construidos en uso industrial	m2 e-I
Área de Suelo Urbanizable	A	M2 construidos en uso terciario	m2 e-T
Área de Planeamiento Asumido	PAS	Aprovechamiento Lucrativo	apL
Densidad de Vivienda (Viv. / Ha)	dv	Aprovechamiento Medio	apM
Densidad de Edificación (M2 C / Ha)	de	Aprovechamiento Real	apR
Índice de Variedad de Uso	iu	Coefficiente de Ponderación	cp
Índice de Variedad Tipológica	it	Superficie	Sup
Índice de Integración Social	is	Superficie neta (Sin Dotaciones Públicas)	Sup-nt
Índice de Edificabilidad	ie	Superficie bruta	Sup-br
Metros cuadrados (m2) de suelo	m2 s	Ordenanza en Suelo Urbano	ORD
M2 construidos (edificables)	m2 e	Fuera de Ordenación	FO
M2 construidos en uso predominante	m2 e-PR	Áreas de Tanteo y Retracto	TyR

f) - CATÁLOGO

Protección Integral	PI	Protección Ambiental	PA
Protección Estructural	PE		

g) - GESTIÓN

Actuaciones Aisladas	AA	Proyecto de Actuación	PA
Act. Aislada de Urbanización	AA-U	Proyecto de Urbanización	PU
Act. Aislada de Normalización	AA-N	Proyecto de Reparcelación	PR
Act. Aislada de Normalización y Urbanización	AA-NU	Sistema de Actuación	SA
Act. Aislada de Expropiación	AA-E	Sistema de Actuación por Concerto	SA-CNT
Act. Aislada de Ocupación Directa	AA-O	Sistema de Actuación por Compensación	SA-COM
Unidad de Normalización	UN	Sistema de Actuación por Cooperación	SA-COP
Proyecto de Normalización	PN	Sistema de Actuación por Concurrencia	SA-CNR
Unidad de Actuación	UA	Sistema de Actuación por Expropiación	SA-EXP

h) - DOCUMENTACIÓN

Documentación Normativa	DN	Estudio Económico y Financiero	EE
Documentación Informativa	DI	Memoria Informativa	MI
Memoria Vinculante	MV	Informe Ambiental	IA
Normativa Urbanística	NU	Planos de Ordenación	PO
Catálogo	CT	Planos de Información	P

i) - TABLA SÍNTESIS DE USOS

USO GLOBAL	USO PORMENORIZADO	ACRONIMO	
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	R	RU
	COLECTIVA		RC
	protección pública		-P
INDUSTRIAL	TALLER	I	IT
	INDUSTRIA GENERAL		IP
	ALMACÉN		IM
	AGROPECUARIA		IA
TERCIARIO	SERVICIOS AUTOMÓVIL	T	TA
	OFICINA		TO
	HOSTELERÍA		TH
	COMERCIO		TC
	SERVICIOS		TS
VIARIO PÚBLICO	VÍA PEATONAL	VI	VI-P
	CARRIL BICI		VI-B
	VÍA MIXTA		VI-M
	APARCAMIENTOS		VI-A
	TRANSPORTE PÚBLICO		VI-T
	PLAZA		VI-Z
ESPACIOS LIBRES	PARQUE Y JARDÍN URBANO	EL	EL-P
	ZONAS VERDES		EL-Z
	ÁREAS DE OCIO, EXPANSIÓN Y RECREO		EL-O
	ÁREAS DE JUEGO INFANTIL		EL-J
	ZONAS DEPORTIVAS DE USO NO PRIVATIVO		EL-D
	ÁREAS PEATONALES		EL-T
EQUIPAMIENTOS	GENERAL	EQ	EQ-G
	EDUCATIVO / DOCENTE		EQ-E
	DEPORTIVO		EQ-D
	COMERCIAL		EQ-C
	ADMINISTRATIVO		EQ-M
	CULTURAL		EQ-T
	OCIO Y ESPECTÁCULOS		EQ-O
	SOCIAL Y ASISTENCIAL		EQ-A
	SANITARIO		EQ-S
	RESIDENCIA COMUNITARIA		EQ-R
	GARAJE / APARCAMIENTO EN LOCAL		EQ-J
	RELIGIOSO		EQ-L
	SERVICIOS		EQ-V
SERVICIOS URBANOS	ESTACIÓN DE TRATAMIENTO ABASTECIMIENTO DE AGUA	SU	SU-T
	DEPÓSITO DE AGUA		SU-P
	ESTACIÓN DE DEPURACIÓN AGUAS RESIDUALES		SU-D
	ESTACIÓN DE TRANSFORM. Y SUMINISTRO ELÉCTRICO		SU-E
	DEPÓSITO DE GAS		SU-G
	CENTRO DE TELECOMUNICACIONES		SU-M
	RESIDUOS SÓLIDOS		SU-R
INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES	RED DE CARRETERAS	IT	IT-C
	RED FERROVIARIA		IT-F
	TERMINAL DE TRANSPORTE		IT-T
	RED ENERGÍA ELÉCTRICA		IT-E
	GASODUCTO		IT-G
	HIDRÁULICAS		IT-H
	RED DE TELECOMUNICACIONES / FIBRA ÓPTICA		IT-M
	CENTRO DE INSTALACIONES		IT-I
	TRATAMIENTO DE RESIDUOS		IT-R
	DEFENSA Y SEGURIDAD		IT-D

j) - TIPOLOGÍA

TIPOLOGÍA	ACRÓNIMO	
EDIFICACIÓN AISLADA O BLOQUE ABIERTO	ACRÓNIMO DE USO GLOBAL(R,T,I)	A
EDIFICACIÓN PAREADA		P
EDIFICACIÓN ADOSADA O EN HILERA		H
EDIFICACIÓN EN MANZANA CERRADA		C
EDIFICACIÓN EN MANZANA ABIERTA		M
INDUSTRIA EN POLÍGONO	I	IG
INDUSTRIA COMPATIBLE		IC
INDUSTRIA JARDÍN		IJ
INDUSTRIA NAVES NIDO		IN

En Palencia octubre de 2.013

El Arquitecto La Abogada.