



# BOLETÍN OFICIAL

## DE LA PROVINCIA DE SALAMANCA

SE PUBLICA TODOS LOS DÍAS EXCEPTO SÁBADOS, DOMINGOS Y FESTIVOS

**Dirección:** Excm. Diputación Provincial de Salamanca.  
**Imprenta Provincial.** Pol. Ind. El Montalvo.  
 Avda. de Carbajosa, parc. 167.—Teléf.-Fax 923 19 02 63.  
 e-mail: [imprenta@dipsanet.es](mailto:imprenta@dipsanet.es)

**Administración:** Excm. Diputación Provincial de Salamanca.  
 Domicilio: Felipe Espino, 1.  
 Teléf.-Fax 923 29 31 35.  
 D.L.: S. 1-1958.

ADVERTENCIA EDITORIAL.—Todas las inserciones en el BOLETÍN OFICIAL de la provincia de Salamanca serán abonadas, excepto las exenciones recogidas en el artículo 6 de la Ordenanza Fiscal Reguladora, al precio de 0,90 euros (150 ptas.) línea de DIN A4. Los pagos serán por autoliquidación, sin que puedan ser insertados sin cumplir dicho requisito. Igualmente, los anuncios que hayan de ser publicados en un término inferior a cinco días desde la presentación en el Registro de entrada de la Diputación Provincial de Salamanca, tendrán un recargo del 100 por 100.

Las reclamaciones de números se harán dentro de los doce días inmediatos a la fecha de los que se reclamen; pasados éstos, la Administración sólo dará los números previo pago del precio de venta, o sea, a razón de 0,60 euros el ejemplar del día o de 0,90 euros los atrasados.

### PRECIOS DE SUSCRIPCIÓN

UN AÑO .....	76,63 €
UN SEMESTRE .....	42,07 €
UN TRIMESTRE .....	22,54 €

FRANQUEO CONCERTADO 36/5

## Í N D I C E

### ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

- MINISTERIO DE FOMENTO.  
**Dirección General de Carreteras. Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Occidental.** *Expropiación forzosa. Clave 33-SA-2850.* Pág. 2. *Expropiación forzosa. Clave 11-SA-2950.* Pág. 2.

### ADMINISTRACIONES AUTONÓMICAS

- JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN.  
**Servicio Territorial de Fomento.** *ACUERDO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO DE SALAMANCA, DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE MONTECUBIO DE LA ARMUÑA (SALAMANCA).* Pág. 2. *ACUERDO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO DE SALAMANCA, DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 2 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE GALINDUSTE (SALAMANCA).* Pág. 66.

### ADMINISTRACIÓN LOCAL

- AYUNTAMIENTOS.  
**Aldealengua.** Pág. 79.  
**Aldeatejada.** Pág. 80.  
**Bóveda del Río Almar.** Pág. 80.

- Carrascal de Barregas.** Pág. 80.
- Castellanos de Moriscos.** Pág. 76.
- Ciudad Rodrigo.** Pág. 77.
- Fuentes de Oñoro.** Pág. 72.
- Frades de la Sierra.** Pág. 78.
- Galinduste.** Pág. 80.
- Hinojosa de Duero.** Pág. 77.
- Ituero de Azaba.** Pág. 79.
- Ledrada.** Pág. 76.
- Linares de Riofrío.** Pág. 80.
- Moronta.** Pág. 79.
- Salamanca. Área de Régimen Interior. Departamento de Recursos Humanos.** *BASES PARA LA PROVISION EN PROPIEDAD, MEDIANTE CONCURSO-OPOSICION RESTRINGIDO, DE UNA PLAZA DE AUXILIAR TÉCNICO DE APOYO ADMINISTRATIVO.* Pág. 69.
- San Esteban de la Sierra.** Pág. 78.
- Valdelacasa.** Pág. 72.
- Villaverde de Guareña.** Pág. 79.
- Villavieja de Yeltes.** Pág. 76.
- Vitigudino.** Pág. 72.
- Zorita de la Frontera.** Pág. 72.

### SECCIÓN NO OFICIAL

- COMUNIDAD DE REGANTES CANAL DE BABILAFUENTE.  
*Anuncio. Asamblea General Ordinaria.* Pág. 80.

**ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO**

MINISTERIO DE FOMENTO  
**DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS**  
**DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO**  
**EN CASTILLA Y LEÓN OCCIDENTAL**

*ANUNCIO*

ASUNTO: EXPROPIACIÓN FORZOSA- PAGO DE JUSTIPRECIO POR RESOLUCIÓN DEL J.P.E.  
 OBRA: "SEGURIDAD VIAL. ENLACE DE GUIJUELO CN-630 DE GIJÓN A SEVILLA. P.K. 387,200."  
 TRAMO: GUIJUELO. PROVINCIA DE SALAMANCA".  
 CLAVE: 33-SA-2850.  
 TÉRMINO MUNICIPAL DE GUIJUELO.  
 PROVINCIA DE SALAMANCA

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 del vigente Reglamento de Expropiación Forzosa, se hace público que el próximo día 26 de Noviembre de 2007, se procederá al pago mediante Transferencia Bancaria, del expediente más arriba indicado, del cual son interesados:

Numero de Finca	Titular/es.
37.156-033	SÁNCHEZ MARTÍN, ESTANISLAO, FIDEL, CRISANTA y FLORENCIO; SÁNCHEZ GÓMEZ, ARTURO, M <sup>a</sup> ROSARIO y M <sup>a</sup> AGUSTINA y HEREDERO SÁNCHEZ, ROSA M <sup>a</sup>
37.156-049	SANCHEZ MARTÍN, ESTANISLAO, FIDEL, CRISANTA y FLORENCIO; SÁNCHEZ GÓMEZ, ARTURO, M <sup>a</sup> ROSARIO y M <sup>a</sup> AGUSTINA y HEREDERO SÁNCHEZ, ROSA M <sup>a</sup>

Valladolid a 23 de octubre de 2007.- El Ingeniero Jefe de la Demarcación, Fdo.: Carlos Casaseca Beneitez.

\* \* \*

*ANUNCIO*

ASUNTO: EXPROPIACIÓN FORZOSA- PAGO DE MUTUOS ACUERDOS  
 OBRA: AUTOVÍA DE CASTILLA. CARRETERA N-620 DE BURGOS A PORTUGAL  
 TRAMO: MARTÍN DE YELTES - CIUDAD RODRIGO  
 CLAVE: 11-SA-2950  
 TÉRMINO MUNICIPAL DE CIUDAD RODRIGO  
 PROVINCIA DE SALAMANCA

Conforme a lo dispuesto en la vigente Ley de Expropiación Forzosa y en el artículo 49 del Reglamento para su aplicación, se hace público que se procederá al pago de Mutuos Acuerdos, de la finca afectada por el expediente arriba referenciado el día 26 de Noviembre de 2007, mediante transferencia bancaria, a los interesados que seguidamente se relacionan:

FINCA	PROPIETARIO
37.107-094	María Ángeles Morán Encinas

Valladolid a 23 de octubre de 2007.- El Ingeniero Jefe de la Demarcación, Fdo.: Carlos Casaseca Beneitez.

**ADMINISTRACIONES AUTONÓMICAS**

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN  
**Delegación Territorial de Salamanca**  
**Servicio Territorial de Fomento**

**ACUERDO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO DE SALAMANCA, DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE MONTEARRUBIO DE LA ARMUÑA (SALAMANCA).**

En la sesión de la Comisión Territorial de Urbanismo, celebrada el 27 de abril de 2007, en relación con las Normas Urbanísticas Municipales de MONTEARRUBIO DE LA ARMUÑA (Salamanca). Promotor: Ayuntamiento. Redactor: Roberto Silguero Ayuso (Expte.476/05).

Examinado el contenido del expediente de referencia, se acordó lo siguiente:

*ANTECEDENTES*

PRIMERO.- Se ha emitido el previo informe de la Ponencia técnica, de fecha 19 de abril de 2007, de conformidad con el art. 411.2 del Reglamento de urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004 de 29 de enero, Boletín Oficial de Castilla y León de 2 de febrero de 2004.

SEGUNDO.- El informe de la Ponencia tiene el siguiente contenido: "Tramitación Administrativa.-

En la sesión de la Comisión Territorial de Urbanismo, celebrada el 29 de mayo de 2006, en relación con las Normas Urbanísticas Municipales de MONTEARRUBIO DE LA ARMUÑA, examinado el expediente, se acordó suspender la aprobación para que se subsanen las siguientes objeciones:

- Se aporte Dictamen Medioambiental.

- Se aporte plano catastral.
- Se subsane el error gráfico existente en el plano DO-52 respecto a la protección de infraestructuras P.I-3 que refleja gráficamente 60 metros y corresponden 30 metros como se indica en las Ordenanzas.

El 13 de julio de 2006 tiene entrada en este Servicio Territorial el Informe, de la Confederación Hidrográfica del Duero, efectuando una serie de condiciones a cumplir.

Se incluye copia de la resolución de 1 de marzo de 2007, la Secretaría General de la Consejería de Medio Ambiente, hace público el Dictamen Medioambiental sobre la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Monterrubio de Armuña, promovidas por el citado Ayuntamiento.

#### ALEGACIÓN.

Doña Carmen Pilar Azcárraga Alonso registra en este Servicio Territorial el 13 de abril de 2007, una alegación en contra de la aprobación de las Normas Urbanísticas Municipales de MONTERRUBIO DE LA ARMUÑA, alegando que su propiedad privada se halla directamente afectada por el citado Proyecto. Junto con su alegación presenta copia compulsada del Contrato de Compraventa.

La alegación expresa que el Proyecto de Normas Urbanísticas Municipales de Monterrubio de Armuña afecta directamente a parte de su propiedad privada, en concreto a la rampa de garaje completa formada por 196,8 m2 de propiedad indivisa junto con los propietarios de las otras tres viviendas colindantes, y 140 m2 de parcela de la zona que linda con la calle Serranitos y con la calle El Sol.

Esta afirmación la justifica en que la referida parte de su propiedad está detallada en el plano DI-3.6 "ANÁLISIS DEL CUMPLIMIENTO NORMATIVA PLANEAMIENTO VIGENTE" como incidencia Ct-8. La descripción de esta incidencia figura en la memoria vinculante en la página 14 del documento para la aprobación provisional como "ESPACIO DESTINADO A VIAL PÚBLICO OCUPADA POR RAMPA DE GARAJE Y ESPACIO LIBRE PRIVADO".

Del mismo modo y siguiendo con su alegación Doña Carmen Pilar Azcárraga Alonso constata que en el plano DO-5.6, "ORDENACIÓN GENERAL Y DETALLADA SUELO URBANO" del documento para aprobación provisional la parte referida anteriormente de su propiedad figura como VÍAS PÚBLICAS.

Por todo lo cual Doña Carmen Pilar Azcárraga Alonso, alegando indefensión, solicita por parte de la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca la corrección y enmienda de la vulneración de su patrimonio y propiedad privada provocada por el proyecto de Normas Urbanísticas Municipales de Monterrubio de la Armuña.

Informe Técnico.-

#### ANTECEDENTES

El asunto de referencia, fue visto por la CTU en sucesivas sesiones celebradas el 03/04/06, y 29/05/06.

El Ayuntamiento remite la documentación necesaria para someter a examen la Aprobación Definitiva del asunto de referencia.

#### INFORME

La C.T.U. en sesión 29/05/06 acordó suspender la Aprobación Definitiva de las N.U.M. de Monterrubio de la Armuña para que se aportase el correspondiente Dictamen Medioambiental, un plano catastral y se corrigiese un error gráfico puntual.

La documentación sometida a examen, contiene la subsanación de deficiencias y las modificaciones sugeridas por las recomendaciones que el Dictamen Medioambiental e informe de la C.H.D. contienen, por lo que informa favorablemente la documentación presentada.

PROPUESTA.: Aprobación definitiva. Respecto a la solicitud de D<sup>a</sup> Carmen Pilar Azcárraga Alonso, se propone que a los efectos de reconocer los derechos de los propietarios se debe desarrollar una unidad aislada de normalización de conformidad con lo dispuesto en los artículos 219 y s.s. del RUCyL con proyecto de normalización."

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, y Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, artículos vigentes del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana aprobada por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, y artículos vigentes de sus Reglamentos, la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico

de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y demás disposiciones de general aplicación.

PRIMERO.- La competencia para resolver sobre la aprobación definitiva le corresponde a la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca, a tenor de lo dispuesto en el art. 54 y 138 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

SEGUNDO.- El expediente se ha tramitado de conformidad con la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

TERCERO.- La Alcaldesa de Monterrubio de la Armuña se persona en la Comisión Territorial de Urbanismo y manifiesta que en el Proyecto de Normas Urbanísticas Municipales ya se recoge la previsión de desarrollar una unidad aislada de normalización con proyecto de normalización relacionada con la solicitud de D<sup>a</sup> Carmen Pilar Azcárraga Alonso.

Por lo expuesto y en su virtud, la Comisión Territorial de Urbanismo conocida la propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad acuerda la aprobación definitiva de las Normas Urbanísticas Municipales de Monterrubio de la Armuña.

El Acuerdo será ejecutivo y entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia con los requisitos establecidos en el art. 61 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

El Acuerdo se notificará a la Administración del Estado, a la Diputación Provincial, al Registro de la Propiedad y a quienes conste que se han personado durante el periodo de información pública.

Contra este acuerdo cabe interponer Recurso de Alzada ante el Consejero de Fomento de la Junta de Castilla y León, en el plazo de un mes, según lo dispuesto en los artículos 114 y siguientes de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común en relación con el artículo 138.4 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León. El referido Recurso podrá interponerse directamente ante la Consejería Fomento, ubicada en la calle Rigoberto Cortejo 14, de Valladolid, o bien, ante la Comisión Territorial de Urbanismo, con domicilio en la calle Dr. Torres Villarroel, 21-25 de Salamanca, la cual dará traslado del mismo.

Salamanca, 19 de octubre de 2007.

V.º B.º EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO, Fdo.: Agustín S. de Vega.

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO, Fdo.: Miguel Ángel Caro García-Quismondo.

#### DOCUMENTOS DE ORDENACIÓN:

- DO-a Memoria Vinculante.
- DO-b Normas Urbanísticas.
- DO-c Catálogo.
- DO-d Planos de Ordenación.

PLANO Nº	Escala
DO 5.1-CLASIFICACIÓN DEL SUELO. Estructura General (I)	1/10.000
DO 5.2-CLASIFICACIÓN DEL SUELO. Niveles de protección (II).	1/10.000
DO 5.3-CLASIFICACIÓN DEL SUELO. Interpretación 1 (III).	1/10.000
DO 5.4-CLASIFICACIÓN DEL SUELO. Interpretación 2 (IV).	1/2500
DO 5.5-ORDENACION GENERAL INDICATIVA. Suelo Urbanizable Delimitad	1/2500
DO 5.6-ORDENACION GENERAL Y DETALLADA. Suelo Urbano.	1/1000

#### DO-a. Memoria Vinculante.

##### I. Objetivos y propuestas de ordenación:

##### I.1 OBJETIVOS GENERALES DE LAS N.U.M.:

Como objetivos generales se siguen los establecidos en el Art.4 de la Ley 5/99 de Castilla y León y desarrollado en el Art.5. del Decreto 22/2004. De entre los preceptos allí expuestos podemos destacar:

El desarrollo del sistema productivo, la atracción de inversiones, la modernización de las infraestructuras y equipamientos, la integración y articulación del territorio y la capacidad para hacer frente a los cambios sociales y las innovaciones tecnológicas.

La cohesión social de la población, mediante la mezcla equilibrada de los grupos sociales, usos y actividades y la reserva de suelo para la ubicación de las dotaciones urbanísticas necesarias en las condiciones óptimas.

Mejorar la calidad de vida de la población, regulando las condiciones de uso del suelo para garantizar el derecho a una vivienda digna y adecuada, controlar la densidad de la población y edificación y promover la rehabilitación de áreas degradadas así como la integración de los sistemas e infraestructuras de transporte.

La protección del medio ambiente y del patrimonio natural, incluida la conservación y en caso necesario la recuperación y mejora del aire, el agua y los espacios naturales, la fauna, la flora y en general las condiciones ambientales adecuadas, mediante la gestión responsable de los recursos y la utilización racional del territorio.

La protección del patrimonio cultural, mediante la conservación, recuperación y mejora de los Bienes de Interés Cultural, los espacios urbanos relevantes, los elementos y tipos arquitectónicos singulares, el patrimonio arqueológico y etnológico, los paisajes de valor cultural e histórico y las formas tradicionales de ocupación humana del territorio.

La Mejora de la calidad urbana, mediante normas que favorezcan la continuidad y la estética del espacio urbano y la compatibilidad entre las construcciones e instalaciones que lo conforman, e impidan una inadecuada concentración de usos o actividades o la abusiva repetición de soluciones urbanísticas.

## **I.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS DE LAS N.U.M.:**

La adaptación de los objetivos generales antes enunciado al caso de Monterrubio de Armuña, se concreta en los siguientes objetivos particulares que persiguen la idea de permitir continuar un crecimiento sostenible que contribuya a mejorar la cohesión, el arraigo y la identidad del municipio y de la comarca. Se describen desglosándose según el apartado al que se vinculen. En el caso de objetivos que se puedan asignar a más de un apartado este se repite en cada uno de ellos:

### **a) Comarca:**

- Buscar la cooperación con los municipios limítrofes en situaciones similares y con los que se comparte un mismo entorno geo-estratégico y natural supramunicipal, como manera de contribuir a un mejor desarrollo común. Esta colaboración es especialmente interesante para Monterrubio de Armuña en los temas de infraestructuras y comunicaciones, cultura y medioambiente.

- En esta cooperación se ha de buscar la compatibilidad a través de la oferta diferenciada sin despreciar las oportunidades de los municipios limítrofes de mayor tamaño como Villares de la Reina.

### **b) Territorio:**

- Considerar la apuesta por la regeneración medioambiental y cultural prioritaria en el convencimiento de la rentabilidad de esta estrategia en términos de cohesión social y crecimiento económico. Esta regeneración, ha de abrir nuevas perspectivas de actividad desde el respeto medioambiental y conformar un destino urbanístico diferenciado.

### **c) Infraestructuras (comunicaciones):**

- Se ha de mejorar la comunicación general del término municipal, apostando de manera prioritaria por la conexión con la N-630 y con la futura autovía de la Plata, como alternativa a la comunicación actual con Salamanca.

- Recuperación de las vías de comunicación tradicionales del término municipal, entre los núcleos del entorno, como manera de posibilitar la unidad supramunicipal, y la correcta relación entre el núcleo urbano y el territorio que lo circunda.

### **d) Economía:**

- Seguir asumiendo el papel de municipio en crecimiento con la oferta de suelo residencial alrededor del núcleo como principal motor económico.

Los ingresos obtenidos por estas actividades han de servir para buscar alternativas económicas a esta realidad, a través de:

\*Fomentar la aparición del sector productivo y terciario.

\*Apostar por el desarrollo de actividades medioambientales y culturales relacionadas con el ocio, aprovechando los recursos del territorio y el atractivo de la ermita del Viso en el ámbito comarcal (Armuña) y en el nodo urbano de Salamanca.

### **e) El medio humano:**

Todos los objetivos planteados han de revertir finalmente en la población. Se exponen algunos de ellos relacionados con la mejora de la cohesión y la identidad.

- Fomentar la identidad del municipio desde la reconsideración de la estructura urbana a través de los nuevos crecimientos. Ese crecimiento ha de posibilitar la existencia de espacios de relación y de ocio pensados con la lógica del conjunto del núcleo urbano.

- El aumento de población como manera de conseguir la implantación de dotaciones fundamentales desde el punto de vista social (unidad escolar).

- Fomentar la implantación de tipologías que permitan establecer relaciones diferentes entre el espacio público y privado, a las actualmente existentes en el municipio y que fomenten las relaciones del conjunto del municipio, así como garantizar la variedad tipológica que posibilite una estructura social variada.

Potenciación del patrimonio cultural y medioambiental natural, así como facilitar su gestión y el acceso de la población como manera de contribuir a la generación de una identidad que facilite el arraigo social.

### **f) El medio urbano:**

- Apostar por el crecimiento como solución para mejorar la situación actual creando nuevos polos de centralidad, ayudando a solucionar los problemas no resueltos o provocados por el actual planeamiento (U.E., ensanches incontrolados, Prado,...). La reestructuración ha de pasar por un crecimiento alrededor del núcleo actual, que defina con claridad la estructura del conjunto de dotaciones públicas viales, espacios libres públicos y equipamientos desde la lógica del conjunto.

- Fomentar la implantación de tipologías que permitan establecer relaciones diferentes entre el espacio público y privado a las actualmente existentes en el municipio y que fomenten las relaciones del conjunto del municipio, disponiendo los sistemas locales de dotaciones públicas para este fin.

- Facilitar la transición con los elementos naturales del entorno (ermita, Prado), así como su gestión y accesibilidad, por parte de la población.

- Establecer las pautas para la correcta convivencia entre el aprovechamiento privado y la salvaguarda de los valores del casco tradicional.

- Facilitar la implantación de los servicios urbanos que permitan el crecimiento propuesto desde el respeto medioambiental y la sostenibilidad así como la mejora del existente.

- Prever y situar acorde a la estructura general del municipio y a sus propias necesidades las Dotaciones que por su singularidad hallan de ubicarse en suelo Rústico (cementerio).

### **g) Planeamiento vigente:**

- Superar las repercusiones negativas ocasionadas durante el desarrollo de las N.N.S.S.(93) a través del estudio pormenorizado de las incidencias existentes y de sus soluciones. Estas soluciones han de orientarse desde una óptica de la reparación, pero no desde el enconamiento, al estar implicados y afectados de alguna u otra manera el conjunto del municipio.

## **I.3 PROPUESTAS CONTEMPLADAS EN LAS N.U.M.:**

Los objetivos antes señalados tienen su reflejo en las siguientes propuestas y en los planos de ordenación nº DO 5.1 5.2, 5.3, 5.4, 5.5 de las presentes N.U.M..

### **a) Comarca:**

- Se apuesta por el eje transversal que se forma al norte de la ciudad Salamanca entre las vías N-620 y N-630 y que tienen como unidad geofísica el arroyo de la Encina y el teso del Viso como alternativa a la estructura radial desde Salamanca. Las propuestas específicas son la protección de los elementos comunes de carácter supramunicipal: como del teso del Viso, la vaguada del arroyo de la Encina y la zona encharcable en el aspecto natural; a nivel cultural el conjunto de asentamientos alrededor del arroyo de la Encina y la referencia comarcal de la ermita del Viso. Se propone como espina dorsal de la intervención, la continuación y potenciación de la carretera que une en este tramo, San Cristóbal de la Cuesta y Monterrubio de Armuña, y que procede de Castellanos de Moriscos hacia la N-630 y la autovía de la Plata en construcción en el término de Castellanos de Villiquera.

- Se protege desde la práctica de la discriminación positiva del territorio, a favor de los valores naturales, culturales, ... como forma de convertirse en una referencia a nivel comarcal en estos ámbitos.

b) Territorio:

- Se organiza el territorio para conseguir un tejido estructurado que facilite su gestión distinguiéndose cinco ámbitos entrelazados que son:

\*Ámbito urbano y susceptible de urbanizar. Se desarrolla principalmente alrededor del núcleo actual y con carácter residencial. Se proponen además, dos sectores de suelo para usos industrial y agrícola en las áreas más sensibles a estos usos, en las cercanías de las vías de comunicación principales o en continuación de áreas propuestas con igual uso en los municipios limítrofes.

Se prevé alrededor de estas áreas, un ámbito de protección diferenciado en dos niveles. El primero señalando áreas de posible futuro crecimiento, y una segunda área en las laderas del Viso por motivos paisajísticos mas cercanos a los de la protección natural y sobre los que no ha de permitirse su ocupación por edificaciones en el futuro.

Se marcan los espacios susceptibles de ser necesitados para el correcto funcionamiento de los servicios urbanos (Saneamiento y depuración).

\*Medioambiental. Formando un ámbito continuo que englobe todas las áreas susceptibles de protección, gestión y explotación.

\*Comunicaciones. (Es objeto de un apartado específico mas adelante).

\*Cultural. Señalando un área que comprende la alquería de Mozodiel del Camino como punto de referencia y posible contenedor cultural y de ocio de todo un ámbito, con abundancia de restos arqueológicos de asentamientos alrededor del arroyo de la Encina, que ha de combinarse con el importante polo comarcal de la ermita del Viso y el propio núcleo con su casco tradicional.

\*Agrícola. Se trata del resto del término municipal, no englobado en los ámbitos anteriores distinguiéndose en este apartado los suelos que podrían acoger regadío según observaciones hechas en los documentos previos de las DOAUSA.

c) Infraestructuras (comunicaciones):

- La mejora de las comunicaciones se da en tres niveles a través de su reconocimiento y protección:

\*El primero, potenciando la comunicación con la N-630 como alternativa a la comunicación actual con Salamanca, con la propuesta de una reserva de suelo para facilitar dicha conexión. Esta propuesta habrá de contar con la colaboración de los municipios limítrofes, en especial de Castellanos de Villiquera.

\*El segundo potenciando las comunicaciones comarcales entre los municipios limítrofes o con áreas de relevancia.

\*El tercero, a través de completar e incluso crear nuevos caminos locales que permitan una mejor relación con el territorio a escala humana. Facilitando el conocimiento del entorno natural y su posible explotación.

d) Economía:

- Los objetivos económicos se centran en tres propuestas

\*Oferta de suelo Urbanizable alrededor del núcleo.

\*Reestructurar el núcleo urbano de manera que se facilite el establecimiento del sector terciario (áreas de centralidad).

\*Ofertar suelo orientado al sector agrícola e industrial al exterior del núcleo urbano, vinculado a las áreas de mayor proyección por la cercanía a las comunicaciones o a áreas ya previstas con dicho uso.

\*Favorecer la aparición de actividades de ocio vinculadas con la cultura y el medioambiente, aprovechando la existencia de elementos de relevancia comarcal (ermita del Viso) o de infraestructuras como la cañada real Zamorana, y la posición estratégica de Mozodiel del Camino, de indudable atractivo cultural, etnográfico y natural. Para ello se establece un área dentro del suelo urbanizable, vinculada a la ermita del Viso, con capacidad para convertirse en el motor de esta actuación, así como se señala a Mozodiel del Camino como segundo polo de este tipo de actividades.

e) El medio humano:

Todos las propuestas planteadas, han de revertir finalmente en la población y están enfocadas desde la mejora de la calidad de vida a través de la cohesión, a la identidad que se ha de conseguir entre otras, a través de una mejor estructura urbana, unas mejores comunicaciones, una mejor relación con el territorio y la capacidad de establecer una

dinámica económica alternativa a la construcción y compatible con el entorno.

f) El medio Urbano:

- Vertebración del área urbana actual y de los nuevos crecimientos del entorno a la travesía de la carretera de S. Cristóbal de la Cuesta, potenciando su situación con la disposición en esta área de las dotaciones de los nuevos crecimientos previstos.

- Protección y dinamización del casco tradicional como representante de la identidad histórica municipal, incorporándolo en mayor medida a la vida municipal.

- Establecimiento de una nueva área de centralidad simétrica por la carretera de San Cristóbal al actual núcleo tradicional, con capacidad de asumir la función representativa del municipio complementando dicho núcleo tradicional.

- Nueva variante de la travesía, a través de un nuevo vial al norte de los nuevos crecimientos.

- Crecimientos de alta densidad al norte de la carretera de San Cristóbal para conseguir desplazar el centro de gravedad hacia el nuevo centro.

- Incorporación de las agrupaciones de viviendas fuera del casco urbano, y aquellas que no han realizado los deberes urbanísticos según las actuales normas a los nuevos sectores como manera de conseguir completar su incorporación al suelo urbano.

- Incorporación de la subida a la ermita del Viso como sistema general de espacio libre público dentro del suelo urbanizable, aumentando la protección sobre este área y facilitando la gestión del mismo por parte del Ayuntamiento.

- Facilitar la transición con el territorio, permitiendo que éste entre en la nueva estructura (prado, subida de la Ermita); así como los accesos desde las vías de comunicación rodadas a través de los espacios libres públicos.

- Tratamiento de las laderas incluidas en el suelo urbanizable con posible uso residencial, actualmente semi-urbanizadas con el fin de posibilitar una correcta integración de lo edificado con el medio natural.

- Indicar una estructura de espacios libres públicos, dotaciones y viales desde una visión global del municipio, indicando su posición y relaciones estableciendo las directrices de los nuevos planeamientos.

- Prever y proteger las áreas susceptibles de nuevos crecimientos.

- Establecer la obligación en los nuevos sectores, de formaciones residenciales y tipologías que permitan establecer relaciones diferentes entre el espacio público y privado a las actualmente existentes.

- Incluir como sistemas generales de servicios urbanos en diferentes categorías de suelo según su posición las infraestructuras existentes (depósitos en la ladera del Viso, canalización hasta la charca y su drenaje) así como las ampliaciones previstas en función del crecimiento propuesto (ampliación en las laderas del Viso junto a lo existente y canalizaciones a través del camino de Carbajosa).

- Indicar de manera orientativa con los criterios necesarios para su ubicación concreta posterior los terrenos necesarios para las dotaciones de cementerio (En el teso del Viso aprovechando la presencia de la Ermita y el alto valor simbólico de la misma) y deportivas que se desplazan de su situación actual motivada por el cumplimiento del resto de objetivos (Campo de fútbol junto a su actual posición como transición entre el suelo urbano y el Rústico) que se incluyen como Sistemas Generales. Será necesario en ambos casos una atención especial de la intervención al tipo de terreno donde se ubican y que tendrá su reflejo en las condiciones impuestas para que esta se produzca.

g) Planeamiento vigente:

Se propone modificar la ordenación existente, de manera que quede normalizadas todas las incidencias urbanísticas detectadas. Para esto se han de establecer las medidas correctoras necesarias en función de la gravedad de la posible infracción, la magnitud física de la incidencia, y la adecuación de la situación actual a los objetivos de la presente ordenanza.

#### 1.4 ADECUACIÓN DE LOS OBJETIVOS Y PROPUESTAS AL RUCYL (ART.118):

De los objetivos y propuestas de las N.U.M. expuestos en los apartados anteriores, se puede apreciar con claridad que cumplen y tienen como premisa, si bien de forma proporcional a la complejidad de las circunstancias urbanísticas del término municipal, los siguientes puntos extraídos del art. 81 del RUCyL.

- a) Respetar lo dispuesto en la normativa urbanística y en la legislación sectorial aplicable e.
- b) Ser coherentes con los objetivos generales de la actividad urbanística pública.
- c) Ser compatibles con el planeamiento sectorial que afecte al término municipal, con el planeamiento urbanístico de los Municipios limítrofes y con las demás políticas municipales .

d) Orientarse de forma preferente a resolver las necesidades de dotaciones urbanísticas y de suelo que se deriven de las características del propio término municipal. No obstante, las N.U.M. debe tener en cuenta todas las demandas en el marco de las previsiones de los instrumentos de ordenación del territorio, y teniendo en cuenta la situación del Municipio en:

1.º- Áreas de influencia de centros urbanos de importancia regional, provincial o comarcal donde sea conveniente la previsión ordenada de suelo residencial ,dotacional, industrial , comercial, o con otros usos.

2.º- Áreas susceptibles de desarrollo económico donde sea necesaria la previsión ordenada de suelo industrial o de servicios, de forma que su eventual escasez o mala calidad no perjudique o condicione el citado desarrollo.

3.º- Áreas de atracción turística donde sea conveniente la previsión ordenada de suelo para segunda residencia y usos vinculados al ocio, de forma que se asegure la pervivencia de los valores naturales o culturales que generan dicha atracción turística.

e) Orientar el crecimiento de los núcleos de población del Municipio a completar, conectar y estructurar las tramas urbanas existentes, a solucionar los problemas urbanísticos de las áreas degradadas y a prevenir los que puedan surgir en el futuro, favoreciendo la reconversión y reutilización de los inmuebles abandonados , con preferencia a los procesos de extensión discontinua o exterior a los núcleos de población.

#### II.Determinaciones de Ordenación General y Detallada:

Las presentes Normas Urbanísticas establecen las siguientes determinaciones de Ordenación General:

a) Propuestas particulares de las N.U.M. reflejadas en el apartado I.3 del presente documento compatibles con las normativas sectoriales, los instrumentos de ordenación del territorio y el planeamiento de los municipios limítrofes.

b) Perímetros y Clasificación del término municipal en las clases definidas en el capítulo I de la LUCyL y del RUCyL que se reflejan en los planos de ordenación DO-5.1, 5.2, 5.3, 5.4,

c) En suelo Urbano Consolidado y suelo Urbano No Consolidado con ordenación detallada, las dotaciones urbanísticas públicas al servicio de toda la población: vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos así como la zonificación el volumen edificable y el nº de máximo de viviendas previstos establecida para cada ordenanza reflejadas en el plano nº DO-5.6 .

d) Catálogo de elementos protegidos.

e) En suelo Urbanizable, la delimitación de sectores así como la situación de los sistemas generales, el aprovechamiento máximo, la densidad máxima y mínima, los usos predominantes, compatibles y prohibidos, el plazo para establecer la ordenación detallada, los sistemas generales y los espacios libres públicos , cuando (en este último caso) expresamente se haga mención de su carácter vinculante.

f) En suelo Urbanizable Delimitado se considera Ordenación General , la organización representada en el plano DO-5.5 en lo concerniente a la disposición de los equipamientos, los espacios libres públicos y viales. Se trata de un esquema de organización y las dimensiones son meramente indicativas, si bien han de respetarse la graduación entre las mismas. Serán también de Ordenación general las indicaciones reflejadas en las fichas de cada sector de Suelo Urbanizable.

g) En Suelo Rústico, la regulación de usos y las normas de protección que se establezcan en cada categoría.

h) Los usos señalados como fuera de ordenación de manera específica.

Considerándose las determinaciones de Ordenación Detallada las siguientes:

a) En Suelo Urbano Consolidado, la calificación urbanística, entendida como asignación e intensidad de uso pormenorizado, tipología edificatoria y condiciones de edificación y urbanización.

b) En Suelo Rústico, las condiciones para la edificación. Estas podrán ser modificadas mediante Planes Especiales.

c) Todas aquellas que no se consideren de Ordenación General.

#### II.1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO:

La totalidad del suelo del termino municipal se clasifica en todas o algunas de las clases de suelo definidas en el Art. 20 y de acuerdo a los Art. 22 a 39 del Decreto 22/2004 de 29 de enero y a los Art.11 a 16 de la Ley 5/99 de Castilla y León.

La clasificación del término municipal queda reflejada en los planos de ordenación DO-5.1, 5.2, 5.3, 5.4. De ellos el DO-5.1 refleja la estructura general, el DO-5.2 la clasificación, y el DO-5.3 son planos de interpretación.

Superficies aproximadas en cada categoría de suelo:

	SUC	SUNC	SUD	SUND	SR	AT	PI	PC	PN	Total
Sup.(Ha.)	26,38	1,69	56,38	21,36	538,32	1,81	(*)	24,85	375,88	1097
%	2,40	0,15	5,14	1,95	49,07	0,16	(*)	2,27	34,26	100

(\*) Debido a los solapamientos entre las diferentes categorías las superficies de esta ya se encuentran incluidas en muchos casos en otros apartados..

##### II.1.1.Suelo urbano consolidado (SUC). 26,38 Ha.

Esta clasificación comprende todo el suelo urbano incluido en las vigentes Normas Subsidiarias Municipales, además del suelo clasificado como urbanizable (Sector A-1 "Las Arenas"), que ya se encuentra desarrollado a excepción de las unidades de ejecución siguientes: U.E.1"Camino de Carbajosa" y la parte no edificada de la U.E.4"Camino de San Cristóbal". Dichas unidades quedan clasificadas como suelo urbanizable delimitado al no poseer la condición de suelo urbano en la ordenación propuesta según los criterios de clasificación establecidos en el Art. 23 del Decreto 22/2004 y Art.11 de la Ley 5/99 de Castilla y León y presentar escrito por parte de los propietarios de las fincas donde exponen estar de acuerdo con la ordenación propuesta .

Se incluye en esta clasificación, las parcelas incluidas en el U.E.3 "Camino de Valhondo" al haberse aprobado definitivamente el P.E.R.I. que establece la ordenación de la unidad, habiéndose realizado parcialmente la urbanización de la unidad y pudiéndose completar dicha urbanización mediante actuaciones aisladas.

De igual manera se incluye la parte edificada de la U.E.4. "Camino de San Cristóbal" al cumplir las condiciones requeridas de suelo urbano según los criterios de clasificación contemplados en el Art. 23 del Decreto 22/2004 y Art.11 de la Ley 5/99 de Castilla y León y pudiendo completar la gestión de dichas parcelas mediante actuaciones aisladas.

Se ha incluido dentro de suelo Urbano Consolidado el Plan Parcial del sector A-2 "Valhondo", que con el Proyecto de Actuación aprobado el 5 de diciembre de 2003 y recibida la urbanización por parte municipal el 29 de septiembre de 2005

Se excluyen temporalmente como suelo Urbano Consolidado la U.E.2 "Picón del Cordel", al no haber completado aún la gestión urbanística pero teniendo el instrumento de ordenación aprobado definitivamente.

### II.1.2.Suelo urbano no consolidado (SUNC). 1,69 Ha.

#### CON ORDENACION DETALLADA

Se incluyen en esta clasificación la U.E.2 "Picón del Cordel", al no haberse completado la urbanización de la unidad, habiéndose aprobado definitivamente el 18 de julio de 2005 el Proyecto de Actuación con las determinaciones completas sobre reparcelación y urbanización. Las obras de urbanización ya han comenzado por lo que en próximas fechas alcanzara la categoría de suelo Urbano Consolidado.

### II.1.3.Suelo urbanizable delimitado (SUD). 56,38 Ha.

#### RESIDENCIAL (SUD (R))

Se prevén cinco nuevos sectores en este tipo de suelo, con uso predominante residencial, dispuestos de manera que contribuyan a mejorar la estructura urbana existente. La delimitación precisa y la superficie indicativa de los mismos se refleja en el plano DO-5.4. tres de ellos, Ur-1.1"Centro" Ur-1.2"Las Abuelas" y Ur-2"Picón del Cordel" disponen el área con derecho de aprovechamiento al otro lado de la carretera a San Cristóbal de la Cuesta, con el objetivo de equilibrar el crecimiento sobre la propia travesía y poder reestructurar el municipio a través de dicho eje, conformándose como polo de centralidad. El tercer sector Ur-3"Serranitos" se sitúa en contacto al lado contrario de la travesía, con la intención de reordenar el acceso al municipio y todo el borde sur de la población hasta la subida de la ermita. Es de gran importancia resaltar la función que le corresponde a este sector como configurador de la fachada principal del municipio en la dirección de Salamanca, y por lo tanto la atención que habrá de prestar a este aspecto su ordenación detallada. Por último, se dispone en las cotas bajas del área de la ladera del Viso, un sector el Ur-4"Laderas del Viso", que ha de combinar el carácter residencial con el aspecto medioambiental, optando por esta vía para conseguir la integración de las edificaciones actualmente existentes en este ámbito. Con este fin se asigna un porcentaje igual a la mitad de su ámbito como sistema general de espacios libres.

Los sectores Ur-1.1, Ur 1.2 y Ur-2, en este tipo de suelo se delimitan de manera discontinua para incluir terrenos situados en la subida a la ermita, clasificados como sistema general de dotaciones de espacio libre publico, zonas verdes y equipamientos en suelo urbanizable delimitado establecidos alrededor de la subida a la ermita. La asignación de estos espacios se realiza siguiendo la premisa de favorecer la gestión del conjunto de las Normas, facilitando la obtención de aprovechamientos de carácter publico que permitan desarrollar los sistemas generales previstos. De esta manera se pretende potenciar este entorno como elemento de ámbito supramunicipal por su proyección comarcal a niveles religioso, medio ambientales, paisajísticos, turísticos,... dotando a este área de los mecanismos adecuados para convertirse en la referencia del territorio que lo circunda. Se ha de aprovechar este hito geomorfológico y cultural como elemento catalizador de la identidad del municipio. En este área se establece la necesidad de desarrollar un Plan Especial de Protección del entorno de la ermita del Viso que contemple el conjunto de los sistemas generales de espacios libres públicos y dotaciones en suelo Urbanizable Delimitado del término municipal.

La asignación de este entorno a este tipo de clasificación de espacios libres y zona verde, aumenta el grado de protección o y de salvaguarda de los valores de este enclave, por encima de la obtenida como suelo rústico y con este fin se realiza la nueva clasificación.

La delimitación del Suelo Urbanizable Delimitado al norte mediante el trazado de un vial se justifica en base a las siguientes premisas:

a)Inicialmente configurarse como vía estructurante perimetral en el ámbito del Plan Parcial desde la que realizar la transición entre lo urbanizable y lo rustico.

b)Permitir la posibilidad una vez ejecutada de asumir parte de la carga de trafico del actual tramo urbano de la CV-206 a su paso por el núcleo urbano. Este hecho es relevante desde la perspectiva de la actual travesía que ha de configurarse como eje vertebrador del municipio, de las actividades que en el se desarrollan y del intercambio social necesario para una correcta cohesión.

c) Permitiendo en un futuro participar del objetivo declarado de mejorar las comunicaciones transversales del termino municipal incluyéndose como parte de un trazado de importancia comarcal (unión autoría de la plata y autoría 620. Enlace carretera existente con el camino de Valdevinate).

d) A la vez que persigue los objetivos antes mencionados se formaliza para afectar en la menor manera posible las zonas cercanas al Hábitat de la Comunidad Europea 1410 (Prado) incluido en el anexo I de la Directiva 92/42/CEE, con la denominación de Pastizales salinos mediterráneos (Juncetalia Maritimi). De esta manera se opta por un trazado que segregue solamente las zonas más alteradas del mismo en contacto con el suelo urbano (campo de fútbol).

e) Conformar la vía para que dicho limite sea permeable hacia el hábitat en relación con la accesibilidad al mismo desde el suelo urbano. Esto se pretende conseguir al acercar dicha vía al suelo urbano en la zona natural de contacto con el mismo y ordenando la zona urbano en su contacto como sistemas locales de espacios libres.

f) Aprovechar dicho limite como limite artificial de la previsión del crecimiento establecido por la corporación para el suelo Urbanizable Delimitado al Norte del Suelo Urbano.

g) Valorar en el trazado de la misma la disposición que se adecue a la cercanía del núcleo habitado y del cruce con la CV-97 utilizando radios de curvatura que reduzcan la velocidad en dicho entorno.

#### AGRÍCOLA (SUD (A))

Se ha delimitado junto al límite del término municipal en el contacto con Villares de la Reina, un sector con uso predominante Agrícola, denominado Ur-5"Pedrazas". Este sector trata de aprovechar y controlar dentro del término municipal la iniciativa de Villares de la Reina, de situar en el límite de su término, otro sector con igual uso denominado 17-Ur.

La relación de sectores dentro de la categoría de suelo Urbanizable Delimitado, con indicación del uso predominante, densidad, aprovechamiento y nº máximo indicativo de viviendas, es la siguiente:

Nombre del sector.	"Centro"	"Las Abuelas"	"Picón del Cordel"	"Serranitos"	"Laderas del Viso"	"Pedrazas"	TOTAL
Sector.	Ur-1.1	Ur-1.2	Ur-2	Ur-3	Ur-4	Ur-5	
Uso predominante.	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Agricola	
Densidad (viv./Ha.).	30	30	30	20	20	0	
Aprovechamiento(m2/m2).	0,5	0,5	0,5	0,4	0,5	0,5	
Sistemas Generales(Ha.).	0,53	2,20	2,26	0,00	4,68		9,67
Resto del sector (Ha.).	2,80	11,70	11,94	10,52	4,68	5,08	46,72
TOTAL sector (Ha.).	3,33	13,90	14,20	10,52	9,35	5,08	56,38
Nº max. de viv. aprox.	84	351	358	210	94	0	1097

La ordenación general de cada sector en forma de ficha urbanística, se recoge en el apartado referido al Suelo Urbanizable Delimitado de la Normativa (DO-b. Normas Urbanísticas).

#### II.1.4 Suelo Urbanizable No Delimitado (SUND.) 21,36 Ha.

Se incluye en esta clasificación, la franja de terreno de 21,36 Ha que queda seccionada al otro lado de la nueva autovía de la plata a su paso por el término de Monterrubio de Armuña, junto al término municipal de Castellanos de Villiquera, colindante con áreas ya urbanizadas de éste municipio. La delimitación de éste área puede modificarse en función del área definitiva de afección de la autovía. Se da así solución a un terreno perdido, así como se oferta la posibilidad de suelo con uso industrial. Para el desarrollo de este sector, por lógica se debería contar con el apoyo del término municipal de Castellanos de Villiquera. En cualquier caso el sector queda fuera del arrea de policía del Arroyo de la Encina estableciéndose su límite sur aproximadamente 15 m. por encima de la cota del cauce en ese punto.

#### II.1.5 Suelo Rústico Común (SR). 538,32 Ha.

Se distinguen cuatro subtipos dentro de esta categoría en base a su finalidad. A excepción del primer subtipo los tres siguientes responden a protecciones específicas que figuraban durante los documentos previos de la tramitación a otras categorías y que finalmente, una vez revisado el informe de la C.T.U. se han ubicado en esta categoría pero manteniendo el régimen previsto para los mismos anteriormente. Se aclara que esto es posible al haberse establecido en estas categorías de suelo regímenes más restrictivos que los mínimos indicados en el RUCyL:

##### R(1)Común

Aquel que no se incluye en ninguna otra categoría de suelo Rústico.

##### R(2)Espacios de transición.

En esta categoría por el contrario, se incluyen los terrenos en contacto con el futuro núcleo de población, de posible inclusión como suelo urbanizable en futuras revisiones o modificaciones del planeamiento. Sólo se permitirán dicha reclasificación, al amparo de la presente normativa una vez que se halla desarrollado los sectores propuestos por estas normas, especialmente los sectores Ur1, Ur2 y sean colindantes con el núcleo de población. Habiéndose incluido en otras categorías durante la tramitación del documento (Entorno Urbano EU(2)) se adopta esta denominación sin modificar el régimen previsto para estos terrenos en las Normas Urbanísticas y que resultan mas restrictivas que aquellas mínimas previstas en el RUCyL.

##### R(3)Regadío (DOAUSA-Dic.05).

El suelo incluido en esta categoría es aquel que, por debajo de la cota 810 m. no tenga establecida otro tipo de clasificación. Se establece así al existir estudios (ajenos al PNR y a la servicio territorial de Agricultura y Ganadería de la JCyL) acerca de la posibilidad de la implantación de regadíos por debajo de la cota indicada en los documentos propuesta de las DOAUSA, y que tendrían, en el caso de aplicarse vinculación plena. Se trata de una propuesta sustancial para la economía y paisaje del término municipal. Habiéndose incluido en otras categorías durante la tramitación del documento (Protección Agrícola PA(1)) se adopta esta denominación sin modificar el régimen previsto para estos terrenos en las Normas Urbanísticas y que resultan mas restrictivas que aquellas mínimas previstas en el RUCyL.

##### R(4) Zona de protección.

A la vista del importante nº de yacimientos arqueológicos alrededor del arroyo de la Encina, y el área encharcable que parecen indicar la existencia de asentamientos tradicionales de épocas romanas, tardoromanas y visigodas, habiéndose encontrado restos recientemente del Hierro I, además de clasificar estos yacimientos según la ley de Patrimonio Histórico de Castilla y León como suelo Rústico de Protección Cultural, se ha previsto una clasificación de todo el área como conjunto adecuada a dicha situación.

#### II.1.6 Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional (AT). 1,81 Ha.

AT(1)Alquería de Mozodiel del Camino. 1,81 Ha.

La alquería de Mozodiel del Camino, advirtiendo las excepcionales características de este enclave tradicional vinculado a la cañada Real Zamorana y al arroyo de la Encina, como elemento con capacidad para contener actividades lúdico-culturales y de ocio en relación con el territorio, y que se han de fomentar. Se consideran de interés público

en este ámbito, los usos comerciales, dotacionales, residenciales,... relacionada con actividades de ocio, turísticas vinculadas con el medioambiente, y especialmente con las funciones tradicionales de este asentamiento en relación con la cañada Real Zamorana, como albergues, casas rurales, fondas, granjas escuela,... respetando el resto de autorizaciones sectoriales de aplicación (Diputación de Salamanca, Medioambiente (JCyL), Comisión Hidrográfica del Duero).

#### II.1.7 Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras (PI).

Se distinguen varios subtipos dentro de esta categoría en base a su finalidad:

##### PI(1)autovía 630.

Se incluyen en este apartado, el área de afección de la autovía de la Plata con un alcance de 120m a ambos lados del eje proyectado, que se podrá reducir una vez establecida la ubicación exacta de la misma según indicaciones del Ministerio de fomento.

##### PI(2)Ferrocarril Plasencia-Astorga

Área de limitaciones a la propiedad de la vía del ferrocarril según la Ley 39/2003 de 17 de noviembre y Reglamento (R.D. 2387 de 30/12/04) del sector Ferroviario. La delimitación señalada es indicativa debiéndose aplicar dichas limitaciones en cada caso específico, (se acompaña un esquema grafico de dichas limitaciones remitido por ADIF en el apartado DO-b Normas Urbanísticas de las presentes N.U.M. ).

##### PI(3)Carreteras de Diputación.

Se señala la línea de afección de las carreteras CV-97 y CV-206 de la red secundaria de la Diputación provincial de Salamanca establecida "...hasta 30 m. de la arista exterior de la carretera fuera del casco urbano", según informe remitido por la misma, con la firma del Diputado delegado del área de Fomento con fecha de 31 de enero de 2005. También se señala en este apartado, un área de protección junto en el borde norte del sector de suelo Urbanizable delimitado Ur-1 "Las Abuelas" a 54 m. de dicho límite, que ha de facilitar la posible variante de la actual travesía como ronda norte, o la ejecución de infraestructuras vinculadas a la misma.

##### PI(4)Vías municipales I

Con el fin de señalar y facilitar las posibles labores para mejorar las conexiones que se han considerado de importancia a nivel comarcal, se han señalado un área de 30 m. a cada lado desde el eje del vial actualmente existente. Los caminos incluidos en esta categoría son el camino de Aldeaseca, el de los Cascajos que comunica con la carretera comarcal C-519 y el de Castellanos de Villiquera.

##### PI(5)Vías Municipales II

Se incluyen en este apartado un área de 60m. a cada lado del camino de Valdevinate para señalar y facilitar el vial propuesta de conexión con la N-630.

##### PI(6)Sistema general de saneamiento.

Se ha previsto señalar y establecer una reservas de suelo vinculadas a la ejecución del sistema general de saneamiento y depuración que garantice la correcta ejecución y mantenimiento de los servicios urbanos para la actual población y para la prevista en los nuevos crecimientos. Se incluye aquí los siguientes tramos:

- Tramos previstos en el Colector General de la Armuña.

- Instalación actual de saneamiento incluidos los dos ramales del prado y el camino de Carbajosa la charca y el canal de drenaje de la misma. En el caso de no discurrir por zonas de dominio público se establece un área de afección de 1,5 m. a cada lado del trazado propuesto.

- La previsión de espacios para la ubicación de los elementos necesarios de la red como los de depuración, aliviaderos de crecida, impulsión,...

##### PI Vías principales.

Son las vías y caminos históricos de importancia a nivel territorial.

##### PI Vías de concentración.

Son los caminos aparecidos con motivo de la concentración parcelaria y que responden a criterios de la estructura de la propiedad y por lo tanto tienen un interés menor a nivel territorial.

##### PI Nuevas vías propuestas.

Se trata de nuevos caminos propuestos en las presentes N.U.M. y que han de completar e incluso crear nuevos caminos locales que permitan una mejor relación con el territorio a escala humana. Facilitando el conocimiento del entorno natural y su posible explotación.



## PI(7) Cementerio.

Se ha previsto en esta categoría de suelo una franja de 100 m. entorno al actual cementerio en aplicación del art. 36.5 del Decreto 16/2005 por el que se regula la Policía Sanitaria Mortuoria y al art. 35 b) del RUCyL que asigna a esta categoría este tipo de terrenos según indicación de la C.T.U. de 3 de abril de 2006..

**II.1.8 Suelo Rústico con Protección Cultural (PC) 24,85 Ha..**

## PC(1) Patrimonio Arqueológico.

En esta categoría están incluidos los bienes inmuebles del Patrimonio Arqueológico a que se refieren las fichas del Inventario Arqueológico de Castilla y León que se han delimitado en los correspondientes planos de ordenación DO-5.2 y 5.3. Son las que se enumeran a continuación señalando la ficha del Catálogo de la presente normativa que le corresponde:

- Ficha 7.1 Mozodiel Norte I.
- Ficha 7.2 Mozodiel Norte II.
- Ficha 7.3 Mozodiel Norte III.
- Ficha 7.4 Mozodiel Norte IV.
- Ficha 7.5 Mozodiel Este I.
- Ficha 7.6 Mozodiel Este II.
- Ficha 7.7 La Guadaña.
- Ficha 7.8 La Recorva.
- Ficha 7.9 Los Canales.

## II.1.9 Suelo Rústico con Protección Natural (PN). 375,88 Ha.

Se distinguen varios subtipos dentro de esta categoría en base a sus valores específicos:

## PN(1) Teso del Viso.

En función de su valor como hito geomorfológico, que ya cuenta con protección específica por las vigentes Normativas y que en los avances de los instrumentos de ordenación del territorio recientes (Directrices de ordenación del Territorio de Salamanca y Normas Urbanísticas Provinciales,...) refrendan en esa clasificación.

## PN(2) Cárcavas y ladera

Se protegen las cárcavas existentes en la ladera del teso del Viso por su valor e interés medioambiental y natural como formación relacionada con los procesos erosivos del suelo en relación con la deforestación. Se han incluido en esta clasificación, terrenos en la cercanía a la carretera de S.Cristóbal en base a la propuesta de la DOAUSA para dar continuidad a los diferentes ámbitos de suelo Rústico con Protección Natural, convirtiéndose este hecho, en un valor añadido a nivel municipal. Es de señalar la situación degradada de parte de estos terrenos que han sido utilizados como vertederos incontrolados. Por último se incluyen terrenos en ladera en contacto con el núcleo de población menos alterados por sus condiciones orográficas a proteger por sus valores ambientales y naturales.

## PN(3) Hábitat 1410 (Prado).

En función de su catalogación como hábitat natural de interés comunitario, incluidos en el anexo I de la Directiva 92/42/CEE, con la denominación de Pastizales salinos mediterráneos (*Juncetalia Maritimi*) bajo propuesta del Servicio Territorial de Medio Ambiente de la JCyL, que recogemos en base a una mayor protección medioambiental del término municipal. La delimitación de este área se ha realizado en base a la adaptación de la delimitación del hábitat sobre ortofotografía a una escala de mayor precisión, y excluyéndose áreas ya deterioradas (cultivadas), cercanas al núcleo urbano.

## PN(4) Arroyo de la Encina.

Se incluye en virtud de sus valores naturales. La delimitación de este área se ha realizado sobre ortofotografía incluyendo los terrenos que actualmente se encuentran vinculados a él, sin explotación agrícola, no correspondiendo con la delimitación de la línea de servidumbre y de policía del cauce según el texto refundido de la Ley de Aguas (Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio) y el Reglamento de Dominio Público hidráulico (Real Decreto 849/1986, de 11 de abril). A pesar de esto se han alejado del cauce todo suelo urbanizable estando fuera este de la zona de policía establecida por la normativa.

## PN(5) Hábitat 6220.

En función de su catalogación como hábitat natural de interés comunitario, incluidos en el anexo I de la Directiva 92/42/CEE, con la denominación de Zonas subestepicas de gramíneas y anuales (*Thero-Brachy Podiatea*) bajo propuesta del Servicio Territorial de Medio Ambiente de la JCyL que recogemos en base a una mayor protección medioambiental del término municipal. La delimitación de este área se ha realizado en base a la adaptación de la delimitación del hábitat sobre ortofotografía a una escala de mayor precisión y sobre el área de influencia de los cauces.

## PN(6) Hábitat 92A0.

En función de su catalogación como hábitat natural de interés comunitario, incluidos en el anexo I de la Directiva 92/42/CEE, con la denominación de Bosques de galería de *Salix Alba* y *Populus Alba* (bosques de ribera) bajo propuesta del Servicio Territorial de Medio Ambiente de la JCyL que recogemos en base a una mayor protección medioambiental del término municipal. La delimitación de este área se ha realizado en base a la adaptación de la delimitación del hábitat sobre ortofotografía a una escala de mayor precisión y sobre el área de influencia del cauce.

## PN(7) Dehesa de Mozodiel.

Se recoge la propuesta planteada en los documentos propuesta de la DOAUSA, de incluir esta porción de terreno dentro de las previsiones de reforestación de ribera vinculadas con la regeneración del arroyo de la Encina. La toponimia de dehesa es indicativa del tipo de formación que se quiere recuperar, y del carácter forestal que la caracterizaba. Tiene más importancia aún por la cercana presencia de la Cañada Real y la función de las dehesas en relación a las mismas.

## PN(8) Cañada Real Zamorana.

Esta incluida como vía pecuaria de primer orden su anchura legal de 75,22 m en la donde no se ha realizado concentración parcelaria y de 37,61 m en el área de la concentración parcelaria según informe de la Delegación territorial de Salamanca del Servicio Territorial de Medio Ambiente de la JCyL.

## PN(9) Laderas de teso del Viso.

Se incluyen en esta categoría los terrenos de la ladera del Viso entre la cota 820m y 850m, a excepción de los terrenos de suelo urbanizable delimitado destinados principalmente a sistemas generales de espacios libres y zona verde, así como los ya incluidos en otras categorías de suelo Rústico de Protección Natural. Se realiza esta clasificación en base a las siguientes razones al no estar vinculado directamente al núcleo actual pero sí al previsto en el presente planeamiento:

- Para preservar el paisaje tradicional, fomentando una transición armónica entre el medio urbano y el medio natural.

- Para preservar las perspectivas y panorámicas de interés, tanto desde el núcleo hacia su entorno como a la inversa.

Se encuentra por tanto adecuada la presente Protección Natural que no se debe, en base a presiones de índole urbanística, comprometer uno de los valores comunes del municipio y la comarca de indudable valor paisajístico y natural.

**II.2 CATALOGO:**

Se incluyen en el Catálogo por una parte los elementos inventariados del patrimonio cultural según documentación remitida por el Servicio Territorial de Cultura de la JCyL (Yacimientos arqueológicos y el Bien del Patrimonio Cultural de Castilla y León, ermita de Ntra Sra. Del Viso) y por otra aquellos elementos relevantes por su singularidad o por su valor histórico y etnográfico a nivel municipal, así como todos aquellos que se consideran susceptibles de incentivar la identidad del municipio.

Se ha optado, ante el desarraigo existente entre una gran parte de la población ajena al conocimiento del territorio donde habita, por señalar y proteger todos aquellos elementos susceptibles de ayudar a acercar y fomentar el patrimonio municipal a la población.

Los elementos que se protegen, además de los ya mencionados, se refieren a elementos singulares territoriales relacionados con las infraestructuras (puentes sobre el arroyo de la Encina), arquitectura de alto valor etnográfico, como es las construcciones de la alquería de Mozodiel del Camino y por último aquellas del casco tradicional de Monterrubio de la Armuña de carácter singular, como la iglesia o "la Panera" y otras de carácter residencial vinculadas con las formas de vida tradicionales que aún se conservan.

### II.3 USOS FUERA DE ORDENACION:

Se han marcado como fuera de ordenación tres edificaciones en suelo rustico contrarias a la normativa urbanística prevista y también con la actual.

De entre las señaladas la de mayor envergadura situada en el Teso del Viso es especialmente atentatoria contra el paisaje y el medio ambiente, en una zona que por otra parte se pretende proteger y potenciar. Se deberían tomar todas las medidas posibles para adaptar la situación actual a la prevista para el área donde se ubica.

Dentro del suelo Urbano se ha señalado como "Fuera de Ordenación" de forma expresa todas aquellas construcciones e instalaciones fuera de las alineaciones oficiales que estén incluidas dentro de los ámbitos establecidos expresamente como Unidades de Normalización de Fincas en el plano DO-5.6 de la documentación gráfica.

### II.4 DOTACIONES URBANISTICAS:

Las dotaciones urbanísticas en suelo urbano incluidas en el presente instrumento, provienen con mínimas modificaciones, de las incluidas en el Planeamiento General que es revisado NNSS(93) y de las señaladas en los Planeamientos de Desarrollo que se han elaborado al amparo de dicho Planeamiento General. Las pequeñas modificaciones señaladas, a excepción de la recolocación, en razón de una mejor ordenación, del área de equipamientos situada en la calle Agustín Tamames y la CV-206 vienen motivadas por la resolución de las incidencias que se señalan en el apartado I.3.2 "Incidencias" de la Memoria Informativa del presente instrumento. Estas modificaciones se detallan en el apartado II.5.2 siguiente.

Se indican además de manera orientativa, acorde al objetivo de encontrar la ubicación de dotación de cementerio-paisajista (equipamiento-otros servicios) y el lugar donde reubicar el actual campo de fútbol (equipamiento deportivo público), la situación de estos equipamientos. En la parcela ex 5006 (501) en su contacto con el suelo clasificado como urbanizable para se sitúa el equipamiento deportivo y en la parcela 102(502) el cementerio paisajista. En ambos casos han de integrarse correctamente en el tipo de suelo en el que se disponen( en el primer caso ha de realizar la transición entre lo edificado y el medio natural y en el segundo se le asigna un papel regenerador de un área degradada).

### II.5 ORDENACION EN SUELO URBANO:

#### II.5.1 General:

Tomando como punto de partida la situación establecida por los instrumentos de Planeamiento general y de Desarrollo que se revisan, las modificaciones que se introducen en el presente instrumento se pueden incluir en tres categorías. Una primera, motivada por las incidencias a resolver detectadas en la actualidad en el núcleo urbano y que se exponen en el apartado I.3.2 "Incidencias" de la Memoria Informativa del presente instrumento, un segundo grupo, motivado por la nueva ordenación del casco tradicional en el intento de protegerlo, potenciarlo y aumentar los vínculos con el resto del núcleo urbano. Un tercer grupo motivado por las modificaciones introducidas durante la tramitación en función de las alegaciones e informes recibidos. Se detallan en los apartados siguientes las dos primeras categorías mientras que la tercera se detalla en los informes realizados durante la tramitación que figuran en los apartados correspondientes de la DI\_a\_Memoria Informativa y que se entienden como parte de esta memoria..

#### II.5.2 Incidencias:

Se trata de regularizar las incidencias urbanísticas detectadas y que son o pueden llegar a ser, como ya se explicó en la Memoria Informativa, focos continuos de tensión en el ámbito municipal, concentrando mucha de la atención de la administración local en resolver dichas situaciones.

En el mismo orden y notación que se expusieron las incidencias en el apartado I.3.2 "Incidencias" de la Memoria Informativa y en el plano DI-3.6 "Análisis de cumplimiento de la normativa", se detallan a continuación las medidas adoptadas para su normalización (en subrayado se señala la incidencia):

a)Suelo Urbano (ct).

\*Ct-1. Dotación de Vías Publicas que se engloba formalmente con el área de Espacio Libre Publico.

No hay modificación y se mantiene la calificación como Dotación "viales públicos" para esta área.

\*Ct-2. Solar sin cerramiento en el Casco Tradicional.

Se incluye la parcela en la categoría de "Parcela de cumplimiento prioritario de los deberes urbanísticos" donde se establece un plazo máximo de 2 años para cumplir los deberes urbanísticos.

\*Ct-3. Alineación Tradicional fuera de alineación según N.N.S.S.(93)

Se trata de una alineación histórica en una calle de cierto valor ambiental que se considera adecuado mantener para proteger dichos valores. Se modifica por tanto la alineación de las N.N.S.S.(93) que no incluye esta situación seguramente por error.

\*Ct-4. Solar sin cerramiento y en mal estado en el Casco Tradicional.

Se incluye la parcela en la categoría de "Parcela de cumplimiento prioritario de los deberes urbanísticos" donde se establece un plazo máximo de 2 años para cumplir los deberes urbanísticos.

\*Ct-5. Solar sin cerramiento en el Casco Tradicional.

Se incluye la parcela en la categoría de "Parcela de cumplimiento prioritario de los deberes urbanísticos", donde se establece un plazo máximo de 2 años para cumplir los deberes urbanísticos. La situación de esta parcela ha motivado la adopción de otras medidas en este área para la potenciación del casco tradicional que se detallaran en el apartado II.5.3..

\*Ct-6. Edificación en mal estado y con vuelos fuera de normativa.

Se incluye la parcela en la categoría de "Parcela de cumplimiento prioritario de los deberes urbanísticos" donde se establece un plazo máximo de 2 años para cumplir los.

\*Ct-7. Solar en mal estado en el casco tradicional.

Se incluye la parcela en la categoría de "Parcela de cumplimiento prioritario de los deberes urbanísticos", donde se establece un plazo máximo de 2 años para cumplir los.

\*Ct-8. Espacio destinado a vial publico ocupado por rampa de garaje y espacio libre privado.

Se mantiene la calificación de Dotación "viales públicos" ,manteniendo las alineaciones del las NNSS(93). En este caso se ha valorado la relevancia del espacio que se halla ocupado entre el edificio del Ayuntamiento y otro equipamiento como "La Panera". Se ha incluido el correspondiente instrumento de gestión urbanística (U.N.9), para recuperar dichos espacios. La urbanización del área habrá de encontrar una solución urbanística adecuada al actual acceso al garaje para reducir su presencia en el futuro espacio publico.

\*Ct-9 y 10. Edificación reciente con esquinas aparentemente fuera de alineación .

Se trata de aparentes ocupaciones del dominio publico con edificación de escasa importancia, e incidencia urbanística y amparados por Licencia Urbanística. Se modifican las alineaciones adaptándolas a la situación actual.

\*Ct-11. Rehabilitación reciente con porche en espacio de vía publica.

Se trata de aparentes ocupaciones del dominio publico, con edificación de escasa importancia, e incidencia urbanística y amparados por Licencia Urbanística. En este caso, de una edificación rehabilitada que ha reproducido un porche originario no incluido en las anteriores NNSS93. Se modifican las alineaciones adaptándolas a la situación actual.

\*Ct-12. Nueva Edificación con testero de dos alturas sobre vía publica.

Las NNSS(93) calificaron como "vías públicas" la parcela con una edificación publica en ruinas, sobre la que recaiga el testero mencionado. La reciente edificación no considero alineación exterior, su anterior linde medianero (que seguramente seguiría existiendo como tal) , y edificó en toda su altura el actual testero. Esta situación ha anulado el intento de dotar al municipio de mayores espacios destinados a vial, ya que el impacto negativo de esta edificación es mayor que los beneficios aportados. Se propone como manera de corregir esta situación, volviendo a la situación histórica inicial, recuperar la existencia de una parcela donde se situaba aquella que originó esta situación. Se compensa la pérdida de viales públicos en otras áreas, y con la disposición de espacios porticados en parte de la planta baja de la nueva edificación. El exceso de aprovechamiento será publico y habrá de compensar las operaciones de obtención de nuevos espacios destinados a viales públicos donde así se indique.

\*Ct-13. Reparcelación reciente de parcela inferior a parcela mínima vinculada a depósito de gas de edificio privado actualmente sin uso.

Se trata de una parcelación, relativamente reciente, contraria a las normas urbanísticas, al ser inferior a la parcela mínima, y que por lo tanto se encuentra sin capacidad para edificar y sujeta a las limitaciones impuestas para este tipo de parcelas por la normativa urbanística.

\*Ct-14. Nueva alineación no ejecutada existiendo servidumbres de servicios públicos al interior de la parcela.

Se mantiene la alineación de las NNSS(93).

\*Ct-15. Portón con derecho de aprovechamiento en la normativa vigente.

Se mantiene la alineación de las NNSS(93) ,si bien solamente para permitir en este entrante, una construcción similar al portón tradicional actual.

\*Ct-16. Parte de espacio libre de parcela urbana ocupando suelo clasificado como rústico.

Se mantiene dicha delimitación estando incluidos dichos terrenos como suelo Urbanizable Delimitado. Se trata de un espacio importante para la futura estructura viaria del municipio.

\*Ct-17. Licencia Urbanística de edificación según ordenanzas objeto de contencioso administrativo del Ayuntamiento con un particular.

Se mantiene las mismas condiciones de nº máximo de viviendas para esta parcela que en las ordenanzas de las NNSS(93) que se revisan. De su aplicación se estima en las condiciones actuales un nº máximo de 8 viviendas que son las que se están edificando en la actualidad.

\*Ct-18. Servidumbre de acueducto en la canalización del servicio público de saneamiento del municipio sobre una parcela mancomunada conflictiva.

Se ha incluido las dotaciones indicadas como Sistema General de Saneamiento.

\*Ct-19. Solar sin cerramiento y en mal estado en el Casco Tradicional.

Se incluye la parcela en la categoría de "Parcela de cumplimiento prioritario de los deberes urbanísticos" donde se establece un plazo máximo de 2 años para cumplir los deberes urbanísticos. La situación de esta parcela ha motivado la adopción de otras medidas en este área para la potenciación del casco tradicional que se detallaran en el apartado II.5.3..

\*Ct-20a y b. Controversia acerca de la propiedad y por lo tanto del cumplimiento de los derechos y deberes urbanísticos de los callejones privados interiores de las parcelas situadas en la avenida de la Ermita y la calle Serranitos.

Se delimitan sendas Unidades de Normalización de fincas para facilitar la posible solución a un problema de carácter privado que pudiera derivar en un problema urbanístico (deber de conservación y prevención de riesgos en este caso de índole de salubridad y seguridad pública). Dicha Normalización debería de orientarse en la adjudicación de los terrenos objetos del problema a los propietarios de las parcelas colindantes, en el caso de que esto no fuera así actualmente o cualquier otra solución tendente a posibilitar el cumplimiento de los deberes urbanísticos.

b) Plan Parcial Sector A-1 "Las Arenas" (a).

\*a-1,4,7. Edificación de viviendas unifamiliares adosadas en dos fases con Licencia municipal. Presenta tres irregularidades:

- El límite norte de la parcela con suelo urbano se halla desplazado dejando parte de la parcela de suelo urbano dentro del Plan Parcial.

Al quedar integrado el Plan Parcial "Las Arenas" dentro del suelo Urbano Consolidado se ha adaptado los límites actuales de las parcelas a la calificación mayoritaria en cada parcela. Se trata de una modificación de escasa relevancia urbanística.

- La tipología de aplicación es la de manzana con patio que establece una alineación máxima interior a 25m. y un régimen del patio de manzana. La edificación incumple ambas condiciones.

Se modifica la calificación de dicha área para eliminar la necesidad de conformar el patio mancomunado asimilando dicha calificación de cada parcela a la ordenanza más adecuada de la existente en este área. Esta obligación resultaría de muy difícil consecución con la estructura de la propiedad actual.

- La edificación presenta una ocupación del vial público en el extremo sur cercana a los 200 m2.

En este caso se produce la ocupación en un espacio importante y que habría servido de referencia en la estructura viaria e importante para

la comprensión del Plan Parcial, y que en virtud de esta ocupación se ha convertido en apenas un cruce de calles. A la vista de estas circunstancias se considera necesario la recuperación, cuanto menos parcial de este espacio público. La edificación se realizó en base a Licencia municipal y a la aplicación de la alineación se verían afectadas parte de la edificación que sería necesario demoler. En esta situación se propone: por una parte (1) legalizar dicha situación compensando la pérdida de viales públicos con los que se han recuperado de la eliminación de los depósitos de Gas de la plaza de la Libertad (250 m2). Estos nuevos espacios son aún de mayor calidad urbanística por su situación, que los que se pierden, con lo que se justificaría urbanísticamente dicha situación irregular. En un segundo paso (2) se establece una nueva alineación que no afecta a las edificaciones y que recupera dicho espacio público. Para la recuperación de este espacio basta con un proyecto de Normalización y no será necesario compensaciones por parte municipal.

Se representa en el plano DO-5.6 de la documentación gráfica, la alineación según las NNSS(93) que se revisan y la nueva alineación propuesta, tangente a ambas alineaciones a las calle Sol y Villares y de 9 metros de radio.

\*a-2. La parcela presenta una servidumbre de los servicios públicos (electricidad) en su interior.

La servidumbre afecta a la compañía suministradora del servicio que será quien deba resolver dicha situación.

\*a-3,6. La construcción ocupa ligeramente en dos esquinas de la manzana el vial público con las rampas de garaje.

Se trata de aparentes ocupaciones del dominio público con edificación de muy escasa importancia e incidencia urbanística y amparados por Licencia urbanística. Se modifican las alineaciones adaptándolas a la situación actual.

a-5. Las parcelas de espacio libre público parecen delimitarse en parte sobre espacio destinado a viales

Se mantiene la delimitación del Plan Parcial.

\*a-8. La rampa de garaje del nuevo edificio municipal y parte del sótano se sitúan fuera de la alineación de la parcela de equipamiento.

Se trata de aparentes ocupaciones del dominio público con edificación de escasa importancia e incidencia urbanística. Se modifican las alineaciones adaptándolas a la situación actual.

\*a-9. No se hallan ejecutado el área de aparcamientos ni el espacio de vial que comunicaba la calle de la Armuñesa con la calle del Caño en el P.P. "Las Arenas"

Se mantiene la calificación de viales públicos debiendo realizarse en dicho espacio el área de aparcamientos señalados.

\*a-11. Se observan incumplimiento de los parámetros de volumen (retranqueos) y de parcelación en la parcela Rs "Agrupación de viviendas pareadas".

Se modifican las ordenanzas de esta zona para rebajar las condiciones de retranqueos a la alineación exterior (min.3m.) fijándose los criterios para la parcelación a partir de la existente en la actualidad.

\*a-12. Las dos últimas parcelas de la manzana Rs, junto al transformador, tienen una servidumbre en su interior aérea y subterránea de una de las líneas de media tensión que dan suministro al municipio.

La servidumbre afecta a la compañía suministradora del servicio que será quien deba resolver dicha situación. En cualquier caso en el momento de ejecutar el Plan Parcial Ur-3 "Serranitos" se corregirán dichas situaciones.

\*a-13. No se hallan ejecutado el área de aparcamientos al final de la calle de los Villares existiendo en la actualidad un juego de petanca en su lugar. El espacio actual es notablemente inferior al que figura en el Plan Parcial aunque se constata que es suficiente para dar cabida a la dotación de aparcamiento prevista. Se aprecia también que la reducción en superficie pudo ser debido a una reducción de la anchura total del P.P. en ese lado y a un aumento de la anchura de vial en el lado opuesto de la manzana Rb. No hay justificación ninguna en los informes observados referentes a la recepción de la urbanización. La situación del centro de transformación también ha variado dentro del mismo espacio.

Después de un estudio de la situación, no se ha podido precisar con certeza la existencia de infracción urbanística alguna, ya que no se puede determinar que la parcela Rs fuera la beneficiaria de un mayor aprovechamiento urbanístico, entendiéndose por lo tanto que las alineaciones actuales son fruto de una adaptación del P.P. a la realidad. Se entiende que ésta adaptación fue consentida por el Ayuntamiento desde el momento que recibió la urbanización.

A la situación antes descrita se añade el hecho de ser esta área un punto importante de articulación y relación del suelo Urbano con el nuevo sector Ur-3 "Serranitos".

En estas condiciones, se ha establecido una nueva alineación que por una parte coincidiría con la establecida en el P.P. para la dimensión longitudinal de la manzana Rs del mismo (aprox.226m. que para facilitar la medición se ha establecido a 1 m. en paralelo de la existente en la actualidad), y por otra, sería la prolongación de la calle Villares.

Se mantiene la calificación de viales públicos, debiendo realizarse en dicho espacio el área de aparcamientos señalados. El área de aparcamiento que desaparecería en el caso de realizarse el nuevo sector, habrá de preverse en el mismo, aumentando las dotaciones de aparcamientos.

Se modifica la situación de la Dotación de "Servicios Urbanos" del centro de transformación adaptándose a la situación existente.

\*a-14. El depósito de gas previsto en el P.P. (Dg) ha sido eliminado siendo utilizado actualmente como espacio dotacional de vías públicas y espacios libres públicos.

Al eliminarse esta Dotación de "Servicios Urbanos", al haberse dispuesto unos nuevos depósitos de mayor tamaño en otra posición, se ha incorporado dicho espacio (250m<sup>2</sup>) a la Dotación de "Viales Públicos" que permitirá la creación de espacio urbano de calidad frente al nuevo edificio del Ayuntamiento. El aumento de esta dotación sirve para dar cobertura urbanística a alguna de las modificaciones que se introducen en el presente instrumento.

\*a-15 La alineación exterior de las parcelas de la calle del Caño en los números 33, 35, 37, 39 se encuentra aparentemente avanzada sobre la alineación procedente del área de suelo Urbano.

Se mantiene la alineación del Plan Parcial que será la continuación de la misma en la zona clasificada como suelo urbano de la ordenación que se revisa.

#### c) P.E.R.I. U.E.3 "Camino Valhondo" (pv).

\*pv-1. El P.E.R.I. establecía que no era necesario proyecto de actuación, ya que se había realizado ya la reparcelación y cesiones necesarias, a excepción de una única parcela de la calle Vistahermosa y Ángel Carril, que realizaría las cesiones en el momento de solicitar licencia de edificación. La situación parcelaria actual, diferente a la que se establecía en el P.E.R.I.(varios propietarios), así como la presencia en el área de la cesión de una edificación, han complicado la consolidación del área.

Durante la tramitación se ha procedido a redactar y aprobar definitivamente dicho Proyecto de Normalización y a solucionar la situación indicada estando presentado y aprobado por el Ayuntamiento y los propietarios de la parcela el Proyecto de Derribo de la edificación que se encuentra fuera de alineación. Existe compromiso por parte municipal de realizar la urbanización en el ámbito de dicha unidad. Dicho compromiso se expresa en el Proyecto de Normalización aprobado definitivamente con fecha de 30 de diciembre de 2005. En función de estas circunstancias se procede a actualizar el documento de las N.U.M. previamente a la aprobación definitiva eliminando la U. Normalización ya realizada.

(Introducido según informe CTU 03/04/06) Se elimina del apartado II.4.1a de las DO\_b\_Normas Urbanísticas el siguiente párrafo:

\*UN-1 Teniendo como objetivo adaptar las alineaciones que estableció el planeamiento de desarrollo en su momento y que recogen las presente N.U.M. Se podrá ampliar el ámbito de dicha U.N. sin mayor justificación para formalizar cesiones no realizadas en referencia al antiguo P.E.R.I. (Realizado durante la tramitación y aprobado definitivamente 30 de diciembre de 2005 se ha eliminado del plano DO\_5.6).

\*pv-2. Edificación en tipología pareada en un ámbito de viviendas aisladas.

Se modifican las ordenanzas de esta zona para permitir el adosamiento entre colindantes en ciertas condiciones.

\*pv-3. A pesar de no haberse realizado el proyecto de actuación de la unidad, esta ha alcanzado cierto grado de urbanización a través de iniciativas particulares y a la ejecución del P.urbanización del sector A-2 "Valhondo", que ha realizado parte de la misma, que correspondía al P.E.R.I.. Aun no se ha urbanizado totalmente la calle central "Miguel de Unamuno" y el entorno de la parcela antes mencionada (pv-1).

Ante el estado de consolidación del área, a expensas de la realización del Proyecto de Normalización en las parcelas antes mencionadas, se considera suelo Urbano Consolidado dicho área pudiéndose resolver los déficit de urbanización de la zona mediante actuaciones aisladas de urbanización a realizar por los propietarios de aquellas parcelas

que estime el Ayuntamiento justificadamente aún no tengan la condición de solar.

\*pv-4. Pequeño quiebro en la alineación del Camino Valhondo objeto de controversia en la tramitación del P.E.R.I..

La alineación existente es la señalada en el instrumento de planeamiento que reguló el área (P.E.R.I. U.E.3 con Ap. Def. 31 de marzo de 1995 plano nº 5 "Ordenación de la unidad) no estableciendo nuevas alineaciones en esta vía. En estas condiciones el presente documento asume las alineaciones planteadas en el P.E.R.I..

#### d) Plan Parcial Sector A-2 "Valhondo" (v).

\*v-1. arrea denominada en el Plan Parcial como "servidumbre" sin asignar calificación urbanística a la misma y estableciendo una delimitación que no se corresponde con la establecida en las N.N.S.S..

Se asigna a esta parcela un calificación de espacio libre privado sin aprovechamiento urbanístico, quedando el mismo incluido íntegramente en el P.P. del sector A-2 "Valhondo", tal como se puede observar en la delimitación del suelo Urbano de las NNSS(93) que se revisan.

\*v-2.5. Límites de la parcela M-7 y final de calle Miguel de Unamuno incluidos en el Plan Parcial y Proyecto de Actuación no coincidentes con la situación real y la delimitación de las N.N.S.S..

Se Modifican los límites del Plan Parcial para hacerlos coincidir con la situación de hecho y con la delimitación de suelo Urbano de las NNSS(93) que se revisan.

\*v-3. Pequeña diferencia de delimitación del sector A-2 "Valhondo" entre el Plan Parcial y las N.N.S.S.. El Plan Parcial modifico dicha delimitación respetando una reparcelación aprobada anteriormente.

Se Modifican los límites del suelo Urbano de las NNSS(93) que se revisan para hacerlos coincidir con una situación de hecho que ya recogía el Plan Parcial.

\*v-4. arrea destinada a servicios urbanos (centro de transformación) en suelo libre público (zona verde) no reflejada en el P.P.

Se modifica el P.P. incorporando esta nueva Dotación de "Servicios Urbanos" (centro de transformación) no incluida en el mismo y que si se incluía en el Proyecto de Urbanización aprobado.

\*v-6. Modificación de trazado del P.de urbanización respecto del Plan Parcial en la calle Unión Europea en el cruce con la calle Ángel Carril.

Se modifica el P.P. recogiendo el trazado especificado en el Proyecto de Urbanización.

\*v-7. Nueva línea de media tensión proveniente de S. Cristóbal de la Cuesta no reflejada en el Plan Parcial.

Se incluye dicha instalación vinculada el P.P.

Todas las modificaciones del Plan Parcial del sector A-2 "Valhondo" propuestas son de escasa entidad urbanísticas y se tratan principalmente de adaptarse a situaciones de hecho que están recogidos erróneamente en los instrumentos de ordenación urbanística y que pueden dar lugar a conflictos.

#### e) P.E.R.I. U.E.2 "Picón del Cordel" (p).

\*p-1,2,3,4,6. Las edificaciones que se sitúan en estas parcelas no cumplen en la mayoría de los casos las determinaciones de ordenación (vivienda aislada) en cuanto a retranqueos a linderos.

Se modifican las ordenanzas de esta zona para permitir el adosamiento entre colindantes en ciertas condiciones.

\*p-6. La instalación de nave agrícola incumpliría además de los retranqueos, la de ocupación máxima y línea de edificación de la CV-206 situada a 21 m.

Se modifican las ordenanzas de esta zona para aumentar la ocupación de las parcelas en los casos de construcciones ligeras y desmontables al igual que se estableció con la edificabilidad en este área.

Se mantiene la línea de edificación de la CV-206 que fija en su momento la Diputación de Salamanca debiendo ser la misma la que la modifique si lo considera necesario.

\*p-7. Pequeño cauce que atraviesa solar junto a los invernaderos de importancia a la vista de la orografía del terreno.

Se ha previsto un nuevo espacio de "Viales públicos" que resuelva esta circunstancia. Este nuevo vial peatonal habrá de servir para mejorar las comunicaciones previstas entre el sector Ur-2 "Picón del Cordel" y la CV-206 evitando la barrera física que significa el ámbito del P.E.R.I.. La gestión de dicha intervención a la vista de lo anterior debería corresponder a aquellos que se benefician de la misma. Se trata de una dotación local en el entorno del sector Ur-2, y del anterior P.E.R.I. U.E.2 "Picón del Cor-

del". La pequeña envergadura de la intervención, la facilidad en la gestión al solo implicar a un solo sector aconseja vincular la ejecución de dicho vial con el desarrollo del nuevo sector de suelo urbanizable delimitado Ur-2. La relación del aprovechamiento entre el sector mayor al que se le implica en la ejecución de la infraestructura y el P.E.R.I es del orden de 14 frente a 1 (70.250m<sup>2</sup> frente a 4.800m<sup>2</sup>). En esta situación consideramos asumible y justificada la carga impuesta, al ser los directamente beneficiados en clara mayoría frente al resto y por facilitar la gestión del mismo al realizarse en conjunto con el Proyecto de Actuación del Plan Parcial,

f) P.E.R.I U.E.1 "Camino Carbajosa".

No se ha desarrollado en el sector el instrumento de planeamiento y la situación actual es similar a la de hace 12 años. El intento de desarrollo realizado se freno por la entrada en vigor de la LUCyL.

Se ha incluido las parcelas de esta Unidad de Ejecución que no ha desarrollado el P.E.R.I. necesario que se estableció en las NNSS(93) dentro de suelo Urbanizable Delimitado al no alcanzando la condición de suelo Urbano en función de la nueva delimitación establecida y estar de acuerdo los propietarios de dichas fincas con la misma según se expone en el escrito que se adjunta en el documento DI\_e\_Documentación de la tramitación..

g) P.E.R.I U.E.4 "Camino San Cristóbal".

No se ha desarrollado en el sector el instrumento de planeamiento, y la situación actual es similar a la de hace 12 años. Se constata, a pesar de esto, que se han concedido Licencias Urbanísticas de reforma, ampliación,...en el sector.

Se ha incluido parte de las parcelas de esta Unidad de Ejecución dentro de suelo Urbanizable Delimitado al entenderse que no han realizado los deberes urbanísticos y no alcanzando la condición de suelo Urbano en función de la nueva delimitación establecida. Las parcelas edificadas existentes sin embargo cumplen las condiciones para considerarlas suelo Urbano Consolidado pudiendo resolver los déficit de urbanización mediante actuaciones aisladas de urbanización.

h) Suelo Rustico.

La situación territorial viene marcada por las intervenciones alrededor del teso y laderas del Viso donde existen construcciones de viviendas anteriores en muchos casos a la N.N.S.S. El caso más evidente lo constituyen la instalaciones, grúa incluida, y vertidos de las parcelas 102 y 74 del polígono 502.

Se han incluido parte de las parcelas que sostienen edificaciones de la ladera del Viso en un sector de suelo Urbanizable Delimitado Ur-4 "Laderas del Viso", como manera de integrarlas en el núcleo de población a la vez que se establecen los parámetros para conseguir una adecuada ordenación de dicha ladera.

Los usos que se producen en las parcelas 102 y 74 del polígono 502 se establecen como "fuera de ordenación", al establecerse actividades en las mismas contrarias a las NNSS(93) que se revisan, y a las presentes Normas Urbanísticas Municipales gravemente atentatorias contra el medio ambiente y sobre el paisaje del teso del viso y la Ermita. Entre estas cabe destacar las instalaciones y construcciones no autorizadas, los vertidos sobre la cárcava, la acumulación de escombros y otros materiales. En este caso es además necesario al haberse establecido una unidad de expropiación. La gravedad de lo expuesto y de su relevancia para un área que se pretende potenciar justifica su inclusión como "fuera de ordenación" de forma expresa.

Se establece como uso fuera de ordenación también la pequeña construcción existente en la parcela 58 del polígono 502. Se trata de una construcción aparentemente vinculada a la explotación agrícola, no permitida por el presente instrumento, a modo de cobertizo de muy mala calidad en las cercanías de la ermita del Viso junto al camino de los Cascajos. El grado de protección e importancia de este entorno a la vez que el tipo de construcción del que se trata justifican su inclusión en esta categoría.

Otros usos no autorizados figuran los escombros y movimientos de tierra de las parcelas 5010, 5013, 5026, 5027 del polígono 502, así como la edificación del cruce de la carretera CV-97 y la CV-206, y la nave en el límite con el termino de Villares de la Reina en la carretera Cv-97.

Las parcelas 5010, 5013, 5026, 5027 del polígono 502 se han incluido como suelo Rustico de Protección Natural, para posibilitar su recuperación ambiental.

Se declarara fuera de ordenación de forma expresa las construcciones contrarias a la ordenación establecida ubicadas en el cruce de la carretera CV-97 y la CV-206 por doble motivo. Uno primero que es el que

parte de dichas construcciones se encuentran directamente sobre una vía pecuaria de primer orden como es la Cañada Real Zamorana y un segundo que es que se sitúa dentro de la zona de afección de las vías de mayor importancia del municipio tanto actuales como de las que se prevén tal y como se observa en los planos de ordenación.

Las instalaciones y las naves en el límite con el termino de Villares de la Reina en la carretera Cv-97, han quedado incluidas en un sector de suelo Urbanizable Delimitado de uso predominante Agrario que permita su regularización.

Además de las antes expuestas se añade una incidencia general en suelo urbano que se refiere a la multitud de cerramientos de porches y terrazas posteriores a la licencia de primera utilización. El desconocimiento de la normativa urbanística por parte de los vecinos hace difícilmente explicable ante una intervención menor como es el caso la posibilidad que la parcela halla agotado previamente su edificabilidad u otros parámetros urbanísticos y que por este motivo no se puede conceder la autorización municipal para dicha obra mientras que en otras edificaciones aparentemente en similares condiciones si se le concede. Esta incidencia de pequeña entidad repercute negativamente en la vida municipal y entorpece la labor de la Oficina Técnica.

Se opta en función de esta costumbre por computar íntegramente en edificabilidad y ocupación la totalidad de los espacios cubiertos a excepción de los aleros permitidos. Además se señala que en base a este nueva ordenanza no podrán quedar disconformes con el planeamiento por este motivo las edificaciones anteriores a la entrada en vigor del presente documento.

### II.5.3 Casco Tradicional:

Las determinaciones establecidas para la nueva ordenación del casco urbano tradicional responden a los siguientes objetivos:

a)Protección, potenciación y mejora de la imagen del casco tradicional I del municipio, compatibilizando dicha protección con el aprovechamiento de los propietarios de las parcelas:

1.Protección específica de los elementos y áreas edificatorias mas relevantes (Catalogo) estableciendo una ordenación de los volúmenes, que no condicione la calidad urbana de las espacios públicos, ni los derecho de los propietarios (calle Larga y parte final de Agustín Tamames).

2.Establecimiento de una normativa estética sobre las construcciones adecuada al lugar.

3.Caracterización de espacios degradados mediante ordenanzas de Color (Plaza de S. Miguel y cercanía de la Plaza del Sacerdote Bernardo Ramos).

4. Indicación del carácter peatonal prioritario de las vías al interior del casco tradicional (calle Larga, plaza y calle de S. Miguel, final de la calle Agustín Tamames y calle El Viso) señalando las vías perimetrales y calle de la Iglesia como las adecuadas para el tráfico rodado mejorando en parte su trazado (nuevas alineaciones).

b)Dinamización del área para conseguir una mejor utilización del mismo y una mayor compatibilidad con los nuevos crecimientos.

1.Señalando las parcelas y solares que no cumplen los deberes obligatorios en suelo Urbano Consolidado estableciendo un plazo de 2 años para su regularización.

2.Señalar las áreas susceptibles de acoger otros usos compatibles con el residencial (agrario y terciario) y favorecer su implantación mediante ordenanzas específicas

3.Apertura de una nueva conexión peatonal entre la calle de la Iglesia y la calle Larga integrando por una parte espacios actualmente sin uso y degradados (callejas y solares sin uso) y por otra permitiendo mayor flexibilidad y posibilidad de recorridos en el casco tradicional.

c)Solucionar problemas específicos de la estructura urbana.

1.Apertura de la nueva calle.

2.Plaza del Sacerdote Bernardo Ramos (recuperación de la parcelación histórica)

3.Edificaciones deterioradas frente a la iglesia (nuevo edificio referencia con espacio porticado).

4.Parcela sin edificar en la esquina de la calle Agustín Tamames y de la Iglesia (regularización de alineaciones).

**III. Tramitación:**

Se incorpora este apartado para hacer presente en el documento de Memoria Vinculante la justificación de todas aquellas modificaciones introducidas en el documento desde su aprobación inicial y que se motiven en el documento independiente DL\_e Documentos de la Tramitación. No se entiende como contradicción la ordenación propuesta aquellos objetivos iniciales que motivadamente durante la tramitación y en virtud de el propio procedimiento no hallan podido alcanzarse parcialmente.

Documento de octubre 2005 realizándose la última modificación en marzo de 2007.

En Monterrubio de Armuña, abril de 2007.

Roberto Silguero Ayuso. ARQUITECTO.

Román Andrés Bondía. ARQUITECTO.

**DO-b. Normas Urbanísticas.****I. Naturaleza y ámbito de las normas:****I.1 OBJETO Y AMBITO DE APLICACIÓN:**

El objeto de las presentes Normas Urbanísticas es establecer las condiciones a las que se deberán sujetar las actuaciones urbanísticas públicas y privadas, de planeamiento, urbanización, edificación o de otro tipo que se realicen en el territorio del término municipal de Monterrubio de la Armuña.

**I.2 LEGISLACION URBANISTICA:**

En las presentes Ordenanzas y Normas se hace referencia a la legislación urbanística aplicable en el momento de su redacción, a saber:

-Ley 6/1998 de 13 de abril, sobre Régimen de Suelo y Valoraciones (LRSV).

-Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León (LOTCyL).

-Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL).

-Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL).

**I.3 VIGENCIA:**

Lo contenido en los documentos que integran las presentes Normas Urbanísticas, entrará en vigor una vez haya sido aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo y al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Su vigencia será indefinida, sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 56 de la LUCyL y en el art. 167 del RUCyL

**I.4 REVISIÓN Y SUSTITUCIÓN:**

La revisión del presente instrumento de planeamiento, vendrá motivada por la elección de un modelo territorial distinto, por la reconsideración de las determinaciones de ordenación general, por la aparición de nuevas circunstancias de carácter demográfico o económico o por el agotamiento de su capacidad. La aprobación definitiva de la revisión producirá la sustitución del instrumento revisado, según se indica en el artículo 57 de la LUCyL y en el 168.2 del Reglamento.

Cuando la complejidad del desarrollo urbanístico o la capacidad y necesidad de gestión del municipio lo hiciera necesario, se deberá proceder a la sustitución de las presentes Normas por un Plan General de Ordenación Urbana, cuya aprobación supondrá la sustitución de las presentes Normas Urbanísticas.

**I.5 MODIFICACIONES:**

Toda alteración de las determinaciones contenidas en las presentes Normas, se considerará como modificación de las mismas, excepto en las que se haga mención expresa, y por lo tanto requerirá tramitación igual a la de aquellas, con las excepciones y precisiones contempladas en el artículo 58 de la LUCyL y en los artículos 169 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 22/2004 de 29 de enero).

**I.6 SUPLETORIDAD:**

En todo aquello no consignado, contemplado o dispuesto explícitamente en las presentes Ordenanzas y Normas Regulatorias, será de

aplicación lo establecido en la Ley de Urbanismo de Castilla y León, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Ley Sobre Régimen del Suelo y Valoraciones y el resto de la legislación urbanística aplicable, o en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de ámbito Provincial o instrumento que las sustituya, sin perjuicio del cumplimiento de cuanta legislación vigente sea de aplicación.

**I.7 ORDEN DE PRIORIDAD EN LAS DETERMINACIONES CONTENIDAS EN ESTAS NORMAS:**

En caso de contradicción entre los distintos documentos que integran las presentes Normas Urbanísticas, el orden de prioridad será el siguiente:

- 1.-Planos de Ordenación.
- 2.-Catálogo.
- 3.-Normas Urbanísticas.
- 4.-Memoria Vinculante.
- 5.-Documentos de Información.

Dentro de los Planos de Ordenación prevalecerán los de mayor escala sobre los de menor escala y los planos de interpretación sobre el resto.

**II. Régimen del suelo, planeamiento y gestión urbanística de las N.U.M.:****II.1 GENERAL:**

Para el desarrollo de este apartado se hace necesaria una continua referencia a la legislación en materia de ordenación del territorio de la comunidad de Castilla y León. Con la finalidad de evitar la reproducción literal del articulado de la LUCyL y del RUCyL, se hará una referencia genérica a dicha normativa desarrollando exclusivamente aquellos apartados en los que se hace necesaria una mayor precisión para el ámbito que tratamos.

**II.2 REGIMEN DEL SUELO:**

Será de aplicación lo dispuesto en el Título I de la LUCyL y del RUCyL.

A los efectos urbanísticos de estas Normas se ha clasificado justificadamente la totalidad del suelo del término municipal en las diferentes categorías de suelo; suelo Urbano, suelo Urbanizable y suelo Rustico así como en sus diferentes subclasificaciones. La delimitación de dichos ámbitos se refleja de manera gráfica en los planos de ordenación DO-5.1, DO-5.2, DO-5.3 y DO-5.4.

**II.3 PLANEAMIENTO URBANISTICO:**

Será de aplicación lo que corresponda a lo dispuesto en referencia al Título II de la LUCyL y del RUCyL.

Según dicha normativa los Instrumentos Urbanísticos de Ordenación para desarrollar las determinaciones contenidas en las Normas Urbanísticas son:

## a) Estudios de Detalle.

No se han delimitado en el ámbito de las N.U.M. sectores para desarrollar mediante este instrumento de planeamiento.

Los Estudios de detalle que se planteen en suelo urbano consolidado con el fin de completar o modificar las determinaciones de ordenación detallada, habrán de comprender áreas homogéneas tales como manzanas, tramos enteros de calle,...

## b) Planes Parciales.

Se han establecido seis ámbitos en suelo urbanizable delimitado donde el instrumento para determinar su ordenación detallada necesario es el de Plan Parcial y son los siguientes:

- \*Ur-1.1 "Centro".
- \*Ur-1.2 "Las Abuelas".
- \*Ur-2 "Picón del Cordel".
- \*Ur-3 "Serranitos".
- \*Ur-4 "Laderas del Viso".
- \*Ur-5 "Pedrazas".

Además se ha señalado un área de suelo urbanizable no delimitado entre la N-630 y la autovía de nueva construcción. El Plan Parcial en este caso habrá, además de determinar la ordenación detallada, establecer la delimitación de su ámbito de actuación. La delimitación de dichos

ámbitos se reflejan de manera grafica en los planos de ordenación DO-5.1, DO-5.2, DO-5.3 y DO-5.4..

c) Planes Especiales.

Al amparo de esta normativa no se precisa justificar la conveniencia de los mismos, ya que se consideran comprendidos en los objetivos finales de la presente normativa aquellos que se refieran a los siguientes aspectos:

\*Ordenación del conjunto del sistema general de espacios libres públicos y de equipamientos (laderas del Viso).

\*Ordenación del conjunto del sistema general de servicios urbanos.

\*Establecimiento y ampliación de las nuevas vías y caminos previstos en la ordenación general del termino municipal.

\*Ordenación de manera conjunta o pormenorizada de los espacios clasificados como suelo Rustico de Protección Natural, los clasificados como suelo Rustico de Protección Cultural y suelo Rustico de Asentamiento Tradicional.

\*Ordenación de volúmenes y usos en el ámbito de la alquería de Mozdiel del Camino.

\*Reforma de las Dotaciones Urbanísticas de servicios urbanos, pavimentación de vías publicas y espacios libres públicos del entorno de Casco Urbano Tradicional.

## II.4 GESTION URBANISTICA:

Será de aplicación lo que corresponda a lo dispuesto en referencia al Titulo III de la LUCyL y del RUCyL.

### II.4.1a Unidades de normalización incluidas en la N.U.M.:

Se han establecido ocho ámbitos de actuaciones aisladas de normalización de fincas (enumerados del 2 al 9) que se delimitan en el plano DO-5.6 de la documentación grafica de las N.U.M.:

\*UN-2 El aprovechamiento que le corresponde a la parcela 06 de la manzana 81538 será igual al que le corresponde respecto del antiguo planeamiento. El exceso que corresponde al Ayuntamiento habrá de utilizarse para compensar a los propietarios de la U.N.4, entrando en dicho proyecto de actuación como beneficio descontándose los gastos de realización, tramitación y gestión que tenga dicha actuación para el municipio. Habrán de realizarse los procedimientos administrativos necesarios para la desafectación de la parte señalada de la actual Plaza del Sacerdote Bernardo Ramos como dotación urbanística publica de vial público. (Se establece un plazo de 2 años a partir de la entrada en vigor de las N.U.M. para la realización del instrumento de gestión).

\*UN-3 No será necesario en el caso de que en el momento de plantearse se configure como una única propiedad.

\*UN-4 Tiene como objetivo repartir las cargas y beneficios entre las propiedades afectadas por la apertura de la nueva calle. Se ha de plantear conjuntamente con la U.N.-2.. (Se establece un plazo de 2 años a partir de la entrada en vigor de las N.U.M. para la realización del instrumento de gestión).

\*UN-5 Es necesaria para formalizar las cesiones dotacionales contempladas por el planeamiento en dicho ámbito.

\*UN-6 y UN-7 Se delimitan la unidad de Normalización de fincas para facilitar la posible solución a un problema de carácter privado que pudiera derivar en un problema urbanístico (deber de conservación y prevención de riesgos en este caso de índole de salubridad y seguridad pública). Dicha Normalización debería de orientarse en la adjudicación de los terrenos objetos del problema a los propietarios de las parcelas colindantes, en el caso de que esto no fuera así actualmente o cualquier otra solución tendente a posibilitar el cumplimiento de los deberes urbanísticos.

\*UN-8 Es necesaria para formalizar las cesiones dotacionales contempladas por el planeamiento en dicho ámbito. Se ejecutara a la vez que el Proyecto de actuación del Plan Parcial del sector Ur-2"Picón del Cordel" en el que habrá de sumarse como carga la realización de esta actuación (normalización y urbanización).

La parcela no perderá la condición de solar, cuando la halla alcanzado por la ejecución del Proyecto de Urbanización en ejecución, por la no realización de dicha dotación urbanística.

\*UN-9 Es necesaria para formalizar las cesiones dotacionales contempladas por el planeamiento en dicho ámbito.

### II.4.1b Unidades de Expropiación incluidas en la N.U.M.:

Será necesario la realización de este tipo de instrumentos de acuerdo con el art 223 y siguientes del RUCyL (Decreto 22/2004 de 29 de enero) para la obtención de los terrenos destinados a sistemas generales entre otros el de Equipamiento "parque deportivo (campo de fútbol)" y "cementerio paisajístico".

También será de aplicación para la sustitución de los propietarios de suelo que incumplan sus deberes urbanísticos. Entre otros las parcelas señaladas como "cumplimiento prioritario de los deberes urbanísticos".

### II.4.2 Normas generales de urbanización:

El incumplimiento de cualquiera de estas condiciones habrá de reflejarse justificadamente y deberá contar con la autorización expresa por parte municipal.

Los costes de las infraestructuras y los diferentes permisos necesarios de conexión a los servicios urbanos de las diferentes actuaciones serán a cargo del promotor o, proporcionalmente al aprovechamiento de dichos sectores, de los promotores de las actuaciones urbanísticas derivadas de las presentes Normas Urbanísticas.

#### a) RED VIARIA Y PAVIMENTACION.

Se ofrecerá especial atención al cumplimiento de la normativa de accesibilidad y eliminación de barreras.

#### ALINEACIONES Y RASANTES.

Las alineaciones y rasantes son las que se fijan en los correspondientes planos de Ordenación. La propiedad deberá hacer manifiesta las alineaciones a través del cierre exterior.

En caso de no especificarse, los valores máximos de las rasantes de las nuevas vías serán los que se detallan en la siguiente tabla:

TIPO DE VIA	PENDIENTE MAX.
ACERAS	Según Ley y Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras de CyL.
VIAS PEATONALES	
VIAS URBANAS DE ACCESO RODADO (I y II)	12,00%
VIAS PRINCIPALES DISTRIBUIDORAS	10,00%
VIAS EN AREAS INDUSTRIALES	7,50%
VIAS PERIMETRALES Y DE ACCESOS (paseos)	7,00%

#### CONDICIONES DE LAS VIAS PUBLICAS.

El diseño y trazado de las vías se realizará en función del tipo, volumen y velocidad del tráfico a soportar y las circunstancias del enlace, respetando las especificaciones de la normativa sectorial de aplicación y teniendo en cuenta las zonas de servidumbre, afección y dominio público señaladas en la misma.

En caso de no establecerse otros en los documentos de Ordenación, los valores mínimos de sección de las nuevas vías serán los que se detallan en la siguiente tabla:

TIPO DE VIA	SECCION	
ACERAS	vías de ancho menor a 8 m.	Según solución específica.
	Vías de ancho entre 8 y 10 m.	1,20 m. libre de obstáculos
	vías de ancho mayor a 10 m.	1,50 m.
VIAS PEATONALES	4 m	
VIAS URBANAS DE ACCESO RODADO (grado II)	9 m	
VIAS URBANAS DE ACCESO RODADO (grado I)	10 m	
VIAS PRINCIPALES DISTRIBUIDORAS	15 m	
VIAS PERIMETRALES Y DE ACCESOS (paseos)	20 m	
VIAS EN AREAS INDUSTRIALES	15 m	

Los parámetros anteriores podrán verse reducidos siempre que tal reducción sea debido a razones topográficas debidamente justificadas.

#### 1. Vías Peatonales.

Las zonas de circulación de peatones estarán libres de obstáculos, y todas las tapas y registros quedarán enrasadas con el nivel general del pavimento.

La pavimentación se realizará de modo uniforme, continua en toda su longitud y sin desniveles y deberá garantizar una solución constructiva que dé como resultado un suelo antideslizante.

La solución constructiva adoptada deberá garantizar el adecuado desagüe de aguas pluviales, bien superficialmente o por la correcta disposición de sumideros y canalización subterránea a red de saneamiento.

En el plano DO-5.5 de la documentación gráfica, se han grafiado las vías del entorno del Casco Urbano Tradicional que habrán de peatonalizarse, limitándose el tránsito de vehículos para el uso de garajes y demás usos existentes en estas vías.

En el mismo plano se establece de manera esquemática un área simétrica a la situación del casco tradicional donde habrá de predominar el tránsito peatonal en similares condiciones a lo establecido para el área del casco tradicional.

## 2. Vías de Tráfico rodado.

Se ha diferenciado cuatro tipos de vías para tráfico rodado dentro del núcleo urbano:

### -Vías Urbanas de Acceso rodado. (Grado II).

Se refieren a las no clasificadas en el resto de categorías y servirán para el acceso último a la edificación no pudiendo ser de paso hacia otras o introduciendo los mecanismos adecuados para que este tránsito se produzca (peatonalización, elementos disuasorios,...). Como norma general las calles de nuevo trazado tendrán una calzada de 6 metros de anchura como mínimo y una acera a cada lado de 1,50 metros, por lo que su sección mínima será de 9 metros. En el caso de que se prevea aparcamiento a uno o ambos lados, se aumentará la dimensión de la misma para su ubicación.

### -Vías Urbanas de Acceso rodado. (Grado I).

Se refieren a las no clasificadas en el resto de categorías que puedan servir de paso a modo de colectores de otras de menor categoría y como norma general las calles de nuevo trazado tendrán una calzada de 7 metros de anchura como mínimo y una acera a cada lado de 1,50 metros, por lo que su sección mínima será de 10 metros. En el caso de que se prevea aparcamiento a uno o ambos lados, se aumentará la dimensión de la misma para su ubicación.

### -Vías Principales Distribuidoras.

Son las vías a partir de las que se organizan las diferentes áreas y habrán de contar además del tramo de calzada que se considere necesario para una correcta distribución del tráfico rodado con un mínimo de 7 metros un área mínima total de 6 metros destinada a acera y línea de arbolado que resuelva correctamente la convivencia entre el tráfico rodado y el peatonal. Será necesario el estudio, conjuntamente con el ayuntamiento, de la posibilidad de incorporar un espacio destinado a carril-bici aumentando la sección de la vía. En el caso de que se prevea aparcamiento a uno o ambos lados se aumentará la dimensión de la misma para su ubicación.

### -Perimetrales y de accesos (paseos).

Se trata de vías estructurantes de ámbito de conjunto del núcleo. Se mantienen las premisas establecidas para el tipo de vías Principales Distribuidoras, pero habrán de prestar especial atención a las mismas como imagen del municipio. Estos trazados habrán de acoger paseos arbolados que enlacen con continuidad, en el conjunto del municipio, sus espacios principales. Con este fin se cuidarán las plantaciones presentes en las mismas. En las vías perimetrales dicho paseo arbolado se configurará como transición entre el suelo Urbano y el Rustico.

En el plano DO-5.5 de la documentación gráfica se han grafiado de manera esquemática la situación de las vías Principales Distribuidoras y de las Perimetrales, Circunvalatorias y de Accesos de los nuevos crecimientos previstos. Esta estructura tiene carácter de ordenación general.

La nueva vía perimetral al norte del término municipal, habrá de dimensionarse bajo supervisión y con los criterios de la Diputación Provincial de Salamanca bajo la hipótesis como variante de la actual CV-206.

La pavimentación de las calzadas se realizará teniendo en cuenta las condiciones del soporte, las del tráfico que vaya a soportar y el carácter urbano de cada trazado.

Las secciones mínimas de los firmes y pavimentos según los materiales a utilizar, el tipo de vía y la explanada sobre la que se asienten a la que serán de aplicación habrán de justificarse en función del tipo de tráfico y el suelo según las recomendaciones de proyecto y construcción de firmes y pavimentos de la Junta de Castilla y León y las instrucciones del Ministerio de Fomento 6.1-IC. La explanada habrá de cumplir las condiciones mínimas correspondientes a la E1 de dicha ins-

trucción. En caso de proponer secciones diferentes habrán de estar justificadas empíricamente. Para su ejecución será de aplicación el Pliego de prescripciones técnicas generales para obras de carreteras y puentes (PG.3):

Contarán con aceras de una anchura mínima según el cuadro anterior. Su pendiente transversal y pavimentación cumplirán con lo señalado para las vías peatonales. Las calzadas y aceras podrán estar al mismo nivel siempre que se formen las cunetas de recogidas de pluviales, que deberán contar con las pendientes y número de sumideros adecuados.

En aquellos puntos en los que sea previsible la ocupación por vehículos del espacio, en su caso, adscrito al uso peatonal, se dispondrán bolardos, mojoneros u otra solución que impida referida invasión.

Los fondos de saco deberán señalizarse y resolver eficazmente la maniobra de salida para vehículos, de forma que se pueda inscribir al menos un círculo de 15m. Ø libre de obstáculos en el extremo de las mismas.

Las calles particulares serán urbanizadas por los propietarios con las mismas características que las públicas, corriendo su conservación y mantenimiento a cargo de los mismos.

## b) RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.

### ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE.

Se establece la obligatoriedad para los nuevos sectores de la aprobación previa a la del Proyecto de Actuación con las determinaciones completas sobre urbanización del proyecto técnico que prevea la ejecución de los servicios urbanos de captación, impulsión, tratamiento y regulación de agua potable que aseguren estos servicios al nuevo sector.

En el caso de los sectores con uso predominante residencial alrededor del núcleo urbano de Monterrubio de Armuña este proyecto habrá de contemplar conjuntamente la resolución de todos ellos. Pudiendo, a partir de esta previsión, la ejecución solamente aquellas fases que garanticen dichos servicios en el sector contemplado. Esta planificación por fases será aceptada si a juicio municipal no se plantean mayores problemas económicos o relacionados con la ejecución posterior de los trabajos del resto de fases.

En cualquier caso el estudio habrá de establecer las cuotas de participación ponderando el mismo en función del nº máx. de viviendas y el aprovechamiento máximo de cada sector que será repercutido a los propietarios de dichos terrenos como especialmente beneficiados por la misma en cualquiera de las formas que contemple la legislación.

Se observará la necesidad de que este documento adopte la forma de un Plan Especial o no en función de la complejidad de gestión urbanística y del respeto de los derechos y deberes de los afectados.

Para este fin se ha previsto un espacio dentro del sistema general de servicios urbanos en el camino de subida a la Ermita donde ubicar dichas instalaciones junto al depósito actualmente existente. La necesidad de establecer nuevos sondeos se determinará del estudio de la capacidad de las captaciones existentes en relación con el crecimiento previsto.

No se podrán recibir las obras de urbanización de los nuevos sectores en tanto no estén ejecutados y en funcionamiento los sistemas generales que la sirven acorde a los estudios y Proyectos previamente aprobados debiendo figurar este extremo en el articulado de la Memoria Vinculante de los Planes Parciales.

Para los nuevos sondeos se deberán contar con los correspondientes permisos entre otros de la Confederación Hidrográfica del Duero acorde a la reglamentación en materia de aguas. Habrá de establecerse el mecanismo de ejecución de los mismos y la manera de equidistribuir su coste entre las áreas a las que sirvan.

Cuando la procedencia de agua de suministro domiciliario no sea directa de la red municipal, para su primera implantación deberá adjuntarse autorización del órgano competente en materia de aguas, descripción de su procedencia, análisis químico y bacteriológico, emplazamiento y garantía del suministro, así como compromiso y procedimiento de control periódico de la potabilidad para el suministro de poblaciones.

Cualquier pozo de abastecimiento de agua potable deberá estar situado a una distancia igual o superior a 50 m. del punto de vertido de las aguas residuales, debiendo este último emplazarse, o estar emplazado, aguas abajo en relación a aquel.

Cualquier instalación de elevación colectiva del agua deberá disponer al menos dos bombas. En caso de ser necesarios depósitos de regulación, su capacidad será tal que garantice al menos la dotación media diaria.



**RED DE DISTRIBUCION DE AGUA. RED DE RIEGO**

El conjunto de la red cumplirá con las condiciones requeridas por el Pliego de Condiciones Técnicas Generales para tuberías de abastecimiento de agua (MOPU 1974) así como a la NTE-IFA y NTE-IFR en cuanto a su diseño. El cálculo, construcción y control se podrá realizar según las normas sectoriales de aplicación a juicio del proyectista pero habrá de justificarse debidamente respecto a las NTE antes citadas.

La distribución y trazado de la red de distribución urbana tenderá a ser mallada en las conducciones de mayor jerarquía. Las acometidas domiciliarias se realizarán según el DB\_HS del Código Técnico de la Edificación aprobado el 15 de marzo de 2006 aceptándose la posibilidad de disponer en el caso de viviendas adosadas y pareadas la posibilidad de disponer una única llave de registro sobre la acera por cada dos viviendas y posteriormente contar con llave de paso individual registrable según modelo a determinar por el Ayuntamiento.

La canalización de suministro de agua se situará discurriendo por la red viaria y los espacios libres, siempre de dominio y uso público, para evitar problemas de establecimiento de servidumbres sobre fincas privadas.

La velocidad de circulación del agua por las tuberías de la red de distribución será lo suficientemente elevada como para evitar en los puntos más desfavorables la aparición del cloro residual por estancamiento. Además se limitará su valor máximo para evitar una sobrepresión excesiva por golpe de ariete, corrosión por erosión o ruido. Como valores orientativos, la velocidad debe oscilar entre los 0,60 m/sg y los 2,50 m/sg, si bien en tramos cortos podrían admitirse velocidades algo mayores, y siempre en las conducciones de mayor nivel jerárquico.

El recubrimiento mínimo de la red, en las zonas donde pueda estar sometida a cargas de tráfico rodado, será de 1,00 m., medido desde la generatriz superior de la tubería. En el caso de optar por una dimensión inferior se habrá de tomar los refuerzos mecánicos oportunos. En el resto de los casos, esta distancia se puede reducir hasta los 0,60 m. En cualquier caso, la red quedará siempre a una cota superior a la red de saneamiento.

Los elementos singulares de la red como llaves de paso, ventosas, desagües, anclajes,... se colocaran de acuerdo con las indicaciones de las NTE posibilitando un fácil mantenimiento de la red. A este respecto habrá de colocarse en cada derivación un nº de llaves de paso inferior en una al nº de ramales.

A efectos del cálculo de la demanda de agua se establece un mínimo de 300 litros por habitante y día. Se podrán estimar una demanda de 200 l/hab y día en el caso de que se disponga de una red de riego independiente con reutilización de las aguas pluviales o soluciones alternativas de reducción del consumo de agua potable.

Será obligatorio para las nuevas edificaciones en aquellos viales que dispongan de doble red de abastecimiento y riego la realización de doble acometida para ambas redes a realizar según las normas contenidas en el presente documento y en la ordenanza municipal de aplicación.

Se preverá, en la red que se proyecte, una presión residual mínima en la entrada a las parcelas de 20 m.c.a. El diámetro nominal mínimo permitido en redes de distribución será de 60 mm. y en arterias principales de distribución de 100 mm.

En todos los sectores de Suelo Urbanizable y en las unidades de actuación se preverán hidrantes contra incendios, acordes a la normativa sectorial.

Se preverá también la ubicación de bocas de riego para la limpieza viaria y riego de los jardines, con una separación no superior a los 50 metros.

Será obligatorio, excepto cuando el Ayuntamiento considere motivadamente que se dan las circunstancias técnicas que así lo desaconsejen, una red de riego que incorpore los sistemas para la reutilización de las aguas pluviales en las condiciones que marque la normativa de aplicación.

**c) RED DE ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO.****RED DE ALCANTARILLADO**

El conjunto de la red cumplirá con las condiciones requeridas por el Pliego de Condiciones Facultativas para abastecimiento y saneamiento (MOPU), así como a la NTE-ISA en cuanto a su diseño. El cálculo, construcción y control se podrán realizar según las normas sectoriales de aplicación a juicio del proyectista pero habrá de justificarse debidamente respecto a la NTE.

En las conducciones y alcantarillas colectoras, la sección nominal mínima será de 0,30 m. de diámetro, pudiendo reducirse a 0,20 m. con una pendiente mínima exigible del 1,25 % en las acometidas domiciliarias.

Las nuevas acometidas se realizarán obligatoriamente desde la parte superior de la canalización a la que se acometa. No pudiendo disponerse la misma para que en el caso de un funcionamiento normal de la canalización principal pueda introducirse las aguas fecales o pluviales al interior del pozo de registro dentro de la parcela.

Será obligatorio para las nuevas edificaciones en aquellos viales que dispongan de conducciones separadas de aguas fecales y pluviales que se realice la doble acometida por lo que adecuarse para este fin las instalaciones interiores de la parcela.

No se podrán recibir las obras de urbanización de los nuevos sectores en tanto no estén ejecutados y en funcionamiento los sistemas generales que la sirven acorde a los estudios y Proyectos previamente aprobados debiendo figurar este extremo en el articulado de la Memoria Vinculante de los Planes Parciales.

En la elección de la canalización se optará por aquellas que presenten menor posibilidad de decantaciones, depósitos y obstrucciones al predominar en función de la orografía del término municipal las pendientes y velocidades mínimas.

En el trazado de la red y los entronques con las acometidas no se permitirán ángulos agudos en sentido contrario al de la evacuación.

En el caso de evacuación de aguas pluviales por tubería, el drenaje superficial se producirá por sumideros de rejilla convenientemente dimensionados y conectados a pozos de registro.

Si los tramos son separativos, la descarga se efectuará a través de tuberías de sección no inferior a 20 cm. de diámetro, hacia un dren, cuneta, curso de agua próximo previa a la autorización correspondiente por parte del organismo que gestione dicho cauce.

En tramos unitarios, el sumidero se conectará a la red general mediante pozo de registro y sumidero sifónico. Los sumideros se colocarán en todos los puntos bajos de la red viaria y, en cualquier caso, nunca a distancias superiores a 50 m. de desarrollo de la red.

Las tuberías se situarán a una profundidad mínima de 0,75 m. medida desde la generatriz superior externa de la conducción, aumentando dicha profundidad hasta los 1,20 m. en áreas de tránsito rodado, sin perjuicio de los refuerzos mecánicos que sean necesarios. Esta dimensión es mínima y habrá de respetarse las distancias entre canalizaciones que establecen la normativa de aplicación (pliegos y NTE) o justificarse adecuadamente y ser aceptada dicha modificación por parte municipal.

Los elementos singulares de la red como pozos, aliviaderos, sumideros, cámara de descarga,... se colocaran de acuerdo con las indicaciones de las NTE.

Los pozos de registro o de resalto se dispondrán en todos los cambios de dirección, tanto vertical como horizontal, así como en las cabecezas de todos los ramales, sin que existan distancias superiores a 50 m. entre dos consecutivos.

Los aliviaderos de crecida se dimensionarán, salvo justificación expresa, para una disolución mayor de 5:1 (cinco partes de agua de lluvia por una de aguas residuales), situándose tan próximos a los cauces naturales como sea posible. La velocidad máxima del fluido será de 3 m/sg, pudiendo admitirse hasta 5 m/sg en tramos cortos y reforzados para evitar problemas de abrasión por el arrastre de residuos sólidos. La velocidad mínima será de 0,50 m/sg para evitar depósitos de material y estancamientos. En caso de ser inferior habrán de disponerse de cámaras de descarga en la cabecera de los ramales de 1,00 m.

“Dada la situación del término municipal y la escasez de pendiente para la evacuación de las aguas residuales y pluviales, habrá de incluirse en las áreas de nuevo crecimiento (Suelo urbanizable) una red separativa como manera de: 1º mejorar el funcionamiento de la estación depuradora y 2º incorporar la posibilidad de reutilizar el agua de lluvia para otros usos como la red de riego, almacenándose en depósitos de retención previstos en la urbanización. Estas instalaciones serán obligatorias excepto cuando el Ayuntamiento considere motivadamente que se dan las circunstancias técnicas que así lo desaconsejen.”

**SANEAMIENTO**

La capacidad de evacuación del núcleo urbano está condicionada a la instalación prevista del Colector General de la Armuña, que no ha previsto mayores crecimientos que los reflejados en las vigentes

N.N.S.S.(93), por lo que los nuevos crecimientos habrán de proyectar conjuntamente un nuevo mecanismo de depuración de aguas residuales. Para este fin se han previsto una serie de espacios dentro del sistema general de servicios urbanos a lo largo del camino de Carbajosa donde ubicar los sistemas de depuración.

Se establece la obligatoriedad para los nuevos sectores de la aprobación previa a la del Proyecto de Actuación con las determinaciones completas sobre urbanización del proyecto técnico que prevea la ejecución de los servicios urbanos de saneamiento-tratamiento que aseguren estos servicios al nuevo sector .

En el caso de los sectores con uso predominante residencial alrededor del núcleo urbano de Monterrubio de Armuña este proyecto habrá de contemplar conjuntamente la resolución de todos ellos. Pudiendo, a partir de esta previsión, la ejecución solamente aquellas fases que garanticen dichos servicios en el sector contemplado. Esta planificación por fases será aceptada si a juicio municipal no se plantean mayores problemas económicos o relacionados con la ejecución posterior de los trabajos del resto de fases.

En cualquier caso el estudio habrá de establecer las cuotas de participación ponderando el mismo en función del nº máx. de viviendas y el aprovechamiento máximo de cada sector que será repercutido a los propietarios de dichos terrenos como especialmente beneficiados por la misma en cualquiera de las formas que contemple la legislación.

Se observará la necesidad de que este documento adopte la forma de un Plan Especial o no en función de la complejidad de gestión urbanística y del respeto de los derechos y deberes de los afectados.

En Suelo Urbano y Suelo Urbanizable se prohíbe expresamente la existencia de puntos de vertido no conectados a la red municipal. En aquellas edificaciones que, se ubiquen en Suelo Rústico, la evacuación deberá incorporar depuración individual o compartida, admitiéndose para pequeños vertidos la solución de la fosa séptica y la del tanque "imhoff", siempre que se garantice una correcta ejecución y mantenimiento, prohibiéndose expresamente el uso de pozos negros estancos o filtrantes. En cualquier caso el sistema de tratamiento de vertidos deberá evaluarse en el trámite de autorización de vertido que deberá realizarse ante la Confederación Hidrográfica del Duero, en caso de verse sobre algún elemento del Dominio Público Hidráulico ( art.245 y siguientes R.D. 606/2003 de 23 de mayo) y en cualquier caso por parte municipal.

Las fosas sépticas estarán compuestas de dos compartimentos, cuyas dimensiones guardarán la proporción 4:1, siendo el primero 4 veces mayor en volumen al segundo, accesibles por tapas superiores. Cumplirán con la NTE-ISD respecto de la relación población/caudal servido, tipo de terreno, profundidad de la capa freática, etc.

En cualquier caso, cuando las aguas residuales, una vez tratadas, se viertan al terreno, deberán proyectarse las instalaciones necesarias para que la evacuación se produzca adecuadamente (zanjas filtrantes, filtros de arena, etc.). Los puntos de vertido de las aguas residuales en Suelo Rústico, mencionadas en el primer párrafo, deberán unificarse siempre que la proximidad de las zonas que los produzcan y la topografía así lo permitan.

#### d) RED DE ENERGIA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO. DISTRIBUCION DE ENERGIA.

El cálculo de las redes de distribución de energía eléctrica en baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los reglamentos electrotécnicos vigentes, y normas de las compañías suministradoras previendo en los edificios, en todo caso, las cargas mínimas fijadas en la instrucción y el grado de electrificación deseado para las viviendas.

Habrà de solicitarse el correspondiente permiso y conformidad de la empresa suministradora de la instalación pro-puesta. En el caso de las nuevas áreas y unidades de actuación el ayuntamiento requerirá por escrito y previamente a la recepción de la misma la aceptación de la cesión de la instalación por parte de la empresa suministradora.

Sólo se admitirán tendidos aéreos de media y baja tensión en Suelo Rústico. En Suelo Urbano, Urbanizable, Rústico con protección la red se canalizará subterránea bajo la red viaria y espacios de dominio y uso público. En las áreas consolidadas, se tenderá al enterramiento de las redes, siempre que se trate de áreas no sometidas a medidas de protección específica

Los centros de transformación deberán localizarse sobre terrenos de propiedad privada, y su exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona. La ubicación de los centros de transformación en zonas pú-

blicas sólo se admitirá en los nuevos sectores de suelo urbanizable y en aquellos casos en que, por inexistencia de suelo o locales, las necesidades de prestación del servicio lo exija. En este caso, la utilización del suelo se realizará en precario, siendo por cuenta del propietario del centro de transformación todas las obras, modificaciones, traslados, etc.

#### ALUMBRADO PÚBLICO.

La instalación de la red de alumbrado público se realizara conforme con lo dispuesto en los reglamentos electrotécnicos vigentes (REBT).

La red de alumbrado público se adecuará a las exigencias de iluminación establecidas en las recomendaciones del Ministerio de Fomento, Comité Español de Iluminación(CEI), Comité Internacional de iluminación (CIE) y de manera complementaria la NTE-IEE, teniendo en cuenta en su disposición y selección su importancia como elemento caracterizador del espacio urbano.

Las lámparas a utilizar se escogerán en función del tipo de vía a utilizar. En las áreas del casco tradicional, en zonas de centralidad con tráfico peatonal, ejes principales y espacios libres públicos se utilizarán preferentemente las de vapor de mercurio de color corregido. En las áreas de borde en contacto con suelo rústico y especial sensibilidad ambiental se utilizarán lámparas de baja emisión de rayos ultravioletas. En las vías de tráfico rodado se elegirá la lámpara en función de su rendimiento diferenciándose su disposición según la categoría de las mismas.

Las luminarias serán preferentemente cerradas, armonizando su diseño y tamaño con el emplazamiento, función y altura de montaje.

El centro de mando y maniobra, que deberá estar dotado de accionamiento automático, cuando sea posible se integrará en la edificación aledaña o en el mismo centro de transformación. Cuando esto no ocurra, el centro de mando tendrá el carácter de mobiliario urbano, cuidándose su integración en la trama general del espacio público, su ubicación, acabados, etc.

Todos los puntos de luz estarán adecuadamente cimentados.

En todo lo que sea posible se aplicarán las siguientes recomendaciones generales para la instalación del alumbrado desde el punto de vista del uso racional de la energía y de protección del paisaje y fauna nocturna del instituto astrofísico de Canarias.

#### 1) Evitar la emisión de luz directa hacia el cielo:

- Usar luminarias con reflector y cierres transparentes, preferentemente de vidrio plano o semicurvo. No inclinar las luminarias más de 10° para vidrios planos ó 5° para el resto.

- Usar luminarias certificadas por el IAC con un porcentaje de emisión al hemisferio superior instalado inferior al 2% (máximo del 5%) respecto al flujo total saliente de la luminaria.

- Usar proyectores para alumbrado de superficies horizontales de forma que la intensidad máxima de luz en o sobre el horizonte no supere las 10 cd/Klúmen ó 2500 cd a partir de los 10° bajo el horizonte hacia arriba (a partir de gamma 80°).

- Procurar usar proyectores asimétricos, con asimetrías adecuadas, sin inclinación (Máximo 10°) o simétricos con rejillas antideslumbrantes o deflectores.

- Evitar apuntamientos (dirección de la intensidad máxima) de proyectores con ángulos superiores a 70°. (Elo evita deslumbramiento a usuarios y vecinos).

#### 2) Evitar los excesos de iluminación y luminancia y de forma que su distribución fotométrica se adapte eficazmente a nuestra instalación.

- Seguir las recomendaciones del Ministerio de Fomento, Comité Español de Iluminación y Comité Internacional de iluminación para establecer los niveles necesarios para iluminación de espacios, edificios, monumentos y letreros públicos y privados. Usar otras recomendaciones publicadas por fabricantes u otras instituciones de prestigio en los demás casos que no se especifiquen en las anteriores recomendaciones. Considerar los valores de estas recomendaciones como valores objetivo a conseguir.

- Estudiar la reducción de los niveles de iluminación o incluso el apagado de la instalación a partir de ciertas horas de la noche si la actividad o premisa que indujo su instalación cambiase de requisitos luminotécnicos (Ejemplo de alumbrado Comercial a Seguridad, reducción de la intensidad de tráfico, alumbrado de edificios y monumentos, carteles luminosos, etc.).

-No justificar excesos de iluminación en nuevas instalaciones porque las existentes vecinas fueron proyectadas con exceso, estas deben ser corregidas antes de una nueva intervención. Debe evitarse la competencia y el deseo de destacar instalaciones respecto a otras utilizando niveles luminotécnicos exagerados, lo cual solo lleva a una escalada incontrolada de consumos energéticos innecesarios debido al comportamiento del ojo humano. Por tal razón, las actuaciones públicas y privadas debe considerarse globalmente en los entornos a iluminar.

-No proyectar con exagerados niveles de iluminación en zonas socialmente conflictivas. Hay estudios que indican que los excesos de iluminación y especialmente el deslumbramiento incrementan el vandalismo.

### 3) Procurar el uso de lámparas de vapor de sodio.

-Cuando el rendimiento cromático referido para una instalación no sea un objetivo primordial, utilizar como primer objetivo lámparas cuyo conjunto lámpara/luminaria ofrecen la iluminación más eficiente en W/m<sup>2</sup>/lux (W=vatios reales instalados en la superficie de "m<sup>2</sup>" metros cuadrados útiles y "lux"=nivel medio en lux en dicha superficie), sin olvidar el costo de la reposición y duración de las lámparas.

-Estudios hasta el año 2.002 indican que las lámparas con radiaciones ultravioleta (mercurio alta presión) atraen hasta tres veces más insectos que las de vapor de sodio, produciendo reducciones en la biodiversidad de los entornos naturales situados a menos de 1km de distancia.

-Igualmente, existe una clara relación entre la reducción de melatonina en el cuerpo humano cuando es expuesto durante la noche a lámparas con radiación ultravioleta (su carencia durante la noche se asocia a la aparición de enfermedades como el cáncer cuando se está expuesto varias horas por la noche y de forma rutinaria). La luz ultravioleta (446-484nm) es la encargada de regular el ciclo circadiano de los seres vivos en la Tierra.

### e) RED DE TELECOMUNICACIONES

El cálculo y disposición de las redes de distribución de telecomunicaciones se realizará de acuerdo con lo dispuesto en las normas de las compañías suministradoras.

Habrà de solicitarse el correspondiente permiso y conformidad de la empresa suministradora de la instalación pro-puesta. En el caso de las nuevas áreas y unidades de actuación, el ayuntamiento requerirá por escrito y previamente a la recepción de la misma, la aceptación de la cesión de la instalación por parte de la empresa suministradora.

### f) PLANTACIONES.

En las áreas que se señalen en los nuevos sectores de suelo Urbanizable Delimitado como espacios Libres públicos y Zonas Verdes en cumplimiento con la normativa urbanística, se aplicarán los principios de la Xerojardinería evitándose la plantación de especies que precisen de un excesivo mantenimiento, gran consumo de agua, y que resulten incompatibles con el tipo de suelo y clima. Por este motivo se evitarán las grandes superficies de "césped" sustituyéndolas por plantas y arbustos tapizantes, u otras soluciones adecuadas para este fin. Se seguirán estas indicaciones excepto en el caso de indicación expresa por parte municipal.

En las vías señaladas en estos sectores como vías vinculantes habrá de disponerse plantaciones de arbolado de sombra en línea en todo su trazado y compatible con el resto de servicios y demás mobiliario urbano. Para este fin habrán de dimensionarse la sección de dichos viales. Se procurará la diferenciación de las vías mediante el tipo de arbolado propuesto (porte, hoja, floración,...).

### g) CANALIZACIONES.

Como norma general las canalizaciones se realizarán bajo la acera, área de plantaciones o espacio de aparcamientos.

Se señalarán una serie de secciones tipo donde se reflejen las separaciones mínimas entre las diferentes redes, en horizontal y vertical según la normativa de aplicación en cada caso.

No se podrán situar diferentes redes superpuestas en la horizontal, más que en los cruces de las mismas, respetando las indicaciones para estos puntos de la normativa de aplicación.

Se establecerán los refuerzos tipo a adoptar y los casos en los que se han de aplicar.

En los casos de actuaciones en suelo urbano cuando se acometa obras de reforma o nueva edificación el Ayuntamiento deberá solicitar que se prevean y realicen a costa del solicitante las labores precisas para cumplir las condiciones de urbanización entre otras el soterramiento de los canalizaciones de los servicios urbanos.

### h) MOBILIARIO URBANO.

Se situará guardando especial atención a la normativa de accesibilidad y eliminación de barreras, disponiéndose en la medida que sea posible en bandas dentro de la sección del vial que incluyan las líneas de arbolado.

## III. Intervención en el uso del suelo:

### III.1 INSTRUMENTOS DE EJECUCION

#### III.1.1 Clases y condiciones de las solicitudes.

Según el objeto de la solicitud, se pueden clasificar en:

1. Obras de edificación.
2. Obras de urbanización.
3. Realización de actividades e instalaciones.
4. Parcelación y reparcelaciones.
5. Primera ocupación o utilización.
6. Apertura de actividades.
7. Actuaciones urbanísticas diversas.

#### III.1.2 Obras de edificación.

Las obras se clasifican en función de la naturaleza de estas en:

##### a) OBRAS EN LOS EDIFICIOS

Son aquellas obras efectuadas en las edificaciones sin alterar la posición básica de los planos de fachada y cubierta que definen su volumen y pueden afectar a parte o a la totalidad del edificio.

A efectos de interpretación de las siguientes definiciones, se entiende por elementos estructurales, las cimentaciones, muros de carga y contención, pilares, vigas, forjados (piso, escaleras, balcones, cubierta), cerramientos de fachada y cualquier elemento de soporte de otros.

Se distinguen los siguientes tipos de obras en los edificios:

1. Obras de restauración. Su finalidad consiste en la restitución global o parcial de un edificio existente a su estado original, llevando a cabo las operaciones necesarias para ello y para asegurar la estabilidad del edificio.
2. Obras de conservación o mantenimiento. Son aquellas que, sin alterar la estructura y distribución en la edificación, se realizan con el fin de mantener las condiciones de higiene y decoro.
3. Obras de reparación. Son aquellas encaminadas a reparar los elementos dañados de la edificación para asegurar su estabilidad.
4. Obras de acondicionamiento. Son aquellas cuyo objetivo es la mejora o variación de las condiciones de los locales de un edificio, permitiéndose redistribuciones del espacio, sin afectar elementos estructurales, y alteración de las instalaciones.
5. Obras de reestructuración. Son aquellas cuyo objeto es la modificación de las condiciones interiores de edificaciones o parte de ellas, cuando se afectan elementos estructurales, pudiendo variar la distribución espacial interna del edificio, sin alterar su volumen exterior.
6. Obras exteriores. Son aquellas que alteran elementos de fachada o su aspecto y no están incluidas en los tipos anteriores.

##### b) OBRAS DE DEMOLICION

Son aquellas obras encaminadas a hacer desaparecer la totalidad de una edificación o parte de ella.

##### c) OBRAS DE NUEVA PLANTA.

Son aquellas obras encaminadas a la construcción de edificación en solares vacantes, ya sea sustituyendo a una edificación demolida, reconstruyendo una desaparecida, u ocupando un terreno no edificado anteriormente. Se incluyen aquí también las obras de ampliación de edificios existentes.

**III.1.3 Obras de urbanización.**

Son las obras necesarias para la ejecución material de las determinaciones del planeamiento urbanístico.

**III.1.4 Realización de actividades e instalaciones.**

Son las obras e intervenciones necesarias precisas para el desarrollo de una actividad determinada.

**III.1.5 Parcelación y reparcelación.**

Toda parcelación, división o segregación de terrenos precisa una solicitud previa y la concesión de la denominada licencia de parcelación según se detalla en el apartado correspondiente del la LUCyL y el RUCyL.

**III.1.6 Primera ocupación o utilización.**

Este tipo de solicitud tiene por objeto autorizar la puesta en uso de los edificios, para lo que deberá acreditarse que han sido ejecutados de conformidad al proyecto y a la licencia de obras concedida, así como su terminación y aptitud para su uso según su destino.

**III.1.7 Apertura de actividades.**

Con carácter previo al inicio de una actividad, deberá obtenerse según los casos la denominada licencia de apertura (actividades sujetas a licencia ambiental) o la autorización de inicio de actividad (actividades sujetas a autorización ambiental), según lo dispuesto en la legislación correspondiente (Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León).

**III.1.8 Otras actuaciones urbanísticas diversas.**

Dentro de este grupo se engloban todas aquellas actuaciones que afecten al suelo y no incluidas en el apartado anterior, pudiendo clasificarse en los siguientes grupos:

1. Actuaciones provisionales, como: sondeos, instalaciones de maquinaria auxiliar, vallado de obras y solares, apertura de zanjas y calas en la vía pública, instalación de andamios, ocupación temporal de terrenos por ferias o actos similares.

2. Actuaciones estables como: movimientos de tierras no incluidos en proyectos de obras, implantación de elementos urbanos singulares (monumentos, etc.), recintos de actividades al aire libre, elementos publicitarios, depósitos, elementos urbanos estables (kioscos, casetas, pérgolas, etc.), tala de árboles, etc.

**III.1.9 Clases y condiciones de los instrumentos de ejecución.**

Se procederá a la ejecución de las determinaciones contenidas en las presentes Normas Urbanísticas mediante la documentación técnica específica que permita la definición de modo completo las obras o instalaciones a realizar con el contenido y detalle requerido, de manera que lo proyectado pueda ser directamente ejecutado mediante la correcta interpretación y aplicación de sus especificaciones.

El tipo de documentación necesario para definir dichas intervenciones será:

- 1.- Proyecto técnico.
- 2.- Memoria Valorada.

**III.1.10 Proyecto técnico.**

Será preciso la presentación de Proyecto técnico Visado y suscrito por técnico competente y Visado por colegio profesional en los casos que la normativa de aplicación y las presentes normas lo determinen.

El contenido de los proyectos técnicos es muy variado según el fin pretendido. De manera genérica, se puede considerar estructurado documentalmente en:

- 1.-Memoria Descriptiva y justificativa
- 2.-Pliego de condiciones técnicas
- 3.-Planos
- 4.-Presupuesto

Además de toda aquella documentación complementaria que se exija para cada actuación en la normativa sectorial.

Se pormenoriza a continuación según el tipo de solicitud algunas particularidades de dichos proyectos técnicos:

En los proyectos de edificación se seguirá lo dispuesto en la (LOE), Ley de ordenación de la edificación, en especial lo referente a la necesidad de presentar proyecto técnico y los técnicos competentes para su presentación en función del tipo de obra.

Los proyectos de construcción, rehabilitación, ampliación o reforma de viviendas que se presenten para solicitar licencia de obra, uso u ocupación, incluirán en su memoria la justificación, realizada por el técnico facultativo redactor del mismo y bajo su responsabilidad, del cumplimiento de las condiciones de habitabilidad y el cumplimiento de las Normas Básicas de la Edificación y del Código Técnico de la Edificación que le sean de afección establecidas en la normativa vigente.

Se requerirá la siguiente documentación complementaria dependiendo de la clase de obra de la que se trate:

- 1) En los proyectos de obras de reforma en los edificios
  - 1.Descripción fotográfica del edificio y de las zonas de intervención.
  - 2.Descripción por escrito del edificio, detallando usos y estados actuales y posteriores a la actuación proyectada.
  - 3.Descripción gráfica en planos a escala adecuada de los estados inicial y final de la actuación.
  - 4.En obras de reconstrucción, documentación que demuestre el estado original.

2) En los proyectos de demolición:

1.Además de la documentación mencionada en el apartado anterior, descripción fotográfica del edificio a demoler.

3) En los proyectos de obras de nueva planta:

1.Cuando se trate de ampliar un edificio existente, la misma documentación del apartado a).

**III.1.11 Memoria valorada.**

Documento que define determinadas obras de carácter simple y pequeña entidad (en general, adecuaciones interiores de edificios que no afectan a la estructura o construcciones auxiliares), que consta como mínimo de:

- Memoria suficientemente descriptiva de la intervención a juicio del Ayuntamiento y valoración aproximada de las obras.
- Un dibujo esquemático acotado que sea definitorio de la intervención a realizar donde se cuantifiquen superficies, altura,... y la relación con la edificación existente en caso de ampliación.
- Plano de situación de la intervención.
- Otra documentación que se considere precisa por el organismo competente

**III.2. LICENCIA URBANÍSTICA.**

Son de estricta aplicación las disposiciones del Capítulo Primero del Título IV de la LUCyL y del RUCyL, siéndolo el presente Capítulo tan sólo con carácter supletorio y en lo que no se oponga o contradiga a dicha Ley ni a la Ley de Prevención Ambiental, y sus respectivos Reglamentos (ya dictados o que se dicten en el futuro).

**III.2.1 Disposiciones generales.****a)COMPETENCIAS DE OTORGAMIENTO**

La competencia para otorgar las licencias en Suelo Urbano corresponde al Alcalde o a alguno de los Órganos contemplados en la legislación básica de Régimen Local.

Se relacionan a continuación algunas particularidades en relación a la competencia para el otorgamiento de licencias urbanísticas:

1.No requerirán informe previo, otorgando el Ayuntamiento la licencia sin más requisitos, en los siguientes casos:

\*En actuaciones en Suelo Urbano, sobre elementos no incluidos en el Catalogo de Elementos Protegidos, ni en alguno de los supuestos enunciados en los puntos siguientes.

\*En Suelo Rústico, en los usos considerados "permitidos" por las presentes Ordenanzas y Normas, según las distintas categorías.

2. Se requerirá informe previo de la Comisión Territorial de Patrimonio, en los siguientes casos:

\*En actuaciones sobre Bienes de Interés Cultural declarados o incoados, y actuaciones referidas a las fichas del inventario Arqueológico..

\*En aquellos casos particulares expresamente establecidos en las presentes Normas.

3. Se requerirá informe o autorización previa de la Comisión Territorial de Urbanismo, en los siguientes casos:

\*En Suelo Rústico, en los usos considerados "autorizables" por las presentes Ordenanzas y Normas, según las distintas categorías. En este caso, el Ayuntamiento, una vez seguido el procedimiento establecido en el art. 25.2 de la LUCyL y en los artículos 306 al 308 del Reglamento, ha de emitir un informe, que ha de remitir a la CTU junto con la documentación presentada por el solicitante, para obtener la autorización previa.

\*En aquellos casos particulares expresamente establecidos en las presentes Normas.

4. Requerirán informe previo de la Comisión Territorial de Prevención ambiental:

\*La concesión de licencias de actividades sometidas a la Ley de Prevención Ambiental, sin perjuicio de la necesidad de previa evaluación de impacto ambiental en los casos previstos por la legislación que la regula. La licencia de obras para las actividades clasificadas no podrá ser concedida en tanto no se haya otorgado la licencia de actividad correspondiente.

5. Requerirán informe del organismo correspondiente las actuaciones que se vean afectadas por otras normativas sectoriales. A título orientativo, y sin ánimo de ser una relación exhaustiva, los siguientes:

\*Delegación Territorial de la Consejería de Fomento y de la Diputación Provincial cuando se trate de actuaciones en zona de dominio público, servidumbre o afección de carreteras autonómicas o locales respectivamente.

\*Confederación Hidrográfica u Organismo de Cuenca cuando se trate de actuaciones en zona de policía de cauces públicos.

#### b) PROCEDIMIENTO PARA LA OBTENCION DE LICENCIAS

El procedimiento de otorgamiento de las licencias se ajustará a lo establecido en la LUCyL, su Reglamento, la legislación de Régimen Local y de Procedimiento Administrativo.

El procedimiento será el especificado a continuación, cuando no exista otro especialmente ordenado por disposición reglamentaria o legal y sin perjuicio de lo establecido en estas Ordenanzas y Normas para zonas o edificios protegidos y actuaciones en Suelo Rústico.

Asimismo, para las licencias ambientales reguladas en la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León se estará a lo dispuesto en ella.

El procedimiento se iniciará mediante la presentación en el Registro del Ayuntamiento de solicitud en instancia dirigida al señor Alcalde, en la que se reseñará:

a) Nombre, apellidos y domicilio del interesado/s o representante/s del mismo.

b) Acreditación de la personalidad del solicitante o representante y del interés legítimo en base al cual se presenta la solicitud.

c) Objeto de la licencia solicitada y emplazamiento de la actuación.

d) Documentación que se adjunta.

Junto con la instancia se entregará la documentación en ella reseñada y que será la especificada para cada actuación en las presentes Normas y en la reglamentación sectorial aplicable.

Igualmente se acompañará el resguardo del abono de la tasa correspondiente por tramitación si la hubiera.

Será requisito imprescindible en todas las obras de urbanización y edificación disponer a pie de obra de copia autorizada de la licencia urbanística, o en su caso de documentación acreditativa de su obtención por silencio administrativo.

El Ayuntamiento podrá solicitar la información gráfica de los proyectos de obras mayores en un formato digital medible (DXF, DWG).

#### c) PROCEDIMIENTOS ABREVIADOS.

Se consideran dos tipos de procedimientos abreviados en estas normas acogiendo su tramitación a lo expuesto en el art.294 del RUCyL.:

##### TIPO I (actuaciones comunicadas).

En las actuaciones que, por su escasa entidad técnica e impacto urbanístico y por no alterar la configuración de la edificación, llevan implícita la presunción de su adecuación a la normativa aplicable, se puede realizar un trámite que suponga prácticamente la mera comunicación con el pago de la tasa que corresponda.

Estarán sujetas a este procedimiento las actuaciones urbanísticas señaladas en el apartado III.2.2.b.1 "Actuaciones Comunicadas":

La sujeción a este procedimiento lo establecerá el propio Ayuntamiento en función de la solicitud presentada.

Quedan excluidas de este procedimiento todas aquellas actuaciones de las antes señaladas que para su realización precisen de la colocación de andamio, así como las que afecten a edificios catalogados.

En la solicitud deberán hacerse constar, además de los datos especificados normalmente, la descripción de las obras a realizar.

El procedimiento de otorgamiento se ajustará a lo establecido en la Legislación de Régimen Local.

El Ayuntamiento comprobará que la documentación presentada cumple con lo establecido en las presentes Normas, tanto en su contenido como en sus determinaciones técnicas.

##### TIPO II(Intervenciones Menores).

Licencias de obras que por razón de su sencillez técnica y escasa entidad constructiva y económica deban ser consideradas obra menor, u otras intervenciones que se consideren en esta normativa en función de su sencillez, susceptibles de acogerse al procedimiento abreviado.

La sujeción a este procedimiento lo establecerá el propio Ayuntamiento en función de la solicitud presentada.

Estarán sujetas a este procedimiento las actuaciones urbanísticas señaladas en el apartado III.2.2.b.2 "Intervenciones Menores":

#### d) SILENCIO ADMINISTRATIVO. ACTOS PRESUNTOS.

Si transcurridos los plazos determinados en las presentes Ordenanzas y Normas, no se hubiera notificado resolución expresa, se establecerá según lo dispuesto en el Art. 43 de la Ley de Procedimiento Administrativo, lo siguiente:

1. Denegada cuando el acto solicitado afecte a elementos catalogados o protegidos y al dominio público.

2. Otorgada en el resto, sin perjuicio de lo expresado en el presente apartado.

En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades contrarias o disconformes con las prescripciones de la legislación y de las presentes Normas.

Cuando, en el caso anterior, se entendiera otorgada la licencia por silencio administrativo, y se ejecutaran las determinaciones de lo solicitado, no habrá lugar a indemnización si posteriormente se ordenase la suspensión de actividades o la demolición de lo realizado.

#### e) TRANSMISION DE LICENCIAS

Las licencias podrán transmitirse dando cuenta de ello al Ayuntamiento por escrito, en el que se acompañará, además, acta del estado de la obra suscrito por ambas partes, en el caso de tratarse de este tipo de licencia y estar la construcción en curso.

#### f) MODIFICACION DE PROYECTOS

Si durante la ejecución de la actuación se quisieran alterar las características del proyecto aprobado, deberá presentarse en el Ayuntamiento el proyecto modificado para recibir autorización o denegación de la modificación.

### III.2.2 Disposiciones particulares de las Licencias Urbanísticas.

#### a) LICENCIAS DE OBRAS

##### 1. Actuaciones comunicadas

Son aquellas que, por su escasa entidad técnica e impacto urbanístico y por no alterar la configuración de la edificación, llevan implícita la presunción de su adecuación a la normativa aplicable pudiéndose aplicar entre otras y con carácter indicativo:

1. Reparación y sustitución de solados.
2. Retejo y sustitución de placas de fibrocemento u otro material análogo y siempre similar al existente.
3. Reparación o colocación de canalones o bajantes.
4. Enfoscado o revestido de muros por mortero de cemento o materia análoga.
5. Pintura o revoco de paramentos exteriores de las edificaciones.
6. Colocación de escayolas.
7. Limpieza de solares sin excavación ni desmonte.
8. Impermeabilización de cubiertas.
9. Sustitución de aparatos sanitarios.

En todo los casos siempre que dichos actos fueran compatibles con la ordenanza en vigor.

##### 2. Intervenciones menores

Corresponde a aquellas actuaciones que no necesiten proyecto por considerar que, en función de su naturaleza o entidad, tiene una incidencia menor en la edificación y en el entorno urbanístico.

Son actos sujetos a esta licencia las siguientes actuaciones urbanísticas siempre en función de su escasa entidad técnica y constructiva entre otras y con carácter indicativo:

1. Chapados exteriores.
2. Demolición o construcción de tabiques mostradores.
3. Colocación, sustitución o pintura de carpintería exterior de la edificación.
4. Sustitución o reparación de elementos de fachada.
5. Apertura de huecos y colocación de cargaderos en muros de carga de ancho menor a 1 m.
6. Apertura de huecos en cerramientos de fachada y colocación de escaparates.
7. Reparación o reestructuración de instalaciones existentes.
8. Instalaciones de gas.
9. Colocación de toldos, marquesinas y rótulos en fachadas.
10. Instalación de grúas.
11. Cerramiento y vallado de fincas o modificación de los existentes.
12. Lápidas, panteones, sepulturas y nichos.
13. Prospecciones del terreno, pozos de sondeo y calicatas.
14. Pozos de abastecimiento.
15. Construcción de pozos de hasta 20 m<sup>3</sup>
16. Apertura de zanjas en vía pública y acometidas.
17. Construcción de cobertizos menores de superficie menor de 4 m<sup>2</sup>
18. Instalación de vallas y carteles publicitarios.
19. Colocación de postes.
20. Colocación de andamios.
21. Construcción de rampas de acceso a edificaciones que salven alturas inferiores a 2 m.
22. Cerramiento de terrazas.
23. Aquellas asimilables a las anteriores.
24. Las que por precisar de la colocación de andamios o por afectar a elementos se excluyen del punto 1 del presente apartado.
25. Licencias de primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones.
26. instalación de elementos prefabricados.

Las solicitudes de licencias de obra menor deberán contar con la siguiente documentación además de la que sea de aplicación de la expuesta en la presente normativa y en el resto que le sea de aplicación. La inclusión de una actividad dentro de este apartado no implica la ne-

cesidad de presentación de proyecto técnico en las situaciones que así se considere:

1. Instancia de solicitud según lo definido en las presentes Ordenanzas y Normas
2. Plano de situación y emplazamiento para las solicitudes en Suelo Rústico
3. En los casos 2), 6) y 22), planos acotados de plantas y/o alzados y/o secciones de la zona afectada, detallando por separado el estado actual y el estado proyectado
4. En los casos 9) y 18) planos acotados con las dimensiones de los elementos que pretenden colocarse, situación materiales, etc.
5. En los casos 11), 16), 18) y 20), plano de emplazamiento indicando la ocupación de vía que se solicite y propuesta de solución para la circulación.
6. Cuando la obra afecte a fachada, fotografías del edificio o paraje en su conjunto.
7. En los casos que lo determine la legislación aplicable, oficio de dirección de obra de técnico competente.
8. En el caso 10). Será necesario presentar ante el Ayuntamiento la documentación que acredite el cumplimiento de la reglamentación específica.
9. En el caso 25). Será de aplicación lo dispuesto en el apartado específico de esta normativa.
10. En el caso 26). Será necesario en función de la envergadura de la intervención, los certificados suscritos por técnico competente acerca de la adecuación de dicho elemento para el fin propuesto acorde con la normativa de aplicación, así como el cumplimiento de a presente normativa en el resto de actuaciones necesarias para su implantación que podrían condicionar su inclusión como "intervención mayor".

##### 3. Intervenciones mayores

Corresponden a aquellas solicitudes de licencia de obras que, por su entidad o incidencia en el entorno urbanístico, precisan de una mayor definición y control.

A efectos de la documentación precisa para solicitar la licencia de obra, se considerará obra mayor la que presente circunstancias de riesgo o peligro para los usuarios del edificio, tanto en sus condiciones de solidez, como en el funcionamiento de sus instalaciones y servicios, y por tanto, exista una responsabilidad evidente a juicio del Ayuntamiento.

Las solicitudes de licencias de obra mayor deberán contar con la siguiente documentación:

1. Instancia de solicitud según lo definido en las presentes Ordenanzas y Normas
2. Dos ejemplares de proyecto, suscrito en su caso por Arquitecto Superior o Técnico competente según la Ley de ordenación de la edificación y demás de normativa sectorial aplicable, en las condiciones y con la documentación fijadas en las presentes Ordenanzas y Normas así como hojas de encargo de las direcciones facultativas correspondientes. En caso de ser necesarios informes o autorizaciones de otros organismos habrá de presentarse nuevos ejemplares del proyecto en las mismas condiciones que lo expuesto con anterioridad.
3. Para los edificios y zonas protegidas en función de su grado, la documentación complementaria establecida en estas Ordenanzas y Normas.
4. Certificaciones de andamios suscritas por Técnico competente, cuando sea necesaria su colocación, excepto en obras de nueva planta.
5. Certificaciones registrales de adosamiento, mancomunidades de patios, tratamiento de medianerías y aquellas otras acreditaciones requeridas para los correspondientes casos en los diferentes artículos de estas Ordenanzas y Normas.

En los casos en que los proyectos sean visados por colegio profesional por así requerirlo esta normativa, será suficiente con el Proyecto Básico para la obtención de la licencia pero no para el inicio de las obras, para lo que deberá presentarse el correspondiente Proyecto de Ejecución.

Previa a la utilización de las edificaciones será preceptiva la obtención de la licencia de primera ocupación o utilización.

4. Aplicación de las condiciones a las edificaciones y construcciones existentes.

a) Usos "Disconformes con el planeamiento":

Lo expresado a continuación es complementario del art. 186 del RUCyL. En la interpretación de dicho artículo se entiende por Consolidar: 1. Dar firmeza y solidez a algo, 3. Reunir, volver a juntar lo que antes había quebrado o roto, de modo que quede firme.

Las edificaciones existentes que no cumplan con las condiciones expresadas en el presente Capítulo y en los Títulos anteriores, ya sea por condiciones de volumen, posición, estéticas o de uso, o que vean afectadas sus alineaciones, se considerarán disconformes con el planeamiento, debiendo ajustarse a lo especificado en dichas condiciones, cuando se realicen obras distintas a las permitidas en el cuadro adjunto, o cuando por las especiales características de la falta, se ordenase su subsanación.

En los terrenos que sustenten usos declarados "disconformes con el planeamiento", tan sólo podrán autorizarse aquellas que figuran en el cuadro que se expone a continuación, en función de la causa que motivara su declaración de "disconformes con el planeamiento", además de las necesarias para la ejecución de las presentes Normas.

En cualquier caso, se permitirán las reparaciones estrictamente exigibles para la seguridad y la salubridad de los inmuebles. Cualquiera que sea el tipo de obra que se realice, ya sea ilegal o autorizable, no podrá producir incremento del valor de la expropiación.

Los edificios destinados a equipamiento público no se considerarán "disconformes con el planeamiento", debiendo, no obstante, programar las medidas oportunas para adecuarse a las normas zonales correspondientes en el plazo más breve posible.

Las edificaciones tradicionales no tendrán la consideración de "disconformes con el planeamiento", excepto cuando se vea afectada su alineación, y salvo distinta indicación en planos de Ordenación, entendiéndose por tales aquellas que:

1. Su antigüedad sea superior a 70 años, desde la entrada en vigor de las presentes Ordenanzas y Normas.
2. Conserven estructura y materiales originales de cubierta y de cerramiento.

No se considerarán como constituyentes de la edificación tradicional, aquellas partes o elementos que se hayan agregado a la misma y/o reformado con posterioridad al plazo indicado, teniendo por tanto éstas la misma consideración de fuera de ordenación expresada anteriormente.

Las obras permitidas, en función de la causa que motive la declaración de "disconforme con el planeamiento", se relacionan en el siguiente cuadro:

MOTIVO DE DECLARACION		OBRAS O LICENCIAS PERMITIDAS									
		Restauración	Conservación	Consolidación o reparación	Acondicionamiento	Reestructuración	Obras exteriores	Demolición	Nueva edificación o ampliación	Actividades e instalaciones	
<b>CON LICENCIA</b>	Modificación de Alineación	SI <sup>1)</sup>	SI	SI <sup>12)</sup>	NO	NO	SI <sup>12)</sup>	SI	NO	SI	
	Cambio de Clasificación de Suelo	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO	SI	
	Condiciones de posición en parcela	SI <sup>1)</sup>	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	
	Condiciones de volumen	Ocupación	SI <sup>1)</sup>	SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO	SI
		Altura	≤ 1 p. ó 3 m.	SI <sup>1)</sup>	SI	SI	SI	NO	NO	SI	SI
			> 1 p. ó 3 m.	SI <sup>1)</sup>	SI	SI	NO	NO	NO	SI	NO
	Condiciones estéticas	SI <sup>1)</sup>	SI	SI	SI	SI	NO	SI	NO	SI	
	Condiciones de uso	SI	SI	SI	NO	NO	NO	SI	NO	NO	
<b>SIN LICENCIA</b>		NO	SI	NO	NO	NO	NO	SI	NO	NO	

NOTAS:

(1) Se entiende permitida siempre que la restitución, global o parcial del edificio, no afecte a la zona que motivó la declaración de "disconformes con el planeamiento".

(2) No se permitirán si la Modificación de Alineación afecta a más del 50% de la edificación, a más de 20 m\_ o se encuentra incluida en una Unidad de Actuación que cuente con Proyecto de Actuación aprobado.

En todo caso, cualquiera de las obras antes mencionadas se entenderán permitidas si el objetivo de las mismas es eliminar la causa que motivó su declaración de "disconforme con el planeamiento".

En las obras de conservación y mantenimiento se incluyen aquellas destinadas a mantener las condiciones higiénicas y de ornato del edificio, como reparación del revestimiento de fachadas, reparación de cornisas o aleros, canalones, bajantes e instalaciones en general y en definitiva aquellas operaciones de mantenimiento que no afecten a la estructura ni a la distribución. Se incluyen también en este apartado reparaciones de forjados de piso y cubierta, siempre que la superficie afectada no supere el 10% de la total edificada y la de la cubierta respectivamente.

b) Usos declarados "fuera de ordenación":

Lo expresado a continuación es complementario del art. 185 del RUCyL. En la interpretación de dicho artículo se entiende por Consolidar: 1. Dar firmeza y solidez a algo, 3. Reunir, volver a juntar lo que antes había quebrado o roto, de modo que quede firme.

Tienen la consideración de usos "fuera de ordenación" expresamente en este instrumento los siguientes:

1\* Los usos que se producen en las parcelas 102 y 74 del polígono 502, al establecerse actividades en las mismas contrarias a las NNSS(93) que se revisan, y a las presentes Normas Urbanísticas Municipales y gravemente atentatorias contra el medio ambiente y sobre el paisaje del teso del viso y la Ermita. Entre estas cabe destacar las instalaciones y construcciones no autorizadas, los vertidos sobre la cárcava, la acumulación de escombros y otros materiales. En este caso es además necesario al haberse establecido una unidad de expropiación. La gravedad de lo expuesto y de su relevancia para un área que se pretende potenciar justifica su inclusión como "fuera de ordenación" de forma expresa. Se representa su situación con el nº1 en los planos de ordenación.

2\* La pequeña construcción existente en la parcela 58 del polígono 502. Se trata de una construcción aparentemente vinculada a la explotación agrícola, no permitida por el presente instrumento, a modo de cobertizo de muy mala calidad en las cercanías de la ermita del Viso junto al camino de los Cascajos. El grado de protección e importancia de este entorno a la vez que el tipo de construcción del que se trata justifican su inclusión en esta categoría. Se representa su situación con el nº2 en los planos de ordenación.

3\* Las construcciones contrarias a la ordenación establecida ubicadas en el cruce de la carretera CV-97 y la CV-206 por doble motivo. El primero parte de que dichas construcciones se encuentran directamente sobre una vía pecuaria de primer orden como es la Cañada Real Zamorana

y un segundo que es que se sitúa dentro de la zona de afección de las vías de mayor importancia del municipio tanto actuales como de las que se prevén tal y como se observa en los planos de ordenación. Se representa su situación con el nº3 en los planos de ordenación.

4\* Las construcciones e instalaciones tales como vallados, cercas y otras construcciones auxiliares de pequeña entidad al exterior de las alineaciones oficiales reflejadas en el plano DO\_5.6 de la documentación gráfica tendrán la consideración de usos "fuera de ordenación" de forma expresa a efectos de permitir una gestión completa de estas situaciones mediante el procedimiento de actuaciones aisladas de normalización según los art.216 y siguientes del RUCyL.

#### b) LICENCIAS DE OBRAS DE URBANIZACION

Las licencias de obras de urbanización se entienden concedidas con la aprobación definitiva del correspondiente Pro-yecto de Urbanización.

Cuando se trate de proyectos de urbanización parciales, la solicitud de licencia se ajustará a lo establecido para las licencias de obra mayor, debiendo contar con la siguiente documentación:

1. Instancia de solicitud según lo definido en las presentes Ordenanzas y Normas.

2. Dos ejemplares de proyecto, suscrito en su caso por Arquitecto Superior o Técnico competente, en las condiciones y con la documentación fijadas en las presentes Ordenanzas y Normas así como hojas de encargo de las direcciones facultativas correspondientes. En caso de ser necesarios informes o autorizaciones de otros organismos habrá de presentarse nuevos ejemplares del proyecto en las mismas condiciones que lo expuesto con anterioridad.

#### c) LICENCIAS AMBIENTALES (ACTIVIDADES E INSTALACIONES)

Se seguirá lo dispuesto en la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León y de manera subsidiaria en todo lo que no se contradiga con la misma en el siguiente apartado.

##### 1. Actividades e instalaciones sometidas a comunicación.

Según lo dispuesto en el título VII de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León estarán sujetas a la mera co-municación las actividades así señaladas en el Anexo V de dicha ley. Se excluyen aquellas instalaciones generales especificadas en el proyecto de obras de edificación y expresamente autorizadas en la correspondiente licencia concedida.

Requerirán para su solicitud de la presentación de la siguiente documentación:

- Instancia de solicitud según lo definido en las presentes Ordenanzas y Normas.
- Plano de situación
- Plano acotado de la planta del local
- Descripción de la actividad, con indicación de accesos, maquinaria e instalaciones
- Valoración de las instalaciones.

La mera comunicación para actividades inocuas autoriza tanto la instalación como el funcionamiento de la actividad o instalación, por lo que no están sujetas a la obtención de una ulterior licencia de apertura de actividad o funcionamiento.

Los Ayuntamientos, en el ámbito de sus competencias, pueden sustituir el régimen de comunicación por el sistema de establecer la licencia ambiental para determinadas actividades incluidas en el Anexo V de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León según el punto 3º de su art.58.

##### 2. Actividades sometidas a autorización ambiental.

Según lo dispuesto en el título II de la Ley 11/2003 de 8 de abril de Prevención Ambiental de Castilla y León

##### 3. Actividades sometidas a licencia ambiental.

Según lo dispuesto en el título III de la Ley 11/2003 de 8 de abril de Prevención Ambiental de Castilla y León.

Requerirán para su solicitud de la presentación de la documentación descrita en el artículo 26 de dicha Ley, que es:

Instancia de solicitud según lo definido en las presentes Ordenanzas y Normas.

Proyecto Técnico de la actividad, firmado por técnico competente, en el que se contenga la descripción de la actividad con indicación de las fuentes de emisiones, el tipo de éstas y la magnitud de las mismas,

así como la incidencia sobre el medio afectado, el cumplimiento de la normativa sectorial exigible, las técnicas de prevención, las medidas de gestión de residuos, los sistemas de control de emisiones y las medidas correctoras a adoptar.

Autorizaciones previas exigibles.

Declaración de los datos que gocen de confidencialidad.

Cualquier otra cosa que se determine reglamentariamente.

Previa la puesta en marcha de la actividad o instalación será preceptiva la obtención de la correspondiente licencia de apertura o autorización de inicio de actividad. En cuanto a las obras, instalaciones o actividades sometidas a evaluación de impacto ambiental, se estará a lo previsto por la Ley de Prevención Ambiental en su título VI, y demás legislación estatal y autonómica que las regula.

#### 4.Cambios de titularidad.

Los cambios de titularidad de licencias de actividad vigentes, siempre que en la actividad no se realicen modificaciones, exigirán la presentación de:

- Impreso de comunicación debidamente cumplimentado que incluirá conformidad del anterior titular, la cual podrá sustituirse por el documento de transmisión.

- Fotocopia de la licencia en vigor.

- Plano acotado de las plantas del local, indicando superficie útil y superficie construida.

Una vez comprobada por el Ayuntamiento la documentación presentada, se expedirá documento acreditativo de la transmisión operada.

#### d) LICENCIAS DE PARCELACION Y REPARCELACION

Las solicitudes de licencias de parcelación deberán contar con la siguiente documentación:

1. Instancia de solicitud según lo definido en las presentes Ordenanzas y Normas.

2. Tres ejemplares de proyecto técnico suscrito por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente, que incluya:

a.Memoria justificativa de las razones de la parcelación y de sus características en función de las determinaciones de las Normas en las que se fundamente, en a que se describirá cada finca original existente (indicando, en su caso, las servidumbres y cargas que la graven) y cada una de las nuevas parcelas resultantes, explicitando su aptitud para el uso a que se destina según la normativa.

b.Títulos que acrediten la propiedad de las fincas.

c.Planos que reflejen el estado actual de las fincas existentes, representando las edificaciones, el arbolado y los usos, a escala mínima 1:500 y sobre la base de los planos de ordenación de las presentes Normas.

d.Planos que reflejen las parcelas resultantes perfectamente identificadas y con indicación expresa de cumplimiento de las condiciones establecidas por la normativa para que resulten aprovechables.

#### e) LICENCIAS DE PRIMERA OCUPACION O UTILIZACION

La licencia de primera ocupación tiene por objeto autorizar la puesta en uso de los edificios, para lo que deberá acreditarse que han sido ejecutados de conformidad al proyecto y a la licencia de obras concedida, así como su terminación y aptitud para su uso según su destino.

El otorgamiento de la licencia supondrá, igualmente, la verificación previa del cumplimiento de las condiciones de habitabilidad, según lo dispuesto en el artículo 1º del Decreto 147/2000, de 29 de junio, de supresión de la cédula de habitabilidad.

La documentación a presentar, una vez finalizada la actuación será:

1.Instancia de solicitud según lo definido en las presentes Ordenanzas y Normas.

2.Certificado final de obra suscrito por el técnico director de las mismas en el que se indique el ajuste de lo construido a lo contenido en el proyecto base o, en su caso, a los modificados presentados.

3. Otra documentación que se estime necesaria para definir las obras ejecutadas y su adaptación a la licencia concedida en su día.

En el caso de existir diferencia entre lo construido y lo autorizado en licencia, se requerirá al interesado para que realice las oportunas mo-



dificaciones en plazo determinado transcurrido el cual podrá incurrir en infracción urbanística.

#### f) LICENCIAS DE APERTURA DE ACTIVIDADES

Se seguirá lo dispuesto en la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León y de manera sub-sidiaria en todo lo que no se contradiga con la misma en el siguiente apartado.

La obtención de la licencia de apertura será preceptiva para el enganche a los suministros de energía eléctrica, agua, etc., o para la ampliación de los mismos.

La documentación a presentar una vez finalizada la actuación será:

1. Instancia de solicitud según lo definido en las presentes Ordenanzas y Normas.

2. Certificado final de la instalación, suscrito por técnico competente, en el que se indique que todas las instalaciones se han ejecutado bajo su dirección y el ajuste de las mismas y las medidas correctoras, si las hubiera, a lo autorizado en licencia así como a lo dispuesto en las presentes Normas y reglamentos de aplicación.

3. Resto de documentación que se determine en la normativa de aplicación.

#### g) LICENCIAS PARA OTRAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS

Corresponde a todas las licencias que tienen por objeto construcciones, ocupaciones, actos y cualesquiera otras formas de afectación del suelo, del vuelo o del subsuelo, no incluidos en los restantes artículos de las presentes Ordenanzas y Normas.

##### 1. Actuaciones urbanísticas provisionales

Se consideran actuaciones urbanísticas diversas de carácter provisional o temporal las que se acometan o establezcan por tiempo limitado y, en particular, las siguientes:

1. Sondeos de terrenos, a los que se acompañará compromiso del solicitante de reponer el terreno a su estado primitivo, al finalizar la obra.

2. Vallados de obras y solares.

3. Aperturas de zanjas y calas.

4. Instalaciones de andamiajes, apeos y grúas. En aquellas instalaciones de maquinaria auxiliar, cuyos elementos móviles efectúen recorridos fuera de la propiedad donde se instale, se indicarán en los planos las áreas de barrido.

Cada una de ellas se tramitará por el procedimiento en que cada una de ellas haya sido expresamente incluida, o, en su defecto, por el de obras menores. En el acto de su otorgamiento deberá expresarse el tiempo de su vigencia.

##### 2. Actuaciones urbanísticas estables

Se consideran actuaciones estables aquellas que tengan carácter permanente o duración indeterminada, tales como:

1. Movimientos de tierra no afectos a obras de urbanización o edificación, incluidas construcción de piscinas y apertura de pozos, entendiéndose que las obras de vaciado no se admitirán independientemente de una obra principal, por tanto, su autorización será conjunta con la de esta.

2. La ejecución de vados de acceso de vehículos.

3. Nuevos cerramientos exteriores de terrenos o modificación de los existentes.

4. Instalaciones ligeras de carácter fijo propias de los servicios públicos o actividades mercantiles en la vía pública, tales como cabinas, quioscos, puntos de parada de transporte, etc.

5. Soportes publicitarios exteriores, que tendrán una vigencia máxima de dos años, considerándose tácitamente prorrogada, mientras no se realice comunicación en contrario por parte del Ayuntamiento.

6. Instalaciones exteriores propias de las actividades extractivas, industrias o de servicios, no incorporadas a proyectos de edificación.

7. Vertederos de residuos o escombros.

8. Instalaciones de depósito o almacenamiento al aire libre, incluidos los depósitos de agua y de combustibles sólidos, de materiales y maquinaria.

9. Instalaciones o construcciones subterráneas, de cualquier clase, no comprendidas en proyectos de urbanización o de edificación.

10. Usos o instalaciones que afecten al vuelo de las construcciones, del viario o de los espacios libres, tales como tendidos aéreos de cables, antenas, u otros montajes sobre edificios ajenos al servicio normal de éstos y no previstos en sus proyectos originarios.

Salvo las actuaciones que expresamente hayan de tramitarse por el procedimiento de intervención menor, todas las demás se ajustarán a lo establecido para el procedimiento de intervención mayor.

Para las actividades clasificadas, será de aplicación lo contenido en los textos legales citados en el anterior artículo. Asimismo, aquellos proyectos que deban ser sometidos a Evaluación de Impacto Ambiental, según la legislación sectorial aplicable, se ajustarán a su correspondiente tramitación.

Previa a la puesta en marcha de actuaciones será preceptiva la obtención de la licencia de apertura y de primera ocupación que corresponda.

### III.3. CONSERVACION Y RUINA DE EDIFICACIONES

Son de aplicación las disposiciones del Capítulo Segundo del Título IV de la LUCyL y del RUCyL, siéndolo el presente Capítulo tan sólo con carácter supletorio.

#### III.3.1 Deber de conservación de los inmuebles..

Según se contiene en el Capítulo II de la LRSV/98 y en el art. 8 de la LUCyL/99, sin perjuicio de los deberes urbanísticos establecidos para cada clase de suelo, los propietarios de terrenos y demás bienes inmuebles deberán:

Destinarlos a usos que no estén prohibidos por las Leyes o las presentes Normas.

Mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad según su destino, realizando los trabajos precisos para conservar o reponer dichas condiciones.

Resolver la dotación de los servicios que resulten necesarios o exigibles conforme al uso y demás características del bien y a las determinaciones de las presentes Normas y sectorial.

Cumplir las demás prescripciones de la normativa sectorial vigente.

El coste de las obras que se deriven de las obligaciones establecidas en este artículo corresponderá a los propietarios, salvo cuando la normativa sectorial aplicable disponga que sea sufragado por la Administración pública o por las empresas concesionarias de servicios públicos; y en el supuesto del apartado 1.b), corresponderá a los propietarios sólo hasta el límite del deber legal de conservación, entendido como la mitad del coste de reposición del bien, excluido el valor del suelo.

Podrán dictarse órdenes de ejecución para exigir el cumplimiento del deber de conservación en los términos expresados en las presentes Ordenanzas y Normas, concediéndose un plazo para su realización acorde con la magnitud de las obras necesarias, sobrepasado el cual podrá incurrirse en infracción.

Se entenderán como condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato las siguientes:

##### 1. Urbanizaciones:

El propietario de cada parcela es responsable del mantenimiento de las acometidas de redes de servicio en correcto estado de funcionamiento.

##### 2. Construcciones:

En cuanto a las condiciones de seguridad, las edificaciones deberán mantenerse en sus cerramientos y cubiertas es-tancas al paso del agua, contar con protección de su estructura frente a la acción del fuego y mantener en buen estado los elementos de protección contra caídas. Los elementos de la estructura deberán mantenerse en buen estado de forma que se garantice el cumplimiento de su función resistente, defendiéndolos de los efectos de la corrosión y agentes agresores, así como de las filtraciones que puedan lesionar las cimentaciones. Los materiales de cobertura, cerramiento y revestimiento de fachadas deberán conservarse de modo que no ofrezcan riesgo a las personas y a los bienes.

En cuanto a las condiciones de salubridad, deberá mantenerse el buen estado de las redes de servicio, instalaciones sanitarias, condiciones de ventilación e iluminación de modo que se garantice su aptitud para el uso a que estén destinadas y su régimen de utilización. Se mantendrán tanto en el edificio como en sus espacios libres las condiciones de limpieza adecuadas para evitar infecciones o plagas. Se mantendrán en buen estado las instalaciones correctoras de emisiones para que desempeñen plena y adecuadamente su función.

En cuanto a las condiciones de ornato, las fachadas y elementos visibles desde la vía pública se mantendrán adecuadas, mediante la limpieza, pintura, reparación o reposición de sus materiales de revestimiento. Las condiciones estéticas se precisan según la zona en las presentes ordenanzas comunes de la edificación "Condiciones estéticas"

3. Instalaciones y carteles.

Serán de aplicación las condiciones establecidas en el apartado 2, adaptadas a la naturaleza de instalaciones y carteles.

III.3.2 Plazos específicos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos.

Se señalan en el plano nº DO-5.6 con la leyenda "Parcela de cumplimiento prioritario de los deberes urbanísticos" parcelas que incumplen actualmente los deberes urbanísticos que les corresponden como bien inmueble en suelo Urbano Consolidado según la LUCyL y el RUCyL. Se fija un plazo máximo de 2 años a partir de la entrada en vigor de la presente normativa para el cumplimiento de los deberes momento a partir del cual se seguirá lo dispuesto en la sección 5º del Capítulo III del RUCyL pudiéndose llegar a la expropiación o la venta forzosa de los bienes que incumplan dichos deberes.

Se pormenorizan a continuación por parcelas afectadas la relación de los deberes urbanísticos que se consideran incumplidos en el presente instrumento para lo cual se enumeran en el plano nº DO\_5.6 del 1 al 25. Se indica en un primer termino los deberes urbanísticos a los que se hará una alusión posterior:

Deberes urbanísticos:

- A. Deber de uso (art.15 RUCyL).
  - B. Deber de adaptación al entorno (art.17 RUCyL. Ordenanzas estéticas Casco tradicional).
  - C. Deber de Conservación (art.19 RUCyL).
  - D. Deber de urbanización, cesión y edificación (art.41 RUCyL).
- Actuaciones necesarias:
- a.Adaptación de los materiales existentes a la ordenanza del Casco Tradicional.
  - b.Labores de mantenimiento de los paramentos exteriores.
  - c.Parcela a edificar.
  - d.Parcela a realizar cerramiento
  - e.Construcción ruinosas a repara o edificar

Parcela nº	Deberes incumplidos	Actuaciones necesarias
1	B,C	a,b.(Ladrillo color no tradicional (n.t.) y fachada en mal estado)
2	B,C	a,b.(Material de cobertura n.t. y puerta en mal estado)
3	C	b.(Fachada en mal estado)
4	B,D	a,c.(Materiales de cerramiento n.t., sin edificar).
5	B	a.(Materiales de cerramiento n.t.).
6	B	a.(Materiales de cerramiento de mortero en su color n.t.).
7	B	a.(Materiales de cerramiento de mortero en su color n.t.).
8	C,D	c,d.(Parcela sin cerramiento y sin edificar)
9	D	c.(Parcela fuera de alineación).
10	D,B	c.(Parcela fuera de alineación y con materiales n.t.).
11	B,C	a,b.(Paramentos exteriores n.t. y en mal estado)
12	C,D	c,d.(Parcela con cerramiento en mal estado y sin edificar)
13	B	a.(Materiales de cerramiento y cobertura n.t.(Mortero y chapa.).
14	B	a.(Materiales de cerramiento de mortero en su color n.t.).
15	B	a.(Materiales de cerramiento y cobertura n.t.(Mortero y chapa.).
16	B	a.(Materiales de cerramiento de mortero en su color n.t.).
17,18	C	d.(Parcelas sin cerramiento)
19	B	a.(Puerta metálica en mal estado y cobertura n.t.(chapa.).
20	B,C	a,b.(Cerramiento inacabado y con vuelos incompatibles n.t.).
21	C,D	e.(Parcelas con construcciones ruinosas)
22	B	a.(Materiales de cerramiento de mortero en su color n.t.).
23	B	a.(Materiales de cerramiento y cobertura n.t.(Mortero y chapa.).

III.3.3 Inspección Técnica de construcciones:

El Ayuntamiento podrá exigir el cumplimiento de los artículos 315, 316, 317 y 318 del RUCyL (Decreto 22/2004 de 29 de enero) en referencia a la Inspección Técnica de construcciones en aquellas construcciones situadas dentro de la ordenanza del Casco Urbano Tradicional que se indica gráficamente en el plano DO\_5.6 del presente documento.

III.4 PROTECCION DE LA LEGALIDAD

Son de estricta aplicación las disposiciones del Capítulo Tercero del Título IV de la LUCyL y del RUCyL ,

IV. Información urbanística y participación social:

Son de aplicación las disposiciones del Título VIII de la LUCyL y del RUCyL.

V. Ordenanzas Comunes de la Edificación.

Son las condiciones generales que han de observarse en la edificación, tanto en obras de nueva planta como en obras de reestructuración. A estas condiciones generales habrá que añadir las particulares para cada zona que se desarrollan en los apartado VII de las presentes Normas.

Los nuevos sectores, en el momento de establecer su ordenación detallada, podrán optar por asumir directamente las mismas u adoptar otras determinaciones que habrán de justificarse razonadamente en función de las circunstancias que concurren en cada caso.

De manera subsidiaria y en aquello que no se especifique en contrario en las presentes ordenanzas se contemplara lo especificado en las Normas Subsidiarias de Ámbito Provincial o cualquier otro instrumento de Ordenación del Territorio que sea de aplicación y en las normas referidas a las Viviendas de Protección Oficial.

V.1 CONDICIONES DIMENSIONALES.

1)DEFINICION. TIPOS DE PARCELA

Se define el termino parcela a efectos de la normativa urbanística como la superficie de terrenos legalmente conformada o dividida, que puede ser soporte de aprovechamiento en las condiciones previstas en la normativa urbanística, estando esta definición entre los conceptos señalados en la disposición adicional única del RUCyL.

Las parcelas podrán ser rústicas o urbanas, dependiendo de si se encuentran dentro o fuera del perímetro delimitado de Suelo Urbano definido en el plano de Ordenación.

Las parcelas que sean atravesadas por la línea de la delimitación se considerarán divididas a efectos urbanísticos en una parcela urbana, de la línea hacia el interior, y otra rústica de la línea hacia el exterior.

Se entiende por superficie de la parcela, la dimensión de la proyección sobre plano horizontal del área encerrada por los linderos.

2)PARCELA MINIMA

Parcela mínima es aquella que se fija a través de la determinación de una superficie o dimensión de sus linderos mínimos, por debajo de los cuales no es posible la edificación de la parcela. Las dimensiones de la parcela mínima se establecen en las condiciones particulares para cada zona.

Las limitaciones a la parcelación urbanística de afección a la parcela mínima se describen en el art.310 del RUCyL.

Excepcionalmente, las parcelas actualmente existentes que no cumplan con las condiciones establecidas de parcela mínima, podrán considerarse como tales, previa aprobación municipal, en el caso de parcelas dentro del Casco Urbano Tradicional y pudiéndose demostrar que se trata de una parcelación anterior a las N.N.S.S.(93) que se revisan. Además estas deberán cumplir con el resto de las condiciones referidas a la parcela mínima, no pudiendo, por tanto, segregarse en unidades más pequeñas y debiendo reflejar su condición mediante inscripción en el Registro de la Propiedad.

3)PARCELA EDIFICABLE. SOLAR

Tendrán la condición de solar, según los requisitos establecidos en el art. 22 de la LUCyL y art.24 del RUCyL, las superficies de suelo urbano legalmente divididas, aptas para su uso inmediato conforme a las

determinaciones de las presentes Normas, urbanizadas con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas en aquellas, y que cuenten con acceso por vía pavimentada abierta al uso público y servicios urbanos de abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales a red de saneamiento, suministro de energía eléctrica, alumbrado público y telecomunicaciones así como con aquellos otros que exijan las presentes Normas, en condiciones de caudal y potencia adecuadas a los usos permitidos. Para que una parcela sea edificable será necesario:

1. Que cumpla las condiciones establecidas en las presentes Ordenanzas y Normas.
2. Que reúna las condiciones de solar expresadas anteriormente.
3. Que cumpla con las condiciones de parcela mínima, establecidas para cada caso y con las excepciones señaladas.
4. Que cumpla con las condiciones particulares de la zona en la que se ubique y del uso a que se destine.

No obstante, si la parcela careciera de alguno de los requisitos de urbanización que la definen como solar, podría edificarse si se asegura la realización simultánea de los mismos en base a las condiciones de urbanización y construcción simultánea que fijan la LUCyL y el RUCyL..

Los solares que deban ser considerados como no edificables, por estar expresamente señalados en el Planeamiento o por no cumplir con los requisitos dimensionales para la zona en la que están situados, deberán ser objeto de expropiación o reparcelación, de acuerdo con los requisitos establecidos en la legislación urbanística aplicable.

Los terrenos incluidos en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable sólo podrán alcanzar la condición de solar una vez se hayan ejecutado, conforme al planeamiento urbanístico, las obras de urbanización exigibles para la conexión de su sector con los sistemas generales existentes, y para la ampliación o el refuerzo de éstos, en su caso.

Se deberá considerar el parcelario existente en el momento de la aprobación inicial de las presentes normas en el suelo clasificado como Urbano Consolidado (suelo Urbano según N.N.S.S.(93) y Plan Parcial del sector A-1 "Las Arenas"). En el resto de sectores el parcelario será el establecido por los instrumentos de Gestión aprobados. Se podrá solicitar por parte municipal los documentos necesarios para determinar la fecha y características de formación de las parcelas para las que se solicite la obtención de algún derecho urbanístico.

#### 4) LINDEROS.

Son las líneas perimetrales que definen la parcela y la separan de las colindantes.

1. Serán linderos frontales, los que delimitan la parcela con las vías o espacios libres públicos al que dan frente.
2. Linderos laterales son los restantes, llamándose trasero al opuesto al frontal en el caso de definirse con claridad un único linderos frontal..

Dimensiones máximas o mínimas de linderos, son las que establezcan estas normas para uno o varios linderos de la parcela. Cuando se especifiquen distintas separaciones para lindes laterales y traseros, y éstos no queden claros por la especial forma de la parcela, se tomara como separación la distancia mayor.

#### 5) ALINEACIONES

Se definen las siguientes:

- Alineación exterior: Las alineaciones exteriores son los planos verticales que definen el perímetro de las manzanas, agrupaciones o parcelas, estableciendo la separación entre los viales y espacios libres de dominio y uso públicos y las parcelas o solares de propiedad privada. Estas alineaciones coincidirán con las actualmente existentes salvo las modificaciones puntuales de las mismas señaladas en el plano número DO 5.6 y las nuevas alineaciones que se establecen en el mismo plano. En dicho plano se diferencian en algunas áreas alineaciones en posición de planta baja y plantas primera conformando espacios porticados o edificaciones escalonadas. Estos condicionantes particulares se definirán dentro de las ordenanzas particulares de dichas áreas. Todos los terrenos de propiedad particular situados fuera de las alineaciones de planta baja están destinados a viales o espacios libres públicos y son por tanto objeto de cesión gratuita al Ayuntamiento.

Se denomina Alineación Oficial la que se determina en los Planos de Ordenación de las presentes Normas Urbanísticas que puede coincidir o no con la existente actualmente.

- Alineación interior. Se establecen dos tipos de alineación interior:

\*Son las que definen las fachadas interiores de edificación, estableciendo la separación entre los espacios libres privados y los edificados dentro de las mismas parcelas. Estas alineaciones interiores son susceptibles de modificación o rectificación a través de los Proyectos de Edificación, siempre que no se supere la profundidad máxima establecida en la Ordenanzas Particulares.

\*Otro tipo de alineaciones son los planos verticales que delimitan los patios generales de manzana, estableciendo la separación entre los espacios privativos y los espacios comunitarios de la manzana. Estas alineaciones interiores sólo son obligatorias en la tipología de Viviendas Agrupadas en Manzanas con Patio.

#### 6) RASANTES

Se definen las siguientes:

1. Rasante de viales es el perfil longitudinal de las vías públicas medido sobre la alineación exterior. Coincidirán con los actualmente existentes o con las prolongaciones y enlaces más regulares y menos inclinados de los mismos.

2. Rasante de terrenos es el perfil del terreno, bien natural o bien modificado por los vaciados o rellenos permitidos.

Se permite la modificación de las rasantes interiores con un relleno sobre la rasante natural originaria hasta la posición de la planta baja del posible edificio que se sitúe sobre cada parcela con un máximo de 2.20 m. en las lindes interiores medida sobre el terreno natural. Los cerramientos en las mismas se medirán igualmente sobre la cota de terreno natural para no aumentar la altura del mismo en función del relleno anterior.

#### 7) RETRANQUEOS Y FONDO EDIFICABLE

Se entiende por retranqueo la distancia entre la edificación y las alineaciones exterior. Este valor puede darse como valor fijo o como mínimo y se medirá, perpendicularmente al plano de fachada en todos sus puntos.

Se entiende por fondo edificable la distancia desde la alineación exterior a cualquier fachada interior del edificio medida perpendicularmente a aquella en todos sus puntos.

Las plantas bajo rasante y enteramente subterráneas, podrán ocupar el espacio de retranqueos y separación a lindes superando el fondo edificable, salvo indicación expresa en las condiciones de uso o zona donde se encuentre la parcela.

En las parcelas de suelo Urbano donde se establezcan nuevas alineaciones exteriores al interior de la parcela actual y que sean objeto de cesión gratuita al Ayuntamiento, los retranqueos obligatorios se contarán desde el límite de la parcela bruta.

#### 8) OCUPACIÓN

##### SUPERFICIE OCUPABLE

Se entiende por superficie ocupable, la superficie de la parcela que puede ser ocupada por la edificación. Se determinará mediante un coeficiente de ocupación o bien en función de los retranqueos y separaciones a lindes, adoptándose el valor más restrictivo cuando resulten valores distintos de la aplicación de ambos.

Se distinguirá entre la ocupación de las plantas sobre rasante y bajo rasante, pudiendo estas últimas ocupar el espacio de retranqueos cuando sean totalmente subterráneas y no exista indicación contraria en las normas particulares de usos o zona en la que se encuentre la parcela.

##### SUPERFICIE OCUPADA

Es la contenida dentro de la proyección sobre un plano horizontal de las líneas externas de toda la edificación incluyendo vuelos cerrados, sin incluir sótanos totalmente enterrados, patios y espacios libres de edificación. Los vuelos (sin incluir los aleros permitidos) y los porches abiertos computarán íntegramente su superficie. La superficie ocupada deberá ser igual a la superficie ocupable sobre rasante.

##### SUPERFICIE LIBRE

Es el área de la parcela no ocupable por la edificación y en la que solo se podrán disponer piscinas u otras instalaciones deportivas descubiertas.

Será susceptible de ocupación bajo rasante con construcciones enteramente subterráneas en las condiciones que fijen estas Ordenanzas y Normas.

**COEFICIENTE DE OCUPACION**

Se entiende por coeficiente de ocupación, la relación entre la superficie ocupable y la superficie de la parcela, siendo la superficie determinada por su aplicación la máxima ocupación permitida en la parcela.

**9) EDIFICABILIDAD****SUPERFICIE EDIFICABLE**

La superficie edificable es la máxima superficie a edificar en una parcela y puede venir determinada por:

1. La aplicación de las diferentes condiciones de posición, ocupación, volumen y forma.
2. La aplicación del coeficiente de edificabilidad a la superficie de la parcela.

**SUPERFICIE EDIFICADA**

Será la superficie construida que consume edificabilidad y que se detallara pormenorizadamente en cada ordenanza específica con las siguientes condiciones:

En el cómputo de la superficie edificada quedan excluidos, salvo indicación contraria en la normativa particular de las zonas:

1. Los soportales y plantas bajas porticadas de uso público.

Quedando incluidos, salvo indicación contraria en la normativa particular de las zonas:

1. Los vuelos (sin incluir los aleros permitidos) y los porches abiertos que computarán íntegramente su superficie.

En base a este nueva ordenanza no podrán quedar disconformes con el planeamiento por este motivo las edificaciones anteriores a la entrada en vigor del presente documento.

2. Toda superficie cubierta sobre rasante con altura techo superior a 150 cm. situadas en cualquier planta sobre rasante y con cualquier uso incluidos los garajes. Las edificaciones que se encuentren concedida Licencia Urbanística a fecha de entrada en vigor de las N.U.M. no podrán quedar disconformes con el planeamiento por este motivo.

**COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD**

Se entiende por coeficiente de edificabilidad, la relación entre la superficie edificable y la superficie de la parcela bruta o neta según sea el caso, siendo la superficie determinada por su aplicación la máxima edificabilidad permitida en la parcela (con las salvedades de las superficies no computables), por lo que si, como conjunción del resto de condiciones de posición, ocupación, forma y volumen, resultara una superficie menor, sería esta la que prevaleciera.

Puede venir expresado como porcentaje sobre la superficie de la parcela o como constante en unidades de superficie edificable dividida por superficie de parcela.

En edificaciones acabadas anteriores a la aprobación inicial del presente documento y en caso de controversia respecto de la parcela sobre la que aplicar los parámetros urbanísticos, se aplicará a la dimensión real que describa la parcela registral. Se aplicará igualmente al porcentaje de superficie de aquellas parcelas comunes que pueda acreditar la propiedad en el caso de que estas parcelas dispongan de dicho aprovechamiento o sean base de aplicación de cualquier otro parámetro de volumen.

**10) SUPERFICIE CONSTRUIDA**

Se entiende por superficie construida la definida como tal en la Normativa de Viviendas de Protección Oficial.

**11) SUPERFICIE UTIL**

Se entiende por superficie útil la definida como tal en la Normativa de Viviendas de Protección Oficial.

**12) ALTURA DEL EDIFICIO**

La altura del edificio se podrá determinar por el número de plantas y/o por unidades métricas desde las cotas que se determinen. En función del elemento hasta el que se realice la medición de altura por unidades métricas se definen varios tipos de alturas:

1. **Altura de cornisa.** Es la dimensión vertical en el punto medio de la fachada de la edificación medida desde la rasante hasta el remate superior del plano vertical de la fachada o cornisa de la cubierta.

La separación vertical máxima entre el plano horizontal del techo del alero y el que pase por el extremo superior del mismo en contacto con el material de cubrición (teja,...), será de 20 centímetros.

En los ámbitos que así se indique expresamente en las condiciones particulares y a fin de admitir diferentes soluciones arquitectónicas sin penalizar la altura por remates de petos del plano vertical de la fachada, se admitirán petos o frontones de remate sobre el punto inferior de cornisa o alero siempre que no sobrepasen la altura máxima en más de un metro.

2. **Altura total,** es la que se mide hasta la cumbrera más alta del edificio.

La altura máxima es la señalada por la normativa como límite de altura de la edificación, con las salvedades establecidas en las condiciones estéticas, entendiéndose que es posible edificar sin alcanzarlo, excepto en casos de clara ruptura con las edificaciones del entorno.

La altura máxima permitida en cada caso para la cornisa o alero debe respetarse también en todo el perímetro libre de la edificación. La medición de la altura sobre alineación oficial exterior se realizará con los siguientes criterios, salvo distinta indicación en las condiciones particulares de la zona incluso en fachadas interiores a patios de parcela o manzana.

El nº de plantas máximo vendrá determinado en las ordenanzas particulares cada zona de acuerdo con las definiciones establecidas a continuación

Se entiende por planta toda superficie horizontal y cubierta, acondicionada para desarrollar en ella una actividad. Se distinguen los siguientes tipos de plantas:

1. **Sótano.** Es aquella planta cuyo nivel de techo terminado se encuentra en todos sus puntos bajo la rasante del vial o del terreno natural en contacto con la edificación. Su altura libre no será inferior a 2,20 m. y no se permitirá la situación de piezas habitables en el mismo.

2. **Semisótano.** Es aquella planta en la que no siendo sótano la cara inferior de su techo se encuentra por encima de la rasante hasta un máximo de 1 m medidos desde el mismo punto de referencia desde donde se mida la altura de la edificación.

La altura libre no será inferior a 2,20 m. y se permitirá la situación de plantas habitables en las que, no se desarrollarán usos residenciales. Sólo se permitirá, como máximo, profundizar en el terreno con la construcción de un sótano y un semisótano.

3. **Baja.** Es la planta de acceso o de referencia de la edificación, en la que el nivel de pavimento terminado está sobre las rasantes a una altura máxima de 1,40 m sobre el plano de apoyo del pavimento medidos desde el mismo punto de referencia desde donde se mida la altura de la edificación..

La altura de la planta baja se determinará en las condiciones particulares de las zonas o usos.

4. **Planta de piso,** que es la planta situada por encima del techo de planta baja.

5. **Bajo cubierta o sobrado,** que es la planta situada sobre el techo de la última planta y bajo los planos inclinados de cubierta.

Salvo distinta indicación en las condiciones particulares de la zona, se prohíbe expresamente la construcción de buhardillas sobre el plano de cubierta, debiendo resolverse de otra forma la iluminación de estas piezas.

No computarán, a efectos del número de plantas, los aprovechamientos bajo cubierta que queden englobados de forma natural bajo los faldones de los tejados.

Se entiende por "...forma natural ....de las cubiertas" para el caso que tratamos aquellas cubiertas que respondiendo a las topologías tradicionales entre las del entorno (Armuña) no presentan cambios de pendiente y quedan englobadas entre los planos virtuales que forman las alineaciones exteriores e interiores, las líneas de fondo edificable y desde estas con su altura máxima de cornisa y sus pendientes máximas sin superar la altura de cumbrera máxima.

No se permitirán fuera de esos planos máximos los testeros a dos aguas (sobre la alineación). Esta solución de testeros a dos aguas solo se permitirá si de la forma de la parcela y en aplicación de las anterio-

res condiciones no resultara dicha forma natural mencionada. Será el Ayuntamiento quien motivadamente lo autorice..

El Ayuntamiento podrá denegar una solución de cubierta dentro del casco urbano tradicional ante la posibilidad de dejar visible desde la calle de manera permanente lindes medianeras de mayor altura que la máxima permitida de cornisa en dos metros.

En las parcelas de gran longitud de fachada no se incrementará el número de plantas establecido por efecto de la pendiente o inclinación de las calles.

La medición de la altura sobre alineación oficial exterior se indicaran en las condiciones particulares de cada zona.

Por encima de la altura máxima de cornisa se admiten las siguientes construcciones:

a) Los planos de cubierta, que no podrán sobresalir respecto a un plano inclinado a 30° trazado desde el borde superior exterior del alero, con el vuelo permitido, y cuya cumblera más alta no sobrepasará los 3,50 metros sobre el nivel definido del borde del alero.

b) Los antepechos, barandillas y remates ornamentales que no podrán sobresalir por encima de la altura máxima excepto ornamentos aislados.

c) Los remates de cajas de escaleras, ascensores, depósitos y otras instalaciones, que no podrán quedar vistas, y no podrán sobresalir más de 3,00 m. por encima de la altura de cornisa.

Por encima de la altura máxima total solo se permitirán:

a) Las chimeneas de evacuación de humos, ventilación y acondicionamiento de aire.

b) Otras instalaciones como antenas, depósitos, etc. siempre que cumplan las condiciones estéticas establecidas.

### 13) ALTURAS INTERIORES.

1. Altura de piso es la distancia vertical entre caras superiores de forjado de plantas consecutivas.

2. Altura libre de piso es la distancia vertical entre el nivel de piso terminado de una planta y la cara inferior del techo o falso techo de la misma planta.

### 14) VUELOS Y REMETIDOS

Los elementos volados permitidos vendrán determinados en las condiciones particulares de cada una de las zonas de ordenanza.

### 15) PATIOS. DEFINICION Y TIPOS

Se entiende por patio, al espacio no edificado interior a la parcela, delimitado por fachadas interiores o edificación. Se distinguen los siguientes tipos:

1. Patio de luces cerrado es el que se sitúa en el interior del volumen edificado o adosado a uno de los linderos y queda delimitado por fachadas interiores.

2. Patio mancomunado es el patio cerrado compartido por dos edificaciones colindantes.

3. Patio de luces abierto es el patio interior a la edificación, uno de cuyos lados cuenta con una embocadura abierta en toda su altura a espacio libre público o privado.

4. Patio de parcela es el espacio libre existente entre el fondo de la parcela y la fachada trasera de la edificación.

5. Patio de manzana es el espacio no edificado, formado por un conjunto de patios de parcela, delimitado por las fachadas traseras de las edificaciones.

La anchura del patio, distancia entre paramentos opuestos, vendrá determinada en función de la altura de aquel.

La altura del patio se medirá como la altura de cornisa tomando como origen la cota más baja entre el nivel del pavimento terminado del propio patio y el de los locales habitables a los que ilumine o ventile, excepto en los patios de parcela y de manzana, en los que la cota de origen será la rasante natural del terreno.

El pavimento de los patios no podrá situarse a una altura mayor de 1,00 m. sobre el de las piezas habitables que sirva.

Los patios contarán con un acceso desde espacio común a efectos de conservación y limpieza, excepto que se establezca servidumbre de paso por vivienda o local privado al mismo.

### DIMENSIONES Y CONDICIONES DE LOS PATIOS DE LUCES CERRADOS

1. La dimensión de cualquier lado del patio será igual o superior a H/3 y como mínimo de 3,00 m., aumentándose a H/2 cuando a él abran huecos que sean la única iluminación natural de estancias o salas de trabajo. Se podrá inscribir un círculo de 3,00 metros de diámetro.

2. En vivienda unifamiliar la dimensión de cualquier lado del patio será igual o superior a H/3 y como mínimo 3,00 m.

3. En patios de planta no rectangular, la planta será tal que permita trazar una circunferencia de diámetro igual a la longitud mínima de lado, manteniéndose para el resto de los paramentos enfrentados la distancia mínima establecida.

4. Los patios que se adosen a lindero, lo considerarán como un paramento más de los que limitan el patio, aunque no esté construido.

5. Podrá cubrirse la planta baja del patio con forjado siempre que no se supriman o cieguen huecos y se mantenga la iluminación y ventilación de las piezas inferiores.

### DIMENSIONES Y CONDICIONES DE LOS PATIOS DE LUCES ABIERTOS

1. Los patios abiertos no dejarán medianerías al descubierto.

2. Su profundidad, medida desde el plano de fachada, será superior a 1,50 m. e inferior a vez y media el ancho de su frente abierto.

3. La anchura del frente abierto a fachada será de 3 m. como mínimo.

### PATIOS MANCOMUNADOS

La dimensión exigida para los patios podrá conseguirse mancomunadamente con la finca vecina. Los patios mancomunados cumplirán las condiciones establecidas para los patios de luces cerrados.

La mancomunidad deberá formalizarse constituyendo un derecho de servidumbre mediante escritura pública e inscripción correspondiente en el Registro de la Propiedad y no podrá cancelarse sin autorización expresa del Ayuntamiento y mientras subsista una de las edificaciones.

Podrán establecerse en la planta baja del patio separaciones diáfanas de 2,20 m. de altura como máximo.

### PATIOS DE PARCELA

La dimensión de los patios de parcela vendrá determinada por la profundidad de la parcela, el fondo edificable y los retranqueos a linde trasero especificados en las condiciones particulares de las zonas.

Cuando el lindero trasero esté edificado o, por la especial forma de la parcela o colindantes, pudiera estarlo con la aplicación de las presentes Ordenanzas y Normas, el patio de parcela se considerará, a efectos de dimensión y condiciones, como patio de luces cerrado.

Podrá ocuparse la planta baja cubriéndola con forjado, respetándose los fondos máximos especificados en las condiciones particulares de las zonas o usos y resolviendo cenitalmente la ventilación e iluminación de la pieza cubierta.

Se podrán disponer muros de fábrica de separación con las fincas colindantes de una altura máxima de 2,20 m.

Deberá inscribirse en el Registro el derecho de uso del patio a quien le fuese asignado, particular o comunidad.

### PATIOS DE MANZANA

Son aquellos que quedan definidos mediante la fijación de una alineación interior y en el que pueda inscribirse una circunferencia de diámetro mínimo de 20 mts libre de edificaciones.

La nueva implantación de estos dentro del suelo Urbano se realizará mediante Estudio de Detalle que comprenda el conjunto de cada manzana. En este se habrá de reflejar la alineación interior y el tratamiento de dicho espacio con un porcentaje mínimo del 50% de espacio destinado a plantaciones vegetales.

## V.2 CONDICIONES ESTÉTICAS DE LOS EDIFICIOS.

### V.2.1 Relación de la edificación con el entorno.

En los proyectos de los edificios se considerarán las características del entorno como un condicionante más para su resolución, teniendo en cuenta la orientación y forma del terreno, la tipología de las edificaciones de la zona y el impacto de la intervención desde diferentes visualizaciones.

El uso del suelo, y en especial su urbanización y edificación, deberá adaptarse a las características naturales y culturales de su ambiente. A tal efecto se estará con carácter general y con independencia de la clasificación de los terrenos, a las normas de aplicación directa que se establecen en el art. 9 de la LUCyL/99 y art. 17 RUCyL/04.

### V.2.2 Protección de las tipologías urbanas y los edificios.

Cuando se proyecte construir en una zona consolidada tradicional, en respuesta a lo establecido en el art. 37 de la LUCyL, la nueva edificación se adecuará a las características tipológicas de ella, adaptando su forma, volumen y color de materiales a los predominantes en la zona.

Los edificios relacionados en el catálogo, estarán protegidos en las condiciones establecidas en dicho Título.

### V.2.3 Composición de materiales y Fachadas.

#### a) Composición arquitectónica

La forma, volumen, proporciones, composición, textura y color de las nuevas construcciones formarán un conjunto integrado visualmente con el entorno urbano y arquitectónico tradicional en que se sitúan, aún cuando se adopten las actuales tecnologías y materiales constructivos.

#### b) Materiales exteriores

La textura, calidad y colorido de todos los materiales de las fachadas cubiertas y demás elementos constructivos visibles desde el exterior, deben armonizar e integrarse visualmente, sin estridencias, con el aspecto de los materiales tradicionales del casco histórico del Pueblo (mampostería o sillería de piedra arenisca, tapial o adobes, ladrillo y teja de barro cocido, madera, etc.).

La elección de nuevos materiales y su empleo, tratamiento y diseño responderán a criterios de armonía, homogeneidad, sobriedad, calidad y funcionalidad.

#### c) Medianerías

Tanto las paredes medianeras como los paramentos susceptibles de posterior ampliación deberán tratarse si han de quedar visibles desde el exterior como una fachada más del edificio debiendo ofrecer en todo momento, calidad de obra terminada que armonice con el resto de la edificación y de su entorno.

### V.2.4 Otros elementos.

#### a) Marquesinas y toldos.

Se prohíbe la construcción de marquesinas.

Los toldos tendrán todos sus puntos por encima de los 2,10 m., incluso sus apoyos, y su saliente no entorpecerá el normal tráfico ni el arbolado, debiendo repliegarse fuera de las horas de sol.

Las carpinterías de los toldos serán de colores oscuros, las telas armonizarán con el color de la fachada, y tanto unos como otros serán mates, sin brillos, no admitiéndose plásticos brillantes o similares.

#### b) Escaparates y rótulos publicitarios.

Los elementos de escaparates, portadas o vitrinas no podrán sobresalir más de 10 cm. del plano de fachada, al igual que los rótulos colocados paralelamente al mismo.

Los rótulos paralelos a fachada no podrán tener una altura superior a 65 cm. ni tapar huecos debiendo disponerse sobre el dintel de los mismos.

Los rótulos colocados perpendicularmente al plano de fachada sobre la alineación exterior, tendrán todos sus puntos por encima de los 2,10 m. y su saliente será el fijado para los balcones, siendo su altura máxima de 85 cm.

En edificios destinados a espectáculos se podrán rebasar las alturas de los rótulos, pero no su saliente.

Cuando los rótulos fueran luminosos, deberá contarse con la conformidad de los vecinos que tengan una visualización directa sobre el mismo.

Escaparates, rótulos y banderolas serán metálicos o de madera, en colores oscuros mates y no autoluminosos en neón, y preferiblemente se ordenarán a base de letras sueltas.

Queda prohibida la publicidad pintada sobre elementos naturales, bien sean bordes de carretera o partes visibles del territorio.

#### c) Cubiertas.

Las cubiertas inclinadas ajustarán su forma a lo especificado en estas Ordenanzas y Normas, no admitiéndose cambios de pendiente en los faldones.

No se permitirá la construcción de buhardillas sobre los planos de cubierta, debiendo iluminar el bajo cubierta, si existiera, de otra forma.

No se permitirán instalaciones en cubierta visibles desde la vía pública, como depósitos, antenas parabólicas, torres de refrigeración y aparatos de aire acondicionado.

#### d) Cerramientos de fincas.

Las alineaciones exteriores no ocupadas por edificación deberán marcarse con cerramientos en las condiciones expresadas a continuación.

Los cerramientos de las parcelas que den a las vías públicas se tratarán de forma equivalente a las fachadas.

Su altura no será superior a 2,20m. como norma general y sus características se fijarán en las condiciones particulares de las zonas. Los remates de los cerramientos no podrán contar con elementos que puedan ocasionar lesiones a personas o animales.

Se aplicarán estas dimensiones a las alineaciones y los cerramientos medianeros con retranqueo obligatorio de edificación (ambos) y siempre que se encuentren fuera del fondo máximo edificable.

Los cerramientos de las fincas se medirán igualmente sobre el terreno original para no aumentar la altura del mismo en función del relleno permitido.

#### e) Elementos vegetales.

Los espacios libres de parcela que den a las vías públicas deberán ajardinarse, preferentemente con especies autóctonas. El arbolado existente en las parcelas y en las vías se considerará protegido, debiendo reponerse aquel que se deteriore o retire de las vías y eliminar el menor número posible de árboles en las parcelas al efectuarse las construcciones. A tal efecto se buscará la posición más idónea del edificio para preservar el mayor número de los mismos, circunstancia esta que deberá documentarse y justificarse en la solicitud de licencia.

#### f) Aire acondicionado en fachadas.

La instalación de acondicionadores de aire en fachada solo se permitirá por encima de los tres metros sobre la rasante de la acera disponiendo una rejilla de evacuación en el mismo plano de la carpintería del hueco y ocupando todo su ancho. Las lamas de la rejilla, trámex o malla serán tales que impidan la visión del aparato desde la vía pública y envíen el aire en un ángulo superior a 10° sobre la horizontal. Sus acabados serán los mismos que para las carpinterías y cerrajerías según en la zona en que se ubiquen.

## V.3 CONDICIONES HIGIENICAS Y DE CALIDAD.

Se cumplirán las Normas de Diseño y Calidad establecida en las Ordenanzas Municipales de Edificación en el Suelo Urbano, en las Ordenanzas del régimen de Viviendas de Protección Oficial, y las que resulten de aplicación de las disposiciones generales que se relacionan a continuación:

Las condiciones higiénicas y de calidad de la edificación están encaminadas a asegurar las mínimas condiciones de salubridad y calidad constructivas.

### CODIGO TECNICO DE LA EDIFICACION Y NORMAS BASICAS DE LA EDIFICACIÓN

Habrán de cumplir el Código Técnico de la Edificación (CTE) y todos sus Documentos Básicos (DB) y NBE de aplicación y en vigor en el momento de realizar la solicitud.

### OTRAS NORMAS, REGLAMENTOS E INSTRUCCIONES

– NORMA DE CONSTRUCCIÓN SISMORRESISTENTE: PARTE GENERAL Y EDIFICACIÓN (NCSR-02).- REAL DECRETO 997/2002, de 27-SEP, del Ministerio de Fomento

- INSTRUCCIÓN DE HORMIGÓN ESTRUCTURAL (EHE).- REAL DECRETO 2661/1998, de 11-DIC, del Ministerio de Fomento.
- INFRAESTRUCTURAS COMUNES EN LOS EDIFICIOS PARA EL ACCESO A LOS SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES.- REAL DECRETO-LEY 1/1998, de 27-FEB, de la Jefatura del Estado
- REGLAMENTO REGULADOR DE LAS INFRAESTRUCTURAS COMUNES DE TELECOMUNICACIONES PARA EL ACCESO A LOS SERVICIOS DE TELECOMUNICACIÓN EN EL INTERIOR DE LOS EDIFICIOS Y DE LA ACTIVIDAD DE INSTALACIÓN DE EQUIPOS Y SISTEMAS DE TELECOMUNICACIONES.- REAL DECRETO 401/2003, de 4-ABR, del Ministerio de Ciencia y Tecnología
- DESARROLLO DEL REGLAMENTO REGULADOR DE LAS INFRAESTRUCTURAS COMUNES DE TELECOMUNICACIONES PARA EL ACCESO A LOS SERVICIOS DE TELECOMUNICACIÓN EN EL INTERIOR DE LOS EDIFICIOS Y DE LA ACTIVIDAD DE INSTALACIÓN DE EQUIPOS Y SISTEMAS DE TELECOMUNICACIONES.- ORDEN CTE/1296/2003, de 14-MAY, del Ministerio de Ciencia y Tecnología
- GENERAL DE TELECOMUNICACIONES.- LEY 11/1998, de 24-ABR, de la Jefatura del Estado
- REGLAMENTO POR EL QUE SE DESARROLLA EL TÍTULO III DE LA LEY GENERAL DE TELECOMUNICACIONES.- REAL DECRETO 1736/1998, de 31-JUL, del Ministerio de Fomento
- REGLAMENTO DE INSTALACIONES TÉRMICAS EN LOS EDIFICIOS. (RITE). Y SUS INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS (ITE).- REAL DECRETO 1751/1998, de 31-JUL, del Ministerio de la Presidencia
- REGLAMENTO DE INSTALACIONES PETROLÍFERAS- REAL DECRETO 2085/1994, de 20-OCT, del Ministerio de Industria y Energía
- REGLAMENTO DE INSTALACIONES DE GAS EN LOCALES DESTINADOS A USOS DOMÉSTICOS, COLECTIVOS O COMERCIALES.- REAL DECRETO 1853/1993, de 27-OCT. del Ministerio de la Presidencia
- INSTRUCCIÓN SOBRE DOCUMENTACIÓN Y PUESTA EN SERVICIO DE LAS INSTALACIONES RECEPTORAS DE GASES COMBUSTIBLES.- ORDEN de 17-DIC-1985, del Ministerio de Industria y Energía
- REGLAMENTO SOBRE INSTALACIONES DE ALMACENAMIENTO DE GASES LICUADOS DEL PETRÓLEO (GLP) EN DEPÓSITOS FIJOS.- ORDEN de 29-ENE-1986, del Ministerio de Industria y Energía
- REGLAMENTO DE REDES Y ACOMETIDAS DE COMBUSTIBLES GASEOSOS E INSTRUCCIONES "MIG"- ORDEN de 18-NOV-1974, del Ministerio de Industria
- SEGURIDAD EN LAS INSTALACIONES DE GAS.- ORDEN ICT/61/2003, de 23 de enero, de la Consejería de Industria, Comercio y Turismo, de la Comunidad Autónoma de Castilla y León- B.O.C. y L.: 5-FEB-2003
- REGLAMENTO ELECTROTÉCNICO PARA BAJA TENSIÓN. "REBT"- REAL DECRETO 842/2002, de 2-AGO, del Ministerio de Ciencia y Tecnología- B.O.E.: 18-SEP-2002
- AUTORIZACIÓN PARA EL EMPLEO DE SISTEMAS DE INSTALACIONES CON CONDUCTORES AISLADOS BAJO CANALES PROTECTORES DE MATERIAL PLÁSTICO.- RESOLUCIÓN de 18-ENE-88, de la Dirección General de Innovación Industrial
- REGLAMENTO DE INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.- REAL DECRETO 1942/1993, de 5-NOV, del Ministerio de Industria y Energía
- LEY DEL RUIDO- LEY 37/2003, de 17-NOV, de la Jefatura del Estado
- ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS- LEY 3/1998, de 24-JUN, de Presidencia de la Comunidad de Castilla y León
- REGLAMENTO DE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS- DECRETO 217/2001, de 30-AGO, de la Consejería de Sanidad y Bienestar Social. Comunidad de Castilla y León
- REGLAMENTO POR EL QUE SE REGULA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS POSTALES.- REAL DECRETO 1829/1999, de 3-DIC-1999, del Ministerio de Fomento

### V.3.1 Condiciones higiénicas.

#### a) CONDICIONES DE LAS PIEZAS HABITABLES

Se entiende por pieza habitable aquella en la que se desarrollen actividades que requieran la permanencia prolongada de personas en un puesto fijo.

Las piezas habitables deberán cumplir las siguientes condiciones además del resto de las condiciones higiénicas, de calidad, de dotaciones, servicios y seguridad, establecidas en esta normativa.:

1. Dar sobre una vía pública, calle, plaza o espacio libre de edificación de carácter público o a un patio o espacio libre de edificación privado, que cumpla en cuanto a dimensiones y normas zonales.

2. Dispondrá de huecos de ventilación e iluminación natural, abiertos y practicables a fachada o cubierta, con una superficie no inferior a 1/10 para iluminación y 1/5 para ventilación de la superficie de la pieza y que garanticen una renovación mínima de un volumen de aire de la pieza por hora.

3. Cuando las especiales condiciones del desarrollo de una actividad lo requieran, se permitirá la ventilación por medios mecánicos y la iluminación artificial de las piezas, siempre que garanticen los mínimos caudales de renovación de aire y de niveles de iluminación.

4. Las piezas habitables destinada a la estancia y reposo de personas dispondrán de mecanismos de oscurecimiento de la luz natural, fijos o móviles.

5. Las cocinas y locales donde se produzcan combustión de elementos sólidos, líquidos o gaseosos dispondrán de un conducto exclusivo para la evacuación de los humos producidos y de una entrada de aire fresco suficiente para la combustión.

6. No se dispondrán piezas habitables en sótano. En semisótano solo se permitirá la situación de piezas habitables no adscritas a usos residenciales.

#### b) CONDICIONES DEL RESTO DE LOS LOCALES

El resto de los locales, no considerados piezas habitables por carecer de alguna de las condiciones enumeradas en el artículo anterior y destinados a algún uso, como por ejemplo aseos, baños, cuartos de calefacción, basuras y acondicionamiento de aire, despensas, trasteros y garajes cumplirán con las siguientes condiciones:

1. Dispondrán de los medios necesarios mecánicos o de tiro forzado para asegurar una ventilación adecuada al uso al que se destinen, y como mínimo de 0,5 renovaciones de volumen de aire del local a la hora.

2. Contarán con los medios necesarios para garantizar una iluminación artificial mínima de 50 lux, medidos sobre plano horizontal a 75 centímetros del suelo.

### V.3.2 Calidad constructiva.

Los proyectos de edificación, buscarán en su resolución el conseguir unas óptimas condiciones de calidad, durabilidad, estabilidad y economía de mantenimiento de las construcciones, correspondiendo a los Técnicos redactores el conocimiento y aplicación de la normativa específica de las distintas áreas constructivas.

Las construcciones deberán cumplir con la normativa sectorial del uso a que se destine, con el Código Técnico de la Edificación y con las Normas Básicas de la Edificación en vigor.

Para la resolución constructiva de todas las exigencias planteadas se recomienda la observancia de las Normas Tecnológicas de la Edificación publicadas por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

### V.4 CONDICIONES DE CALIDAD AMBIENTAL.

La calidad del ambiente se preservará mediante la regulación de las emisiones perturbadoras o contaminantes en todas sus manifestaciones.

Toda clase de instalaciones de la edificación y sus accesorios (redes, conductos, maquinaria, depósitos, etc.) cumplirán las disposiciones específicas aplicables y no deberán constituir peligro, insalubridad o molestia para los usuarios vecinos ó viandantes.

Aparte de las condiciones particulares y específicas a cumplir para cada uso, se relacionan a continuación una serie de normas de carácter general referidas a los distintos tipos de emisiones.

Mucha de la Normativa y de los parámetros que se mencionan en los apartados siguientes quedara derogada por el próximo Código Téc-

nico de la Edificación realizado en desarrollo de la Ley de Ordenación de la Edificación (99). Dados los profundos cambios que se esperan con la nueva normativa y en función de los mismos sería necesario una modificación de las presentes ordenanzas.

#### V.4.1. Niveles de emisión de ruidos

Se establecen los siguientes límites de emisión de ruido, medido en decibelios A (dB A) y en el domicilio del vecino más afectado o en los límites de la propiedad del emisor, si se trata de edificio exento.

#### LIMITES DE EMISION SONORA TRANSMITIDA AL EXTERIOR

ACTIVIDAD COLINDANTE	TRANSMISION MAXIMA (dB A)	
	<u>DIA</u>	<u>NOCHE</u>
Actividad industrial	70	55
Servicios urbanos no administrativos	70	55
Actividades comerciales	65	55
Residencial	55	45
Servicios terciarios no comerciales	55	45
Equipamiento no sanitario	55	45
Equipamiento sanitario	45	35

#### LIMITES DE RECEPCION SONORA EN EL INTERIOR DE LOS LOCALES

ACTIVIDAD	RECEPCION MAXIMA (dB A)	
	<u>DIA</u>	<u>NOCHE</u>
Equipamiento Sanitario y bienestar social	30	25
Cultural y religioso	30	30
Educativo	40	30
Para el ocio	40	40
Servicios Terciarios: Hospedaje	40	30
Oficinas	45	45
Comercio	55	55
Residencial Piezas habitables, menos cocinas	35	30
Pasillos, aseos y cocinas	40	35
Zonas de acceso común	50	40

En todo caso, entre las 22 y las 8 horas, el nivel sonoro en el domicilio del vecino más afectado no podrá sobrepasar en más de tres decibelios al ruido de fondo, entendiéndose por tal el de ambiente sin los valores punta accidentales.

#### V.4.2. Emisión de vibraciones

Deberán instalarse bancadas antivibratorias independientes de la estructura del edificio para soporte de las máquinas que puedan originarlas y apoyos elásticos en sus fijaciones a muros considerándose los siguientes límites de las emisiones medidos en los mismos puntos especificados para la emisión de ruidos y en aquellos en donde la manifestación de la vibración sea más acusada.

En cualquier caso no se permitirán vibraciones que sean perceptibles sin aparatos de medición en los puntos de medición indicados.

#### V.4.3. Radiaciones y emisiones electromagnéticas.

No se permitirán las emisiones electromagnéticas que puedan alterar el funcionamiento de los aparatos eléctricos, ni de radiaciones peligrosas, estando prohibidas aquellas actividades que las generen.

#### V.4.4. Deslumbramientos.

Desde cualquier zona de residencia de vecinos que pudieran verse afectados, no deberán ser visibles deslumbramientos directos o reflejados de cualquier origen artificial.

#### V.4.5. Emisiones de partículas a la atmósfera.

La emisión de partículas en forma de humos, cenizas, gases, etc., deberá hacerse a través de chimeneas o conductos de evacuación adecuados, cuya desembocadura sobrepasará en un metro la altura del edificio más alto, propio o ajeno, en un radio de 15 m. y en ningún caso se permitirá la de aquellos que puedan resultar nocivos para las personas, animales o plantas o ensuciar los espacios ajenos al del emisor. No se permitirá la emisión de olores molestos para el vecindario.

#### V.4.6. Vertidos líquidos y sólidos.

No se permitirá el vertido a la red de alcantarillado o a cualquier cauce público de mezclas explosivas, desechos sólidos o viscosos que puedan obstruir la red (grasas, tripas, estiércol, huesos, pelos, pieles, sangre, plumas, arenas, piedras, maderas, plásticos, asfaltos, aceites lubricantes, etc.), materiales coloreados, residuos corrosivos, desechos radiactivos, materias nocivas y sustancias tóxicas.



## V.5 CONDICIONES DE LAS DOTACIONES DE LOS EDIFICIOS.

Las condiciones de las dotaciones determinan las infraestructuras y sus características, necesarias para el correcto desarrollo de una actividad, residencial u otra, en el edificio o local a ella destinado.

### V.5.1 Dotación de agua.

Todos los edificios deberán contar con el abastecimiento de agua potable necesario para el uso al que se destine, que en el caso de viviendas será de 300 litros por habitante y día, no otorgándose licencia de construcción hasta que no se garantice el caudal de agua necesario para el desarrollo de la actividad.

Se podrá reducir justificadamente el caudal de agua hasta 200 litros por habitante y día si se utiliza mecanismos de ahorro de agua y sistemas de reutilización de aguas pluviales y grises para riego y alimentación de cisternas u otros procedimientos que el Ayuntamiento considere que reúnen las suficientes garantías de salubridad.

Será obligatorio en cualquier caso la instalación en las obras de nueva construcción o reforma que afecte a las instalaciones de abastecimiento y evacuación la incorporación de mecanismos que lleven incorporados sistemas de reducción de consumo de agua como aireadores y cisternas de doble descarga.

Será obligatorio para las nuevas edificaciones en aquellos viales que dispongan de doble red de abastecimiento y riego la realización de doble acometida para ambas redes a realizar según las normas contenidas en el presente documento y en la ordenanza municipal de aplicación.

Cuando la procedencia de las aguas no sea la red municipal deberá acreditarse la garantía sanitaria de las mismas, así como las circunstancias de su captación, teniéndose en cuenta la normativa de obligado cumplimiento sobre el origen del agua.

En la fachada de las edificaciones o en la valla de cerramiento de dispondrá un armario para contener el contador de agua con sus llaves de corte correspondientes, que será accesible y registrable desde el exterior.

Todos los edificios contarán con la instalación interior de fontanería que permita disponer de ese agua corriente en los puntos de consumo, así como con una red de agua caliente sanitaria que abastezca los aseos y cocinas, si las hubiera.

### V.5.2 Evacuación de aguas usadas y de lluvia.

Toda edificación dispondrá de una red de evacuación de aguas usadas que recogerá en los puntos donde se produzcan y conducirá a través de conductos a bajantes conectadas a la red horizontal de saneamiento por medio de arquetas, que desembocará en el pozo de registro, último elemento de la red interior y situado junto al borde del lindero exterior de la parcela y único elemento de conexión con la red general de alcantarillado.

Será obligatorio para las nuevas edificaciones en aquellos viales que dispongan de conducciones separadas de aguas fecales y pluviales que se realice la doble acometida por lo que adecuarse para este fin las instalaciones interiores de la parcela.

Las nuevas acometidas se realizarán obligatoriamente desde la parte superior de la canalización a la que se acometa. No pudiendo disponerse la misma para que en el caso de un funcionamiento normal de la canalización principal pueda introducirse las aguas fecales o pluviales al interior del pozo de registro dentro de la parcela.

Los vertidos cumplirán las limitaciones de la normativa específica de aplicación así como lo dispuesto en las condiciones de higiene ambiental establecidas por estas Ordenanzas y Normas, debiendo instalarse los sistemas de depuración adecuados.

En cualquier caso, en la evacuación de aguas procedentes de garajes, aparcamientos, talleres y similares, deberá instalarse una arqueta separadora de grasas, registrable para su limpieza periódica.

Excepto las edificaciones que realicen vertido libre de las aguas pluviales a su parcela y salvo distinta indicación expresa, el resto deberá contar con un sistema de recogida que las conduzca a la red general de alcantarillado por el mismo sistema que las aguas usadas, o las canalice hasta el nivel del suelo.

### V.5.3 Energía eléctrica y puesta a tierra.

Todo edificio contará con una fuente de abastecimiento de energía eléctrica suficiente para atender la demanda originada por el uso a que se destine acorde al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión vigente.

### V.5.4 Combustibles.

Toda edificación contará con las instalaciones necesarias, dependiendo del combustible y su forma de abastecimiento, para el almacenamiento, distribución o/y consumo de combustibles destinados a alimentar los sistemas de calefacción y producción de agua caliente sanitaria, así como los hogares de las cocinas en viviendas.

Las instalaciones cumplirán la normativa específica de aplicación dependiendo de si el combustible es sólido, líquido o gaseoso, así como respecto a la emisión de los humos y gases de su combustión.

Deberá preverse espacio suficiente para la instalación de un cuarto de calderas cuando sea necesario.

### V.5.5 Evacuación de humos y gases.

Será necesaria la instalación de un conducto específico para la evacuación de humos en todo aparato de potencia superior a 150 Kcal/min. en el que se produzca combustión, excepto las cocinas de las viviendas.

La salida de humos se realizará siempre por conducto que estará convenientemente calorifugado para evitar el calentamiento de las superficies que estén en contacto con él, así como condensaciones en su interior, se elevará un metro por encima de los puntos más altos de las construcciones situadas a una distancia menor de 15 m. y por encima del borde superior del hueco más alto que tenga cualquier construcción situada a más de 15 m. y menos de 50.

La concentración y naturaleza de las emisiones estarán dentro de los límites fijados por la normativa particular de aplicación y las condiciones de higiene ambiental establecidas por estas Ordenanzas y Normas.

### V.5.6 Retirada de basuras.

Toda edificación que no sea unifamiliar contará con un cuarto para alojar los cubos de basura. Dicho local estará ventilado y contará con paredes impermeables y sumidero para limpieza con manguera del mismo.

Las basuras serán de los tipos permitidos por la normativa particular de aplicación y las condiciones de higiene ambiental establecidas por estas Ordenanzas y Normas.

Quedan prohibidos los trituradores de basuras con vertido a la red de alcantarillado.

### V.5.7 Servicios postales.

Toda edificación contará con buzones postales en lugares de fácil acceso para el servicio de correos.

### V.5.8 Telecomunicaciones.

Toda edificación debe contar con las canalizaciones oportunas para la instalación de teléfono en la misma así como para la conexión con las redes exteriores del operador telefónico.

En edificaciones colectivas se instalará portero automático, con conexión del portal y cada uno de los pisos.

Toda edificación de vivienda colectiva sometida al régimen de propiedad horizontal habrá de cumplir la normativa de aplicación en referencia al sector de las Telecomunicaciones.

### V.5.9 Pararrayos.

Todas las edificaciones que por contar con un elemento singular de más de 30 m. de altura o por estar localizada en algún lugar en el que resulte peligro de ser alcanzada por un rayo, dispondrán de un pararrayos apropiado al volumen a proteger y al riesgo existente.

### V.5.10 Señalización.

Toda edificación deberá contar con la señalización suficiente para identificar, tanto de día como de noche, el número de la calle que ocupa.

### V.5.11 Instalaciones de climatización y ventilación.

Todos los locales y las edificaciones en las que vayan a permanecer personas contarán con un sistema de calefacción que permita mantener una temperatura superior a 18 grados centígrados medidos a 1,5 m. del suelo en el centro de los locales, excepto aquellos en los que las especiales características del uso a que se destine lo hagan innecesario, circunstancia que deberá acreditarse.

Las instalaciones de calefacción estarán diseñadas para conseguir un óptimo rendimiento y ahorro energético y ven-drán dimensionadas en función de la carga térmica a aportar para mantener las condiciones interiores de cálculo.

Las instalaciones de aire acondicionado cumplirán la normativa particular que le sea de aplicación.

Las condensadoras de los equipos de aire acondicionado, no podrá evacuar aire en vía pública a una altura inferior a 2,50 m., ni producir goteos.

Cuando la evacuación de aire caliente o enrarecido sea superior a 1m<sup>3</sup>/s deberá realizarse por chimenea con altura superior a un metro de cualquier punto en un radio de 15 m. Cuando la evacuación de aire sea inferior a 1m<sup>3</sup>/s la distancia entre el punto de evacuación y la ventana más próxima situada e el mismo paramento, será de 2,00 m. y de 3,50 m. cuando este situada en otro distinto.

## VI. Condiciones de los Usos.

Las condiciones de los usos determinan las diferentes exigencias a cumplir para cada uso en concreto y se entenden-rán complementarias de las condiciones generales y de las particulares de las zonas. A continuación se distinguen los siguientes usos.

### VI.1 USO RESIDENCIAL.

#### VI.1.1 Definición y clases.

Las condiciones que se señalan a continuación serán de aplicación a las construcciones de nueva planta, sustitución ampliación o reestructuración, salvo las prescripciones en contrario que puedan establecerse en las ordenanzas particulares.

El uso residencial es aquel que se desarrolla en los edificios destinados al alojamiento permanente de las personas que configuran un núcleo con los comportamientos habituales de las familias, tengan o no relación de parentesco. Se distinguen tres categorías:

1.- Vivienda colectiva: Cuando en una unidad parcelaria se edifica mas de una vivienda o más de dos viviendas en forma pareada.

En los nuevos sectores las soluciones de vivienda colectiva(Bloque) habrán de proponer soluciones alternativas a las construcciones monolíticas tradicionales vinculadas al aprovechamiento intensivo del suelo. A este respecto los instrumentos de planeamiento de desarrollo habrán de estudiar específicamente la ordenanza en este tipo de solución para permitir, hacer rentable y atractivas económicamente otro tipo de soluciones tipológicas y formales. Un ejemplo de este tipo de estudio en la arquitectura moderna son los "Immeubles-villas" de Le Corbusier. En la actualidad existen numerosos ejemplos de arquitectura contemporánea que se replantean el contenido de este tipo de soluciones tipológicas. En el caso de Monterrubio de Armuña se puede estudiar la relación del habitáculo residencial con el espacio exterior cercano (espacios libres exteriores privados en altura) y lejano (paisaje desde el objeto y hacia el objeto), la combinación de tipologías dentro de la misma envolvente,...

2.- Viviendas unifamiliares: cuando en una unidad parcelaria se edifica una sola vivienda o dos compartiendo una pared en forma pareada..

3.-Vivienda unifamiliar en régimen especial por el que no se pierde tal condición, cuando, a través de un proyecto de parcelación se configuran parcelas unifamiliares en las que, en cada una de ellas, se diferencian dos superficies: una donde se situará la vivienda unifamiliar y otra integrada en una superficie configurada como elemento común de la totalidad de las parcelas unifamiliares resultantes de la parcelación, cumpliéndose además las siguientes condiciones:

Las condiciones específicas de esta categoría serán las siguientes:

a) Deberá quedar garantizada, mediante la constitución del régimen jurídico correspondiente, la imposibilidad de disposición independiente de la parte de parcela donde se localiza la edificación y la parte restante que de la misma se integra en la superficie configurada como

elemento común de la totalidad de las parcelas unifamiliares del conjunto de la actuación.

b) El cumplimiento de este régimen se exigirá en el acto de concesión de la licencia de parcelación.

c) El número máximo de viviendas será el número entero resultado de dividir la superficie de parcela edificable objeto de parcelación, por la superficie de parcela mínima establecida en la norma zonal, u ordenanza particular, o bien la derivada de la aplicación del límite de densidad máxima.

d) La superficie de la parcela donde se localiza cada vivienda unifamiliar, será igual o superior al cincuenta por ciento

(50%) de la superficie de parcela mínima establecida en la norma zonal u ordenanza particular del planeamiento específico o de desarrollo y en ningún caso inferior a cien (100) metros cuadrados.

e) La superficie de la parcela de la vivienda unifamiliar resultante de la suma de la parte donde ésta se localiza y la superficie correspondiente a su porcentaje de participación en la parte constituida como elemento común de la parcelación, no será inferior a la superficie que para la parcela mínima se establezca en la norma zonal u ordenanza particular del planeamiento específico o de desarrollo.

f) Las superficies de las parcelas unifamiliares diferenciadas en los apartados precedentes, deberán tener una continuidad física y quedarán garantizadas las condiciones de seguridad y accesibilidad a la superficie donde se sitúan las viviendas unifamiliares.

g) La edificabilidad y ocupación correspondiente a cada vivienda unifamiliar, será el resultado de aplicar los parámetros reguladores de cada uno de dichos conceptos a la superficie resultante de la suma de los espacios en que se ha diferenciado la parcela.

h) La superficie configurada como elemento común de la totalidad de las parcelas unifamiliares, tendrá necesariamente un acceso desde la vía pública de al menos 3,00 metros de ancho, además del acceso directo de cada una de las viviendas a dicha zona.

Las normas zonales u ordenanzas particulares de los planeamientos que contemplen este régimen, articularán, en su caso, condiciones adicionales.

#### VI.1.2 Condiciones de las viviendas.

##### a) Grado de aplicación.

Las condiciones que se señalan a continuación serán de aplicación en obras de nueva construcción y de reestructuración general. Serán, asimismo, de aplicación en el resto de obras en las que por el nivel de intervención sea oportuna la exigencia de su cumplimiento.

Las viviendas con algún régimen de protección de carácter público estarán sujetas también, a las condiciones específicas propias.

##### b) Vivienda exterior.

Toda vivienda de nueva construcción deberá ser exterior, entendiéndose como tal aquella que tenga al menos, el cuarto de estar, ( o en su caso el estar-comedor o estar-comedor-cocina) en el que se podrá inscribir un círculo de diámetro igual o mayor de 3,50 metros tangente al paramento en el que se sitúa el hueco de luz y ventilación (Si la vivienda cuenta con más de una pieza habitable, el cuarto de estar podrá tener una dimensión mínima de 3,00 metros en las mismas condiciones), recayente a los siguientes espacios:

a) Vía pública o espacio libre público.

b) Espacio privado de parcela, en la tipología edificatoria aislada o de bloques abiertos o vivienda unifamiliar en edificación agrupada en hilera, pareada o aislada.

c) Patio de luces abierto sobre vía pública o espacio libre público, que cumpla las condiciones establecidas para dichos patios.

d) Patio de manzana, que cumpla las condiciones establecidas para dichos patios.

c)Programa mínimo de vivienda. Pieza habitable.

Toda vivienda tendrá como programa mínimo, alguna de las siguientes variantes:

1ª/ - Estancia-comedor.

- Dormitorio principal

- Cocina.

- Cuarto de aseo completo

- Zona de almacenamiento.

- Tendedero.

- 2ª/ - Cuarto de estar.  
 - Cocina-comedor  
 - Dormitorio principal  
 - Cuarto de aseo completo  
 - Zona de almacenamiento.  
 - Tendedero.

- 3ª/ - Estar-comedor-cocina.  
 - Dormitorio principal  
 - Cuarto de aseo completo  
 - Zona de almacenamiento.  
 - Tendedero.

Las diferentes piezas que compongan la vivienda tendrán la condición de pieza habitable, salvo el aseo, vestíbulo, pa-sillo, tendedero, y zonas de almacenaje.

d) Apartamento.

Se denominará apartamento a las viviendas con superficie útil inferior a 38 m<sup>2</sup> y superior a 30 m<sup>2</sup>, que cuenten como mínimo con:

- Estancia-comedor, que puede llevar incorporada la cocina y que puede servir de dormitorio.
- Cuarto de aseo completo

e) Dimensiones y superficies mínimas útiles.

-Cuarto de Estar:

Su superficie útil vendrá determinada en función del número de dormitorios de que disponga la vivienda.

1 dormitorio	14 m <sup>2</sup>
2 dormitorio	16 m <sup>2</sup>
3 dormitorio	18 m <sup>2</sup>
4 dormitorio	20 m <sup>2</sup>
5 dor. o más	22 m <sup>2</sup>

Se deberá poder inscribir un círculo de diámetro no menor de tres metros. Estar - Comedor: Su superficie útil vendrá determinada en función del número de dormitorios de que disponga la vivienda.

1 dormitorio	16 m <sup>2</sup>
2 dormitorio	18 m <sup>2</sup>
3 dormitorio	20 m <sup>2</sup>
4 dormitorio	22 m <sup>2</sup>
5 dor. o más"	26 m <sup>2</sup>

Se deberá poder inscribir un círculo de diámetro no menor de tres metros.

- Estar - Comedor - cocina:

Su superficie útil vendrá determinada en función del número de dormitorios de que disponga la vivienda.

1 dormitorio	20 m <sup>2</sup>
2 dormitorio	24 m <sup>2</sup>

Se deberá poder inscribir un círculo de diámetro no menor de tres metros.

En viviendas de más de dos dormitorios, no podrán integrarse estar, comedor y cocina.

- Cocina:

Tendrá una superficie útil mínima de 7 m<sup>2</sup>, pudiendo inscribir un círculo de 1,70 metros de diámetro como mínimo, en al menos el 85 % de su superficie.

-Cocina - Comedor:

Tendrá una superficie útil mínima de 10 m<sup>2</sup>. Su forma será tal que pueda inscribirse un círculo de 2.30 metros de diámetro como mínimo.

-Dormitorio principal:

Tendrá una superficie útil mínima de 12 m<sup>2</sup>. Su forma será tal que permita inscribir como mínimo, una superficie rectangular de 2,60 x 2,80 metros.

-Dormitorio doble:

Tendrá una superficie útil mínima de 10 m<sup>2</sup>. Su forma será tal que permita inscribir como mínimo, una de las superficies rectangulares siguientes:

- Superficie libre rectangular de 2,40 x 2,60metros.

- Superficie libre rectangular de 1,90 x 4,00metros.

-Dormitorio sencillo:

Tendrá una superficie útil mínima de 6 m<sup>2</sup>. Su forma será tal que permita inscribir como mínimo, una superficie rectangular de 1,90 x 2,00 metros.

-Cuarto de aseo completo:

El cuarto de aseo completo tendrá una superficie mínima de 3,50 m<sup>2</sup>. Estará compuesto, al menos, de lavabo, ducha o bañera, inodoro y bidé.

El acceso al cuarto de aseo de la vivienda, cuando ésta solo disponga de uno, no podrá realizarse desde la cocina ni, con exclusividad, desde ningún dormitorio, salvo en viviendas de un dormitorio.

Si el acceso se dispusiera desde el Estar comedor, se hará mediante un distribuidor con doble puerta.

En caso de haber más de un cuarto de aseo por vivienda, al menos uno de ellos tendrá acceso independiente, pudiendo accederse al resto desde los dormitorios.

Para viviendas de tres o más dormitorios, será obligatoria la disposición de dos o más Cuartos de aseo, siendo, al menos uno de ellos completo y otro de superficie mínima de 2,50m<sup>2</sup>, con ducha.

f) Condiciones de los despachos profesionales domésticos.

Se trata de la prestación de servicios por parte del titular, en su propia vivienda, utilizando alguna de sus piezas, siem-pre que la superficie útil destinada a despacho profesional sea inferior o igual a 1/3 de la superficie útil total de la vivienda.

La superficie útil de vivienda no destinada a despacho profesional doméstico, cumplirá el programa y superficie mínima de vivienda establecido en este capítulo. Los espacios destinados a ambas funciones estarán diferenciados espacialmente.

g) Condiciones de los talleres domésticos.

Actividades inocuas de uso industrial ejercidas por el usuario de su vivienda habitual. La superficie máxima destinada a taller será inferior o igual a 1/3 de la superficie útil de la vivienda.

Los talleres domésticos respetarán el carácter residencial de la vivienda en que se ubican y ésta cumplirá, en todo ca-so, su programa mínimo.

Su situación será en planta baja o inferiores a la baja.

h) Accesibilidad y supresión de barreras.

Cumplirán en todo caso la Ley y el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras (Decreto 217/2001, de 30 de Agosto de la Consejería de Sanidad y Bienestar Social).

i) Condiciones de ventilación e iluminación en piezas habitables y no habitables.

1. Las diferentes piezas que compongan las viviendas tendrán la condición de pieza habitable, salvo el aseo, vestíbulo, pasillo, tendedero, zona de almacenaje.

2. No se permiten trasteros situados en el interior de viviendas.

4. Toda pieza habitable de una vivienda reunirá las condiciones de pieza exterior, debiendo disponer de ventilación e iluminación natural.

a) Los huecos de iluminación natural deberán tener una superficie no inferior al 10% de la superficie útil de la pieza habitable.

b) Cada una de las piezas habitables deberá disponer de una superficie practicable a efectos de ventilación natural directa no inferior al 5% de la superficie útil de la pieza.

5. La ventilación de piezas no habitables, tales como aseos, despensas, trasteros etc. Podrá resolverse mediante ventilación natural directa o conducida.

6. Independientemente del hueco de luz y ventilación, en las cocinas será obligatoria la inclusión de un conducto de ventilación vertical de tiro forzado, así como en las cocinas incorporadas a las zonas de estancia, estancia-comedor y comedor.

7. Las cocinas dispondrán de extracción mecánica de humos conectada a conducto vertical (sencillo o múltiple) a cubierta.

8. Ninguna vivienda de nueva construcción tendrá pieza habitable alguna en plantas inferiores a la baja o con el piso en nivel inferior al del terreno en contacto con ella, salvo en vivienda unifamiliar, que podrá situarse en la planta inmediatamente inferior a la baja, si se cumplen las condiciones de ventilación e iluminación natural señaladas anteriormente.

9. No se admitirá que la iluminación y/o ventilación de cualquier pieza habitable, pueda realizarse de modo exclusivo a través de galerías o tendedores con cerramientos con protección de vistas, (laminas, celosías etc.)

j) Pasillos.

Pieza por la que accede a las distintas piezas que componen la vivienda. Tendrán una anchura mínima de 90 cm. Podrán admitirse estrechamientos de hasta 80 cm., siempre que su longitud no supere los 50 cm. y en ningún caso, enfrentados a una puerta. La disposición de las puertas de las piezas en los pasillos será tal que permita el paso a cualquier pieza habitable de un rectángulo horizontal de 50 x180 cms.

k) Tendedoro.

Toda vivienda deberá contar con un tendedero, que podrá estar formando parte de la propia vivienda o fuera de la misma en un área común del edificio, y que se utiliza para tender la ropa.

l) Dimensiones de los huecos de paso.

Toda vivienda dispondrá de una puerta de acceso de al menos 202 cm. de altura y 82,5 cm. de anchura.

Las dimensiones mínimas de las hojas de las puertas de acceso a las piezas de las viviendas serán de 202 cm. de altura, de 625 mm. de anchura para los cuartos de aseo y 725 mm. para el resto de las piezas, incluido el cuarto de aseo completo.

h) Altura libre del piso.

La altura libre mínima de piso en cada vivienda será de 2,50 metros.

En cocinas la altura libre mínima podrá ser de 2,40 metros.

No obstante, en vestíbulos, pasillos, cuartos de aseo y tendedores, la altura libre de piso podrá reducirse en toda su superficie hasta 2,20 metros. En las restantes habitaciones esta altura también puede permitirse, siempre que no sobrepase, como máximo, el 30 % de la superficie útil mínima exigible, de la habitación en que se produzca la reducción de la altura mínima obligatoria.

En viviendas en planta bajo cubierta, se permiten además, alturas comprendidas entre 1,50 y 2,20m en una cuantía que no supere el 20% de la superficie útil mínima exigible de la habitación.

## VI.2 USO DE GARAJE (APARCAMIENTO).

### V.2.1 Definición y clases.

Con independencia del régimen de titularidad pública o privada de los garajes – aparcamientos, se distinguen las siguientes clases:

a) Aparcamiento público: Es el destinado a la provisión de plazas de aparcamiento de uso público. Su régimen de utilización característico es el transitorio o de rotación, en el que cualquier usuario puede acceder a cualquier plaza con estancia, generalmente, de corta o media duración.

b) Aparcamiento privado: Es el destinado a la provisión de las plazas de aparcamiento exigidas como dotación al servicio de los usos de un edificio o a mejorar la dotación al servicio de los usos del entorno. Su régimen de utilización predominante es aquel en el que sus usuarios acceden a plazas generalmente determinadas y de larga duración.

### V.2.2 Condiciones particulares de los aparcamientos privados.

#### a) Criterios de cálculo de la dotación de plazas de aparcamiento.

La dotación de servicio de aparcamiento de un edificio, local o actividad se determinará en función del uso al que se destinan, de su superficie, de su localización y, en su caso, del número previsto de usuarios.

Con carácter general, y salvo que las condiciones particulares de los usos fijen otros criterios se establece una dotación mínima de 1 plaza por vivienda o por cada 100 m<sup>2</sup> construidos en otros usos, siendo la base para el cálculo de la dotación, cuando ésta se exprese en unidades por metro cuadrado, la superficie edificada destinada a todos los usos del edificio, no considerándose a estos efectos aquellos espacios que no computen edificabilidad. La provisión de plazas de aparcamiento es independiente de los garajes privados comerciales y de estacionamientos públicos.

La dotación total de plazas de aparcamiento correspondientes a un edificio o actividad, será la resultante de la suma de las dotaciones establecidas para cada uno de los usos o actividades que subdesarrollen en el mismo.

El número de plazas cubrirá en primer lugar la dotación mínima correspondiente a los usos que la exigen. Si el número de plazas supera la dotación exigida para los distintos usos, el exceso tendrá la consideración de plazas de libre disposición.

El Ayuntamiento podrá eximir o reducir la dotación de aparcamiento exigible en aquellos edificios en los que concurren circunstancias derivadas de sus características dimensionales, la dificultad de acceso de vehículos, la afectación a elementos catalogados, las características de viario o de la parcela y otras similares.

En concreto y en aplicación de los criterios señalados en el apartado anterior se establece lo siguiente:

- No serán exigibles más de una planta bajo rasante dedicadas a garaje para alcanzar el número de plazas exigibles.

- No será exigible la dotación de aparcamiento cuando la superficie del solar sea inferior a 150 m<sup>2</sup>, o cuando la fachada del edificio sea inferior a 6,00 metros.

- Se elimina la obligatoriedad de garaje en el caso de parcelas asignadas como "Uso preferente mixto con residencial." En los casos que se disponga otro uso no residencial en la totalidad de la planta baja..

#### b) Condiciones de uso de los garajes -aparcamiento.

Los garajes se destinarán exclusivamente a la estancia de vehículos, con las siguientes excepciones:

a) Se admite con carácter general, el lavado de vehículos.

b) Podrán efectuarse operaciones de carga y descarga en garajes – aparcamientos, siempre que esté diferenciada la zona de aparcamiento de vehículos de la de carga y descarga, entendiéndose diferenciadas ambas zonas, a estos efectos, si existe entre ellas una distancia mínima de tres metros.

#### c) Plaza de aparcamiento.

1. Se define como plaza de aparcamiento el espacio debidamente señalizado destinado a la estancia de vehículos.

Sus dimensiones mínimas serán:

a) Para vehículos automóviles pequeños: Cuatrocientos centímetros de longitud por doscientos veinticinco centímetros de anchura (400 x 225).

b) Para vehículos automóviles medianos: cuatrocientos cincuenta centímetros de longitud por doscientos veinticinco centímetros de anchura (450 x 225 cm.).

c) Para vehículos automóviles grandes: cinco metros de longitud por doscientos cuarenta centímetros de anchura (500 x 250 cm.).

d) Para vehículos de personas discapacitadas o con movilidad reducida Según Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras de CyL.

2. Las anchuras citadas se entenderán dimensiones libres entre ejes de marcas delimitadoras perimetrales de la plaza, admitiéndose una reducción por existencia de pilares u otros obstáculos fijos, de hasta un cinco por ciento de la anchura en, como máximo, el quince por ciento de la longitud de la plaza.

Las plazas delimitadas lateralmente por un muro, tabique u obstáculo continuo fijo similar, dispondrán de un sobrecancho de veinte centímetros.

3. La delimitación de cada plaza se efectuará mediante marcas en el pavimento, quedando prohibidas las plazas cerradas mediante algún tipo de cerramiento.

4. Los aparcamientos dispondrán de las siguientes plazas, para cubrir la dotación obligatoria:

- Para vehículos automóviles grandes, un mínimo del quince por ciento de sus plazas, admitiéndose para vehículos automóviles pequeños hasta un máximo del diez por ciento del número total de plazas.

- Las plazas de libre disposición deberán tener las dimensiones exigidas para vehículos medianos.

d) Accesos.

1. Los garajes dispondrán en todos sus accesos al exterior de una meseta de pendiente máxima del 5% de 3,00 metros de anchura mínima, si el acceso es unidireccional (con acceso alternativo) y la calle a la que se accede tiene un ancho mayor de 12,00 metros.

En caso de que la calle tenga un ancho menor o igual a 12 metros, la meseta tendrá un ancho mínimo de 4 metros.

Si el acceso es bidireccional la anchura mínima de la meseta será de 6,00 metros. La profundidad mínima de esta meseta será de 4,00 metros, en toda su anchura, sin incluir en esta superficie la de uso público y se ajustará a la rasante de la acera sin alterar su trazado.

2. Los accesos a garajes de superficie inferior a 2.000 metros cuadrados podrán disponer de un solo acceso formado por un vial de sentido alternativo. Cuando la longitud total del acceso sea superior a veinticinco metros o los tramos de rampa superen los quince metros, se dispondrán de semáforos en los extremos de aquel.

3. Los accesos a garajes de superficie comprendida entre 2.000 y 6.000 m<sup>2</sup> contarán con un acceso formado por un vial con dos sentidos diferenciados o dos accesos formados por un vial de sentido único independientes, uno para entrada de vehículos y otro para salida.

4. Los garajes de superficie útil superior a 6.000 m<sup>2</sup>, dispondrán de dos accesos constituidos, cada uno de ellos, por un vial con dos sentidos diferenciados. Estos accesos únicamente podrán dar a la misma vía pública cuando la distancia entre los ejes de ambos sea superior a cuarenta metros y siempre que las dimensiones de la parcela lo permitan.

5. Las rampas tendrán una pendiente máxima del 16% en los tramos de directriz recta, y del 12% en los tramos de directriz curva, medida esta última en el eje de la rampa, si está formada por un vial de sentido único o alternativo, o en el eje del sentido interior, si está formado por un vial con dos sentidos diferenciados.

6. El ancho mínimo de las rampas será el siguiente:

- Rampa rectilínea unidireccional (sentido alternativo): 3,00 metros.
- Rampa rectilínea bidireccional: 6,00 metros.
- Rampa de directriz curva unidireccional: 3,50 metros.
- Rampa de directriz curva bidireccional: 6,75 metros (3,50 carril interior, 3,25 carril exterior).

7. El radio mínimo de giro, medido en el eje de la rampa, será de 6,00 metros.

8. Los acuerdos verticales de las rampas con los pavimentos de las calles de circulación se efectuarán adoptando una de las soluciones siguientes (excepto en vivienda unifamiliar):

a) Mediante una superficie curva de radio de curvatura no inferior a doce metros.

b) Reduciendo la pendiente de la rampa hasta un máximo del nueve por ciento en al menos, los dos metros anteriores a la línea de acuerdo.

9. Los accesos, rampas y calles de circulación interior contarán con un gálibo mínimo libre de 2,20 metros.

10. La puerta del garaje-aparcamiento no sobrepasará en ningún punto la alineación oficial. Si es de accionamiento automático dispondrá de un sistema de seguridad que provoque su parada en caso de existir algún obstáculo.

11. Los accesos se situarán salvo imposibilidad manifiesta, de tal forma que no se destruya el arbolado existente.

12. El Ayuntamiento podrá denegar el acceso a los garajes, cuando concurra alguna de las circunstancias siguientes:

- a) En lugares de escasa visibilidad.
- b) La salida o el acceso se sitúe en lugares que incidan negativamente en el tráfico o para llegar al mismo sea necesario atravesar aceras públicas consideradas como áreas estanciales o ajardinadas.
- c) En calles peatonales o lugares de concentración de peatones.
- e) Circulación interior.

Los anchos libres mínimos se establecen en función del ángulo que forman los ejes de la plaza de aparcamiento y el vial que da acceso a la misma.

Ángulo (grados sexagesimales) Ancho (metros)

- a)  $0 \leq \alpha \leq 45^\circ$  3,5

b)  $45 \leq \alpha \leq 60$  4,0

c)  $60 \leq \alpha \leq 90$  4,50

Los supuestos a) y b) solo son válidos para calles interiores de circulación en sentido único.

El radio mínimo de giro en los encuentros de rampas de comunicación entre plantas y calles de circulación será de 1,75 metros (interior) y 4,75 metros (exterior).

Para la maniobra de acceso a la plaza deben quedar libres de obstáculos las trayectorias teóricas a ocupar en la misma, con radio de giro exterior mínimo de 4,75m. A efectos de delimitar el espacio libre de obstáculos, las trayectorias de entrada y salida se entienden coincidentes en calles de dirección única, y diferenciadas en calles de doble dirección. En este segundo caso se exceptúan las plazas situadas en el extremo de la batería y aquellas que no necesitan de un recorrido superior a 10m. en marcha atrás.

La pendiente máxima en las calles de circulación interior será del 6%.

f) Altura libre.

La altura libre de piso no será inferior a 220 centímetros.

La altura libre podrá reducirse puntualmente a dos metros por descuelgues de elementos constructivos, conductos o equipos de ventilación, instalaciones, tuberías, etc. En zonas de circulación de vehículos, el gálibo mínimo no será en ningún caso inferior a 205 centímetros.

g) Saneamiento.

Los pavimentos de los garajes podrán tener una pendiente máxima del 6% o mínima del 1% en algún sentido.

Los garajes dispondrán de un sistema de evacuación de aguas por gravedad o bombeo, formado por una red de saneamiento dotada de sumideros sifónicos y sistema normalizado separador de grasas y sólidos previo a la acometida a la red de alcantarillado.

h) Ventilación.

1. A fin de evitar la acumulación de gases procedentes de los motores de los vehículos, todos los garajes dispondrán de ventilación adecuada, que podrá ser natural o forzada.

2. Los garajes situados en plantas inferiores a la baja, dispondrán de ventilación forzada. Se entiende por ventilación forzada el conjunto de elementos que garanticen un barrido completo de los locales, con capacidad mínima de 6 renovaciones por hora y concebido de forma tal que impida la acumulación de vapores o gases nocivos.

Cada una de las plantas estará servida por, al menos, dos equipos de ventilación independientes.

3. La instalación de ventilación estará directamente conectada con un sistema de detección de monóxido de carbono, con sistema de accionamiento automático de los ventiladores. Los detectores serán los establecidos por la Norma UNE correspondiente y la totalidad de la instalación se diseñará bajo el criterio de que en ningún punto del local de garaje se alcance una concentración de CO<sub>2</sub> de 50 ppm.

4. El cuadro de mando de los extractores se situará en las proximidades de un acceso peatonal y, preferiblemente, en el exterior del recinto del garaje.

5. Se admitirá la ventilación natural como solución única de ventilación de una planta de garaje, siempre que se trate de plantas semi-sótanos, bajas o superiores.

6. La ventilación natural se efectuará mediante:

a) Huecos permanentemente abiertos que discurren hasta la cubierta del edificio con una sección mínima total de 1 m<sup>2</sup> por cada 200 m<sup>2</sup> superficie útil del garaje.

b) En garaje de superficie inferior a 2000 m<sup>2</sup>, y en aquellos que se sitúen en edificio exclusivo, sin límite de superficie, la ventilación podrá efectuarse mediante huecos de fachada permanente abiertos al exterior cuya superficie será la indicada en el apartado anterior, con las siguientes limitaciones:

- Los huecos distarán tres metros, como mínimo, de otros huecos de fachada.

- Los huecos podrán practicarse a patios si la superficie de estos es superior a 25 m<sup>2</sup>.

- En todos los casos se dispondrán huecos opuestos para la entrada del aire, garantizando un barrido adecuado de todo el local.

## i) Iluminación.

Los garajes dispondrán de un sistema de alumbrado artificial que proporcione un nivel de iluminación mínimo de 50 lux.

## j) Seguridad contra incendios.

Los garajes cumplirán la normativa exigida por el CTE y en particular con el DB-SI vigente.

## K) Garajes de viviendas unifamiliares.

1. La dimensión mínima de las plazas serán de 2,55 x 4,80 metros.
2. El ancho mínimo del camino de acceso y la rampa, si la hubiera, será de 2,70 metros.
3. La rampa tendrá una pendiente máxima del 18%. La altura libre mínima será de 2,20 metros.

## l) Aparcamientos mecánicos.

Se permite el empleo de aparatos monta coches. Cuando el acceso sea exclusivamente por este sistema, se instalará uno por cada veinte plazas o fracción superior a diez. El espacio de espera horizontal tendrá un fondo mínimo de 5,00 metros y su ancho no será inferior a 3,00 metros.

La instalación de aparatos montacargas no exime la exigencia de comunicación peatonal, mediante escaleras, entre todas las plantas.

**VI.3 USO AGRARIO.**

## VI.3.1 Definición y clases.

Aquellos edificios vinculados con la explotación de las actividades agrícolas de las siguientes clases.

1ª categoría. Dependencias agrícolas auxiliares: almacenes de aperos agrícolas, paneras, etc, hasta 200 metros cuadrados construidos en sótano, baja, sobrado o edificio exclusivo.

2ª categoría. Dependencias agrícolas auxiliares: ídem. desde 200 a 1000 metros cuadrados construidos en sótano, baja, o edificio exclusivo.

3ª categoría. Dependencias agrícolas auxiliares: ídem. sin límite de superficie construidos, en solución singular previa autorización municipal (Ej. naves en alquiler en una única parcela).

## VI.3.2 Condiciones del Uso Agrícola.

Le serán de afección aquellas que correspondan de las señaladas para el uso industrial.

**VI.4 USO INDUSTRIAL.**

## VI.4.1 Definición y clases.

Se corresponde con las operaciones de elaboración, transformación, formación, manipulación, almacenaje y distribución de productos materiales. Se distinguen las siguientes clases:

1. Talleres domésticos; hasta 50 mts cuadrados construidos y 3 KW de potencia electromecánica.

2. Talleres de servicio, artesanales o industriales de primera categoría: hasta 250 mts cuadrados construidos y 10 KW, en sótano, baja o primera. Se entienden incluidas las actividades basadas en nuevas tecnologías, cuyo objeto de producción es el manejo de información, cálculo y proceso de datos, desarrollo de sistemas informáticos y en general, actividades de investigación y desarrollo.

3. Talleres de servicio, artesanales o industriales de segunda categoría: hasta 500 mts. cuadrados construidos en sótano, baja Se entienden incluidas las actividades basadas en nuevas tecnologías, cuyo objeto de producción es el manejo de información, cálculo y proceso de datos, desarrollo de sistemas informáticos y en general, actividades de investigación y desarrollo

4. Actividades de servicios, producción o almacenamiento, sin límite de superficie y de potencia electromecánica en edificio exclusivo. Se entienden incluidas las actividades basadas en nuevas tecnologías, cuyo objeto de producción es el manejo de información, cálculo y proceso de datos, desarrollo de sistemas informáticos y en general, actividades de investigación y desarrollo

## VI.4.2 Condiciones del Uso industrial.

Aparte de las condiciones generales establecidas y de la normativa sectorial de aplicación, dependiendo de la actividad de la industria, serán de cumplimiento las siguientes determinaciones:

## a) Condiciones generales.

## 1. Aseos.

En cualquier caso se cumplirá lo establecido en la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

## 2. Escaleras

Las escaleras tendrán un ancho mínimo de 1,00 m.

## 3. Altura libre

La altura libre mínima será de 3,00 m.

## 4. Ventilación e iluminación

Los locales contarán con las instalaciones de ventilación e iluminación adecuadas para garantizar un número de renovaciones del aire y el nivel de iluminación adecuadas a la actividad que se desarrolle.

## 5. Emisiones y residuos

Se observarán las condiciones de higiene ambiental y las determinadas para compatibilidad con usos no industriales.

## 6. Espacios libres

No se permitirá el almacenaje de productos en los espacios libres de parcela, pudiendo destinarse estos a aparcamiento, jardín o muelle de carga.

## 7. Protección contra fuego

Según Normativa sectorial CTE y Reglamento de seguridad contra incendios de los establecimientos industriales.

## b) Compatibilidad con otros usos.

Para que el uso industrial sea compatible con otros usos deberán cumplirse las siguientes condiciones:

1. No se permitirán actividades consideradas como molestas, insalubres, nocivas o peligrosas por el Reglamento correspondiente, que no cuenten con las medidas correctoras adecuadas.

2. Se cumplirán las condiciones de higiene ambiental establecidas en estas Ordenanzas y Normas.

3. No se emitirán gases nocivos, vapores de olor desagradable, humos o partículas en proporciones superiores a las marcadas por estas Ordenanzas y Normas.

4. No se utilizarán elementos explosivos, inflamables, tóxicos o irritantes para el vecindario.

5. Se cumplirán las condiciones del CTE y su DB\_SI, la normativa específica contra incendios en establecimientos industriales y la normativa sobre Condiciones Acústicas de los edificios vigente.

6. Cuando la actividad se desarrolle en edificio de uso exclusivo para este fin y colindante con otro de distinto uso, se dispondrá una cámara de aire de 5 cm. de separación entre los muros de ambas edificaciones, rellena de material absorbente acústico, de tal forma que no exista ningún punto de contacto entre ellas, ni siquiera en cimentación.

Esta cámara podrá estrangularse en su contacto con el plano de fachada hasta 2 cm. como mínimo, sellándose la junta con los materiales aislantes adecuados.

7. Cuando la actividad se desarrolle en edificio con otros usos, dispondrán de accesos independientes y siempre se situarán por debajo de cualquier vivienda.

Se exceptúan del cumplimiento de esta condición, los talleres domésticos situados en la vivienda del propietario.

8. Que las operaciones de carga y descarga se realicen con vehículos de tamaño adecuado a los viales donde se ubique el uso, y en espacio cerrado destinado a tal fin, sin producir molestias al vecindario.

## c) Dotación de aparcamiento.

Se dispondrá como mínimo una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie edificada.

Los talleres de automoción dispondrán de una dotación de aparcamientos en el interior del local o en el espacio libre de parcela, de al menos una plaza de aparcamiento por cada 25 m<sup>2</sup> de superficie.

**VI.5 USO TERCIARIO.****VI.5.1 Definición y clases.**

Se denominan usos terciarios, los que tienen por finalidad la prestación de servicios al público, tales como los servicios de alojamiento temporal, comercio al por menor en sus distintas formas, información, administración, gestión, actividades de intermediación financiera u otras similares. Se distinguen las siguientes clases:

1. Comercio.
2. Oficinas.
3. Hotelero.
4. Terciario Recreativo.

**1. Comercio:**

Tienen la consideración de usos y actividades comerciales o de la distribución comercial, aquellas actividades que tengan por finalidad poner a disposición de los consumidores y usuarios, bienes y servicios susceptibles de tráfico comercial.

Se definen las siguientes categorías:

- 1ª. Comercio hasta 150 metros cuadrados de superficie, en sótano o baja.
- 2ª. Comercio hasta 500 metros cuadrados de superficie, en sótano, baja o primera.
- 3ª. Comercio sin límite de superficie, en edificio exclusivo o con otros usos no residenciales.

**2. Oficinas:**

Son los locales destinados a la prestación de servicios administrativos, técnicos, financieros, de información u otros, realizados básicamente a partir del manejo y transmisión de información, bien a las empresas o a los particulares. Se excluyen los servicios prestados por las Administraciones Públicas que se incluyen en el uso dotacional.

Asimismo se incluyen en esta clase de uso:

- 1ª. Oficinas hasta 150 metros cuadrados, en cualquier planta del edificio.
- 2ª. Oficinas sin limitaciones de superficie en edificio exclusivo o mezcladas con otros usos no residenciales.

**CONDICIONES DEL USO DE OFICINAS**

Aparte de las condiciones generales establecidas, los locales destinados a oficinas cumplirán con las siguientes:

1. En caso de estar situados en edificios con otros usos, dispondrán de accesos independientes, excepto en despachos profesionales en la vivienda del propietario.
2. La altura libre mínima será de 2,70 m., con la excepción del apartado anterior.
3. Los locales de hasta 200 metros cuadrados de superficie, contarán con un aseo compuesto de un retrete y un lavabo y por cada 100 m<sup>2</sup> más o fracción, aumentarán en un retrete y un lavabo, separándolos en ese caso en un aseo para cada sexo, en cualquier caso, se estará a lo dispuesto en la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo.
4. Los aseos no abrirán directamente sobre los locales, debiendo disponerse un anteaeso en el que se podrá situar el lavabo.

**3. Hotelero:**

Comprende las actividades que, destinadas a satisfacer alojamiento temporal, se realizan en establecimientos, sujetos a la legislación específica, tales como: Hoteles, Hostales, pensiones y apartamentos en régimen de explotación hotelera.

Se definen las siguientes categorías:

- 1ª. Hotelero con capacidad no superior a 10 habitaciones dobles o su equivalente en cualquier planta.
- 2ª. Hotelero sin límite de habitaciones, en edificio exclusivo.

**CONDICIONES DEL USO HOSTELERO**

Aparte de las condiciones generales establecidas en estas Ordenanzas y Normas, y de la normativa sectorial de aplicación, dependiendo del tipo de establecimiento, serán de cumplimiento las siguientes determinaciones:

1. Las dimensiones de las piezas que integren las habitaciones, cumplirán con las mínimas establecidas para vivienda.

2. En cuanto a la dotación de aseos en los locales de uso público, se estará a lo establecido para las salas de reunión para el ocio.

3. Se observarán las condiciones establecidas en las Normas de Clasificación de Establecimientos Hoteleros.

En el caso de que estuviera limitado el número de viviendas en una determinada zona en la que se permita el uso de hospedaje, será de aplicación el acuerdo de 25 de marzo de 1993 de la Comisión Provincial de Urbanismo de Salamanca sobre equivalencias de usos hoteleros y usos residenciales vívideros y que señala que se contabilizará una vivienda por cada 100 m<sup>2</sup> construidos de uso hotelero, o bien por cada dos dormitorios o por cada 3 plazas de hospedaje.

Dotación de aparcamiento: Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada tres habitaciones o 100m<sup>2</sup> de superficie edificada.

**4. Residencia comunitaria:**

Edificios destinados al alojamiento permanente de colectivos que no constituyan núcleos familiares tales como, residencias de estudiantes, comunidades cívicas, comunidades religiosas, etc.

**CONDICIONES DE LAS SALAS DE LA RESIDENCIA COMUNITARIA**

Serán de aplicación las siguientes condiciones:

Las condiciones de aplicación a los edificios y locales destinados a Residencia Comunitaria son las mismas que para las viviendas colectivas cuando su superficie total construida no rebase los 500 m<sup>2</sup>, en cuyo caso les serán de aplicación aparte de la legislación hotelera que les sea de aplicación las condiciones de uso terciario hotelero establecidas en estas Ordenanzas y Normas.

**5. Terciario Recreativo:**

Cuando el uso está destinado a actividades ligadas a la vida de ocio y de relación. Se distinguen las siguientes categorías:

- 1ª. Espectáculos hasta 250 espectadores, en sótano y baja.
- 2ª. Espectáculos sin límite de espectadores, en edificio exclusivo.
- 1ª. Salas de reunión, recreo y turismo hasta 500 metros cuadrados, en sótano, baja y primera.
- 2ª. Salas de reunión, recreo y turismo más de 500 m<sup>2</sup>, en edificio exclusivo o mezclado con otros usos no residenciales.

**CONDICIONES DE LAS SALAS DE REUNION PARA EL OCIO**

Serán de aplicación las siguientes condiciones:

- Cuando la actividad se comparta con otros usos en el mismo edificio, el acceso a la sala de reunión será independiente desde la calle.
- Los pasillos accesibles por el público tendrán una anchura mínima de 1,00 m., y las escaleras, si las hubiera de 1,20 m.
- La altura libre interior mínima de los locales será de 3,00 m., pudiendo reducirse a 2,80 m. en locales de superficie inferior a 9 m<sup>2</sup>.
- Los locales de hasta 200 m<sup>2</sup> de superficie de sala de reunión, contarán con un aseo compuesto de un retrete y un lavabo y por cada 100 m<sup>2</sup> más o fracción, aumentarán en un retrete y un lavabo, separándolos en ese caso en un aseo para cada sexo.
- Los aseos no abrirán directamente sobre los locales, debiendo disponerse un anteaeso en el que se podrá situar el lavabo.
- Cumplirán con lo establecido, en su caso, en el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

**VI.5.2 Condiciones generales.****a) Compatibilidad entre usos.**

a) Con la excepción de los despachos profesionales y los despachos profesionales domésticos no puede situarse ningún otro uso no residencial en la misma planta o superiores a las ocupadas por viviendas.

b) Desde los accesos comunes en edificios de viviendas sólo se podrá dar acceso a los destinados a otros usos distintos de vivienda, apartamento o despachos profesionales domésticos, que en su conjunto no excedan de 500 m<sup>2</sup> construidos.

## VI.6 USO DOTACIONES URBANISTICAS.

### VI.6.1 Definición y clases.

El uso dotacional es el que sirve para proveer a los ciudadanos prestaciones sociales, que hagan posible su desarrollo integral y su bienestar. Se distinguen las siguientes clases de dotaciones:

- a) Zonas verdes y espacios libres públicos.

#### DEFINICION Y CLASIFICACION

Se reconocen por su carácter público y por la realización de actividades relacionadas con la estancia, comunicación, ocio, práctica de deportes y fomento de los aspectos naturales tendentes a acentuar la variedad urbana, reducir la densidad y optimizar las condiciones ambientales y estéticas de la ciudad. Las zonas verdes junto a los espacios peatonales abiertos forman el Sistema de Espacios Libres de uso y dominio público de la ciudad. Clases:

- a) Parque Forestal:

Parques que ofrecen al ciudadano actividades de tipo recreativo y de ocio vinculados al medio natural. Su misión es permitir un mayor contacto con los ciclos naturales y en ellos pueden localizarse huertos de ocio, aulas de la naturaleza,.... Habrán de contar con un 80% de la superficie destinada a plantaciones autóctonas o de vegetación potencial adecuada a este medio físico previo estudio específico.

- b) Áreas de Juego y estancia:

Se incluyen en esta denominación aquellos elementos de pequeña dimensión (áreas estanciales asociadas a las aceras, pequeñas zonas deportivas abiertas, pequeñas áreas ajardinadas o de juegos infantiles), integradas en áreas de viviendas. Dispondrán de al menos el 30% de su superficie destinada a plantaciones y una superficie, cuando sea posible de 200m<sup>2</sup> mínimos dedicados a zona de juegos.

- c) Jardines:

Son áreas ajardinadas, destinadas a resolver las necesidades de estancia y esparcimiento en este escalón urbano. Pueden incluir espacios para el juego y el deporte al aire libre. Dispondrán de al menos el 50% de su superficie destinada a plantaciones.

#### CONDICIONES DE LOS ESPACIOS LIBRES

-En los espacios libres públicos solo se permitirán pequeñas construcciones destinadas a uso deportivo, kioscos de música, pequeños teatros al aire libre, juegos infantiles, casetas para guarda de herramientas de jardinería, kioscos de bebida y comida de superficie inferior a 16 m<sup>2</sup> y pequeñas edificaciones o elementos de carácter cultural o etnológico. Ninguna edificación sobrepasará una planta de altura ni 3,50 metros a cornisa.

-En los espacios libres y zonas verdes se podrán instalar juegos infantiles y el mobiliario urbano necesario para su correcta dotación, predominando las zonas de arbolado y ajardinamiento.

-Se establecerán franjas de espacios libres en los laterales de las vías rápidas, como protección física y ambiental contra éstas, y en las que no será necesaria la instalación de juegos y mobiliario enunciados en el párrafo anterior.

-En sectores de uso predominante industrial, los espacios libres se destinarán preferentemente a arbolado perimetral. En todo caso, el índice de permeabilidad, o porcentaje de superficie que haya de destinarse a la plantación de especies vegetales, no será inferior al 50%.

- b) Equipamientos.

#### DEFINICION Y CLASIFICACION

Son dotaciones destinadas a proveer a los ciudadanos servicios educativos, socioculturales, asistenciales, religiosos, deportivos, sanitarios, de seguridad y protección civil, administración pública, servicios funerarios, defensa y cuerpos de seguridad, abastecimiento alimentario, recintos feriales y de transporte.

1. Educativo: Colegios, academias, guarderías, etc.
2. Cultural: Bibliotecas, museos, salas de exposiciones, etc.
3. Religioso: Iglesias, sinagogas, mezquitas, etc.
4. Sanitario-asistencial: Hospitales, ambulatorios, etc. (Excepto consultas privadas de médicos)
5. Deportivo: Campos de deportes, pistas deportivas, etc.
6. Otros Servicios: Oficinas administrativas, Comisaría de policía, guardia civil, bomberos, Cuarteles del ejército, Cementerios, Mercados, Centros de comunicaciones, etc.

## CONDICIONES DEL USO EQUIPAMIENTOS

Los equipamientos cumplirán las condiciones de las zonas de ordenanza donde se sitúen (ocupación, edificabilidad, estéticas, alturas, retranqueos,...) salvo lo establecido en los apartados siguientes del presente artículo.

### 1.Equipamiento educativo

Cumplirá las condiciones de las oficinas y las de los distintos usos complementarios de la actividad principal docente (talleres, deportes, etc.). Se consideran incluidas en este apartado las residencias de estudiantes.

Cumplirá la reglamentación específica de la Consejería de Educación y Ciencia de la Junta de Castilla y León.

### 2.Equipamiento cultural

Aparte de la reglamentación específica que le sea de aplicación, cumplirá las condiciones de las oficinas, comercio, espectáculos y las de los diferentes usos que complementen al principal, en los locales donde se desarrollen.

### 3.Equipamiento religioso

Cumplirá lo establecido para el equipamiento de espectáculos.

Podrán disponerse usos complementarios al principal del culto, por ejemplo residencia de religiosos, que cumplirán con las condiciones del uso correspondiente.

### 4.Equipamiento sanitario-asistencial

Cumplirá lo establecido para el uso de hospedaje además de la normativa sanitaria específica de aplicación. Se incluye en este apartado las residencias de ancianos o de la tercera edad.

### 5.Equipamiento deportivo

Podrá desarrollarse en edificio en el que existan otros usos siempre que cumpla con las condiciones de estas Ordenanzas y Normas.

Cumplirá con la reglamentación específica deportiva de aplicación y con la del equipamiento de espectáculos, cuando se pueda desarrollar una actividad de este tipo en el local.

Cumplirá con las condiciones establecidas para el uso de salas de reunión para el ocio.

Para el caso de "Parque deportivo" incluido como sistema general de equipamientos en suelo rústico habrá de prestarse especial atención al aspecto medioambiental disponiendo las edificaciones, plantaciones y demás elementos tales como iluminación,... acordes con la finalidad de ocasionar el menor impacto al entorno donde se sitúa. Se entienden incluidos en este uso lo siguiente. Todas aquellas actividades relacionadas con las actividades deportivas a desarrollar al aire libre (pistas deportivas que no precisen construcciones en altura de entidad para su realización) además de aquellas auxiliares de los usos anteriores (vestuarios, almacén, pequeños graderíos,...) y que necesariamente habrán de situarse en la parte más próxima adosados al suelo urbanizable. En la zona donde no se sitúen los usos antes descritos habrá de verse un tratamiento acordes al lugar donde (Hábitat) y que reduzca el impacto sobre la misma procurando una correcta transición entre lo urbano y lo rústico. Este aspecto habrá de ser evaluado por la JCyL y la Consejería de Medio Ambiente.

### 6.Otros servicios.

Oficinas administrativas, comisaría de policía, guardia civil, incluidas las casas-cuartel, bomberos, cuarteles del ejército, cementerios, mercados, centros de comunicaciones, etc.

Cumplirán las normativas específicas de aplicación y la de los usos enunciadas en estas Ordenanzas y Normas, cuando fueran asimilables a ellos, por ejemplo, las oficinas administrativas, cumplirán la reglamentación del uso de oficinas, los mercados la del uso comercial, etc.

El uso cementerio paisajista además de cumplir las condiciones específicas establecidas en la normativa sectorial tendrá un componente paisajístico enfocado desde el respeto medioambiental del entorno donde se ubique incorporando en lo que pueda lo establecido para el uso de espacios libres "parque forestal". Este aspecto habrá de ser evaluado por la JCyL y la Consejería de Medio Ambiente.

### c) Servicios urbanos.

Son las dotaciones necesarias para asegurar la funcionalidad de la ciudad. Incluyen dos categorías: los Servicios de Infraestructuras, compuesto por los espacios destinados al abastecimiento y depuración de aguas, al suministro de energía eléctrica y gas, al servicio telefónico, te-



levisión por cable, a la recogida y tratamiento de residuos, etc., y las Instalaciones de

Suministro de combustible para vehículos.

#### CONDICIONES DE LOS SERVICIOS URBANOS

Las infraestructuras cumplirán con la reglamentación específica de las áreas que afecte y las de las compañías suministradoras.

La ejecución de las instalaciones infraestructurales, lleva consigo, el establecimiento de las servidumbres correspondientes y en su caso expropiaciones.

En suelo urbano, las redes de transporte de los distintos suministros, serán subterráneas, debiendo disponerse en edificaciones cerradas sobre superficie las instalaciones necesarias de transformación, depuración, control, registro, etc., debiéndose ejecutar según las correspondientes especificaciones normativas.

Solo en caso de imposibilidad justificada, se admitirá el tendido aéreo de las redes aludidas en el párrafo anterior.

Las características de cada uno de los distintos servicios se definen en el apartado II.4.2: Condiciones Generales de la Urbanización de las presentes normas.

#### d) Vías públicas.

Son los espacios de uso y dominio público destinados a la estancia, relación, desplazamiento y transporte de la población y mercancías, vías férreas y demás instalaciones análogas.

#### CONDICIONES DE LAS VIAS PUBLICAS

Las dimensiones mínimas para los nuevos tramos viarios en suelo urbanizable o suelo urbano no consolidado se definen en el apartado II.4.2: Condiciones Generales de la Urbanización de las presentes normas.

### VII. Normas específicas en suelo Urbano.

#### VII.1 AMBITO Y CONDICIONES DE APLICACION.

##### VII.1.1 definición y condiciones de suelo Urbano.

Como ya se ha referido en la Memoria Justificativa, el suelo contenido en el perímetro delimitado al efecto gráficamente en los planos de Ordenación, y grafiado con las siglas SUC y SUNC tiene la condición de urbano por reunir alguna de las condiciones establecidas en el artículo 8 de la Ley 6/1998 sobre el Régimen del Suelo y Valoraciones (LRSV/98), en el art. 11 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León y en el 22 del Reglamento de Urbanismo.

Asimismo, en la Memoria Justificativa se exponen los criterios en los que se basa la solución adoptada que califica el suelo Urbano Consolidado en las siguientes zonas y subzonas de ordenanza:

1.- Ordenanzas particulares del Casco Urbano tradicional.

2.- Ordenanzas particulares de las Viviendas Agrupadas.

GRADO I. Viviendas Agrupadas de Ensanche.

GRADO II. Viviendas Agrupadas "Las Arenas".

GRADO III. Viviendas Agrupadas en Manzanas con Patio "Las Arenas"

3.- Ordenanzas particulares de las Viviendas Aisladas y Pareadas.

GRADO I. Viviendas Aisladas de Ensanche.

GRADO II. Viviendas Aisladas "Valhondo".

GRADO III. Agrupación de Viviendas Pareadas "Las Arenas".

GRADO IV. Viviendas Agrupadas "Valhondo"

4.- Ordenanzas particulares de los Equipamientos.

5.- Ordenanzas particulares de los Espacios Libres públicos.

6.- Ordenanzas particulares de los Servicios Urbanos.

7.- Ordenanzas particulares de las vías Públicas.

En el suelo Urbano No Consolidado se mantiene como Planeamiento Parcialmente Asumido los siguientes instrumentos:

Plan Especial de Reforma Interior U.E.2 "Picón del Cordel".

Las modificaciones introducidas en dichos instrumentos se recogen en el siguiente apartado:

8.- Ordenanzas particulares del Planeamiento Parcialmente Asumido.

### VII.2 CALIFICACION URBANISTICA.

#### VII.2.1 Ordenanzas particulares del Casco Urbano tradicional.

##### CONDICIONES DE APLICACIÓN.

##### a) Ámbito y definición.

Se aplicara esta ordenanza en las ocho manzanas que conforman el núcleo tradicional y que se encuentra claramente caracterizado por un parcelario irregular abigarrado y edificaciones entre medianerías con espacios libres privados. Esta estructura proviene de un conjunto de edificaciones tradicionales que compatibilizaban el uso vividero con otros relacionados con labores agrarias.

Las ordenanzas particulares que se especifican en este apartado VII.2.1 regirán exclusivamente sobre el casco urbano tradicional del pueblo señalado gráficamente en el plano de ordenación número DO-5.6.

##### CONDICIONES DE USO

##### b) Usos predominantes

Se definen como los usos dominantes de la edificación que deben alcanzar al menos el 50% de la superficie total edificable de cada parcela. Se establecen los siguientes usos predominantes:

##### Uso Residencial.

-Vivienda. Vivienda Colectiva con elementos horizontales y verticales comunes, hasta un máximo de 8 viviendas o apartamentos, en edificio exclusivo.

-Vivienda. Vivienda Unifamiliar.

##### Uso Terciario.

-Residencia comunitaria con el limite de 15 dormitorios y 300 m<sup>2</sup> de superficie edificable.

En las parcelas no señaladas en el plano n<sup>o</sup> DO-5.6 como "Parcela con orientación preferente para uso mixto con residencial" el uso predominante residencial habrá de alcanzar el 70% de la superficie total edificable.

##### c) Condiciones necesarias

Se considera necesario el uso de garaje en las condiciones de dotaciones mínimas en la edificación fijadas para dicho uso (apartado VI.2.). Estos garajes deberán estar situados en el interior de las parcelas, pudiendo ser colectivos o individuales para cada vivienda.

##### d) Usos compatibles

Se consideran aquellos usos de la edificación complementarios y compatibles con el uso característico Residencial.

##### Uso agrario.

-1<sup>a</sup> categoría.

-2<sup>a</sup> categoría. Solamente en aquellas parcelas señaladas como "Parcela con orientación preferente para uso mixto con residencial" y en las manzanas señaladas en otras condiciones como "Agro."

##### Uso industrial.

-Talleres domésticos;

-Talleres de servicio, artesanales o industriales de primera categoría y segunda categoría. Solamente en aquellas parcelas señaladas como "Parcela con orientación preferente para uso mixto con residencial" y en las manzanas señaladas en otras condiciones como "Agro."

##### Uso terciario.

-Comercio 1<sup>a</sup> categoría.

-Comercio 2<sup>a</sup> categoría. Solamente en aquellas parcelas señaladas como "Parcela con orientación preferente para uso mixto con residencial".

-Oficinas 1<sup>a</sup> categoría.

-Espectáculos 1<sup>a</sup> categoría. Solamente en aquellas parcelas señaladas como "Parcela con orientación preferente para uso mixto con residencial".

-Salas de reunión 1<sup>a</sup> categoría. Solamente en aquellas parcelas señaladas como "Parcela con orientación preferente para uso mixto con residencial".

##### Uso garaje.

En edificio exclusivo o mezclado con otros usos hasta 500 m<sup>2</sup> construidos.

## e) Usos Prohibidos

Todos los no incluidos entre los predominantes, necesarios, posibles.

## CONDICIONES DE VOLUMEN

## f) Alineaciones exteriores

Fijadas en plano nº DO-5.6 de la documentación gráfica. Se definen dos tipos de alineaciones en esta área:

-Alineación en planta baja.

-Alineación en planta primera.

La combinación de estas dos alineaciones pueden dar lugar a tres casos que se describen en los siguientes gráficos:

1) Alineaciones coincidentes.

2) Alineación de planta baja adelantada (retranqueo).

3) Alineación de planta primera adelantada (soportal).

La composición de las fachadas con soportales, materiales y la disposición de los apoyos, requerirá autorización por parte municipal, previa solicitud, en la que se valorará la adecuación de la composición al entorno, así como la adecuación de los apoyos sobre la vía pública.

Se representan los volúmenes máximos disponiéndose la edificación acorde a los presentes esquemas y al resto de condiciones establecidas en la presente normativa.

## g) Rasantes

Son los perfiles longitudinales de los pavimentos acabados de la red viaria tomados en las alineaciones. Coincidirán con los actualmente existentes o con las prolongaciones y enlaces más regulares y menos inclinados de los mismos.

## h) Alineaciones interiores.

No se establecen.

## i) Edificabilidad

Edificabilidad máxima: 1,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> o la existente si es superior en edificaciones anteriores a las N.N.S.S.(93) o en edificaciones acordes a licencia municipal anteriores a la aprobación de la presente normativa con las siguientes particularidades:

Computan todas las plantas sobre la rasante y los semisótanos que superen la altura media de 1 metro sobre la misma medida hasta la cara inferior de su forjado de techo.

Los garajes individuales no consumirán edificabilidad, si no superan una superficie construida de 30m<sup>2</sup> por cada vivienda.

Los garajes colectivos tampoco consumirán edificabilidad si su superficie construida no sobrepasa las cifras de 30 m<sup>2</sup> por cada plaza, ni el 30 % de la superficie construida total de la parcela y no se sitúan en las plantas bajas.

Se podrá aumentar la edificabilidad permitida hasta un máximo de 0,50m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre la permitida siempre que se destine en planta baja a usos diferentes del de residencial y garaje entre los permitidos en estas normas para esta ordenanza y hasta el límite que marque el resto de condiciones (volumétricas, ocupación,...) de las presentes ordenanzas

## j) Altura de la edificación

Altura max. de cornisa: 6,70 m.

Altura max. total:

Altura de cornisa + 3,50m..

En las parcelas de gran longitud de fachada, se dispondrán banquetes o escalonamientos de la misma para no superar en ningún punto la altura de cornisa, en más de 0,50 m.

En las parcelas de esquina o con dos fachadas a alineaciones opuestas, se podrá tomar como origen para medir la altura de edificación, la cota altimétrica media de las rasantes, en los puntos medios de todas las fachadas o alineaciones, sin sobrepasar en ningún punto la altura permitida en más de 0,50 m.

En el caso de alineación de planta baja adelantada (retranqueo) la altura de cornisa max. del volumen de planta baja será de 4 m. o la existente en el caso de edificaciones tradicionales incluidas en el Catalogo.

## k) Número de Plantas

Número máximo de plantas: Dos, permitiéndose el aprovechamiento bajo cubierta en las condiciones que marcan las presentes ordenanzas.

## l) Superficie de Ocupación

Superficie máxima de ocupación: 75 % o la existente en edificaciones tradicionales anteriores a las N.N.S.S.(93), si es superior con las siguientes particularidades.

En las parcelas asignadas como "Parcela con orientación preferente para uso mixto con residencial" se podrá ocupar la totalidad de la planta baja siempre que se destine a usos diferentes del residencial y garaje permitidos en estas normas.

En las parcelas con diferente alineación en planta baja y planta primera la medición de la superficie total de parcela para el cálculo del coeficiente de ocupación se realizara desde la alineación mas retrasada.

En las parcelas inferiores a la parcela mínima que en aplicación del apartado V.1.2 de las ordenanzas comunes de la edificación obtengan la posibilidad de edificar se podrá realizar la ocupación de la totalidad de la parcela.

## ll) Profundidad en edificación

Se fija en 15,00 metros, que se podrán incrementar en un 50 % del resto de la profundidad de la parcela, con las siguientes particularidades.

En las edificaciones tradicionales existentes anteriores a las N.N.S.S.(93) se podrá mantener su actual profundidad de edificación en las condiciones volumétricas actuales.

En las parcelas asignadas como "Parcela con orientación preferente para uso mixto con residencial" se podrá ocupar la totalidad de la planta baja siempre que se destine a usos diferentes del residencial y garaje permitidos en estas normas.

En las parcelas con diferente alineación en planta baja y planta primera la medición de la profundidad de edificación se realizara desde la alineación mas retrasada.

## m) Retranqueos

Opcionales y no obligatorios los retranqueos respecto a las alineaciones. En cualquier caso habrá de marcarse con claridad el límite entre el espacio público y el privado de acuerdo con el apartado V.2.4/d de las ordenanzas comunes de la edificación. A este respecto no se permitirán en los cierres metálicos convencionales, debiendo ser los cerramientos macizos de materiales y formas tradicionales.

## n) Vuelos

Son los salientes del plano de fachada situados fuera de las alineaciones, por encima de la planta baja.

Se prohíben en general, en todas las áreas de suelo urbano, los vuelos cerrados o abiertos de las edificaciones que sobresalgan de las alineaciones exteriores de la calle. Se podrán autorizar los aleros o cornisas de remate de las cubiertas de 0,30 m. con un canto o frente visto en franjas inferiores a 0,15 m. en consonancia con la forma tradicional de construcción. Los tejadillos de protección de los portones hacia los espacios libres interiores característicos con la forma tradicional de construcción y nunca superiores a 1,00 m. a una altura mínima de la línea de cornisa a 3,00 m. de la rasante.

## ñ) Condiciones de Parcelación

Sólo se admitirán segregaciones y agrupaciones de fincas si se cumplen las limitaciones a la parcelación urbanística que se describen en el art.310 del RUCyL.

A tal efecto, se establece como parcela mínima independiente, aquella que cumpla simultáneamente los siguientes requisitos:

Superficie mínima: 100 metros cuadrados

Frente mínimo de fachada a vía pública: 4 metros lineales

Configuración: Que permita inscribir un círculo de 6 metros de diámetro mínimo.

## o) Exterioridad de las viviendas

Según condiciones de uso vivienda (VI.1.2).

## p) Condiciones de los patios

Según ordenanzas comunes de la edificación (V.1/15).

No se fijan en este ámbito patios de manzana.

En el caso de edificaciones en parcelas con alineación de planta baja adelantada (retranqueo) obligatoria se considerara directamente exterior la fachada de la planta primera.

## q) Condiciones estéticas

Según ordenanzas comunes de la edificación (V.2) y las determinaciones contenidas en el Catalogo. Especificándose además las siguientes condiciones:

## a.- Composición

La textura, calidad y colorido de todos los materiales de las fachadas, cubiertas y demás elementos constructivos visibles desde el exterior, deben armonizar e integrarse visualmente, sin estridencias, con el aspecto de los materiales tradicionales del casco histórico del Pueblo (mampostería o sillera de piedra arenisca, tapial o adobes, ladrillo y teja de barro cocido, madera, etc.).

La elección de nuevos materiales y su empleo, tratamiento y diseño responderán a criterios de armonía, homogeneidad, sobriedad, calidad y funcionalidad. Se establecen a continuación dos relaciones de materiales agrupados en las categorías de obligatorios y prohibidos:

## b.-Materiales

## \* Materiales obligatorios.

-Paramentos exteriores verticales de fachadas y paredes medianeras de piedra arenisca tradicional en silleras o mampuestos, combinados al modo tradicional local con entrepaños de tonalidades ocre de acabados de mortero bastados o pintados, dentro de la gama comprendida entre el color del tapial y el color rojizo de la cerámica tradicional comarcal. El tratamiento del mortero será raspado o a paleta. El porcentaje mínimo de piedra será del 25% en las fachadas vistas desde el exterior debiéndose mantener la posición de la misma en edificaciones pre-existentes. Se admitirán los acabados cerámicos de ladrillo según el tipo y disposición del mismo en los edificios existentes catalogados en este material y previa solicitud al Ayuntamiento que valorara el tipo de edificación y las características de la propuesta.

-Tejados tradicionales con faldones inclinados y con pendientes comprendidas entre el 25% y el 50% (ángulos comprendidos entre 15° y 25° aproximadamente), cubiertos con teja rojiza cerámica árabe tradicional, compuesta de canales y cobijas con aleros volados sobre las fachadas en forma de cornisa, de carácter pétreo tejazoz de ladrillos y tejas o entablamiento de madera. Se entiende comprendida en esta categoría las cubiertas a dos aguas con testero hacia vía publica siempre que se autorice expresamente por parte municipal previa solicitud que valorara el tipo de edificación y las características de la propuesta.

-Canalones y bajantes ocultos. Se admitirán canalones o bajantes exteriores de chapa de cobre o pintados en colores mates oscuros no estridentes previa solicitud al Ayuntamiento que valorara el tipo de edificación y las características de la propuesta debiendo denegar la misma en edificaciones o elementos catalogados.

-Maderas tradicionales barnizadas o pintadas con acabado mate en toda la carpintería exterior de ventanas puertas, balaustradas, galerías y solanas. Se admitirán carpinterías o cerrajerías exteriores metálicas lacadas o pintadas en colores mates oscuros no estridentes previa solicitud al Ayuntamiento que valorara el tipo de edificación y las características de la propuesta debiendo denegar la misma en edificaciones o elementos catalogados.

-Contraventanas interiores de madera. Se admitirán contraventanas exteriores de madera tradicional barnizada o pintada, persianas exteriores con cajón interior de lamas de madera barnizada o pintada, persianas interiores con cajón interior de lamas de madera u otro material de color no estridente, previa solicitud al Ayuntamiento que valorara el tipo de edificación y las características de la propuesta debiendo denegar la misma en edificaciones catalogados.

- Rejas y herrajes metálicos con materiales, acabados formas tradicionales.

## \* Materiales prohibidos

-Las terrazas, áticos retranqueados, azoteas ocultas englobadas dentro de los planos inclinados del tejado.

-Las cubiertas de fibrocemento, de chapa, asfáltica, las tejas de hormigón que no asemejen la forma y el color de las tradicionales, de pizarra y las tejas cerámicas planas.

-Los canalones y bajantes vistos de chapa galvanizada o de PVC en su color.

-Las carpinterías y cerrajerías de aluminio en su color o de otro material de acabado brillante o color estridente.

-Las persianas exteriores que no sean de madera o que tengan cajón de enrollamiento exterior.

-Los revestimientos de fachadas y medianeras de fibrocemento, chapa o materiales asfálticos.

Además de todos aquellos que incumplan algunas de las condiciones expresadas anteriormente.

## c.- Medianerías

Tanto las paredes medianeras como los paramentos susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse si han de quedar visibles desde el exterior como una fachada más del edificio, debiendo ofrecer en todo momento, calidad de obra terminada que armonice con el resto de la edificación y de su entorno.

## d.- Elementos accesorios

Todos los elementos accesorios de las edificaciones instalaciones o servicios urbanos tales como cercas, marquesinas, toldos, anuncios, carteles, rótulos, depósitos conducciones, postes, mobiliario urbano, etc. habrán de armonizar visualmente con el ambiente del conjunto urbano. A este respecto será obligatorio el soterramiento de las canalizaciones de los servicios urbanos.

## e.-Ordenanza de Color

En las parcelas señaladas con esta ordenanza en el plano nº DO-5.6 de la documentación gráfica será obligatorio un acabado en color rojo chinchilla en todas aquellas zonas que no se revistan de la piedra arenisca tradicional. Esta ordenanza tiene como objetivo la singularización de áreas deterioradas debiéndose aplicar el mismo acorde a las formas tradicionales.

## VII.2.2 Ordenanzas particulares de las Viviendas Agrupadas.

## a)Ámbito general.

Las ordenanzas particulares que se especifican en este apartado VII.2.2 regirán exclusivamente sobre las áreas del suelo urbano a las que se asigna la calificación o tipología de Viviendas Agrupadas según las delimitaciones gráficas contenidas en el plano ordenación número DO-5.6.

Entre esta ordenanza se diferencian distintos grados según la siguiente descripción:

GRADO I. Viviendas Agrupadas de Ensanche.

GRADO II. Viviendas Agrupadas "Las Arenas".

GRADO III. Viviendas Agrupadas en Manzanas con Patio "Las Arenas"

GRADO IV. Viviendas Agrupadas "Valhondo"

GRADO I. Viviendas Agrupadas de Ensanche.

## CONDICIONES DE APLICACIÓN.

## a)Ámbito y definición.

Se refiere la presente ordenanza a las primeras zonas de ensanche del casco tradicional existentes en el momento de aprobación de las N.N.S.S.(93) donde se estableció la tipología de viviendas agrupadas. Se disponen adosadas formando hileras con medianerías laterales intermedias; o cualquier otra forma de agrupación más compacta, al modo de las casas tradicionales del casco siempre que no constituya una agrupación de vivienda colectiva. Los apartamentos o viviendas colectivas en régimen de propiedad horizontal con accesos y comunicaciones verticales comunes, sólo se permitirán, si no sobrepasan un número máximo de 8 viviendas en cada edificio exclusivo. La agrupación de viviendas adosadas en hilera nunca superará un máximo de 8 viviendas seguidas, por parcela, con una longitud total de fachada continua de 50 metros debiendo interrumpirse mediante espacios libres, con un mínimo de 3 m. entre edificaciones, la continuidad de las hileras, para que no se superen ambos parámetros.

Las ordenanzas particulares que se especifican en este apartado VII.2.2 (grado I) regirán sobre aquellas parcelas señaladas en esta categoría en el plano de ordenación número DO-5.6.

## CONDICIONES DE USO

## b)Usos predominantes

Se definen como los usos dominantes de la edificación que deben alcanzar al menos el 70% de la superficie total edificable de cada parcela. Se establecen los siguientes usos predominantes:

**Uso Residencial.**

-Vivienda. Vivienda Colectiva con elementos horizontales y verticales comunes, hasta un máximo de 8 viviendas o apartamentos, en edificio exclusivo.

-Vivienda. Vivienda Unifamiliar.

**Uso Terciario.**

-Residencia comunitaria con el límite de 30 dormitorios y 750 m<sup>2</sup> de superficie edificable.

**c) Condiciones necesarias**

Se considera necesario el uso de garaje en las condiciones de dotaciones mínimas en la edificación fijadas para dicho uso (apartado VI.2.). Estos garajes deberán estar situados en el interior de las parcelas, pudiendo ser colectivos o individuales para cada vivienda.

**d) Usos compatibles**

Se consideran aquellos usos de la edificación complementarios y compatibles con el uso característico Residencial.

**Uso agrario.**

-1ª categoría.

**Uso industrial.**

-Talleres domésticos;

**Uso terciario.**

-Comercia 1ª categoría.

-Oficinas 1ª categoría.

**Uso garaje.**

En edificio exclusivo o mezclado con otros usos hasta 500 m<sup>2</sup> construidos.

**e) Usos Prohibidos**

Todos los no incluidos entre los predominantes, necesarios, posibles.

**CONDICIONES DE VOLUMEN****f) Alineaciones exteriores**

Fijadas en plano nº DO-5.6 de la documentación gráfica.

**g) Rasantes**

Son los perfiles longitudinales de los pavimentos acabados de la red viaria tomados en las alineaciones. Coincidirán con los actualmente existentes o con las prolongaciones y enlaces más regulares y menos inclinados de los mismos.

**h) Alineaciones interiores.**

No se establecen.

**i) Edificabilidad**

Edificabilidad max.: 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (A excepción de la parcela con esta calificación incluida dentro de la UN-5 que tendrá una edificabilidad total de 2126 m<sup>2</sup>.) o la existente si es superior en edificaciones anteriores a las N.N.S.S.(93) o en edificaciones acordes a licencia municipal anteriores a la aprobación de la presente normativa con las siguientes particularidades:

Computan todas las plantas sobre la rasante y los semisótanos que superen la altura media de 1 metro sobre la misma medida hasta la cara inferior de su forjado de techo.

Los garajes individuales no consumirán edificabilidad, si no superan una superficie construida de 30m<sup>2</sup> por cada vivienda.

Los garajes colectivos tampoco consumirán edificabilidad si su superficie construida no sobrepasa las cifras de 30 m<sup>2</sup> por cada plaza, ni el 30 % de la superficie construida total de la parcela y no se sitúan en las plantas bajas.

**j) Altura de la edificación**

Altura max. de cornisa: 6,70 m.

Altura max. total:

Altura de cornisa + 3,50m..

En las parcelas de gran longitud de fachada se dispondrán banquetes o escalonamientos de la misma para no superar en ningún punto la altura de cornisa, en mas de 0,50 m.

En las parcelas de esquina o con dos fachadas a alineaciones opuestas, se podrá tomar como origen para medir la altura de edifica-

ción, la cota altimétrica media de las rasantes, en los puntos medios de todas las fachadas o alineaciones, sin sobrepasar en ningún punto la altura permitida en más de 0,50 m.

**k) Número de Plantas**

Número máximo de plantas: Dos, permitiéndose el aprovechamiento bajo cubierta en las condiciones que marcan las presentes ordenanzas.

**l) Superficie de Ocupación**

Superficie máxima de ocupación: 75 % o la existente en edificaciones anteriores a las N.N.S.S.(93), si es superior con las siguientes particularidades.

Las edificaciones construidas acordes a licencia municipal, no podrán quedar disconformes con el planeamiento por aplicación de las presentes condiciones de ocupación.

**ll) Profundidad en edificación**

Se fija en 15,00 metros, que se podrán incrementar en un 50 % del resto de la profundidad de la parcela.

**m) Retranqueos**

No se establecen siendo opcionales y no obligatorios.

En las agrupaciones de viviendas agrupadas pueden existir retranqueos respecto las alineaciones exteriores formando espacios libres privados frente a las fachadas de las viviendas.

**n) Vuelos**

Son los salientes del plano de fachada situados fuera de las alineaciones, por encima de la planta baja.

Se prohíben en general, en todas las áreas de suelo urbano, los vuelos cerrados o abiertos de las edificaciones que sobresalgan de las alineaciones exteriores de la calle. Se podrán autorizar los aleros o cornisas de remate de las cubiertas de 0,30 m. con un canto o frente visto en franjas inferiores a 0,15 m. en consonancia con la forma tradicional de construcción. Los tejadillos de protección de los portones hacia los espacios libres interiores característicos con la forma tradicional de construcción y nunca superiores a 1,00 m. a una altura mínima de la línea de cornisa a 3,00 m. de la rasante.

**ñ) Condiciones de Parcelación**

Sólo se admitirán segregaciones y agrupaciones de fincas si se cumplen las limitaciones a la parcelación urbanística que se describen en el art.310 del RUCyL.

Se establece como parcela mínima independiente para cada agrupación, aquella que cumpla simultáneamente las siguientes dimensiones (siendo N el número de viviendas):

Superficie mínima: N x 100 M<sup>2</sup>

Frente mínimo de fachada a vía pública: N x 5 Ml

Configuración: Que permita inscribir un círculo de 5 m. de diámetro mínimo, en la parte de parcela que corresponda a cada vivienda.

En los casos en los que se fije un nº máximo de viviendas explícitamente se fija en el apartado "Otras condiciones" dentro del plano nº DO-5.6 de la documentación gráfica

**o) Exterioridad de las viviendas**

Según condiciones de uso vivienda (VI.1.2).

**p) Condiciones de los patios**

Según ordenanzas comunes de la edificación (V.1/15).

No se fijan en este ámbito patios de manzana.

**q) Condiciones estéticas**

Según ordenanzas comunes de la edificación (V.2) y las determinaciones contenidas en el Catalogo. Especificándose además las siguientes condiciones:

a.-Materiales obligatorios.

\*Son obligatorias las siguientes formas constructivas.

-Tejados tradicionales con faldones inclinados y con pendientes comprendidas entre el 25% y el 50% (ángulos comprendidos entre 15° y 25° aproximadamente) permitiéndose azoteas ocultas que queden englobadas dentro de los planos inclinados del tejado y las cubiertas a dos aguas con testero hacia vía pública siempre que se autorice expresamente por parte municipal previa solicitud que valorara el tipo de edificación y las características de la propuesta.

-Paramentos exteriores verticales de fachadas y paredes medianeras con tratamientos y colores de carácter y textura pétreo, combina-

dos al modo tradicional local con entrepaños de tonalidades ocres, dentro de la gama comprendida entre el color del tapial y el color rojizo de la cerámica tradicional comarcal.

\*Quedando prohibidos los siguientes materiales.

-Las cubiertas de fibrocemento, de chapa, asfáltica, de pizarra, las tejas de hormigón que no asemejen la forma y el color de las tradicionales.

-Los canalones y bajantes vistos de chapa galvanizada o de PVC en su color.

-Las carpinterías y cerrajerías de acabado brillante o color estridente.

-Las persianas exteriores que tengan cajón de enrollamiento exterior.

-Los revestimientos de fachadas y medianeras de fibrocemento, chapa o materiales asfálticos.

Además de todos aquellos que incumplan algunas de las condiciones expresadas anteriormente.

\*Las edificaciones que se sitúen con fachada hacia la CV-206 de la U.N.5 seguirán las siguientes condiciones además de las anteriores:

-Paramentos exteriores verticales de fachadas y paredes medianeras de piedra arenisca tradicional en sillerías o mampuestos, combinados al modo tradicional local con entrepaños de tonalidades ocres de acabados de mortero bastados o pintados, dentro de la gama comprendida entre el color del tapial y el color rojizo de la cerámica tradicional comarcal. El porcentaje mínimo de piedra será del 25% en las fachadas vistas desde el exterior. Se admitirán los acabados cerámicos de ladrillo según el tipo y disposición del mismo en los edificios existentes catalogados en este material y previa solicitud al Ayuntamiento que valorará el tipo de edificación y las características de la propuesta.

#### b.- Medianerías

Tanto las paredes medianeras como los paramentos susceptibles de posterior ampliación deberán tratarse si han de quedar visibles desde el exterior como una fachada más del edificio debiendo ofrecer en todo momento, calidad de obra terminada que armonice con el resto de la edificación y de su entorno.

#### c.- Elementos accesorios

Todos los elementos accesorios de las edificaciones instalaciones o servicios urbanos tales como cercas, marquesinas, toldos, anuncios, carteles, rótulos, depósitos conducciones, postes, mobiliario urbano, etc. habrán de armonizar visualmente con el ambiente del conjunto urbano.

### GRADO II. Viviendas Agrupadas "Las Arenas".

#### CONDICIONES DE APLICACIÓN.

##### a)Amito y definición

Se definen aquellas unidades básicas residenciales compuestas por edificaciones destinadas en su mayor parte a viviendas adosadas en hilera con jardines privados, sin accesos o elementos verticales comunes, en las que sólo existe la alineación exterior a la calle, pudiendo extenderse la edificación a la totalidad de la parcela, con las limitaciones establecidas en las Ordenanzas.

Las ordenanzas particulares que se especifican en este apartado VII.2.2 (grado II) regirán sobre aquellas parcelas señaladas gráficamente en esta categoría en el plano de ordenación número DO-5.6..

#### CONDICIONES DE USO

##### b)Usos Predominantes

Se definen como los usos dominantes de la edificación que deben alcanzar al menos el 50% de la superficie total edificable de cada parcela. Se establecen el siguiente uso característico:

Uso Residencial.

-Vivienda. Vivienda Unifamiliar.

##### c)Condiciones Necesarias

Se considera necesario el uso de garaje con una capacidad mínima de una plaza de aparcamiento por cada 150 m<sup>2</sup> de superficie construida de viviendas y por cada 150 m<sup>2</sup> de superficie construida com-putable destinada a otros usos.

Estos garajes deberán estar situados en el interior de las parcelas, pudiendo ser colectivos o individuales para cada vivienda.

##### d)Usos compatibles

Se consideran aquellos usos de la edificación complementarios y compatibles con el uso característico Residencial.

Uso agrario.

-1ª categoría.

Uso industrial.

-Talleres domésticos;

Uso terciario.

-Comercio 1ª categoría.

Uso garaje.

En edificio exclusivo o mezclado con otros usos en planta baja y sótano hasta 250 m<sup>2</sup> construidos.

##### e)Usos Prohibidos

Todos los no incluidos entre los predominantes, necesarios, posibles y específicamente los siguientes:

-Vivienda aisladas o pareadas.

#### CONDICIONES DE VOLUMEN

##### f)Alineaciones exteriores

Fijadas en plano nº DO-5.6 de la documentación gráfica.

##### g)Rasantes

Son los perfiles longitudinales de los pavimentos acabados de la red viaria tomados en las alineaciones. Coincidirán con los actualmente existentes o con las prolongaciones y enlaces más regulares y menos inclinados de los mismos.

##### h)Alineaciones interiores.

No se establecen.

##### i)Edificabilidad

Edificabilidad máxima: 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> o la existente si es superior en edificaciones acordes a Licencia municipal anteriores a la aprobación de la presente normativa.

Computan todas las plantas sobre la rasante y los semisótanos que superen la altura media de 1 metro sobre la misma medida hasta la cara inferior de su forjado de techo.

Los garajes individuales no consumirán edificabilidad, si no superan una superficie construida de 30m<sup>2</sup> por cada vivienda.

Los garajes colectivos tampoco consumirán edificabilidad si su superficie construida no sobrepasa las cifras de 30 m<sup>2</sup> por cada plaza, ni el 30 % de la superficie construida total de la parcela y no se sitúan en las plantas bajas.

Tampoco consumirán edificabilidad los locales y recintos destinados a uso de instalaciones generales del edificio, fijas y permanentes.

##### j) Altura de la edificación

Altura max. de cornisa: 7 m.

Altura max. total: Altura de cornisa + 3,50m..

En las parcelas de gran longitud de fachada se dispondrán ban-queos o escalonamientos de la misma para no superar en ningún punto la altura de cornisa, en mas de 0,50 m.

##### k) Número de Plantas

Número máximo de plantas: Dos, permitiéndose el aprovechamiento bajo cubierta en las condiciones siguientes:

Los sobrados o desvanes bajo los faldones de las cubiertas se conformaran de manera que no se fueren para ello ni la forma, ni la inclinación de las mismas. A tal efecto, nunca se superará una pendiente máxima del 58%, correspondiente al ángulo de 30º sexagesimales. Las cubiertas a dos aguas con testero a vía publica serán posibles siempre que se autorice expresamente por parte municipal previa solicitud que valorara el tipo de edificación y las características de la propuesta.

##### l) Superficie de Ocupación

Superficie máxima de ocupación: 70 % de la superficie total de la parcela neta, en todas las plantas.

Las edificaciones construidas acordes a licencia municipal no podrán quedar disconformes con el planeamiento por aplicación de las presentes condiciones de ocupación.

#### l) Profundidad en edificación

Se fija en 20,00 metros a partir de la alineación exterior.

#### m) Retranqueos

No se establecen con carácter obligatorio retranqueos respecto a las alineaciones exteriores o interiores, ni respecto a las demás lindes de las parcelas.

#### n) Vuelos

Son los salientes del plano de fachada situados fuera de las alineaciones por encima de la planta baja.

Se prohíben vuelos cerrados de edificación. Sólo se permitirán vuelos abiertos, en forma de balcones, galerías o solanas, a una altura mínima útil de 3,00 metros sobre cualquier punto de las rasantes, si no sobresalen más de 60 centímetros de las alineaciones y su longitud total no supera la mitad de la longitud de cada fachada en cada planta.

Se permiten los aleros o las cornisas de coronación de las fachadas, en toda su longitud, que no sobresalgan más de 50 centímetros de las alineaciones.

#### ñ) Condiciones de Parcelación

Sólo se admitirán segregaciones y agrupaciones de fincas si se cumplen las limitaciones a la parcelación urbanística que se describen en el art.310 del RUCyL.

A tal efecto, se establece como parcela mínima independiente aquella que cumpla simultáneamente los siguientes requisitos:

Superficie mínima: 100 metros cuadrados

Frente mínimo de fachada a vía pública: 5 metros lineales con lindes laterales rectas y perpendiculares a la alineación exterior.

En los casos en los que se fije un nº máximo de viviendas explícitamente se fija en el apartado "Otras condiciones" dentro del plano nº DO-5.6 de la documentación gráfica

#### o) Exterioridad de las viviendas

Según condiciones de uso vivienda (VI.1.2).

#### p) Condiciones de los patios

Según ordenanzas comunes de la edificación (V.1/15).

No se fijan en este ámbito patios considerados de manzana.

#### q) Condiciones estéticas

La responsabilidad del conjunto estético y acabado de la imagen física del sector ámbito de este Plan Parcial corresponde la Ayuntamiento, sin perjuicio de las posibles competencias concurrentes de otros organismos, en otras materias. En consecuencia, cualquier actuación que afecte a dicho conjunto se someterá al criterio municipal, que se acomodará esencialmente a lo establecido en el apartado V.2 de las ordenanzas comunes de la edificación del presente documento y en la normativa autonómica y estatal en lo referido al deber de adaptación al entorno.

Los proyectos de edificación justificarán la composición espacial adoptada, su percepción visual desde la vía pública y la coherencia, funcionalidad y armonía de los materiales de acabado y de la forma compositiva de las fachadas.

Todos los parámetros exteriores ofrecerán calidad de obra acabada e integrada en el conjunto estético, aún cuando se prevea que vayan a quedar ocultos.

Los espacios libres de edificación en el interior de las parcelas se urbanizarán y conservarán adecuadamente. Las cercas de cerramiento formarán parte armoniosamente integrada con el conjunto de la edificación y acorde a lo especificado en las ordenanzas comunes de la edificación (V.2.4/d).

GRADO III. Viviendas Agrupadas en Manzanas con Patio "Las Arenas"(Rp)

### CONDICIONES DE APLICACIÓN.

#### a) Ámbito y definición

Se definen como manzanas con patio, aquellas unidades básicas residenciales compuestas por edificaciones destinadas en su mayor parte a viviendas adosadas en hilera con jardines, sin elementos verticales comunes en las que, además de la alineación exterior, existe otra alineación interior, que delimita un patio general de la manzana destinado a jardines u otros espacios libres deportivos o recreativos de carácter comunitario.

Las ordenanzas particulares que se especifican en este apartado VII.2.2 (grado III) regirán sobre aquellas parcelas señaladas gráficamente en esta categoría en el plano de ordenación número DO-5.6..

### CONDICIONES DE USO

#### b) Usos Predominantes

Se definen como los usos dominantes de la edificación que deben alcanzar al menos el 50% de la superficie total edificable de cada parcela. Se establecen el siguiente uso característico:

Uso Residencial.

-Vivienda. Vivienda Unifamiliar en régimen especial.

#### c) Condiciones Necesarias

Se considera necesario el uso de garaje con una capacidad mínima de una plaza de aparcamiento por cada 150 m2 de superficie construida de viviendas y por cada 150 m2 de superficie construida computable destinada a otros usos.

Estos garajes deberán estar situados en el interior de las parcelas, pudiendo ser colectivos o individuales para cada vivienda.

También constituyen usos necesarios, programados y obligatorios los espacios libres privados o comunitarios de los patios generales de cada manzana o unidad básica en el siguiente régimen y los que sean de aplicación compatibles con estos de las condiciones de los usos (VI) de la presente normativa:

-Los patios generales de manzanas serán espacios libres de titularidad privada o comunitaria, que podrán ser usufructuados por todas las viviendas que puedan construirse en la manzana en que se hallen, prohibiéndose su división y su ocupación por las construcciones de cualquier tipo, excepto la edificación bajo rasante de usos permitidos, siempre que la promueva la totalidad de la manzana y no impida su utilización en superficie como espacio libre, incluso su plantación vegetal o ajardinamiento. -También se podrán autorizar pequeñas construcciones comunitarias destinadas a actividades no lucrativas, relacionadas con los usos de esparcimiento y recreo del patio de manzana.

-Será obligatorio a tales efectos recoger este régimen del patio de manzana en los correspondientes estatutos de propiedad horizontal, que se redacten para las futuras comunidades de propietarios de cada manzana. Para la conservación de los patios de manzana, se constituirá una Junta de Conservación, que podrá estar integrada por los Presidentes de las respectivas comunidades, en el caso de que exista más de una.

#### d) Usos compatibles

Se consideran aquellos usos de la edificación complementarios y compatibles con el uso característico Residencial.

Uso agrario.

-1ª categoría.

Uso industrial.

-Talleres domésticos;

Uso terciario.

-Comercio 1ª categoría.

Uso garaje.

En edificio exclusivo o mezclado con otros usos en planta baja y sótano hasta 1000 m2 construidos.

#### e) Usos Prohibidos

Todos los no incluidos entre los predominantes, necesarios, posibles y específicamente los siguientes:

-Vivienda aislada o pareada.

-Viviendas o apartamentos colectivos con elementos comunes en régimen de propiedad horizontal.

-Residencias colectivas.

### CONDICIONES DE VOLUMEN

#### f) Alineaciones exteriores

Fijadas en plano nº DO-5.6 de la documentación gráfica.

#### g) Rasantes

Son los perfiles longitudinales de los pavimentos acabados de la red viaria tomados en las alineaciones. Coincidirán con los actualmente existentes o con las prolongaciones y enlaces más regulares y menos inclinados de los mismos.

## h)Alineaciones interiores.

Las alineaciones interiores serán paralelas a las alineaciones exteriores, a una distancia máxima de 25 metros. Cualquier modificación de estas alineaciones deberá ser justificada y aprobada, mediante un Estudio de Detalle de la manzana.

## i)Edificabilidad

Edificabilidad máxima: 0,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> o la existente si es superior en edificaciones acordes a Licencia municipal anteriores a la aprobación de las presente normativa.

Computan todas las plantas sobre la rasante y los semisótanos que superen la altura media de 1 metro sobre la misma medida hasta la cara inferior de su forjado de techo.

Los garajes individuales no consumirán edificabilidad, si no superan una superficie construida de 30m<sup>2</sup> por cada vivienda.

Los garajes colectivos tampoco consumirán edificabilidad si su superficie construida no sobrepasa las cifras de 30 m<sup>2</sup> por cada plaza, ni el 30 % de la superficie construida total de la parcela y no se sitúan en las plantas bajas.

Tampoco consumirán edificabilidad los locales y recintos destinados a uso de instalaciones generales del edificio, fijas y permanentes.

## j)Altura de la edificación

En la dimensión vertical, medida en el punto medio de la fachada de la edificación, desde la rasante hasta el remate superior del plano vertical de la fachada o cornisa de la cubierta.

En las parcelas de gran longitud de fachada, se dispondrán banqueros o escalonamientos de la misma, para que no se supere en ningún punto de la rasante la altura de la edificación, en más de medio metro (0,50m)

La altura máxima de edificación será de 7,00 metros.

## k)Número de Plantas

Número máximo de plantas: Dos, permitiéndose el aprovechamiento bajo cubierta en las condiciones siguientes:

Los sobrados o desvanes bajo los faldones de las cubiertas se conformaran de manera que no se fueren para ello ni la forma, ni la inclinación de las mismas. A tal efecto, nunca se superará una pendiente máxima del 58%, correspondiente al ángulo de 30° sexagesimales. Las cubiertas a dos aguas con testero a vía pública serán posibles siempre que se autorice expresamente por parte municipal previa solicitud que valorara el tipo de edificación y las características de la propuesta.

## l)Superficie de Ocupación

Superficie máxima de ocupación: 60 % de la superficie total de la parcela neta, en todas las plantas.

Las edificaciones construidas acordes a licencia municipal no podrán quedar disconformes con el planeamiento por aplicación de las presentes condiciones de ocupación.

## ll)Profundidad en edificación

La profundidad de edificación o el fondo máximo edificable son las distancias máximas entre las alineaciones exteriores y las fachadas interiores.. La profundidad máxima de la edificación será de veinte metros (20,00 m), a partir de la alineación exterior.

## m)Retranqueos

No se establecen con carácter obligatorio retranqueos respecto a las alineaciones exteriores o interiores, ni respecto a las demás lindes de las parcelas.

## n)Vuelos

Son los salientes del plano de fachada situados fuera de las alineaciones por encima de la planta baja.

Se prohíben vuelos cerrados de edificación. Sólo se permitirán vuelos abiertos, en forma de balcones, galerías o solanas, a una altura mínima útil de 3,00 metros sobre cualquier punto de las rasantes, si no sobresalen más de 60 centímetros de las alineaciones y su longitud total no supera la mitad de la longitud de cada fachada en cada planta.

Se permiten los aleros o las cornisas de coronación de las fachadas, en toda su longitud, que no sobresalgan más de 50 centímetros de las alineaciones.

## ñ)Condiciones de Parcelación

Sólo se admitirán segregaciones y agrupaciones de fincas si se cumplen las limitaciones a la parcelación urbanística que se describen en el art.310 del RUCyL.

A tal efecto, se establece como parcela mínima independiente aquella que cumpla simultáneamente los siguientes requisitos:

Superficie mínima: 100 metros cuadrados

Frente mínimo de fachada a vía pública: 5 metros lineales con linderos laterales rectas y perpendiculares a la alineación exterior.

En los casos en los que se fije un nº máximo de viviendas explícitamente se fija en el apartado "Otras condiciones" dentro del plano nº DO-5.6 de la documentación gráfica

o)Exterioridad de las viviendas

Según condiciones de uso vivienda (VI.1.2).

p)Condiciones de los patios

Según ordenanzas comunes de la edificación (V.1/15).

En las manzanas con patio se procurará evitar los patios interiores cerrados.

No se considerarán patios abiertos a fachada, los espacios libres de edificación, que comuniquen los patios de manzana con la vía pública, abriéndolos a la misma. Estos espacios tendrán una dimensión mínima de 4,00 metros de ancho, en cualquier caso, aunque no tengan huecos en sus paramentos.

q)Condiciones estéticas

La responsabilidad del conjunto estético y acabado de la imagen física del sector ámbito de este Plan Parcial corresponde la Ayuntamiento, sin perjuicio de las posibles competencias concurrentes de otros organismos, en otras materias. En consecuencia, cualquier actuación que afecte a dicho conjunto se someterá al criterio municipal, que se acomodará esencialmente a lo establecido en el apartado V.2 de las ordenanzas comunes de la edificación del presente documento y en la normativa autonómica y estatal en lo referido al deber de adaptación al entorno.

Los proyectos de edificación justificarán la composición espacial adoptada, su percepción visual desde la vía pública y la coherencia, funcionalidad y armonía de los materiales de acabado y de la forma compositiva de las fachadas.

Todos los parámetros exteriores ofrecerán calidad de obra acabada e integrada en el conjunto estético, aún cuando se prevea que vayan a quedar ocultos.

Los espacios libres de edificación en el interior de las parcelas se urbanizarán y conservarán adecuadamente. Las cercas de cerramiento formarán parte armoniosamente integrada con el conjunto de la edificación y acorde a lo especificado en las ordenanzas comunes de la edificación (V.2.4/d).

## GRADO IV. Viviendas Agrupadas "Valhondo"

## CONDICIONES DE APLICACIÓN.

## a)Ámbito y definición

Se definen en esta categoría como Viviendas Agrupadas "Valhondo" aquellas que proceden del Plan Parcial del sector A-2 "Valhondo" desarrollado en base a las N.N.S.S.M.M.(93) que se revisan. En el momento de redacción de las presentes ordenanzas se habían concedido Licencias Urbanísticas para la casi totalidad de las viviendas del Sector por lo que se han eliminado del articulado aquellas variantes tipológicas que finalmente no se han aplicado (vivienda aislada y manzanas con patio) a la vista de las correspondientes Licencias Urbanísticas. Se trata de cualquier tipo de agrupación de las viviendas unifamiliares, bien en forma pareada con una medianería común (tipo B) o bien adosadas formando hileras con medianerías laterales (tipo A) siempre que no constituya vivienda colectiva con accesos y comunicación vertical comunes.

Las ordenanzas particulares que se especifican en este apartado VII.2.2 (grado IV) regirán sobre aquellas parcelas señaladas gráficamente en esta categoría en el plano de ordenación número DO-5.6..

## CONDICIONES DE USO

## b)Usos Predominantes

Se definen como los usos dominantes de la edificación que deben alcanzar al menos el 70% de la superficie total edificable de cada parcela. Se establecen el siguiente uso característico:

Uso Residencial.

-Vivienda. Vivienda Unifamiliar.

c)Condiciones Necesarias

Se considera necesario el uso de garaje, y se establece su obligación para las nuevas edificaciones residenciales, en la proporción mínima de una plaza de garaje por cada vivienda, o por cada 100 m2 de superficie construida computable destinada a otros usos no residenciales. Estos garajes deberán estar situados en el interior de las parcelas, pudiendo ser abierto y no cubierto el espacio asignado a este uso.

d)Usos compatibles

Se consideran aquellos usos de la edificación complementarios y compatibles con el uso característico Residencial.

Uso industrial.

-Talleres domésticos.

Uso terciario.

-Oficinas 1ª categoría.

Uso garaje.

En edificio exclusivo o mezclado con otros usos en planta baja y sótano hasta 1000 m2 construidos.

e)Usos Prohibidos

Todos los no incluidos entre los predominantes, necesarios, posibles.

CONDICIONES DE VOLUMEN

f)Alineaciones exteriores

Fijadas en plano nº DO-5.6 de la documentación gráfica.

g)Rasantes

Son los perfiles longitudinales de los pavimentos acabados de la red viaria tomados en las alineaciones.

h)Alineaciones interiores.

No se establecen.

i)Edificabilidad

Se indica la edificabilidad máxima y el nº máximo por cada parcela según el siguiente cuadro según los datos extraídos del Proyecto de Actuación:

MANZANA (Nº)	Edificabilidad Máx. m2	Nº de Viviendas máx..
M-1	1.690,00	5
M-2	8.668,00	44
M-3	10.441,00	53
M-4	8.355,00	43
M-5	3.024,00	18
M-6	12.276,00	62
M-7	404,00	2
M-8	2.138,00	11
M-9	2.905,00	14
<b>TOTAL</b>		<b>252</b>

Computaran todas las plantas sobre la rasante y los semisótanos que superen la altura media de 1 metro desde el punto de referencia hasta la cara inferior de su forjado de techo.

No computarán pues los sótanos ni los semisótanos que no superen el límite anteriormente establecido de 1 metro.

Cuando se trate de edificaciones exclusivas para alguno de los usos tolerados, se aplicarán los mismos criterios de cómputo de la edificabilidad.

En las parcelas privadas y zonas verde- deportivo privadas no computarán pistas y piscinas descubiertas ni los locales precisos para sus instalaciones, usos permitidos.

j) Altura de la edificación

En la dimensión vertical, medida en el punto medio de la fachada de la edificación, desde la rasante hasta el remate superior del plano vertical de la fachada o cornisa de la cubierta. A fin de admitir diferentes soluciones arquitectónicas sin penalizar la altura por remates de petos del plano vertical de la fachada, se admitirán petos o frontones de remate sobre el punto inferior de cornisa o alero siempre que no sobrepasen la altura máxima en más de un metro.

En las parcelas de gran longitud de fachada, se dispondrán banquetes o escalonamientos de la misma, para que no se supere en ningún punto de la rasante la altura de la edificación, en más de medio metro (0,50m)

En las parcelas de esquina o con dos fachadas a alineaciones opuestas, aunque una de estas sea una alineación interior, se podrá tomar como origen para medir la altura de edificación la cota altimétrica media de las rasantes, sin sobrepasar en ningún punto la altura permitida en más de 1,00 metro.

La altura máxima de edificación será de 7,00 metros.

k)Número de Plantas

Número máximo de plantas: Dos, permitiéndose el aprovechamiento bajo cubierta en las condiciones siguientes:

Podrá utilizarse la planta bajo cubierta para usos vivideros, estando la cumbre situada a una altura máxima de 3,50 mts. sobre la altura máxima de edificación, con pendiente máxima de la cubierta del 50 %. Igualmente, podrá existir peralte entre cornisa y forjado-suelo de bajo cubierta, siempre que la altura de cornisa se encuentre dentro del límite de altura máxima de la edificación.

l)Superficie de Ocupación

Superficie máxima de ocupación: Tipo A (Adosada) 70 % de la superficie total de la parcela neta.

Tipo B (Pareada) 50 % de la superficie total de la parcela neta.

Los aleros no contabilizarán ocupación, siempre que no superen la longitud de 0.5 metros desde los cuerpos edificados; en caso de superarse este vuelo solo constituirá ocupación el exceso.

ll)Profundidad en edificación

No se especifica.

m)Retranqueos

Es la separación mínima obligatoria entre cualquier parte de la edificación, incluso vuelos y sótanos, y las alineaciones o linderos interiores de las parcelas.

Tipo A (Adosada) Será obligatorio el retranqueo de la edificación principal en relación con la vía pública, con un mínimo de 4.00 mts. El retranqueo en relación a los linderos de fondo tendrá un mínimo de 3,00 mts., no precisando retranqueo lateral en terminales.

Tipo B (Pareada) Será obligatorio el retranqueo de la edificación principal en relación con la vía pública, con un mínimo de 4.00 mts. El retranqueo en relación a los linderos laterales y de fondo tendrá un mínimo de 3,00 mts. Cuando las parcelas den frente a dos calles en esquina solo será exigible el retranqueo principal de 4,00 mts. en una de ellas.

Se permitirá disponer una edificación aneja de una planta, con tres metros de fachada como máximo, en la alineación a vía pública, con destino a garaje-aparcamiento.

Los aleros, hasta la longitud indicada de 0.5 metros, no contarán a efectos de la prescripción sobre retranqueos y sí lo que sobrepase este límite.

n)Vuelos

Son los salientes del plano de fachada situados fuera de las alineaciones por encima de la planta baja.

Se prohíben los vuelos de las edificaciones, cerrados o abiertos, que sobresalgan de las alineaciones exteriores de las calles.

ñ)Condiciones de Parcelación

Sólo se admitirán segregaciones y agrupaciones de fincas si se cumplen las limitaciones a la parcelación urbanística que se describen en el art.310 del RUCyL.

A tal efecto, se establece como parcela mínima independiente aquella que cumpla simultáneamente los siguientes requisitos:

Tipo A (Adosada)

Superficie mínima: 100 metros cuadrados

Frente mínimo de fachada a vía pública: 5 metros lineales con lindes laterales rectas y perpendiculares a la alineación exterior.

Tipo B (Pareada)

Superficie mínima: 250 metros cuadrados

Frente mínimo de fachada a vía pública: 10 metros lineales con lindes laterales rectas y perpendiculares a la alineación exterior.

o)Exterioridad de las viviendas

Según condiciones de uso vivienda (VI.1.2).

p)Condiciones de los patios

Según ordenanzas comunes de la edificación (V.1.15).



## q) Condiciones estéticas

Según ordenanzas comunes de la edificación (V.2). Especificándose además las siguientes condiciones:

## a.-Composición

La textura, calidad y colorido de todos los materiales de las fachadas, cubiertas y demás elementos constructivos visibles desde el exterior, deben armonizar e integrarse visualmente, sin estridencias, con el aspecto de los materiales tradicionales del casco histórico del Pueblo (mampostería o sillería de piedra arenisca, tapial o adobes, ladrillo y teja de barro cocido, madera, etc.).

La elección de nuevos materiales y su empleo, tratamiento y diseño responderán a criterios de armonía, homogeneidad, sobriedad, calidad y funcionalidad. Se establecen a continuación dos relaciones de materiales agrupados en las categorías de obligatorios y prohibidos:

## b.-Materiales

## \* Materiales recomendados.

-Tejados tradicionales con faldones inclinados y con pendientes comprendidas entre el 25 % y el 50 % (ángulos comprendidos entre 15° y 25° aproximadamente), cubiertos con teja cerámica árabe tradicional, compuesta de canales y cobijas, y aleros volados sobre las fachadas, en forma de cornisa de carácter pétreo, tejazos de ladrillos y tejas o entablamiento de madera.

-Canalones y bajantes de zinc o chapa cincada.

-Maderas tradicionales barnizadas o pintadas con acabado mate, en toda la carpintería exterior de ventanas, puertas, balaustradas, galerías y solanas.

-Contraventanas interiores de madera.

-Paramentos exteriores verticales de fachadas y paredes medianeras con tratamientos y colores de carácter y textura pétreo, combinados al modo tradicional local con entrepaños de tonalidades ocres, dentro de la gama comprendida entre el color del tapial y el color rojizo de la cerámica tradicional comarcal.

-Rejas y herrajes de hierro fundido, forjado o similares.

## \* Materiales tolerados o permitidos.

-Azoteas ocultas que queden englobadas dentro de los planos inclinados del tejado. Las tejas cerámicas mixtas, de forma romana o etrusca. Los aleros formados por vuelos del último forjado, siempre que el frente visto vertical no sobrepase la dimensión de 15 cm. de canto.

-Canalones y bajantes exteriores de chapa de cobre, zinc o chapa galvanizada y termolacados de aluminio.

-Carpinterías y cerrajerías exteriores metálicas, lacadas o pintadas en colores mates oscuros no estridentes.

-Contraventanas exteriores de madera tradicional, barnizada o pintada. Persianas exteriores con cajón interior, de lamas de madera barnizada o pintada o de aluminio termolacado.

## \* Materiales prohibidos

-Las cubiertas de fibrocemento, de chapa, asfálticas y las tejas de hormigón que no asemejen la forma y el color de las tradicionales.

-Los canalones y bajantes vistos de PVC.

-Las carpinterías y cerrajerías de aluminio en su color o de otro material de acabado brillante o color estridente.

-Las persianas exteriores que no sean de madera o de aluminio termolacado, o que tengan cajón de enrollamiento exterior.

-Los revestimientos superpuestos protectivos de fachadas y medianerías de fibrocemento, chapa o materiales asfálticos.

Además de todos aquellos que incumplan algunas de las condiciones expresadas anteriormente.

## c.- Medianerías

Tanto las paredes medianeras como los paramentos susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse si han de quedar visibles desde el exterior como una fachada más del edificio, debiendo ofrecer en todo momento, calidad de obra terminada que armonice con el resto de la edificación y de su entorno.

## d.- Elementos accesorios

Todos los elementos accesorios de las edificaciones instalaciones o servicios urbanos tales como cercas, marquesinas, toldos, anuncios, carteles, rótulos, depósitos conducciones, postes, mobiliario urbano, etc. deberán de armonizar visualmente con el ambiente del conjunto urbano.

## VII.2.3 Ordenanzas particulares de las Viviendas Aisladas y Pareadas.

## a)Ámbito general.

Las ordenanzas particulares que se especifican en este apartado VII.2.2 regirán exclusivamente sobre las áreas del suelo urbano a las que se asigna la calificación o tipología de Viviendas Agrupadas según las delimitaciones gráficas contenidas en el plano ordenación número DO-5.6..

Entre esta ordenanza se diferencian distintos grados según la siguiente descripción:

GRADO I. Viviendas Aisladas de Ensanche.

GRADO II. Viviendas Aisladas "Valhondo".

GRADO III. Agrupación de Viviendas Pareadas "Las Arenas".

GRADO I. Viviendas Aisladas de Ensanche.

## CONDICIONES DE APLICACIÓN.

## a)Ámbito y definición

Se refiere la presente ordenanza a las primeras zonas de ensanche del casco tradicional donde se establecieron la tipología de viviendas agrupadas existentes en el momento de aprobación de las N.N.S.S.(93).

Se definen como vivienda o agrupación máxima de dos viviendas (pareadas), según el caso, que quedaran exentas en el interior de cada parcela, dejando espacios libres interiores privados que separan los edificios.

Las ordenanzas particulares que se especifican en este apartado VII.2.3 (grado I) regirán sobre aquellas parcelas señaladas en esta categoría en el plano de ordenación número DO-5.6.

## CONDICIONES DE USO

## b)Usos Predominantes

Se definen como los usos dominantes de la edificación que deben alcanzar al menos el 70% de la superficie total edificable de cada parcela. Se establecen el siguiente uso característico:

Uso Residencial.

- Vivienda. Vivienda Unifamiliar.

Uso Terciario.

- Residencia comunitaria con el límite de 30 dormitorios y 750 m2 de superficie edificable.

## c)Condiciones Necesarias

Se considera necesario el uso de garaje en las condiciones de dotaciones mínimas en la edificación fijadas para dicho uso (apartado VI.2.). Estos garajes deberán estar situados en el interior de las parcelas, pudiendo ser colectivos o individuales para cada vivienda

## d)Usos compatibles

Se consideran aquellos usos de la edificación complementarios y compatibles con el uso característico Residencial.

Uso agrario.

- 1ª categoría.

Uso industrial.

- Talleres domésticos;

Uso terciario.

- Comercio 1ª categoría.

- Oficinas 1ª categoría.

## e)Usos Prohibidos

Todos los no incluidos entre los predominantes, necesarios, posibles.

## CONDICIONES DE VOLUMEN

## f) Alineaciones exteriores

Fijadas en plano nº DO-5.6 de la documentación gráfica.

## g) Rasantes

Son los perfiles longitudinales de los pavimentos acabados de la red viaria tomados en las alineaciones. Coincidirán con los actualmente existentes o con las prolongaciones y enlaces más regulares y menos inclinados de los mismos.

## h) Alineaciones interiores.

No se establecen.

## i) Edificabilidad

Edificabilidad máx.: 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> o la existente si es superior en edificaciones anteriores a las N.N.S.S.(93) o en edificaciones acordes a licencia municipal anteriores a la aprobación de la presente normativa con las siguientes particularidades:

Computan todas las plantas sobre la rasante y los semisótanos que superen la altura media de 1 metro sobre la misma medida hasta la cara inferior de su forjado de techo.

Los garajes individuales no consumirán edificabilidad, si no superan una superficie construida de 30m<sup>2</sup> por cada vivienda.

Los garajes colectivos tampoco consumirán edificabilidad si su superficie construida no sobrepasa las cifras de 30 m<sup>2</sup> por cada plaza, ni el 30 % de la superficie construida total de la parcela y no se sitúan en las plantas bajas.

## j) Altura de la edificación

Altura máx. de cornisa: 6,70 m.

Altura máx. total: Altura de cornisa + 3,50m..

En las parcelas de gran longitud de fachada se dispondrán banqueros o escalonamientos de la misma para no superar en ningún punto la altura de cornisa, en más de 0,50 m.

En las parcelas de esquina o con dos fachadas a alineaciones opuestas, se podrá tomar como origen para medir la altura de edificación, la cota altimétrica media de las rasantes, en los puntos medios de todas las fachadas o alineaciones, sin sobrepasar en ningún punto la altura permitida en más de 0,50 m.

## k) Número de Plantas

Número máximo de plantas: Dos, permitiéndose el aprovechamiento bajo cubierta en las condiciones que marcan las presentes ordenanzas.

## l) Superficie de Ocupación

Superficie máxima de ocupación: 50 % o la existente si es superior en edificaciones anteriores a las N.N.S.S.(93) con las siguientes particularidades.

Las edificaciones construidas acordes a licencia municipal no podrán quedar disconformes con el planeamiento por aplicación de las presentes condiciones de ocupación.

## ll) Profundidad en edificación

Se fija en 17,00 metros medidas entre los planos de las fachadas opuestas extremas.

## m) Retranqueos

Se establecen retranqueos mínimos obligatorios de 3,00m respecto a las lindes interiores de la parcela, siendo opcionales y no obligatorios los retranqueos respecto a la alineación de la calle con excepción de la situada en la calle Angel Carril donde también será obligatorio un retranqueo mínimo de 4 m. exclusivamente en este grado. Estos retranqueos se podrán suprimir entre parcelas colindantes incluidas en esta ordenanza siempre que presenten ambos propietarios certificaciones registrales de adosamiento quedando inscritas en los correspondientes títulos de propiedad.

## n) Vuelos

Son los salientes del plano de fachada situados fuera de las alineaciones, por encima de la planta baja.

Se prohíben en general, en todas las áreas de suelo urbano, los vuelos cerrados o abiertos de las edificaciones que sobresalgan de las alineaciones exteriores de la calle. Se podrán autorizar los aleros o cornisas de remate de las cubiertas de 0,30 m. con un canto o frente visto en franjas inferiores a 0,15 m. en consonancia con la forma tradicional de construcción. Los tejadillos de protección de los portones hacia los espacios libres interiores característicos con la forma tradicional de construcción y nunca superiores a 1,00 m. a una altura mínima de la línea de cornisa a 3,00 m. de la rasante.

## ñ) Condiciones de Parcelación

Sólo se admitirán segregaciones y agrupaciones de fincas si se cumplen las limitaciones a la parcelación urbanística que se describen en el art.310 del RUCyL.

Se establece como parcela mínima independiente para cada agrupación, aquella que cumpla simultáneamente las siguientes dimensiones (siendo N el nº de viviendas):

Superficie mínima: N x 500 M<sup>2</sup>

Frente mínimo de fachada a vía pública: N x 6 Ml

Configuración: Que permita inscribir N círculos de 15 m. de diámetro mínimo.

En los casos en los que se fije un nº máximo de viviendas explícitamente se fija en el apartado "Otras condiciones" dentro del plano nº DO-5.6 de la documentación gráfica

Se podrá a través de proyecto único aplicable a la totalidad de cada parcela, de realizar viviendas al interior de la misma (evitando el correspondiente estudio de detalle) con las siguientes condiciones:

a) Longitud máxima de la edificación entre fachadas opuestas de 17 m. con un máximo de 2 viviendas por edificio

b) Separación mínima entre las fachadas de las edificaciones en todos sus puntos de 7 m.

c) Podrá considerarse exterior toda aquella estancia que de directamente a un espacio en el que pueda inscribirse un círculo de 25 m. de diámetro mínimo libre de edificación. Se permitirán dentro de ese círculo construcciones totalmente enterradas manteniendo siempre un tratamiento vegetal mínimo del 50% de los espacios libres de edificación tanto en este espacio como en la totalidad de la parcela.

d) Los viales comunes desde los que se acceda a las viviendas habrán de cumplir las mismas condiciones que las exigibles a los viales públicos y resto de normativa que le sean de afección (protección contra incendios, accesibilidad, ...)

## o) Exterioridad de las viviendas

Según condiciones de uso vivienda (VI.1.2).

## p) Condiciones de los patios

Según ordenanzas comunes de la edificación (V.1/15).

No se fijan en este ámbito patios de manzana.

## q) Condiciones estéticas

Según ordenanzas comunes de la edificación (V.2) y las determinaciones contenidas en el Catalogo. Especificándose además las siguientes condiciones:

## a.- Materiales.

\*Son obligatorias las siguientes formas constructivas.

-Tejados tradicionales con faldones inclinados y con pendientes comprendidas entre el 25% y el 50% (ángulos comprendidos entre 15° y 25° aproximadamente) permitiéndose azoteas ocultas que queden englobadas dentro de los planos inclinados del tejado y las cubiertas a dos aguas con testero hacia vía pública siempre que se autorice expresamente por parte municipal previa solicitud que valorara el tipo de edificación y las características de la propuesta.

-Paramentos exteriores verticales de fachadas y paredes medianeras de piedra arenisca tradicional en sillerías o mampuestos, combinados al modo tradicional local con entrepaños de tonalidades ocres de acabados de mortero bastardo o pintados, dentro de la gama comprendida entre el color del tapial y el color rojizo de la cerámica tradicional comarcal. El porcentaje mínimo de piedra será del 25% en las fachadas vistas desde el exterior..

\*Quedando prohibidos los siguientes materiales.

-Las cubiertas de fibrocemento, de chapa, asfáltica, de pizarra, las tejas de hormigón que no asemejen la forma y el color de las tradicionales.

-Los canalones y bajantes vistos de chapa galvanizada o de PVC en su color.

-Las carpinterías y cerrajerías de acabado brillante o color estridente.

-Las persianas exteriores que tengan cajón de enrollamiento exterior.

-Los revestimientos de fachadas y medianeras de fibrocemento, chapa o materiales asfálticos.

Además de todos aquellos que incumplan algunas de las condiciones expresadas anteriormente.

## b.- Medianerías

Tanto las paredes medianeras como los paramentos susceptibles de posterior ampliación deberán tratarse si han de quedar visibles desde el exterior como una fachada más del edificio debiendo ofrecer en todo momento, calidad de obra terminada que armonice con el resto de la edificación y de su entorno.

## c.- Elementos accesorios

Todos los elementos accesorios de las edificaciones instalaciones o servicios urbanos tales como cercas, marquesinas, toldos, anuncios, carteles, rótulos, depósitos conducciones, postes, mobiliario urbano, etc. habrán de armonizar visualmente con el ambiente del conjunto urbano.

Dado el carácter particular e individual de esta tipología y la situación de las parcelas adscritas a esta tipología en el municipio se permitirán otras soluciones formales y técnicas previa autorización municipal. Para la obtención de esta autorización se habrá de presentar un anteproyecto firmado por técnico competente donde se valore la adecuación arquitectónica y el impacto de la misma en el entorno.

## GRADO II. Viviendas Aisladas "Valhondo".

## CONDICIONES DE APLICACIÓN.

## Ámbito y definición

Se refiere la presente ordenanza a las parcelas incluidas en el antiguo P.E.R.I. "Camino de Valhondo" N.N.S.S.(93).

Se definen como vivienda o agrupación máxima de dos viviendas (pareadas), según el caso, que quedaran exentas en el interior de cada parcela, dejando espacios libres interiores privados que separan los edificios.

Las ordenanzas particulares que se especifican en este apartado VII.2.3 (grado II) regirán sobre aquellas parcelas señaladas en esta categoría en el plano de ordenación número DO-5.6.

Las parcelas incluidas en este área aplicaran las ordenanzas del GRADO I. Viviendas Aisladas de Ensanche. Con excepción de lo señalado en los siguientes apartados.

## CONDICIONES DE USO

Será de aplicación todo lo dispuesto en la ordenanza GRADO I. Viviendas Aisladas de Ensanche con excepción de las parcelas incluidas como "Parcela con orientación preferente para uso mixto con residencial" en la que serán de aplicación las condiciones de uso de la ordenanza VII.2.1 "Ordenanzas particulares del Casco Urbano tradicional" particulares de este tipo de parcelas..

## CONDICIONES DE VOLUMEN

## Edificabilidad

La edificabilidad se asigna especificando una superficie máxima que se define en el siguiente cuadro. Los números de parcela corresponden con las mismas señaladas para esta área en el plano nº DO-5.6 de la documentación gráfica.:

Parcela Nº	Superficie edificable m2.(Coef. de edif.m2/m2)	Nº de Viviendas.
1	212,66(0,38)	1
2	360,89(0,34)	1
3	360,89(0,34)	1
4a+4b	579,20(0,32)	2
5	229,76(0,32)	1
6	320,00(0,32)	1
7	639,12(0,32)	2

Exclusivamente se considerara la el coeficiente de edificabilidad exclusivamente en aquellos casos que sea necesario establecer la edificabilidad en parcelaciones existentes o previstas diferentes a las recogidas en el P.E.R.I. como son las parcelas 1, 4, 7..

Computaran como superficie edificada la mitad de su superficie construida de la planta baja que se destine a usos diferentes del residencial y garaje entre los permitidos en estas normas en las parcelas incluidas en la U.N.1 como "Parcela con orientación preferente para uso mixto con residencial" .

## Superficie de Ocupación

En las parcelas asignadas como "Parcela con orientación preferente para uso mixto con residencial" se podrá ocupar la totalidad de la planta baja siempre que se destine a usos diferentes del residencial y garaje permitidos en estas normas, respetando lo dispuesto en cuanto a los retranqueos obligatorios.

## Condiciones de Parcelación

Sólo se admitirán segregaciones y agrupaciones de fincas si se cumplen las limitaciones a la parcelación urbanística que se describen en

el art.310 del RUCyL. acordes a las limitaciones contenidas en el presente apartado:

Se establece un nº máx. de parcelas y viviendas de 9 y que se distribuyen de la siguiente manera:

En las parcelas actualmente existentes 1, 2, 3, 4a, 4b, 5 y 6 se establece una única vivienda por cada uno de estos ámbitos. A la parcela 7 le corresponden 2 viviendas manteniéndose las que estableció en su momento los instrumentos de planeamiento para este área.

## Condiciones estéticas

Según ordenanzas comunes de la edificación (V.2). Especificándose además las siguientes condiciones:

## a.-Materiales.

\*Son obligatorias las siguientes formas constructivas.

-Tejados tradicionales con faldones inclinados y con pendientes comprendidas entre el 25% y el 50% (ángulos comprendidos entre 15° y 25° aproximadamente) permitiéndose azoteas ocultas que queden englobadas dentro de los planos inclinados del tejado y las cubiertas a dos aguas con testero hacia vía pública siempre que se autorice expresamente por parte municipal previa solicitud que valorara el tipo de edificación y las características de la propuesta.

-Paramentos exteriores verticales de fachadas y paredes medianeras con tratamientos y colores de carácter y textura pétreo, combinados al modo tradicional local con entrepaños de tonalidades ocre, dentro de la gama comprendida entre el color del tapial y el color rojizo de la cerámica tradicional comarcal.

\*Quedando prohibidos los siguientes materiales.

-Las cubiertas de fibrocemento, de chapa, asfáltica, de pizarra, las tejas de hormigón que no asemejen la forma y el color de las tradicionales.

-Los canalones y bajantes vistos de chapa galvanizada o de PVC en su color.

-Las carpinterías y cerrajerías de acabado brillante o color estridente.

-Las persianas exteriores que tengan cajón de enrollamiento exterior.

-Los revestimientos de fachadas y medianeras de fibrocemento, chapa o materiales asfálticos.

Además de todos aquellos que incumplan algunas de las condiciones expresadas anteriormente.

## GRADO III. Agrupación de Viviendas Pareadas "Las Arenas".

## CONDICIONES DE APLICACIÓN.

## a) Ámbito y definición

Se define como agrupación de viviendas pareadas la unidad básica residencial compuesta por viviendas unifamiliares aisladas o adosadas de dos en dos (pareadas), sin elementos verticales comunes y retranqueadas todas las lindes, dejando jardines y otros espacios libres privados entre cada grupo de dos viviendas edificadas sobre cada una de las parcelas

Las ordenanzas particulares que se especifican en este apartado VII.2.3 (grado III) regirán sobre aquellas parcelas señaladas gráficamente en esta categoría en el plano de ordenación número DO-5.6..

## CONDICIONES DE USO

## b)Usos Predominantes

Se definen como los usos dominantes de la edificación que deben alcanzar al menos el 50% de la superficie total edificable de cada parcela. Se establecen el siguiente uso característico:

## Uso Residencial.

- Vivienda. Vivienda Unifamiliar.

## c) Condiciones Necesarias

Se considera necesario el uso de garaje con una capacidad mínima de una plaza de aparcamiento por cada 150 m2 de superficie construida de viviendas y por cada 150 m2 de superficie construida computable destinada a otros usos.

Estos garajes deberán estar situados en el interior de las parcelas, pudiendo ser pareados o individuales para cada vivienda.

d) Usos compatibles

Se consideran aquellos usos de la edificación complementarios y compatibles con el uso característico Residencial.

Uso agrario.

- 1ª categoría.

Uso industrial.

- Talleres domésticos;

Uso terciario.

- Comercio 1ª categoría.

e) Usos Prohibidos

Todos los no incluidos entre los predominantes, necesarios, posibles y específicamente los siguientes:

- Viviendas unifamiliares adosadas en grupos mayores de dos.

- Viviendas o apartamentos colectivos en régimen de propiedad horizontal, con elementos verticales comunes.

CONDICIONES DE VOLUMEN

f) Alineaciones exteriores

Fijadas en plano nº DO-5.6 de la documentación gráfica.

g) Rasantes

Son los perfiles longitudinales de los pavimentos acabados de la red viaria tomados en las alineaciones. Coincidirán con los actualmente existentes o con las prolongaciones y enlaces más regulares y menos inclinados de los mismos.

h) Alineaciones interiores.

No se establecen.

i) Edificabilidad

Edificabilidad máxima: 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> o la existente si es superior en edificaciones acordes a Licencia municipal anteriores a la aprobación de las presente normativa.

Computan todas las plantas sobre la rasante y los semisótanos que superen la altura media de 1 metro sobre la misma medi-da hasta la cara inferior de su forjado de techo.

Los garajes individuales no consumirán edificabilidad, si no superan una superficie construida de 30m<sup>2</sup> por cada vivienda.

Los garajes colectivos tampoco consumirán edificabilidad si su superficie construida no sobrepasa las cifras de 30 m<sup>2</sup> por cada plaza, ni el 30 % de la superficie construida total de la parcela y no se sitúan en las plantas bajas.

Tampoco consumirán edificabilidad los locales y recintos destinados a uso de instalaciones generales del edificio, fijas y permanentes.

j) Altura de la edificación

Altura max. de cornisa: 7 m.

Altura max. total: Altura de cornisa + 3,50m.

k) Número de Plantas

Número máximo de plantas: Dos, permitiéndose el aprovechamiento bajo cubierta en las condiciones siguientes:

Los sobrados o desvanes bajo los faldones de las cubiertas se conformaran de manera que no se fuercen para ello ni la forma, ni la inclinación de las mismas. A tal efecto, nunca se superará una pendiente máxima del 58%, correspondiente al ángulo de 30° sexagesimales. Las cubiertas a dos aguas con testero a vía publica serán posibles siempre que se autorice expresamente por parte municipal previa solicitud que valorara el tipo de edificación y las características de la propuesta.

l)Superficie de Ocupación

Superficie máxima de ocupación: 50 % de la superficie total de la parcela neta, en todas las plantas.

Las edificaciones construidas acorde a licencia municipal no podrán quedar disconformes con el planeamiento por aplicación de la presentes condiciones de ocupación.

La superficie de la parcela no ocupada por la edificación se destinará a jardines o espacios libres privados o comunitarios.

ll) Profundidad en edificación

Se fija en 20,00 metros a partir de la alineación exterior.

m)Retranqueos

Se establecen los siguientes retranqueos:

-Respecto a la alineación exterior no inferiores a 3,00 metros.

-Respecto a las lindes laterales de cada parcela, se establecen retranqueos mínimos obligatorios de 2,50 metros, tanto en las viviendas aisladas, como en cada grupo de dos viviendas pareadas.

-En los casos de parcelas con dos fachadas a vía publica se deberá considerar la calle del Caño como única vía publica a efectos de los parámetros urbanísticos.

Estos retranqueos respecto de las lindes laterales se podrán suprimir entre parcelas colindantes que no se hayan configurado aún como pareadas siempre que presenten ambos propietarios certificaciones registrales de adosamiento quedando inscritas en los correspondientes títulos de propiedad. Una vez adquirido la condición de pareada con una de las propiedades colindantes no podrá constituir dicha condición con la otra propiedad.

n)Vuelos

Son los salientes del plano de fachada situados fuera de las alineaciones por encima de la planta baja.

Se prohíben vuelos cerrados de edificación. Sólo se permitirán vuelos abiertos, en forma de balcones, galerías o solanas, a una altura mínima útil de 3,00 metros sobre cualquier punto de las rasantes, si no sobresalen más de 60 centímetros de las alineaciones y su longitud total no supera la mitad de la longitud de cada fachada en cada planta.

Se permiten los aleros o las cornisas de coronación de las fachadas, en toda su longitud, que no sobresalgan más de 50 centímetros de las alineaciones.

ñ)Condiciones de Parcelación

Sólo se admitirán segregaciones y agrupaciones de fincas si se cumplen las limitaciones a la parcelación urbanística que se describen en el art.310 del RUCyL.

Se establece como parcela mínima independiente para cada agrupación, aquella que cumpla simultáneamente las siguientes dimensiones (siendo N el número de viviendas variando este entre 1 y 2):

Superficie mínima: N x 200 m<sup>2</sup> de parcela bruta

Frente mínimo de fachada a vía pública: N x 9 m de parcela bruta

Se fija un nº máx. de viviendas en 22 distribuidas de la siguiente manera. Los números de parcela corresponden con las mismas señaladas para este área en el plano nº DO-5.6 de la documentación gráfica:

Parcela Nº	Coef. de edif.m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Nº de Viviendas máx..
1	0,50	2
2	0,50	2
3	0,50	1
4	0,50	1
5	0,50	4
6	0,50	2
7	0,50	2
8	0,50	2
9	0,50	2
10	0,50	2
11	0,50	2
<b>TOTAL</b>		<b>22</b>

o) Exterioridad de las viviendas

Según condiciones de uso vivienda (VI.1.2).

p) Condiciones de los patios

Según ordenanzas comunes de la edificación (V.1/15).

No se fijan en este ámbito patios considerados de manzana.

q) Condiciones estéticas

La responsabilidad del conjunto estético y acabado de la imagen física del sector ámbito de este Plan Parcial corresponde la Ayuntamiento, sin perjuicio de las posibles competencias concurrentes de otros organismos, en otras materias. En consecuencia, cualquier actuación que afecte a dicho conjunto se someterá al criterio municipal, que se acomodará esencialmente a lo establecido en el apartado

V.2 de las ordenanzas comunes de la edificación del presente documento y en la normativa autonómica y estatal en lo referido al deber de adaptación al entorno.

Los proyectos de edificación justificarán la composición espacial adoptada, su percepción visual desde la vía pública y la coherencia, funcionalidad y armonía de los materiales de acabado y de la forma compositiva de las fachadas.

Todos los parámetros exteriores ofrecerán calidad de obra acabada e integrada en el conjunto estético, aún cuando se prevea que vayan a quedar ocultos.

Los espacios libres de edificación en el interior de las parcelas se urbanizarán y conservarán adecuadamente. Las cercas de cerramiento formarán parte armoniosamente integrada con el conjunto de la edificación y acorde a lo especificado en las ordenanzas comunes de la edificación (V.2.4/d).

#### VII.2.4 Ordenanzas particulares de los Equipamientos.

##### a)Ámbito y definición

Se definen como equipamientos sistema de construcciones, instalaciones y espacios asociados que se destinen a la prestación de servicios básicos a la comunidad, de carácter educativo, cultural, sanitario, asistencial, religioso, comercial, deportivo, administrativo, de ocio, de transporte, de seguridad y otros análogos, incluidas las plazas de aparcamiento anejas y las superficies cubiertas con vegetación complementarias de los equipamientos. Pueden ser de titularidad pública o privada. A efectos de los deberes de cesión y urbanización, sólo los de titularidad pública tienen carácter de dotaciones urbanísticas pública as.

Las ordenanzas particulares que se especifican en este apartado VII.2.4 regirán exclusivamente sobre las parcelas señaladas gráficamente en el plano de ordenación número DO-5.6.

##### CONDICIONES DE USO

Las parcelas contempladas en estas Ordenanzas Particulares tendrán un uso predominante Equipamientos. Los usos detallados por parcela serán los siguientes.

Ord.1 Equipamiento social (público)	Cultural, educativo, sanitario asistencial, otros servicios.
Ord.2 Equipamiento social (público)	Cultural, educativo, sanitario asistencial, otros servicios.
Ord.3 Equipamiento social (privado)	Comercial (1ª .), Oficinas (1ª.cat.), , Industrial (1ª categoría).
Ord.4 Equipamiento social (público)	Deportivo, otros servicios.
Ord.5 Equipamiento social (privado)	Cultural, educativo, sanitario asistencial, otros servicios.
Ord.6 Centro docente (público)	Educativo, cultural..
Ord.7 Iglesia (privado)	Religioso.
Ord.8 Cementerio (privado)	Otros servicios.
Ord.9 Sondeo en desuso (público)	Otros servicios.
Ord.10 Equipamiento social (público)	Deportivo, Cultural, educativo, sanitario asistencial, otros servicios.
Ord.11 Equipamiento social (público)	Deportivo, Cultural, educativo, sanitario asistencial, otros servicios.
Ord.12 Centro comercial (privado)	Comercial (1ª y 2ª cat.), Oficinas (1ª y 2ª cat.), Salas de reunión (1ª categoría), Industrial (1ª y 2ª categoría).
Sistema general en suelo Rústico (Cemnt)	Otros servicios (Cementerio paisajista o paisajístico).
Sistema general en suelo Rústico (Depor)	Deportivo (Parque deportivo).

Los usos aquí expresados para las dotaciones públicas son orientativos en función de la capacidad de las construcciones existentes y su situación, pudiéndose adoptar cualquier otro que sea adecuado a la parcela y que responda la descripción normativa de "equipamiento".

##### CONDICIONES DE VOLUMEN

###### Alineaciones exteriores

Fijadas en plano nº DO-5.6 de la documentación gráfica.

###### Rasantes

Son los perfiles longitudinales de los pavimentos acabados de la red viaria tomados en las alineaciones. Coincidirán con los actualmente existentes o con las prolongaciones y enlaces más regulares y menos inclinados de los mismos.

###### Alineaciones interiores.

No se establecen alineaciones interiores obligatorias.

###### Edificabilidad

###### Edificabilidad máxima:

Ord.1 Equipamiento social(público)	1,40m2/m2.
Ord.2 Equipamiento social(público)	1,00 m2/m2.
Ord.3 Equipamiento social(privado)	1,00 m2/m2.
Ord.4 Equipamiento social(público)	1,00m2/m2
Ord.5 Equipamiento social(privado)	2,80m2/m2
Ord.6 Centro docente(público)	0,60m2/m2..
Ord.7 Iglesia (privado)	Existente
Ord.8 Cementerio(privado)	0,20m2/m2
Ord.9 Sondeo en desuso(público)	2,00m2/m2
Ord.10 Equipamiento social(público)	1,00 m2/m2.
Ord.11 Equipamiento social(público)	1,00 m2/m2.
Ord.12 Centro comercial(privado)	1,00 m2/m2.

Sistema general en suelo Rústico (Cemnt)  
 En función del uso y situación propios  
 Sistema general en suelo Rústico (Depor)  
 En función del uso y situación propios  
 Computan todas las plantas sobre la rasante y los semisótanos que superen la altura media de 1 metro sobre la misma medida hasta la cara inferior de su forjado de techo.

Altura de la edificación y nº de plantas.

Altura máx. de cornisa:

Ord.1 Equipamiento social(público)	7,00m.(2 plantas)
Ord.2 Equipamiento social(público)	4,00m.(1 planta).
Ord.3 Equipamiento social(privado)	4,00m.(1 planta).
Ord.4 Equipamiento social(público)	4,00m. (1 planta).
Ord.5 Equipamiento social(privado)	7,50m. (2 plantas)
Ord.6 Centro docente(público)	7,50m. (2 plantas)
Ord.7 Iglesia(privado)	Existente.
Ord.8 Cementerio(privado)	3,00m. (1 planta).
Ord.9 Sondeo en desuso(público)	Existente
Ord.10 Equipamiento social(público)	7,50m. (2 plantas)
Ord.11 Equipamiento social(público)	7,50m. (2 plantas)
Ord.12 Centro comercial(privado)	7,50m. (2 plantas)

Sistema general en suelo Rústico (Cemnt)

En función del uso y situación prpios. Orientativo 4,00m. (1 planta).

Sistema general en suelo Rústico (Depor)

En función del uso y situación proópios Orientativo 4,00m. (1 planta).

Altura máx. total:

Altura de cornisa + 3,50m..

En las parcelas de gran longitud de fachada se dispondrán banquillos o escalonamientos de la misma para no superar en ningún punto la altura de cornisa, en mas de 0,50 m.

En las parcelas de esquina o con dos fachadas a alineaciones opuestas, se podrá tomar como origen para medir la altura de edificación, la cota altimétrica media de las rasantes, en los puntos medios de todas las fachadas o alineaciones, sin sobrepasar en ningún punto la altura permitida en más de 0,50 m.

Número de Plantas

Es el número de plantas superpuestas de piso dentro de la altura de la edificación, sobre la rasante, contabilizando todas las plantas, incluso la planta baja, las plantas retranqueadas, los áticos y los semisótanos que sobresalgan con una altura mayor de 1,00 metros, medida entre la rasante y la cara inferior de su forjado de techo. No computarán, a efectos del número de plantas, los sobrados o desvanes que se aprovechen bajo los faldones de las cubiertas, siempre que no se fueren para ello ni la forma, ni la inclinación de las mismas. A tal efecto, nunca se superará una pendiente máxima del 58%, correspondiente al ángulo de 30° sexagesimales.

Superficie de Ocupación

Coefficiente de ocupación máx.:

Ord.1 Equipamiento social(público)	100%
Ord.2 Equipamiento social(público)	100%
Ord.3 Equipamiento social(privado)	100%
Ord.4 Equipamiento social(público)	100%
Ord.5 Equipamiento social(privado)	100%
Ord.6 Centro docente(público)	30%
Ord.7 Iglesia(privado)	Existente
Ord.8 Cementerio(privado)	20%
Ord.9 Sondeo en desuso(público)	100%
Ord.10 Equipamiento social-Valhondo I (público)	50%
Ord.11 Equipamiento social(-Valhondo II (público)	50%
Ord.12 Centro comercial (privado)	90%

Sistema general en suelo Rústico (Cemnt)

En función del uso y situación propios. Orientativo 5%(1ha)

Sistema general en suelo Rústico (Depor)

En función del uso y situación propios Orientativo 5%(3ha)

Profundidad en edificación

No se establece profundidad de edificación o fondo máximo edificable en los equipamientos.

Retranqueos

Tampoco se establecen retranqueos de carácter obligatorio en ninguna de las parcelas destinadas a equipamientos. Habrán de cumplir el resto de condiciones fijadas en el presente documento y normativa sectorial.

Condiciones estéticas

No se establecen condiciones estéticas específicas para este tipo de edificaciones debido a su carácter singular. Queda bajo supervisión municipal la adecuación de la solución propuesta a la normativa urbanística.

VII.2.5(a) Ordenanzas particulares de los Espacios Libres públicos.

a) Ámbito y definición

Se definen como espacios libres públicos el 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. Son de uso y dominio público en todo caso y a efectos de los deberes de cesión y urbanización tienen siempre carácter de dotaciones urbanísticas públicas.

Las ordenanzas particulares que se especifican en este apartado VII.2.5(a) regirán exclusivamente sobre las parcelas señaladas gráficamente en el plano de ordenación número DO-5.6.

CONDICIONES DE USO

Las parcelas contempladas en estas Ordenanzas Particulares tendrán un uso característico Espacios libres públicos. Los usos detallados por parcela serán los siguientes.

Ord.1 Iglesia Áreas de juego y estancia, jardines.

Ord.2 Carretera (Jardines) Jardines.

Ord.3 Carretera (área de juego) Áreas de juego y estancia.

Ord.4 U.N.5. Áreas de juego y estancia.

Ord.5 Zona verde (Arenas) Áreas de juego y estancia, jardines.

Ord.6 Área de juegos(Arenas) Áreas de juego y estancia.

Ord.7 Zona verde (Valhondo 1) Jardines.

Ord.8 Zona verde (Valhondo 2) Jardines.

Ord.9 Zona verde (Valhondo 3) Jardines.

Ord.10 Zona Verde y juego de niños(Valhondo)

Áreas de juego y estancia.

En los espacios libres públicos solo se permitirán pequeñas construcciones destinadas a uso deportivo, kioscos de música, pequeños teatros al aire libre, juegos infantiles, casetas para guarda de herramientas de jardinería, kioscos de bebida y comida de superficie inferior a 16 m<sup>2</sup> y pequeñas edificaciones o elementos de carácter cultural o etnológico. Ninguna edificación sobrepasará una planta de altura ni 3,50 metros a cornisa.

VII.2.5 (b) Ordenanzas particulares de los Espacios Libres privados.

a) Ámbito y definición

Se tratan en esta ordenanza las parcelas privadas sin aprovechamiento lucrativo.

Las ordenanzas particulares que se especifican en este apartado VII.2.5(b) regirán exclusivamente sobre las parcelas señaladas gráficamente en el plano de ordenación número DO-5.6.

CONDICIONES DE USO

Las parcelas contempladas en estas Ordenanzas Particulares tendrán un uso característico Espacios libres privados. Los usos detallados por parcela serán los siguientes.

Ord.1 Zona Verde-Deportiva (Valhondo)

En las zonas verde- deportivo privadas no computarán pistas y piscinas descubiertas ni los locales precisos para sus instalaciones, usos

permitidos. Al margen de esto no se permite ningún tipo de construcción. Debiéndose tratar acorde a su uso.

#### Ord.2 Vial (Valhondo)

En el ámbito calificado Espacio Libre Privado (Vial). No se permitirá ningún uso diferente al asignado al de los equipamientos "Vías Públicas" debiéndolo tener en las mismas condiciones de uso que se le exija a las vías públicas así como establecer un cerramiento a vía pública en las condiciones estéticas acordes a su situación según ordenanzas estéticas del Casco Urbano Tradicional.

#### VII.2.6 Ordenanzas particulares de los Servicios Urbanos.

##### a) Ámbito y definición

Se definen como servicios urbanos: sistema 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, suministro de gas, energía eléctrica a, telecomunicaciones y demás servicios esenciales o de interés general. Pueden ser de titularidad pública o privada. A efectos de los deberes de cesión y urbanización, sólo los servicios esenciales o de interés general tienen siempre carácter de dotaciones urbanísticas públicas.

Las ordenanzas particulares que se especifican en este apartado VII.2.6 regirán exclusivamente sobre las parcelas señaladas gráficamente en el plano de ordenación número DO-5.6.

##### CONDICIONES DE USO

Las parcelas contempladas en estas Ordenanzas Particulares tendrán un uso característico Servicios urbanos y son las siguientes:

##### Ord.1 Sondeo e Impulsión. Abastecimiento.

Ord.2 Centro de transformación(Arenas). Abastecimiento de energía eléctrica.

Ord.3 Centro de transformación(Valhondo I). Abastecimiento de energía eléctrica.

Ord.4 Centro de transformación(Valhondo II). Abastecimiento de energía eléctrica.

##### Ord.5 Sondeo e Impulsión. (Valhondo I). Abastecimiento.

Las infraestructuras cumplirán con la reglamentación específica de las áreas que afecte y las de las compañías suministradoras. Las condiciones de volumen serán las existentes en la actualidad.

#### VII.2.7 Ordenanzas particulares de los Vías Públicas.

##### a) Ámbito y definición

Se definen como vías públicas: sistema de espacios e instalaciones asociadas, delimitados y definidos por sus alineaciones y rasantes, y destinados a la estancia, relación, desplazamiento y transporte de la población así como al transporte de mercancías, incluidas las plazas de aparcamiento ordinarias y las superficies cubiertas con vegetación complementarias del viario. Son de uso y dominio público en todo caso y a efectos de los deberes de cesión y urbanización tienen siempre carácter de dotaciones urbanísticas públicas.

Las ordenanzas particulares que se especifican en este apartado VII.2.7 regirán exclusivamente sobre las parcelas señaladas gráficamente en el plano de ordenación número DO-5.6.

##### CONDICIONES DE LAS VIAS PUBLICAS

Las dimensiones mínimas para los nuevos tramos viarios en suelo urbanizable o suelo urbano no consolidado se definen en el apartado II.4.2: Condiciones Generales de la Urbanización de las presentes normas.

##### VII.2.8 Ordenanzas particulares del Planeamiento Parcialmente Asumido.

De acuerdo al art.129 "Determinaciones sobre planeamiento previo" del RUCyL se considera Planeamiento Parcialmente Asumido al amparo de la presente normativa los siguientes instrumentos:

Plan especial de Reforma Interior de la unidad de ejecución U.E.2 "Picón del Cordel". Aprobado definitivamente por la Junta de Castilla y León el 30 de octubre de 1997 (Anterior a la Ley 5/1999).

Se describen a continuación las determinaciones urbanísticas que se derogan y se sustituyen:

1) Plan especial de Reforma Interior de la unidad de ejecución U.E.2 "Picón del Cordel".

a) Se considera Ordenación General la establecida en el apartado II del documento "Memoria Justificativa" de esta normativa.

En referencia a este área se establecen una modificación de alineación en la parcela nº6 aumentando la superficie de dotación destinada a Vías Públicas. Esta modificación se gestionara como "Actuación aislada Unidad de Normalización de fincas nº.8" no perdiendo la categoría de solar dicha parcela fruto de esta modificación.

b)Dentro de la Ordenación Detallada se establecen las siguientes terminaciones:

- La ordenanza de aplicación para dicho ámbito será la establecida para la VII.2.3 Ordenanzas particulares de las Viviendas Aisladas y Pareadas. (GRADO I. Viviendas Aisladas de Ensanche.) respetando la edificabilidad asignada en el instrumento parcialmente asumido para cada parcela y que se detalla en el Proyecto de Actuación aprobado definitivamente que pasamos a resumir:

Parcela Nº	Edificabilidad Max. m2	Nº de Viviendas máx..
1	466	1
2	415	1
3	313	1
4	307	1
5	583	1
6	447	1
7	406	1
8	311	1
9	533	1
10	253	1
11	334	1
12	432	1
<b>TOTAL</b>		<b>12</b>

- Se considera como uso característico específico de la parcela 6 la actividad que se desarrolla actualmente de Vivero para cultivo y venta de plantaciones vegetales. En este sentido el superficies para la estimación de la edificabilidad y ocupación computaran la mitad de las que resultaran normalmente en las instalaciones destinadas a dicho uso.

- Las condiciones estéticas de esta área serán iguales a las del área de viviendas Agrupadas Grado I "agrupadas de ensanche" y que son las siguientes:

##### Condiciones estéticas

Según ordenanzas comunes de la edificación (V.3). Especificándose además las siguientes condiciones:

##### a.-Materiales.

\*Son obligatorias las siguientes formas constructivas.

- Tejados tradicionales con faldones inclinados y con pendientes comprendidas entre el 25% y el 50% (ángulos comprendidos entre 15° y 25° aproximadamente) permitiéndose azoteas ocultas que queden englobadas dentro de los planos inclinados del tejado y las cubiertas a dos aguas con testero hacia vía pública siempre que se autorice expresamente por parte municipal previa solicitud que valorara el tipo de edificación y las características de la propu esta.

- Paramentos exteriores verticales de fachadas y paredes medianeras con tratamientos y colores de carácter y textura pétreo, combinados al modo tradicional local con entrepaños de tonalidades ocre, dentro de la gama comprendida entre el color del tapial y el color rojizo de la cerámica tradicional comarcal.

\*Quedando prohibidos los siguientes materiales.

- Las cubiertas de fibrocemento, de chapa, asfáltica, de pizarra, las tejas de hormigón que no asemejen la forma y el color de las tradicionales.

- Los canalones y bajantes vistos de chapa galvanizada o de PVC en su color.

- Las carpinterías y cerrajerías de acabado brillante o color estridente.

- Las persianas exteriores que tengan cajón de enrollamiento exterior.

- Los revestimientos de fachadas y medianeras de fibrocemento, chapa o materiales asfálticos.

## VIII. Normas específicas en suelo Urbanizable.

## VIII.1 ÁMBITO.

Se clasifican como suelo urbanizable los terrenos aptos para ser incorporados al proceso de urbanización. Son aquellos terrenos señalados en los planos de ordenación DO.5.1, 5.2 y 5.3, 5.4 y se regulará según la sección 3ª, 4ª y 5ª del Capítulo III del Título I de la LUCyL y el RUCyL referidos al régimen del suelo Urbanizable en sus diferentes categorías.

## VIII.2 ORDENACIÓN GENERAL DEL SUELO URBANIZABLE.

## VIII.2.1 Ordenación general del suelo Urbanizable Delimitado.

Se han dispuesto seis nuevos sectores en suelo Urbanizable Delimitado cuya delimitación se justifica en la DO-a "Memoria Vinculante" del presente documento y que se describen en el siguiente cuadro de características:

Nombre del sector.	"Centro"	"Las Abuelas"	"Picón del Cordel"	"Serranitos"	"Laderas del Viso"	"Pedrazas"	TOTAL
Sector.	Ur-1.1	Ur-1.2	Ur-2	Ur-3	Ur-4	Ur-5	
Uso predominante.	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Agrícola	
Densidad (viv./Ha.).	30	30	30	20	20	0	
Aprovechamiento(m2/m2).	0,5	0,5	0,5	0,4	0,5	0,5	
Sistemas Generales(Ha.).	0,53	2,20	2,26	0,00	4,68		9,67
Resto del sector (Ha.).	2,80	11,70	11,94	10,52	4,68	5,08	46,72
TOTAL sector (Ha.).	3,33	13,90	14,20	10,52	9,35	5,08	56,38
Nº max. de viv. aprox.	84	351	358	210	94	0	1097

Se adjuntan ahora las fichas reguladoras de cada sector en esta categoría de suelo con las condiciones de ordenación general señaladas en el artículo 122 del RUCyL.

Las superficies aquí expresadas se entienden aproximadas y abran de ser adaptadas a la realidad física al estar claramente establecida su delimitación en los instrumentos de ordenación y gestión posteriores.

## SECTOR Ur-1.1"Centro"

Sector discontinuo acorde al art.122 del RUCyL a los efectos de incluir terrenos destinados a Dotaciones Urbanísticas. Se delimita según documentación gráfica plano DO-5.4 con un tamaño total a falta de levantamiento detallado de 3,33 Ha. de las que 0,53 Ha. tienen la calificación de Sistemas Generales de Espacios Libres públicos y se grafían en el mismo plano con el subíndice Sistema General (a. Parque forestal).

Las determinaciones de ordenación General en este sector son:

Uso Predominante: Residencial. Viviendas unifamiliares y viviendas unifamiliares en régimen especial. Vivienda colectiva.

Uso compatible: Dotaciones urbanísticas.

Agrario, industrial, terciarios si están incluidos en los límites establecidos en el Anexo II de la Ley 11/2003 de Prevención Ambiental de Castilla y León.

Usos Prohibidos: Todos los no señalados como predominantes ni compatibles.

Plazo para establecer la ordenación detallada: Ocho meses desde la entrada en vigor de las N.U.M. (Se justifica este escaso plazo en la alegación presentada que dio lugar al sector).

Densidad máxima de edificación: 5000m2/ha

Densidad máxima y mínima de población: 30 viv/Ha

Reserva de Viviendas con protección pública:10%.del aprovechamiento lucrativo.

Sistemas Generales: El total corresponde a Espacios Libres Públicos con el uso Parque Forestal.

Se especifican a continuación las funciones a ejercer por este área y el resto de condiciones que figuraran como ordenación general están:

Configurar como eje central (paseo arbolado) la carretera de San Cristóbal disponiendo en sus márgenes las dotaciones precisas contribuyendo con las tipologías arquitectónicas y los materiales a dignificar el entorno como elemento central del municipio. En este sentido el Plan Parcial debe de precisar la volumetría final de la intervención con indicación precisa de los materiales y los usos. Estas determinaciones habrán de justificarse en función de la consecución de un espacio urbano de calidad con capacidad de concentrar los diferentes usos y convertirse en el nuevo espacio de referencia municipal. El propio Ayuntamiento y ante la importancia de este desarrollo para el futuro del municipio (estructura, centralidad, imagen,...) debería realizar asumir la iniciativa para su ejecución.

Resto de determinaciones que se desprendan como Ordenación General del plano DO-5.5. El cumplimiento de este extremo habrá de ser reflejado y justificado en el correspondiente Plan Parcial.

Se recuerda la obligación de cumplimiento de las condiciones de urbanización señaladas en el apartado II.4.2 "Normas generales de urbanización" señalando de especial interés aquellas referidas a las instalaciones urbanas de abastecimiento de agua y de alcantarillado y saneamiento.

## SECTOR Ur-1.2"Las Abuelas"

Sector discontinuo acorde al art.122 del RUCyL a los efectos de incluir terrenos destinados a Dotaciones Urbanísticas. Se delimita según documentación gráfica plano DO-5.4 con un tamaño total a falta de levantamiento detallado de 13,90 Ha. de las que 2,20 Ha. tienen la calificación de Sistemas Generales de Espacios Libres públicos y se grafían en el mismo plano con el subíndice Sistema General (c. Parque forestal).

Las determinaciones de ordenación General en este sector son:

Uso Predominante: Residencial. Viviendas unifamiliares y viviendas unifamiliares en régimen especial.

Uso compatible: Residencial. Vivienda colectiva.

Dotaciones urbanísticas.

Agrario, industrial, terciarios si están incluidos en los límites establecidos en el Anexo II de la Ley 11/2003 de Prevención Ambiental de Castilla y León.



Usos Prohibidos: Todos los no señalados como predominantes ni compatibles.

Plazo para establecer la ordenación detallada: Dos años desde la entrada en vigor de las N.U.M. (Se justifica este escaso plazo en el hecho de fundamentar la reestructuración del municipio en el desarrollo del este sector).

Densidad máxima de edificación: 5000m<sup>2</sup>/ha

Densidad máxima y mínima de población: 30 viv/Ha

Reserva de Viviendas con protección publica: 10% del aprovechamiento lucrativo.

Sistemas Generales: El total corresponde a Espacios Libres Públicos con el uso Parque Forestal.

Unidades de actuación: Se podrán establecer en el Plan Parcial dos Unidades de Actuación diferenciadas a cada lado de la carretera de Carbajosa.

Se especifican a continuación las funciones a ejercer por este área y el resto de condiciones que figuraran como ordenación general están:

Conformación del nodo estructural de los nuevos crecimientos al norte de la CV-206, a la espalda del nuevo área central antes mencionado en el cruce de la carretera de Carbajosa con la vía principal distribuidora de nueva creación.

Creación de una vía perimetral al norte de todo el sector con la capacidad y características de en un futuro de acoger la variante de la CV-206 conformándose hasta ese momento como vía perimetral del sector.

Mantener los terrenos del "prado mancomunado" como espacios dotacionales fundamentalmente de espacio libre como ámbito de penetración del territorio en el municipio facilitando dicho tránsito.

Establecer tipologías edificatorias que contribuyan crear espacios de intercambio social públicos, ajenos a la tipología de manzanas cerradas con áreas comunes interiores o a soluciones tipológica y formalmente repetitivas.

Resto de determinaciones que se desprendan como Ordenación General del plano DO-5.5. El cumplimiento de este extremo habrá de ser reflejado y justificado en el correspondiente Plan Parcial.

Se recuerda la obligación de cumplimiento de las condiciones de urbanización señaladas en el apartado II.4.2 "Normas generales de urbanización" señalando de especial interés aquellas referidas a las instalaciones urbanas de abastecimiento de agua y de alcantarillado y saneamiento.

#### SECTOR Ur-2 "Picón del Cordel"

Sector discontinuo acorde al art.122 del RUCyL a los efectos de incluir terrenos destinados a Dotaciones Urbanísticas. Se delimita según documentación grafica plano DO-5.4 con un tamaño total a falta de levantamiento detallado de 14,20 Ha. de las que 2,26 Ha. tienen la calificación de Sistemas Generales de Espacios Libres públicos. y se grafían en el mismo plano con los subíndices Sistema General (b y d. Parque forestal).

Las determinaciones de ordenación General que se prevén en este sector son:

Uso Predominante: Residencial. Viviendas unifamiliares y viviendas unifamiliares en régimen especial.

Uso compatible: Residencial. Vivienda colectiva.

Dotaciones urbanísticas.

Agrario, industrial, terciarios si están incluidos en los límites establecidos en el Anexo II de la Ley 11/2003 de Prevención Ambiental de Castilla y León.

Usos Prohibidos: Todos los no señalados como predominantes ni compatibles.

Plazo para establecer la ordenación detallada: Cuatro años desde la entrada en vigor de las N.U.M.

Densidad máxima de edificación: 5000m<sup>2</sup>/ha

Densidad máxima y mínima de población: 30 viv/Ha

Reserva de Viviendas con protección publica: 10% del aprovechamiento lucrativo.

Sistemas Generales: Las áreas especificadas con el subíndice b y d. corresponde a Espacios Libres Públicos con el uso Parque Forestal.

Se especifican a continuación las funciones a ejercer por este área y el resto de condiciones que figuraran como ordenación general está:

Configurar como eje central (paseo arbolado) la carretera de San Cristóbal disponiendo en sus márgenes las dotaciones precisas contribuyendo con las tipologías arquitectónicas y los materiales a dignificar el entorno como elemento central del municipio.

Establecer tipologías edificatorias que contribuyan crear espacios de intercambio social públicos, ajenos a la tipología de manzanas cerradas con áreas comunes interiores o a soluciones tipológica y formalmente repetitivas.

Potenciar la conexión peatonal desde el núcleo hacia la cañada real "Zamorana".

Cuidar el contacto del núcleo con la cañada real y con la CV-97.

Asumir las cargas derivadas de la ejecución de la U.N.8 que se ejecutara en conjunto con el Proyecto de Actuación del sector

Resto de determinaciones que se desprendan como Ordenación General del plano DO-5.5. El cumplimiento de este extremo habrá de ser reflejado y justificado en el correspondiente Plan Parcial.

Se recuerda la obligación de cumplimiento de las condiciones de urbanización señaladas en el apartado II.4.2 "Normas generales de urbanización" señalando de especial interés aquellas referidas a las instalaciones urbanas de abastecimiento de agua y de alcantarillado y saneamiento.

#### SECTOR Ur-3 "Serranitos"

Se delimita según documentación grafica plano DO-5.4 con un tamaño total a falta de levantamiento detallado de 10,52Ha..

Las determinaciones de ordenación General que se prevén en este sector son:

Uso Predominante: Residencial. Viviendas unifamiliares y viviendas unifamiliares en régimen especial.

Uso compatible: Residencial. Vivienda colectiva.

Dotaciones urbanísticas.

Garaje

Agrario, industrial, terciarios si están incluidos en los límites establecidos en el Anexo II de la Ley 11/2003 de Prevención Ambiental de Castilla y León.

Usos Prohibidos: Todos los no señalados como predominantes ni compatibles.

Plazo para establecer la ordenación detallada: Cuatro años desde la entrada en vigor de las N.U.M.

Densidad máxima de edificación: 4000m<sup>2</sup>/ha

Densidad máxima y mínima de población: 20 viv/Ha

Reserva de Viviendas con protección publica: 10% del aprovechamiento lucrativo.

Se especifican a continuación las funciones a ejercer por este área y el resto de condiciones que figuraran como ordenación general están:

Configurar como eje central (paseo arbolado) la carretera de San Cristóbal disponiendo en sus márgenes las dotaciones precisas contribuyendo con las tipologías arquitectónicas y los materiales a dignificar el entorno como elemento central del municipio.

Dignificar y resolver la entrada del municipio de manera adecuada en relación con la población que se prevé ( acceso, zona verde-paseo, dotación simbólica en contacto con el espacio libre público de "Las Arenas" y el cruce de la carretera de Carbajosa). Se prohíbe la disposición edificios residenciales en contacto con la CV-206.

Creación de vía perimetral arbolada con el grado de vía principal distribuidora a modo de paseo hasta enlazar con el final de la avda de la Ermita. En esta vía habrá de prestarse especial atención a la vegetación en continuación con las laderas del Viso al conformarse como fachada principal del municipio.

Creación de un nodo urbano de espacio libre y dotacional como tránsito del sector con los espacios mas arbolados de la ladera y en el encuentro con el camino viejo de Villares de la Reina.

Abrir el sector de "Las Arenas" al sur a través del actual juego de petanca mediante una vía peatonal que permita de igual manera la conexión del sector con los espacios centrales del municipio.

Establecer tipologías edificatorias que contribuyan crear espacios de intercambio social públicos, ajenos a la tipología de manzanas cerradas con áreas comunes interiores o a soluciones tipológica y formalmente repetitivas.

Resto de determinaciones que se desprendan como Ordenación General del plano DO-5.5. El cumplimiento de este extremo habrá de ser reflejado y justificado en el correspondiente Plan Parcial.

Se recuerda la obligación de cumplimiento de las condiciones de urbanización señaladas en el apartado II.4.2 "Normas generales de urbanización" señalando de especial interés aquellas referidas a las instalaciones urbanas de abastecimiento de agua y de alcantarillado y saneamiento.

#### SECTOR Ur-4 "Laderas del Viso"

Se delimita según documentación gráfica plano DO-5.4 con un tamaño total a falta de levantamiento detallado de 9,35Ha de las que 4,68 Ha. tienen la calificación de Sistemas Generales de Espacios Libres públicos (Parque forestal) y Servicios Urbanos (Instalación de gas y abastecimiento de agua potable).

Las determinaciones de Ordenación General que se prevén en este sector son:

Uso Predominante: Residencial. Viviendas unifamiliares

Uso compatible: Terciario. Residencial. Comunitaria.

Dotaciones urbanísticas.

Industrial 1ª Categoría y Agrario 1ª Categoría.

Garaje

Usos existentes.

Usos Prohibidos: Todos los no señalados como predominantes ni compatibles.

Plazo para establecer la ordenación detallada: Seis años desde la entrada en vigor de las N.U.M.

Densidad máxima de edificación: 5000m<sup>2</sup>/ha

Densidad máxima y mínima de población: 20 viv/Ha

Reserva de Viviendas con protección pública: 10% del aprovechamiento lucrativo.

Sistemas Generales: Se delimita en este sector un área denominado con el subíndice (e) en el plano de ordenación DO\_5.4 de 0,74 Ha. asignado a este sector del cual corresponde un 50% corresponde al sistema de Servicios urbanos (Instalación de gas y abastecimiento de agua potable) y el otro 50% a Parque forestal. El resto de Sistemas Generales asignados el total estará destinado a "Parque Forestal" y la situación será en las partes más elevadas del sector que actualmente no se encuentren edificados de manera que la edificación cause el menor impacto visual y longitudinalmente al mismo formando un continuo en varios niveles que se extienda hasta el extremo oeste del mismo situándose las edificaciones intercaladas en él.

Entre las funciones a ejercer por esta área, que figuraran dentro de la Ordenación General, esta reestructurar la zona sur del municipio con las siguientes premisas:

Colmar el espacio entre el suelo urbano y el entorno de protección de la ladera del Viso tratando de realizar una transición adecuada entre el medio Urbano y el Rustico corrigiendo el intento urbanizador anteriormente iniciado.

Integrar el área de viviendas existentes en el proceso urbanizador.

Resto de determinaciones que se desprendan como Ordenación General del plano DO-5.5. El cumplimiento de este extremo habrá de ser reflejado y justificado en el correspondiente Plan Parcial.

Se recuerda la obligación de cumplimiento de las condiciones de urbanización señaladas en el apartado II.4.2 "Normas generales de urbanización" señalando de especial interés aquellas referidas a las instalaciones urbanas de abastecimiento de agua y de alcantarillado y saneamiento.

#### SECTOR Ur-5 "Pedrazas"

Se delimita según documentación gráfica plano DO-5.4 con un tamaño total a falta de levantamiento detallado de 5,08Ha.

Las determinaciones de ordenación General que se prevén en este sector son:

Uso Predominante: Agrario.

Uso compatible: Industrial.

Terciario.

Dotaciones urbanísticas.

Garaje

Usos Prohibidos: Todos los no señalados como predominantes ni compatibles.

Plazo para establecer la ordenación detallada: Cuatro años desde la entrada en vigor de las N.U.M.

Densidad máxima de edificación: 5000m<sup>2</sup>/ha

Entre las funciones a ejercer por este área que figuraran dentro de la ordenación general esta reestructurar la zona sur del municipio con las siguientes premisas:

Habrà de prestar especial atención al impacto visual de las edificaciones disponiendo en el perímetro barreras vegetales.

Habrà que estudiar con especial atención la resolución de los servicios urbanos y la posibilidad de la conexión de los mismos al sector previsto con igual uso en el término de Villares de la Reina.

Resto de determinaciones que se desprendan como Ordenación general del plano DO-5.5. El cumplimiento de este extremo habrá de ser reflejado y justificado en el correspondiente Plan Parcial.

Se recuerda la obligación de cumplimiento de las condiciones de urbanización señaladas en el apartado II.4.2 "Normas generales de urbanización" señalando de especial interés aquellas referidas a las instalaciones urbanas de abastecimiento de agua y de alcantarillado y saneamiento.

#### VIII.2.2 Ordenación general del suelo Urbanizable No Delimitado.

Se han dispuesto un área de suelo Urbanizable No Delimitado de 24,45 Ha. cuya delimitación se justifica en la DO-a "Memoria Vinculante" del presente documento. A continuación se exponen los criterios que seguirán para la aprobación de los instrumentos de planeamiento de desarrollo en dicho ámbito:

##### a) Criterios para la delimitación de sectores:

- Se delimitaran sectores de superficie mínima 5 ha. comenzando por en las zonas que mejor y más fácil relación tengan con la carretera N-630, las que con mayor facilidad solucionen los servicios urbanísticos así como las que por su posición sur impacto ambiental sea menor.

- Los sectores habrán de tener relación directa con la N-630 y solucionar muchos de sus servicios a través del término de Castellanos de Villiquera por lo que habrá de contar con las correspondientes autorizaciones para dichas intervenciones.

- En el momento de establecerse el trazado de la nueva autovía y marcarse definitivamente las áreas afectadas por la misma se amplíara la superficie del presente ámbito hasta el nuevo límite que marque el Ministerio de fomento.

- Se tendrá en cuenta la regulación en materia de ruido y su posible incidencia en los usos previstos.

- No se podrá afectar a la zona de Policía del arroyo de la Encina por lo que si fuera necesario se realizaría el correspondiente "...estudio hidrológico hidráulico, suscrito por técnico competente en materia del cauce ARROYO DE LA ENCINA a su paso por el municipio de Monterrubio de Armuña, en el que se determinen las avenidas correspondientes a periodos de recurrencia de 100, 500 años y máxima avenida ordinaria...". Se recuerda que en este tipo de suelo será necesario además para su tramitación el correspondiente Declaración de Impacto Ambiental.

##### b) Criterios para la regulación de los parámetros urbanísticos.

-Se establece un uso Predominante Industrial pudiéndose proponer otra serie de usos tales como Agrario, Terciario, Dotacional,... debiéndose plantear una modificación del presente instrumento en el caso de proponer usos residenciales.

- Se podrá fijar el máximo del aprovechamiento fijado por el RUCyL..

- Se deberá tener en cuenta lo siguiente "Con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación se lleven a cabo los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables así como la obligatoriedad de establecer las limitaciones a la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica imprescindibles., en caso de superarse los umbrales recomendados, de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente (Ley 37/2003 de 17 de noviembre de Ruido BOE 18/11/03) y en su caso en la normativa autonómica, siendo por cuenta del promotor los actos".

c) Criterios para señalar las Dotaciones Urbanísticas necesarias par el sector.

Habrá de prestar especial atención al impacto visual de las edificaciones disponiendo en el perímetro barreras vegetales en especial hacia el arroyo de la encina y hacia las áreas de usos residenciales.

Habrá que estudiar con especial atención la resolución de los servicios urbanos y la posibilidad de la conexión de los mismos en el termino de Castellanos de Villiquera.

**IX. Normas específicas en suelo Rustico.**

**IX.1 AMBITO Y REGIMEN.**

El Suelo Rústico cuya delimitación se ha justificado en la DO-a Memoria Vinculante del presente documento se delimita en los planos de ordenación DO.5.1, 5.2 y 5.3, y se regulará según lo establecido en los art. 9 y 20 de la LRSV/98 y el Capítulo IV del Título I de la LUCyL y el RUCYL referidos al régimen del suelo Rustico.

**IX.2 DERECHOS Y REGULACION DE USOS.**

**IX.2.1 Derechos en suelo Rústico.**

Se diferencian entre:

1) Derechos ordinarios que se regulan en el art. 23.1 LUCyL y en el art. 56 del RUCyL. El desarrollo normal de las actividades propias de la naturaleza rústica de suelo no requiere autorización urbanística, sin perjuicio de los controles de tipo sectorial que le sean de aplicación.

2) Derechos excepcionales regulados en el art. 23.2 LUCyL y en el art. 57 del RUCyL. En el ámbito de esta normativa se diferencian específicamente los siguientes usos posibles contemplados como derecho excepcional:

a)AGROPECUARIO.

Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.

b)EXTRACTIVO.

Actividades extractivas, entendiendo incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento.

c)OBRAS PUBLICAS.

Infraestructuras territoriales y edificaciones e instalaciones provisionales al servicio de la construcción de las obras públicas (barracones de distinto tipo, plantas de tratamiento de materiales previo a su colocación en obra, etc.).

d)EQUIPAMIENTO INFRAESTRUCTURAS.

Equipamientos permanentes de pequeña entidad al servicio de las infraestructuras existentes o futuras (puestos de socorro de carreteras, apeaderos, servicios de carreteras, ..). Excluidos cualquier tipología de uso residencial.

e)VIVIENDA.

Vivienda unifamiliar aislada que no forme un nuevo núcleo de población.

f)REHABILITACION.

Rehabilitación de edificios y ruinas existentes de construcción anterior a 1.960 o de evidente interés cultural o etnográfico no declaradas fuera de ordenación, para uso de vivienda unifamiliar, residencial colectivas de carácter asistencial o instalaciones turísticas.

g)EQUIPAMIENTO.

Equipamientos de utilidad pública e interés social públicos o privados inadecuados en suelo urbano (cementerios, mataderos, plantas de tratamiento de residuos, información investigación y servicio de los espacios naturales o culturales protegidos, etc.).

h)TURISTICO.

Instalaciones turísticas o de residencia colectiva que se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico.

Algunos usos como por ejemplo el de industria agroalimentaria o similares (secaderos, bodegas,...) no se ha considerado con- siderarlos como usos permitidos en función del tamaño y situación del termino municipal y por la previsión de suelo urbanizable que daría cabida a este tipo de usos (industrial y agrícola) .

Habrá de emitirse justificadamente informe negativo desde el Ayuntamiento cuando de un uso o una nueva construcción pueda derivarse un daño sobre los valores protegidos en estas normas y en especial por ocasionar un impacto negativo sobre las visuales de los mismos desde los núcleos de población o las vías de comunicación. Especial atención merece al entorno del Viso y sus laderas o el entorno de Mozodiel del Camino.

**IX.2.2 Regulación de usos.**

Dentro de los derechos excepcionales para cada categoría de suelo Rústico se establecen los siguientes usos permiti-dos, autorizables y prohibidos según se detalla en el art. 25.1.a. LUCyL y el art. 58 del RUCyL y a las siguientes indicaciones:

1) Usos permitidos.

Son los compatibles con la protección de cada categoría de suelo rústico. No precisan autorización expresa, aunque exigen Licencia Urbanística y las autorizaciones sectoriales exigibles.

2) Usos autorizables.

Usos sujetos a autorización de la Administración de la Comunidad Autónoma, previa a la Licencia Urbanística, tramita-dos conforme al art. 25.2. de LUCyL y el procedimiento previsto en el art. 306 del RUCyL.

3) Usos prohibidos.

Los incompatibles con la protección de cada categoría de suelo rústico y, en todo caso, los que impliquen un riesgo relevante de erosión o deterioro ambiental (art. 25.1.c. LUCyL y el art. 58 del RUCyL). Serán todos los no indicados como permitidos o autorizables.

No significara motivo de prohibición de una actividad para aquellos usos que no figuren expresamente entre autoriza-bles y prohibidos y que sean fácilmente asimilables a otros permitidos y autorizables y que coincidan con el espíritu y los objetivos expresados en la presente normativa. Sobre la adecuación de una actividad a este extremo decidirá el propio Ayuntamiento y la Comisión Territorial de Urbanismo si precisara de su autorización.

En el siguiente cuadro se expone a modo resumen el régimen para cada categoría de suelo rústico en función de los usos posibles expuestos en el apartado anterior y en las condiciones específicas especificadas en el apartado IX.6 de las presentes ordenanzas.

USO/SUELO	R(1)	R(2)	R(3)	R(4)	SRAT(1)	SRP(1-6)	SRPI(7)	SRPN	SRPC
AGROPECUARIO	P	A	P	A	P			A	
EXTRACTIVO	A								
OBRAS PUB.	P	A	P	A	P	A	P	A	A
EQUIP.INFR.						A			*C.T.P.
VIVIENDA					A				C.T.U.
REHABILITACION					P				
EQUIPAMIENTO	A	A	A	A	A		P	A	A
TURISTICO	A			A	A			A	

(P) Permitido, (A) Autorizable, (color) Prohibido. \*autorización Comisión Territorial de Patrimonio.

\* Uso cementerio paisajista permitido con las condiciones expuestas en el presente documento.

**IX.3 NUCLEO DE POBLACION.**

**IX.3.1 Definición.**

Se diferencian dos tipos de núcleo de población en el termino municipal de Monterrubio de Armuña:

1) Núcleo de población simple (Mozodiel del Camino).

Se considera núcleo de población simple (NPS) al cumplir simultáneamente las siguientes condiciones:

1.- Figura con su nombre en el nomenclátor del Instituto Nacional de Estadística o se detecte en el planeamiento municipal.

2.- Se da la función residencial junto con, al menos, otra actividad sectorial cualquiera.

3.- Es asimilable a la categoría de suelo rústico con asentamiento tradicional (art. 16.1.c. LUCyL y art.33 RUCyL)

2) Núcleo de población urbano (Monterrubio de Armuña).

Es núcleo de población urbana (NPU) al cumplir, al menos, una de las siguientes condiciones:

a) Existe una clara diferenciación entre los espacios públicos y privados, separando y ordenando los primeros a los segundos, así como diversidad de propiedades.

b) Existe una relación administrativa con el núcleo principal del municipio: Alcalde pedáneo o representación corporativa en el Ayuntamiento.

c) Está clasificado como urbano en una delimitación aprobada definitivamente.

#### IX.3.2 Justificación de no formación.

En los casos señalados por la normativa deberá justificarse la no existencia de posibilidad de formación de nuevo núcleo de población en el trámite de Autorización Previa ante la Comisión Territorial de Urbanismo.

El procedimiento de justificación citado, consistirá en la aportación de un plano de situación en el que se graficará todo el entorno de la actuación prevista en un radio de 600 metros, con detalle suficiente para su perfecta ubicación, especificando puntos geográficos notables, caminos, cruces de carreteras, etc., y las edificaciones existentes especificando su uso.

Sobre dicho plano se dibujarán tres círculos concéntricos con centro el de la actuación proyectada, uno de 100 metros de radio, que cerrará un área denominada de "Proximidad", otro de radio 300 metros, que delimitará entre él y el anterior un área denominada de "Influencia" y finalmente, otro de 600 metros de radio que con respecto al anterior círculo definirá un área denominada de "Entorno".

Se considerará que existe peligro de formación de núcleo de población si se rebasan los siguientes valores de viviendas unifamiliares dentro de las distintas áreas:

- 1 Vivienda en el área de proximidad
- 2 Viviendas en el área de influencia
- 11 Viviendas en el área de entorno

La invasión por cualquiera de las áreas de un espacio del Suelo Urbano, originará peligro de formación de núcleo de población.

La existencia de una industria o actividad peligrosa en las áreas de influencia o entorno, originará peligro de formación de núcleo de población en razón de la inadecuación del espacio territorial al uso de vivienda.

Asimismo, constituye riesgo de formación de núcleo de población la formulación de viviendas con carácter de plurifamiliar o colectivo.

La alteración u omisión de datos en el plano de situación, dentro del círculo de los 600 metros de radio, producirá la automática cancelación del expediente de solicitud, aparte de las responsabilidades legales derivadas.

Así mismo se considerará riesgo de formación de núcleo de población en los siguientes casos:

- Cuando se infrinjan las condiciones establecidas en la presente normativa relativas a la regulación de los usos excepcionales.
- Cuando se infrinjan las condiciones de segregación rústica.

#### IX.4 PARCELACIONES

No podrán realizarse otras parcelaciones que las que autorice la legislación agraria, por considerarse entonces parcelación urbanística, y resultar ésta totalmente prohibida, de acuerdo con el art. 20.2 de la Ley 6/98 y el art. 24.2 de la LUCyL y 53 del RUCyL.

Se considera las unidades mínimas de cultivo, 6 Has. en secano y 2 Ha. en regadío, según Decreto 76/1984 de 16 de agosto, de la Comunidad Autónoma de Castilla y León.

Toda segregación de fincas requerirá licencia municipal previa a su escrituración pública y a su registro.

Cuando un uso excepcional se implante tomando como base un conjunto de parcelas discontinuas cuya suma de superficies totalice la parcela mínima requerida para dicho uso, se anotará en el Registro de la Propiedad la afectación que gravita sobre cada una de ellas.

Cuando en una finca rústica existente o procedente de una segregación autorizada se implante un uso excepcional consecuencia de una determinada actividad permitida o autorizable, deberá delimitarse el área de influencia de dicho uso, preservando en el resto de la finca, si lo hubiera, el carácter rústico natural o dedicado a usos definidos como normales.

Cuando los derechos excepcionales en suelo rústico dependan de la unidad mínima de cultivo se entenderá que en parcelas de tamaño superior a dicha superficie los derechos son proporcionales a la relación entre la superficie de la finca y la superficie mínima de cultivo. También

en este caso deberá señalarse gráficamente la superficie de la parcela afectada por la actividad señalada no pudiéndose establecerse otras actividades autorizables en dicha área.

#### IX.6 CATEGORIAS Y CONDICIONES ESPECIFICAS EN SUELO RÚSTICO.

##### IX.6.1 Suelo Rústico Común (R).

Se distinguen varios subtipos dentro de esta categoría:

##### R(1) Común.

Se trata de un suelo con un uso actual cereal de secano sin protecciones específicas. Además de los derechos considerados normales en suelo rústico se especifican a continuación los derechos excepcionales y las condiciones específicas según el tipo de actividad a desarrollar:

##### a) AGROPECUARIO.

Uso permitido con las siguientes limitaciones particulares:

Parcela mínima: Unidad mínima de cultivo (6 Ha.)

tipología: En edificación aislada tenadas, edificios auxiliares,...

Retranqueos: 6 m. de cualquier lindero

Edificabilidad: 300 m<sup>2</sup> por u.m.c. y 1000 m<sup>2</sup> máximo total.

Alturas: 1 altura y 6,50 m. máxima total y 4 m máximo a alero. En los puntos medios de la fachada desde la rasante natural.

Condiciones especiales: Desarrollo volumétrico simple con el nº mínimo de planos de cubierta. La elección de los materiales se realizará acorde al entorno evitándose mate-riales de acabado metálico.

Tramitación: Licencia Urbanística, Licencia de Actividad.

##### b) EXTRACTIVO.

Uso autorizable con las siguientes limitaciones particulares:

Parcela mínima: Unidad mínima de cultivo (6 Ha.)

tipología: En edificación aislada tenadas, edificios auxiliares,...

Retranqueos: 20 m. de cualquier lindero

Edificabilidad: 300 m<sup>2</sup> por u.m.c. y 1000 m<sup>2</sup> máximo total.

Alturas: 1 altura en el 80% de la construcción y 2 alturas en el 20% y 6,50 m. máxima total. En los puntos medios de la fachada desde la rasante natural.

Condiciones especiales: Requerirá estar incluida en cuadrícula minera y declaración de utilidad pública.

Desarrollo volumétrico simple con el nº mínimo de planos de cubierta. La elección de los materiales se realizará acorde al entorno evitándose mate-riales de acabado metálico.

Tramitación: Proyecto de Restauración, Licencia Urbanística, Licencia de Actividad.

##### c) OBRAS PUBLICAS.

Uso permitido cuando estén previstos en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico autorizable en los restantes casos, y con las limitaciones particulares que imponga la Comisión Territorial de Urbanismo.

Tramitación: Proyecto de Restauración en el caso de instalaciones temporales, Licencia Urbanística.

##### d) EQUIPAMIENTO INFRAESTRUCTURAS.

Uso prohibido.

##### e) VIVIENDA.

Uso prohibido.

##### f) REHABILITACION.

Uso prohibido.

##### g) EQUIPAMIENTO.

Se trata de un uso autorizable con debiéndose justificar la necesidad de dicho equipamiento en el ámbito del termino municipal así como las condiciones volumétricas del mismo. Para el caso de la iniciativa privada habrá de contar con informe favorable previo por parte del Ayuntamiento acerca de la idoneidad de dicho equipamiento y de su implantación, además de se fija un retranqueo obligatorio de 10 m. de todas las lindes.

##### h) TURISTICO.

Uso autorizable las siguientes actividades, espacios de acampada, áreas de ocio y esparcimiento al aire libre, clubes sociales, deportivos y de campo u otras similares con las siguientes limitaciones particulares:

Parcela mínima: Unidad mínima de cultivo (6 Ha.)

tipología: En edificación aislada.

Retranqueos: 6 m. de cualquier lindero

Edificabilidad: 300 m2 por u.m.c. y 1000 m2 máximo total.

Alturas: 1 altura y 6,50 m. máxima total y 4 m máximo a alero. En los puntos medios de la fachada desde la rasante natural.

Condiciones especiales: Desarrollo volumétrico simple con el nº mínimo de planos de cubierta. La elección de los materiales se realizara acorde al entorno evitándose mate-riales de acabado metálico.

Tramitación: Licencia Urbanística, Licencia de Actividad.

R(2) Espacios de transición.

Se trata de terrenos considerados adecuados para un futuro desarrollo del municipio. Se trata de áreas de suelo rustico cercanas al núcleo de población por lo que se han de impedir usos del suelo que distorsionen las visiones que se producen entre el territorio y la población.

Además de los derechos considerados normales en suelo rustico se especifican a continuación los derechos excepcionales y las condiciones específicas según el tipo de actividad a desarrollar:

a) AGROPECUARIO.

Uso autorizable con las siguientes limitaciones particulares:

Parcela mínima: Unidad mínima de cultivo (6 Ha.)

tipología: En edificación aislada tenadas, edificios auxiliares,..

Retranqueos: 6 m. de cualquier lindero

Edificabilidad: 300 m2 por u.m.c. y 1000 m2 máximo total.

Alturas: 1 altura y 6,50 m. máxima total y 4 m máximo a alero. En los puntos medios de la fachada desde la rasante natural.

Condiciones especiales: Desarrollo volumétrico simple con el nº mínimo de planos de cubierta. La elección de los materiales se realizara acorde al entorno evitándose mate-riales de acabado metálico.

Tramitación: Licencia Urbanística, Licencia de Actividad.

b) EXTRACTIVO.

Uso prohibido.

c) OBRAS PUBLICAS.

Uso permitido cuando estén previstos en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico autorizable en los restantes casos. y con las limitaciones particulares que imponga la Comisión Territorial de Urbanismo.

Tramitación: Proyecto de Restauración en el caso de instalaciones temporales, Licencia Urbanística.

d) EQUIPAMIENTO INFRAESTRUCTURAS.

Uso prohibido.

e) VIVIENDA.

Uso prohibido.

f) REHABILITACION.

Uso prohibido.

g) EQUIPAMIENTO.

Se trata de un uso autorizable con debiéndose justificar la necesidad de dicho equipamiento en el ámbito del termino municipal así como las condiciones volumétricas del mismo. Para el caso de la iniciativa privada habrá de contar con informe favorable previo por parte del ayuntamiento acerca de la idoneidad de dicho equipamiento y de su implantación, además de se fija un retranqueo obligatorio de 10 m. de todas las lindes.

h) TURISTICO.

Uso prohibido.

R(3) Regadío (DOAUSA-Dic.05).

El suelo incluido en esta categoría es aquel que por debajo de la cota 810 m. no tenga establecida otro tipo de clasificación. Se establece así al existir estudios (ajenos al PNR y al servicio territorial de Agricultura y Ganadería de la JCyL) acerca de la posibilidad de la implantación de regadíos por debajo de la cota indicada en los documentos propuesta de las DOAUSA y que tendrían en el caso de aplicarse vinculación plena.

Además de los derechos considerados normales en suelo rustico se especifican a continuación los derechos excepcionales y las condiciones específicas según el tipo de actividad a desarrollar:

a) AGROPECUARIO.

Uso permitido con las siguientes limitaciones particulares:

Parcela mínima: Unidad mínima de cultivo (6 Ha.)

tipología: En edificación aislada tenadas, edificios auxiliares,..

Retranqueos: 6 m. de cualquier lindero

Edificabilidad: 300 m2 por u.m.c. y 1000 m2 máximo total.

Alturas: 1 altura y 6,50 m. máxima total y 4 m máximo a alero. En los puntos medios de la fachada desde la rasante natural.

Condiciones especiales: Desarrollo volumétrico simple con el nº mínimo de planos de cubierta. La elección de los materiales se realizara acorde al entorno evitándose mate-riales de acabado metálico.

Tramitación: Licencia Urbanística, Licencia de Actividad.

b) EXTRACTIVO.

Uso prohibido.

c) OBRAS PUBLICAS.

Uso permitido cuando estén previstos en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico autorizable en los restantes casos, y con las limitaciones particulares que imponga la Comisión Territorial de Urbanismo.

Tramitación: Proyecto de Restauración en el caso de instalaciones temporales, Licencia Urbanística.

d) EQUIPAMIENTO INFRAESTRUCTURAS.

Uso prohibido.

e) VIVIENDA.

Uso prohibido.

f) REHABILITACION.

Uso prohibido.

g) EQUIPAMIENTO.

Se trata de un uso autorizable con debiéndose justificar la necesidad de dicho equipamiento en el ámbito del termino municipal así como las condiciones volumétricas del mismo. Para el caso de la iniciativa privada habrá de contar con informe favorable previo por parte del ayuntamiento acerca de la idoneidad de dicho equipamiento y de su implantación, además de se fija un retranqueo obligatorio de 10 m. de todas las lindes.

h) TURISTICO.

Uso prohibido.

R(4) Zona de protección.

El importante nº de yacimientos arqueológicos alrededor del arroyo de la Encina y el área encharcable parecen indicar la existencia de asentamientos tradicionales de épocas romanas, tardoromanas y visigodas en este área. Por este motivo además de clasificar estos yacimientos según la ley de Patrimonio Histórico de Castilla y León como suelo Rustico de Protección Cultural se incluyen en esta categoría otros terrenos que con un uso actual vinculado al cereal seco y que en condiciones normales habrían sido calificados como suelo Rustico Común, precisan de una atención especial que salvaguarde los posibles restos arqueológicos. En este sentido se establece unas condiciones que permita un uso adecuado a su utilización actual limitando aquellos usos potencialmente más dañinos con los yacimientos.

En la solicitud para la realización de cualquier actividad no considerada normal en suelo rustico de entre las consideradas permitidas o autorizables en los párrafos siguientes habrá de señalarse detalladamente con indicaciones dimensionales la situación precisa y los movimientos de tierra, explanaciones, excavaciones,... que se prevén realizar. A la vista de esta solicitud y del riesgo que conlleve para los posibles restos el Ayuntamiento podrá solicitar a la Comisión Territorial de Patrimonio un informe acerca de la adecuación de la solicitud así como imponer las condiciones que estime oportunas para evitar la desaparición de posibles restos arqueológicos.

Además de los derechos considerados normales en suelo rustico se especifican a continuación los derechos excepcionales y las condiciones específicas según el tipo de actividad a desarrollar:

a) AGROPECUARIO.

Uso autorizable con las siguientes limitaciones particulares:

Parcela mínima: Unidad mínima de cultivo (6 Ha.)

tipología: En edificación aislada tenadas, edificios auxiliares,..

Retranqueos: 6 m. de cualquier lindero

Edificabilidad: 300 m2 por u.m.c. y 1000 m2 máximo total.

Alturas: 1 altura y 6,50 m. máxima total y 4 m máximo a alero. En los puntos medios de la fachada desde la rasante natural.

Condiciones especiales: Desarrollo volumétrico simple con el nº mínimo de planos de cubierta. La elección de los materiales se realizara acorde al entorno evitándose mate-riales de acabado metálico.

Tramitación: Licencia Urbanística, Licencia de Actividad.

b) EXTRACTIVO.

Uso prohibido.

c) OBRAS PUBLICAS.

Uso permitido cuando estén previstos en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico autorizable en los restantes casos. y con las limitaciones particulares que imponga la Comisión Territorial de Urbanismo.

Tramitación: Proyecto de Restauración en el caso de instalaciones temporales, Licencia Urbanística.

d) EQUIPAMIENTO INFRAESTRUCTURAS.

Uso prohibido.

e) VIVIENDA.

Uso prohibido.

f) REHABILITACION.

Uso prohibido.

g) EQUIPAMIENTO.

Se trata de un uso autorizable con debiéndose justificar la necesidad de dicho equipamiento en el ámbito del termino municipal así como las condiciones volumétricas del mismo. Para el caso de la iniciativa privada habrá de contar con informe favorable previo por parte del ayuntamiento acerca de la idoneidad de dicho equipamiento y de su implantación, además de se fija un retranqueo obligatorio de 10 m. de todas las lindes.

h) TURÍSTICO.

Serán usos autorizables aquellos nuevos usos no constructivos que puedan contribuir a la puesta en valor y explotación de los yacimientos como áreas de ocio y esparcimiento al aire libre.

IX.6.2 Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional (AT).

AT(1)Alquería de Mozodiel del Camino.

La alquería de Mozodiel del Camino advirtiendo las excepcionales características de este enclave tradicional vinculado a la cañada Real Zamorana y al arroyo de la Encina como elemento con capacidad para contener actividades lúdico-culturales y de ocio en relación con el territorio y que se han de fomentar. Se consideran de interés público en este ámbito los usos co-merciales, dotacionales, residenciales,... relacionada con actividades de ocio, turísticas vinculadas con el medioambiente y especialmente con las funciones tradicionales de este asentamiento en relación con la cañada Real Zamorana, como albergues, casas rurales, fondas, granjas escuela,... respetando el resto de autorizaciones sectoriales de aplicación (Diputación de Salamanca, Medioambiente (JCyL), Comisión Hidrográfica del Duero).

Además de los derechos considerados normales en suelo rustico se especifican a continuación los derechos excep-cionales y las condiciones específicas según el tipo de actividad a desarrollar:

a) AGROPECUARIO.

Uso permitido supeditado a la presentación de un Plan Especial de ordenación de los usos. Volúmenes, materiales,... del conjunto del área.

b) EXTRACTIVO.

Uso prohibido.

c) OBRAS PUBLICAS.

Uso permitido cuando estén previstos en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico autorizable en los restantes casos y con las limitaciones particulares que imponga la Comisión Territorial de Urbanismo. En el caso de nuevas edificaciones habrán de estar desarrollado el Plan Especial de ordenación de los usos y volúmenes.

d) EQUIPAMIENTO INFRAESTRUCTURAS.

Uso prohibido.

e) VIVIENDA.

Uso autorizable supeditado en el caso de nuevas edificaciones o modificación de los usos actuales a la presentación de un Plan Especial del conjunto del área.

f) REHABILITACION.

Uso permitido respetando lo dispuesto en las fichas de Catalogo DO-c. En el caso de nuevos usos residenciales habrá de justificarse la suficiente dotación de abastecimiento de agua potable, energía y evacuación de residuos. Se consideran usos propios de un asentamiento como el de Mozodiel del Camino vinculado a un punto estratégico de la cañada Real Zamorana los relacionados con el alojamiento (albergue, turismo rural,..) el servicio de comidas (fondas,..) y demás usos en relación con una vía histórica. Los usos aquí mencionados han de orientarse a la evocación de estas actividades y no a su asimilación a las actuales (no se pueden consideran comprendidas en estos uso permitidos instalaciones como gasolineras o talleres de reparación de vehículos,...).

Se considera también uso permitido las labores de recuperación de la antigua Ermita bajo supervisión de la Comisión Provincial de Patrimonio.

g) EQUIPAMIENTO.

Se trata de un uso autorizable con debiéndose justificar la necesidad de dicho equipamiento en el ámbito del termino municipal así como las condiciones volumétricas del mismo. Para el caso de la iniciativa privada habrá de contar con informe favorable previo por parte del ayuntamiento acerca de la idoneidad de dicho equipamiento y de su implantación. En el caso de nuevas edificaciones será necesario presentar previamente un Plan Especial del conjunto del área.

h) TURISTICO.

Serán usos autorizables aquellos nuevos, no asimilados al uso tradicional de las cañadas Reales pero que se puedan contribuir a su explotación y a la de los recursos naturales, culturales y ambientales del territorio como áreas de ocio y esparcimiento al aire libre, clubes sociales, deportivos y de campo u otras similares. En el caso de nuevas edificaciones será necesario presentar previamente un Plan Especial del conjunto del área.

## IX.6.3 Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras (PI).

Se distinguen varios subtipos dentro de esta categoría:

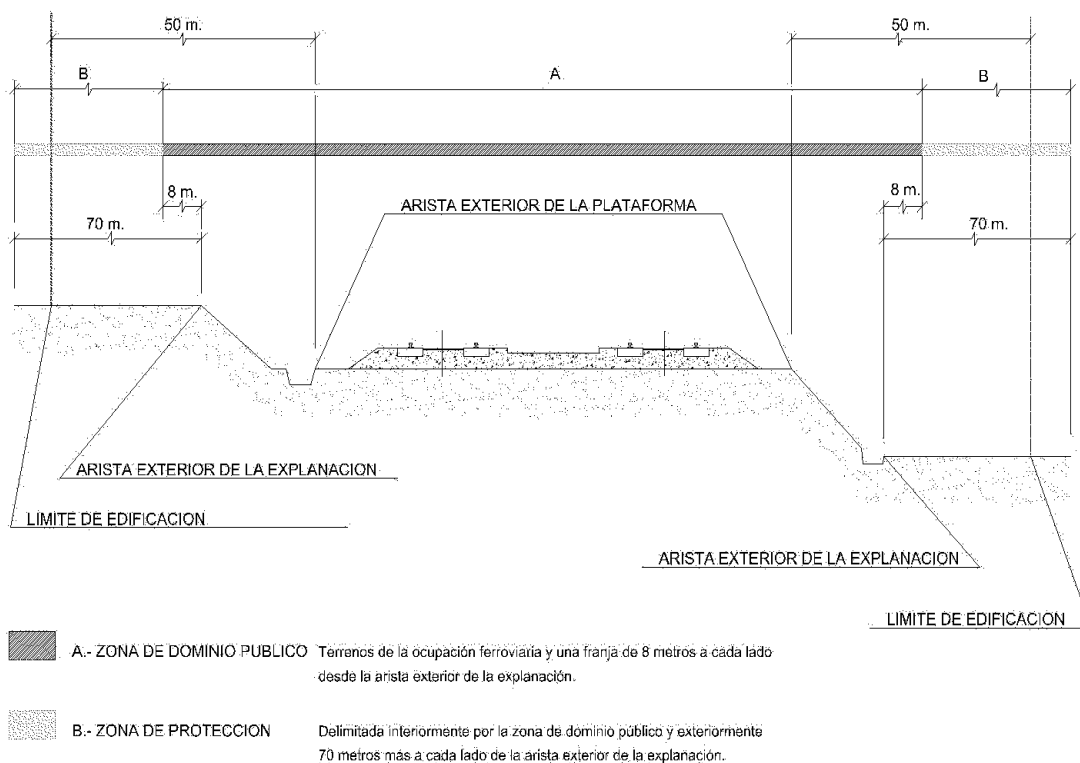
## PI(1)autovía 630.

Se incluyen en este apartado el área de afección de la autovía de la Plata con un alcance de 120m a ambos lados del eje proyectado que se podrá reducir una vez establecida la ubicación exacta de la misma según indicaciones del Ministerio de Fomento.

## PI(2)Ferrocarril Plasencia-Astorga

Área de limitaciones a la propiedad de la vía del ferrocarril según la Ley 39/2003 de 17 de noviembre y Reglamento (R.D. 2387 de 30/12/04) del sector Ferroviario. La delimitación señalada es indicativa debiéndose aplicar dichas limitaciones en cada caso específico (se acompaña un esquema grafico de dichas limitaciones remitido por ADIF).

LIMITACIONES A LA PROPIEDAD  
ESTABLECIDAS POR LEY, SECTOR Y REGLAMENTO FERROVIARIO



## NOTA:

Las distancias establecidas en el suelo urbano consolidado son 5 m. para la zona de dominio público y 8 m. para la zona de protección contados en todos los casos desde la arista exterior de la explanación.

En los casos de puentes, viaductos, estructuras y obras singulares se podrán fijar como aristas exteriores de la explanación las líneas de proyección vertical del borde de las obras sobre el terreno.

## PI(3)Carreteras de Diputación

Se señala la línea de afección de las carreteras CV-97 y CV-206 de la red secundaria de la Diputación provincial de Salamanca establecida "...hasta 30 m. de la arista exterior de la carretera fuera del casco urbano" según informe remitido por la misma con la firma del Diputado delegado del área de Fomento con fecha de 31 de enero de 2005. También se señala en este apartado un área de protección junto al borde norte del sector de suelo Urbanizable delimitado Ur-1 "Las Abuelas" a 54 m. de dicho límite que ha de facilitar la posible variante de la actual travesía como ronda norte o la ejecución de infraestructuras vinculadas a la misma.

Se establecen en ambas carreteras las siguientes líneas de afección a ambos lados y medidas desde el eje a efectos de lo que determine la legislación sectorial (Ley 2/90 de Carteras de Castilla y León de 16 de marzo):

- Línea de vallado diáfano 12 m.
- Línea de edificación a 21 m.

## PI(4)Vías municipales I

Con el fin de señalar y facilitar las posibles labores para mejorar las conexiones que se han considerado de importancia a nivel comarcal, se ha marcado un área de 30 m. a cada lado desde el eje del vial actualmente existente. Los caminos incluidos en esta categoría son el camino de Aldeaseca, el del os Cascajos que comunica con la carretera comarcal C-519 y el de Castellanos de Villiquera.

## PI(5)Vías Municipales II

Se incluyen en este apartado un área de 60m. a cada lado del camino de Valdevinate para señalar y facilitar el vial propuesto de conexión con la N-630.

#### PI(6) Sistema general de saneamiento

Se ha previsto señalar y establecer unas reservas de suelo vinculadas a la ejecución del sistema general de saneamiento y depuración que garantice la correcta ejecución y mantenimiento de los servicios urbanos para la actual población y para la prevista en los nuevos crecimientos. Se incluye aquí los siguientes tramos:

-Tramos previstos en el Colector General de la Armuña.

-Instalación actual de saneamiento incluidas los dos ramales del prado y el camino de Carbajosa, la charca y el canal de drenaje de la misma. En el caso de no discurrir por zonas de dominio público se establece un área de afección de 1,5 m. a cada lado del trazado propuesto.

-La previsión de espacios para la ubicación de los elementos necesarios de la red como los de depuración, aliviaderos de crecida, impulsión,...

#### PI Vías principales

Son las vías y caminos históricos de importancia a nivel territorial.

En esta categoría habrán de separarse todas las clases de edificaciones a una distancia mínima de 15 metros de la linde de la vía o camino.

#### PI Vías de concentración

Son los caminos aparecidos con motivo de la concentración parcelaria y que responden a criterios de la estructura de la propiedad y por lo tanto tienen un interés menor a nivel territorial.

En esta categoría habrán de separarse todas las clases de edificaciones a una distancia mínima de 6 metros de la linde de la vía o camino.

#### PI Nuevas vías Propuestas

Se trata de nuevos caminos propuestos en las presentes N.U.M. y que han de completar e incluso crear nuevos caminos locales que permitan una mejor relación con el territorio a escala humana. Facilitando el conocimiento del entorno natural y su posible explotación.

En esta categoría habrán de separarse todas las clases de edificaciones a una distancia mínima de 6 metros de la linde de la vía o camino.

Además de los derechos considerados normales en suelo rustico se especifican a continuación los derechos excepcionales y las condiciones específicas según el tipo de actividad a desarrollar:

#### a)AGROPECUARIO.

Uso prohibido.

#### b)EXTRACTIVO.

Uso prohibido.

#### c)OBRAS PUBLICAS.

Uso permitido cuando estén previstos en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico autorizable en los restantes casos, y con las limitaciones particulares que imponga la Comisión Territorial de Urbanismo.

#### d)EQUIPAMIENTO INFRAESTRUCTURAS.

Uso autorizable.

#### e)VIVIENDA.

Uso prohibido.

#### f)REHABILITACION.

Uso prohibido.

#### g)EQUIPAMIENTO.

Uso prohibido.

#### h)TURISTICO.

Uso prohibido.

#### PI(7) Cementerio

Se trata de nuevos de los terrenos en una franja de 100 m. entorno al actual cementerio en aplicación del art. 36.5 del Decreto 16/2005 por el que se regula la Policía Sanitaria Mortuoria y al art. 35 b) del RUCyL que asigna a esta categoría este tipo de terrenos.

La situación de estos terrenos inicialmente clasificados dentro del Sistema General de Espacios Libres Públicos de "Parque Forestal" y Equipamientos vinculados con la potenciación y dinamización del entorno comarcal de la Ermita del Viso hacen necesario precisar unas condiciones de uso particulares dentro de esta categoría. Por esta razón se consideran usos Permitidos con las limitaciones propias de la normativa que motivan su clasificación los usos "Parque Forestal" y "Equipamientos" vinculados a la Ermita del Viso y a la potenciación ambiental y cultural

del entorno. Se trata establecer unas condiciones de para este área que minimicen los efectos negativos sobre la ordenación para el caso que tratamos de la legislación sectorial en materia de policía mortuoria.

Además de los derechos considerados normales en suelo rustico se especifican a continuación los derechos excepcionales y las condiciones específicas según el tipo de actividad a desarrollar:

#### a)AGROPECUARIO.

Uso prohibido.

#### b)EXTRACTIVO.

Uso prohibido.

#### c)OBRAS PUBLICAS.

Uso permitido cuando estén previstos en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico autorizable en los restantes casos salvo cuando manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante y con las limitaciones particulares que imponga la Comisión Territorial de Urbanismo.

#### d)EQUIPAMIENTO INFRAESTRUCTURAS.

Uso prohibido.

#### e)VIVIENDA.

Uso prohibido.

#### f)REHABILITACION.

Uso prohibido.

#### g)EQUIPAMIENTO.

Uso permitido exclusivamente aquellos de carácter público y en las condiciones establecidas para los usos "Parque Forestal" y "Equipamientos" vinculados a la Ermita del Viso y a la potenciación ambiental y cultural del entorno además de los que sean propios del uso que motiva su clasificación como área de protección del cementerio existente. Serán usos autorizables aquellos que no se encuadren en los descritos anteriormente salvo cuando manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante y prohibidos el resto.

#### h)TURISTICO.

Uso prohibido.

#### IX.6.4 Suelo Rústico con Protección Cultural (PC).

En esta categoría están incluidos los bienes inmuebles del Patrimonio Arqueológico a los que se refieren las fichas del Inventario Arqueológico de Castilla y León.

No serán autorizables aquellas acciones que pongan en peligro la existencia física de cualquiera de los elementos culturales relacionados en la presente normativa, así como el deterioro de la imagen o perfil general de los núcleos declarados o incoados que carezcan de normativa municipal a este respecto y de los núcleos de interés.

En los bienes declarados de interés cultural y yacimientos arqueológicos en suelo rústico, cualquier alteración que se pretenda realizar en el ámbito ocupado por los bienes o en su entorno que pueda afectarlos en cualquier sentido, deberá ser autorizado por la Comisión Territorial de Patrimonio así como por la Comisión Territorial de Urbanismo mediante el procedimiento de Autorización de Uso Excepcional en Suelo Rústico de entre los que permita la Comisión Territorial de Patrimonio.

Será de aplicación lo que le corresponda del apartado X "Normas de protección de elementos de interés" de la presente normativa.

#### IX.6.5 Suelo Rústico con Protección Natural (PN).

Dentro de esta categoría se incluyen varios subtipos de diferentes características. El conjunto de los espacios forman un continuo especialmente interesante para conseguir la regeneración, caracterización y recuperación medioambiental del conjunto de los ámbitos. Se describen a continuación las acciones específicas asignadas a cada área:

#### PN(1)Teso del Viso

Se pretende potenciar la presencia de esta referencia geomorfológica territorial a través de su protección como elemento natural. Entre las acciones a fomentar en este área están las de la recuperación de la vegetación originaria mediante la reforestación de las tierras con arbolado de la vegetación potencial de este área (encina) actualmente dedicadas a cereal de secano. Estas nuevas masas arbóreas además de la recuperación paisajística se deberían apoyar con la aparición de actividades lúdico-educativas medioambientales (campamentos, aulas medioambientales,...) compatibles con la protección propuesta al amparo de la situación privilegiada de este área y su proximidad con núcleos habitados.



Se ha situado como sistema general la dotación urbanística pública de cementerio paisajista que habrá de cumplir con las condiciones específicas del área se trata de un uso permitido.

Cualquier acción que se lleve a cabo en este ámbito habrá de realizarse previo informe favorable de la Consejería de Medio Ambiente de la JCyL acerca de la adecuación de dichas acciones para alcanzar los fines aquí propuestos.

#### PN(2)Cárcavas y ladera

Se han diferenciado una serie de procesos erosivos a través de la acción hidrológica y la deforestación que han provocado la aparición de estas formaciones naturales. Las acciones que se emprendan en este área serán las más adecuadas para evitar su deterioro y su potenciación, combinadas en lo posible con aquellas otras acciones que permitan explotar su singularidad.

Se han incluido en esta clasificación terrenos en la cercanía a la carretera de S.Cristóbal para dar continuidad a los diferentes ámbitos de suelo Rustico con Protección Natural. Es de señalar la situación degradada de parte de estos terrenos que han sido utilizados como vertederos incontrolados. En esta zona baja de la ladera existen restos de arbolado de rivera junto al cauce muy deteriorado. Se deberá tender a la reforestación de estas áreas degradadas con dicho arbolado de rivera y a la aparición de actividades de lúdicas, turísticas y de ocio vinculado con el respeto y la recuperación medioambiental del área

Cualquier acción que se lleve a cabo en este ámbito habrá de realizarse previo informe favorable de la Consejería de Medio Ambiente de la JCyL acerca de la adecuación de dichas acciones para alcanzar los fines aquí propuestos..

#### PN(3)Habitat 1410 (Prado)

Cualquier acción en este ámbito habrá de enfocarse en la preservación del hábitat para lo que habrá de ajustarse al contenido del Manual de interpretación de las Habitats de la Comunidad Europea y contar con informe favorable de la Consejería de Medio Ambiente de la JCyL..

Se ha situado como sistema general la dotación urbanística pública de parque deportivo que habrá de cumplir con las condiciones específicas del área se trata de un uso permitido.

Cualquier acción que se lleve a cabo en este ámbito habrá de realizarse previo informe favorable de la Consejería de Medio Ambiente de la JCyL acerca de la adecuación de dichas acciones para alcanzar los fines aquí propuestos.

#### PN(4)Arroyo de la Encina

Se trata de un cauce de gran importancia municipal y comarcal que habrá de preservar en su estado natural fomentando su presencia en el paisaje a través de reforestaciones con especies de rivera de las que quedan restos en la proximidad de Mozodiel del Camino. Cualquier acción en este ámbito habrá de enfocarse en la preservación del cauce y habrá de contar con informe favorable de la Consejería de Medio Ambiente de la JCyL. y de la Confederación Hidrográfica del Duero según determine la legislación sectorial. Las obras que afecten a cauce, o que estén situadas dentro de la zona de policía, se deberá solicitar su autorización para la tramitación reglamentaria. A estos efectos se indica que se deberá respetar los cinco metros de zona de servidumbre, que regula la legislación sobre aguas, o en su caso tramitar la correspondiente modificación de servidumbre.

#### PN(5)hábitat 6220

Cualquier acción en este ámbito habrá de enfocarse en la preservación del hábitat para lo que habrá de ajustarse al contenido del Manual de interpretación de las Habitats de la Comunidad Europea y contar con informe favorable de la Consejería de Medio Ambiente de la JCyL.

#### PN(6)Hábitat 92A0

Cualquier acción en este ámbito habrá de enfocarse en la preservación del hábitat para lo que habrá de ajustarse al contenido del Manual de interpretación de las Habitats de la Comunidad Europea y contar con informe favorable de la Consejería de Medio Ambiente de la JCyL..

#### PN(7) Dehesa de Mozodiel

Al igual que en el PN(1) se trata de un terreno actualmente destinado a cereal de secano sin aparente interés desde el punto de vista medioambiental sobre el que en función del espíritu regenerador y caracterizador del paisaje que orienta estas normas se ha decidido asignarle una función diferente a la actual. El nombre de esta zona "Dehesa de Mozodiel" deja claro su pasado forestal que se pretende recuperar. De igual manera estas nuevas masas arbóreas además de la recupera-

ción paisajística se deberían apoyar con la aparición de actividades lúdico-educativas medioambientales.

#### PN(8) Cañada Real Zamorana

Se trata de un área con normativa sectorial específica como vía pecuaria de primer orden y cualquier acción que se realice sobre la misma precisa informe de Consejería de Medio Ambiente de la JCyL y se adecua al contenido de Ley 3/1995 de 23 de marzo de Vías Pecuarias.

Se deberá orientar este tramo de vía pecuaria para cubrir la creciente demanda social como elemento integrador del hombre y la naturaleza, al tiempo que mantienen su servicio a la cabaña ganadera.

Señalar que desde esta normativa se dejan los medios para que este trazado alcance la categoría de "vía pecuaria de interés especial". La Ley de Espacios Naturales de Castilla y León establece para aquellos tramos de cañadas, cordeles, des-cansaderos, y veredas que ofrezcan recursos para la educación, recreo y contacto de la población con la naturaleza. Para este fin habrá de potenciar el núcleo de Mozodiel del Camino como articulación, encrucijada y contenedor capaz de acoger todos usos en relación con este fin.

A lo efectos antes señalados sería conveniente proceder a deslindar (según procedimiento recogido en la Ley 3/1995) con exactitud todo su trazado, con el fin de recuperar y preservar su identidad. Este extremo es obligatorio para las actuaciones dentro de la zona del término municipal no incluida en la concentración parcelaria (Finca de Mozodiel del Camino).

#### PN(9)Laderas del Viso.

Los usos autorizables y permitidos en esta categoría habrán de salvaguardar las características paisajísticas y ambientales de la ladera del Viso. Actualmente tiene un uso de cereal de secano que junto con el carácter ondulado del terreno, la presencia de espacios de incultos y la referencia de la ermita del Viso forman un singular paisaje. En base a estos valores a mantener habrán de valorarse la adecuación de los posibles usos a desarrollar.

Además de los derechos considerados normales en suelo rustico se especifican a continuación los derechos excepcionales y las condiciones específicas según el tipo de actividad a desarrollar. Las condiciones expuestas a continuación se encuentran supeditadas al régimen de protección y legislación particular que justifica la protección para cada zona (espacios naturales, vida silvestre, aguas, montes, vías pecuarias, medio ambiente en general u ordenación del territorio,...).

#### a)AGROPECUARIO.

Se trata de un uso prohibido excepto en el ámbito PN(7) en el que se trata de un uso autorizable con las siguientes limitaciones particulares:

Parcela mínima: Unidad mínima de cultivo (6 Ha.)

tipología: En edificación aislada tenadas, edificios auxiliares,..

Retranqueos: 6 m. de cualquier lindero

Edificabilidad: 300 m2 por u.m.c. y 1000 m2 máximo total.

Alturas: 1 altura y 5 m. máxima total y 3,5 m máximo a alero. En los puntos medios de la fachada desde la rasante natural.

Condiciones especiales: Desarrollo volumétrico simple con el nº mínimo de planos de cubierta. La elección de los materiales se realizará acorde al entorno evitándose materiales de acabado metálico.

Tramitación:Licencia Urbanística, Licencia de Actividad.

#### b)EXTRACTIVO.

Uso prohibido.

#### c)OBRAS PUBLICAS.

Uso autorizable salvo cuando manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante.

#### d)EQUIPAMIENTO INFRAESTRUCTURAS.

Uso prohibido.

#### e)VIVIENDA.

Uso prohibido.

#### f)REHABILITACION.

Uso prohibido.

#### g)EQUIPAMIENTO.

Se trata de un uso autorizable debiéndose justificar la necesidad de dicho equipamiento en el ámbito del término municipal así como las condiciones volumétricas del mismo. Los usos ya justificados en este documento (Cementerio paisajista o paisajístico y Parque deportivo) se

consideran usos permitidos supeditados a las condiciones propias de dichos usos, las que en este mismo apartado se describen y a la tramitación de este ámbito (Informe favorable JCyL. Consejería de Medio Ambiente) . Para el caso de la iniciativa privada, habrá de contar con informe favorable previo por parte del ayuntamiento acerca de la idoneidad de dicho equipamiento y de su implantación en función de los objetivos señalados para cada ámbito, y previo informe favorable de la Consejería de Medio Ambiente de la JCyL en los ámbitos PN(2,3,4,6) además de se fija un retranqueo obligatorio de 10 m. de todas las lindes.. Se trata de un uso prohibido en la zona PN(8).

#### CONDICIONES A L SISTEMA GENERAL EN SUELO RUSTICO (CEMNT) "CEMENTERIO PAISAJISTICO O PAISAJISTA".

En cumplimiento del decreto 16/2005 y siguiendo lo dispuesto en el art 120 del RUCyL se han incluido como sistema general de dotación Cimiterio en suelo Rústico de Protección Natural (PN.1 Teso del Viso) una superficie de 1 Ha. La ubicación orientativa es la parcela 102 del polígono 502 de rústica. Dicha situación podrá variarse para adaptarse a los estudios e informes específicos que se realicen en relación a los requisitos de este tipo de dotaciones recogidas en el citado Decreto 16/2005. Dicha parcela se encuentra señalada fuera de ordenación de forma expresa. Con esta situación se orienta la rehabilitación de dicho área. La construcción habrá de integrarse en el paisaje aprovechando también el carácter evocador del lugar y de la ermita del Viso. Se trata de un equipamiento público que se obtendrá mediante el procedimiento de Actuación Aislada de expropiación y la delimitación final de los terrenos en base a los anteriores criterios se realizara mediante un Proyecto de Expropiación según lo especificado en el art. 224 del RUCyL . Entendemos que existen sobrados ejemplos de integración de este tipo de infraestructuras con el paisaje. Las instalaciones proyectadas habrán de cumplir lo especificado en dicha categoría de suelo a excepción de aquellas que en función de la finalidad perseguida se demuestre la imposibilidad de sus ejecución según normativa y adaptando las medidas necesarias para reducir el posible impacto en el entorno. Se tratara como uso permitido debiendo de contar con el informe favorable de la Consejería de Medio Ambiente de la JCyL en función del suelo donde se ubica.

#### CONDICIONES A L SISTEMA GENERAL EN SUELO RUSTICO (DEPOR) "PARQUE DEPORTIVO".

Se sitúa dicha dotación pública como sistema general dentro del suelo Rústico de Protección Natural "PN-3 Prado". Se entiende este equipamiento adecuado en este lugar al establecer una correcta transición entre el suelo urbano y urbanizable y el rústico. Los elementos de mayor impacto (edificaciones, graderío, vestuarios,...) se situarán en las zonas más próximas a la zona urbanizable. Se indican los siguientes parámetros para situar la dotación. No podrá situarse con una separación mayor de 120 m. desde el límite del suelo urbanizable. Tendrá una superficie máxima de 3 Ha. Se trata de un equipamiento público que se obtendrá mediante el procedimiento de Actuación Aislada de expropiación y la delimitación final de los terrenos en base a los anteriores criterios se realizara mediante un Proyecto de Expropiación según lo especificado en el art. 224 del RUCyL.

##### h)TURISTICO.

Serán usos autorizables aquellos nuevos usos que puedan contribuir y compatibilizar la puesta en valor y la explotación de las áreas con protección Natural en las zonas PN (1,7 y los espacios exteriores a las cárcavas del 2). Se consideran así actividades como aulas medioambientales, huertas comunales, espacios de acampada vinculados a actividades de respeto medioambiental,...áreas de esparcimiento al aire libre,... excluidos los usos edificatorios residenciales colectivos como hoteles y similares. La edificación máxima en cualquier caso se regulara según los siguientes parámetros:

Parcela mínima: Unidad mínima de cultivo (6 Ha.)

tipología: En edificación aislada.

Retranqueos: 6 m. de cualquier lindero

Edificabilidad: 300 m2 por u.m.c. y 500 m2 máximo total.

Alturas: 1 altura y 5 m. máxima total y 3,5 m máximo a alero. En los puntos medios de la fachada desde la rasante natural.

Condiciones especiales: Desarrollo volumétrico simple con el nº mínimo de planos de cubierta. Los materiales serán los tradicionales del área similares a los obligatorios en el casco urbano tradicional.

Tramitación: Licencia Urbanística, Licencia de Actividad

#### IX.6.6 Concurrencia de varias categorías de suelo Rustico:

Los regímenes de aplicación, según el art.39 del RUCyL, en el caso de coexistir diferentes categorías de suelo Rustico deben aplicarse de forma complementaria; si se produce contradicción entre los mismos, deben prevalecer los regímenes es-tablecidos para la protección de los valores naturales y culturales, y en último extremo aquél que otorgue una mayor protección.

La coexistencia de la categoría de suelo Rústico de Protección de Infraestructuras con otras categorías de suelo Rústico se trata como un caso especial de compatibilidad. En esta situación, en los terrenos así indicados, habrá de considerarse un régimen para todos aquellos usos diferentes de los que motivaron su inclusión en la categoría de suelo Rustico de Protección de Infraestructuras (mejora de las comunicaciones, sistemas generales de servicios urbanos,...) según el párrafo anterior. Para dichos usos que motivaron su inclusión en la categoría de Protección de Infraestructuras la inclusión en otra categoría de suelo no podrán impedir su realización al amparo de estas normas si bien habrán de guardar especial atención a las características especiales señaladas. Esto implica una excepción a la regla general expuesta en el párrafo inicial del presente apartado.

\* \* \*

#### **ACUERDO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO DE SALAMANCA, DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 2 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE GALINDUSTE (SALAMANCA).**

En la sesión de la Comisión Territorial de Urbanismo, celebrada el 31 de julio de 2007, en relación con la Modificación Puntual nº 2 de las Normas Urbanísticas Municipales en GALINDUSTE (Salamanca). Promotor: Ayuntamiento. Redactor: José Antonio García Estevez. (Expte.61/07)

Examinado el contenido del expediente de referencia, se acordó lo siguiente:

#### ANTECEDENTES

PRIMERO.- Se ha emitido el previo informe de la Ponencia técnica, de fecha 25 de julio de 2007, de conformidad con el art. 411.2 del Reglamento de urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004 de 29 de enero, Boletín Oficial de Castilla y León de 2 de febrero de 2004.

SEGUNDO.- El informe propuesta de la Ponencia tiene el siguiente contenido:

Tramitación Administrativa.

FECHA DE PRESENTACION CTU: 12 de abril de 2007

APROBACIÓN INICIAL: 7 de febrero de 2007

INFORME SECRETARIO: 1 de febrero de 2007

INFORMACIÓN PÚBLICA

BOP: 21-02-2007

BOCYL: 16-02-2007

DIARIO: "La Gaceta " de 22-02-2007.

ALEGACIONES: No se formulan según certifica la Secretaria Municipal.

APROBACIÓN PROVISIONAL: 11-04-2007

QUORUM: Mayoría absoluta

INFORME SECRETARIO: 01-02-2007.

INFORMES:

Servicio Territorial de Fomento : 20-02-2007

Diputación Provincial : Informe favorable 04-04-2007.

Comisión Territorial de Patrimonio Cultural: Informe favorable 27-02-2007.

Servicio Territorial de Medio Ambiente Vías Pecuarias.: Informe favorable 14-02-2007.

Subdelegación del Gobierno (Industria): 23 de febrero de 2007.

INFORME TÉCNICO

1.- DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.

Galinduste tiene Normas Urbanísticas, aprobadas por la Comisión Territorial de Urbanismo de 16 de Junio de 2005.

**2.- DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.**

La Modificación consiste en suprimir las nuevas alineaciones propuestas por las NUM para la calle Hermosura, conservando las alineaciones existentes.

El redactor se justifica:

“El tránsito real de vehículos entre las carreteras CV-176 a Armenteros y CV-40 a Alba de Tormes es mínimo, de modo que el Ayuntamiento no ve la necesidad de desviar dicho tráfico fuera del casco urbano tal y como se proponía con el ensanchamiento de la Calle Hermosura.

Por otro lado, la ejecución del ensanchamiento de la Calle Hermosura para adaptarse a las alineaciones propuestas sería una tarea a largo plazo y que causaría trastornos, debido a la existencia de construcciones modernas que no cumplen con dichas alineaciones, por lo que para llevar a cabo la ejecución de la nueva alineación se necesitarían muchos años hasta que se produzca una renovación de dichas construcciones.....”

- La modificación cumple con el Art. 169.3 del RUCyL en cuanto a su justificación y documentación, siendo una calle no considerada carretera local.

**3.- DE LA DOCUMENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN PROPUESTA.**

Se debe presentar una documentación que justifique y aclare las condiciones que se indicaron anteriormente.

- El plano que se presenta como propuesta P.2, debe marcar más claramente las alineaciones que se proponen.

PROPUESTA.- Aprobación Definitiva, debiendo presentar antes de la publicación el plano P.2 marcando más claramente las alineaciones propuestas.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Vistos la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, y Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, artículos vigentes del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana aprobada por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, y artículos vigentes de sus Reglamentos, la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y demás disposiciones de general aplicación.

PRIMERO.- La competencia para resolver sobre la aprobación definitiva le corresponde a la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca, a tenor de lo dispuesto en el art. 58 y 138 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

SEGUNDO.- El expediente se ha tramitado de conformidad con la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

Por lo expuesto y en su virtud, la Comisión Territorial de Urbanismo conocida la propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad acuerda la aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº2 de las Normas Urbanísticas Municipales de Galinduste (Salamanca), una vez aportado el plano P.2 marcando más claramente las alineaciones propuestas, de acuerdo con lo expuesto en el acuerdo previo de la Comisión Territorial de Urbanismo.

El Acuerdo será ejecutivo y entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia con los requisitos establecidos en el art. 61 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

El Acuerdo se notificará a la Administración del Estado, a la Diputación Provincial, al Registro de la Propiedad y a quienes conste que se han personado durante el periodo de información pública.

Contra este acuerdo cabe interponer Recurso de Alzada ante el Consejero de Fomento de la Junta de Castilla y León, en el plazo de un mes, según lo dispuesto en los artículos 114 y siguientes de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común en relación con el artículo 138.4 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León. El referido Recurso podrá interponerse directamente ante la Consejería Fomento, ubicada en la calle Rigoberto Cortezoso 14, de Valladolid, o bien, ante la Comisión Territorial de Urbanismo, con domicilio en la calle Dr. Torres Villarroel, 21-25 de Salamanca, la cual dará traslado del mismo.

Salamanca, 10 de octubre de 2007

V.º B.º EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO, P.A Fdo.:Agustín S. De Vega.

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO, Fdo.: Miguel Angel Caro García-Quismondo.

**MODIFICACION PUNTUAL Nº 2 DE CAMBIO DE ALINEACIONES DE LAS NORMAS URBANISTICAS DEL MUNICIPIO DE GALINDUSTE (SALAMANCA)****INDICE**

1. MEMORIA INFORMATIVA
  - 1.1. ANTECEDENTES
  - 1.2. OBJETO E INICIATIVA
  - 1.3. PLANEAMIENTO URBANISTICO Y FUNDAMENTOS LEGALES DE APLICACIÓN
  - 1.4. TRAMITACION, PUBLICACION Y EFECTOS DE LA APROBACION
2. MEMORIA JUSTIFICATIVA
  - 2.1. AMBITO AFECTADO. DESCRIPCION DE LA MODIFICACION PROPUESTA
  - 2.2. JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACION Y ACREDITACION DE SU INTERES PÚBLICO
  - 2.3. ANALISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACION EN LA ORDENACION GENERAL DEL MUNICIPIO
  - 2.4. CONCLUSION
3. ANEXO FOTOGRAFICO
4. PLANOS:
  - P1. ESTADO ACTUAL DEL PLANEAMIENTO. PLANO P01 DE LAS NN.UU. VIGENTES
  - P2. MODIFICACION PUNTUAL PROPUESTA

1. MEMORIA INFORMATIVA
  - 1.1. ANTECEDENTES

Galinduste se encuentra situado al Este de la provincia de Salamanca, ligeramente al Sur de una línea imaginaria que dividiese por su centro esta provincia. Está a 41 kms. de la capital de la provincia, en la Carretera de Bercimuelle a Armenteros, formando parte del partido judicial de Alba de Tormes.

La posición geográfica del núcleo es la siguiente:

Paralelo 40°40'; Meridiano 1°50' y Altitud 944 metros.

La superficie del término municipal es de 31,16 km<sup>2</sup>. El término municipal es atravesado por las siguientes vías de comunicación:

- CV-40 de Alba de Tormes a Pelayos, desde el punto kilométrico 15,700 hasta el 21,900.

- CV-176 de Armenteros a La Maya, desde el punto kilométrico 7,500 al 11,700.

- 1.2 OBJETO E INICIATIVA

El presente documento tiene por objeto la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Galinduste, con el fin de suprimir las alineaciones propuestas en dichas Normas en la Calle Hermosura.

La iniciativa para la elaboración de la presente modificación es del propio Ayuntamiento de Galinduste.

- 1.3. PLANEAMIENTO URBANISTICO Y FUNDAMENTOS LEGALES DE APLICACIÓN

El municipio de Galinduste cuenta con Normas Urbanísticas Municipales en vigor redactadas por el Arquitecto Ramón Peláez Pezzi que fueron aprobadas definitivamente por Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca el 16 de junio de 2005, publicadas en el BOCYL el 17 de agosto de 2005, y en el Boletín Oficial de la Provincia de Salamanca el 1 de septiembre de 2005.

Existe también una Modificación Puntual de las mismas, redactada por el Arquitecto Ángel Chamoso Rubia, que a día de hoy se encuentra en la fase de Aprobación Inicial con fecha 3 de mayo de 2006.

Las modificaciones de las Normas Urbanísticas Municipales se rigen por lo dispuesto en el artículo 58 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, desarrollado en los artículos 167, 169, 170, 171, 172 y 173 del Decreto 22/2004, de 29 de Enero, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

#### 1.4. TRAMITACION, PUBLICACION Y EFECTOS DE LA APROBACION

Según el artículo 169 del Reglamento Urbanístico de Castilla y León (Apartado 4) "la aprobación de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico debe ajustarse al procedimiento establecido para la aprobación de los elementos que se modifican".

Dicho procedimiento se establece en los artículos 52, 53 y 54 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León; en la Ley 10/2002, de 10 de julio, de modificación de la Ley 5/1999, que modifica entre otros el artículo 52 de la misma; y se desarrolla en los artículos 153 y siguientes hasta el 162 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Según la legislación anteriormente señalada, el proceso de tramitación es el siguiente. Previamente a la aprobación inicial de esta modificación puntual, el Ayuntamiento deberá recabar los informes previos pertinentes según el artículo 52 del LUCyL, modificado por la Ley 10/2002, de 10 de julio, de modificación de la Ley 5/1999; y desarrollados por el artículo 153 del RUCyL.

Posteriormente se presentará la Modificación Puntual de las Normas para su Aprobación Inicial por parte del Ayuntamiento.

En caso de dar su conformidad, debe abrirse un período de Información Pública, conforme al artículo 142 de la LUCyL.

Las alegaciones serán informadas por el equipo redactor y sometidas a la aprobación del Ayuntamiento, procediendo en su caso a la introducción de las modificaciones. Si estas fueran sustanciales, se iniciaría un nuevo período de exposición pública.

El documento resultante después del período de información pública y de las alegaciones se someterá a la Aprobación Provisional del Ayuntamiento. Posteriormente, el expediente será sometido a la Aprobación Definitiva de la Comisión Territorial de Urbanismo.

Una vez acordada su aprobación, la Comisión procederá a su publicación conforme al Art. 61 de la LUCyL.

Dicho documento tendrá vigencia indefinida (art. 56 de la LUCyL), entrando en vigor a partir de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia (art. 60 de la LUCyL), y siendo vinculante tanto para particulares como para la Administración (art. 62 de la LUCyL).

## 2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

### 2.1. AMBITO AFECTADO. DESCRIPCION DE LA MODIFICACION PROPUESTA

El ámbito afectado por la presente Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales sería toda la Calle Hermosura, entre las carreteras CV-176 (Armenteros) y CV-40 (Alba de Tormes), así como las parcelas y edificaciones que lindan con esta calle y se ven afectadas por las alineaciones propuestas en dichas Normas. Las delimitaciones son las siguientes:

- Norte: con carretera CV 40 a Alba de Tormes, que en el interior del municipio se denomina Calle de Salas Pombo.

- Sur: con carretera CV-176 a Armenteros, que en el interior del municipio se denomina Calle Prado Redondo.

- Este: con edificaciones existentes y terrenos de Casco Urbano Consolidado, que pueden ser Casco Urbano Tradicional o Ensanche Urbano por existencia de servicios según en el tramo de la Calle Hermosura en el que nos encontremos.

- Oeste: con edificaciones existentes y terrenos de Casco Urbano Consolidado, que pueden ser Casco Urbano Tradicional o Ensanche Urbano por existencia de servicios según en el tramo de la Calle Hermosura en el que nos encontremos.

Las Normas Urbanísticas Municipales vigentes hacen alusión a la Calle Hermosura y sus alineaciones en su apartado F) RED VIARIA EXISTENTE de la MEMORIA INFORMATIVA (págs. 20 y 21), apartado que se reproduce literalmente a continuación:

"El municipio está atravesado por dos carreteras CV-176 y CV-40, existiendo otra vía de enlace entre las mismas, Calle Hermosura.

Los servicios de carreteras de la Diputación proponen la unión de las dos carreteras a través de esta calle, de forma que la circulación entre Armenteros y Alba de Tormes no tenga que pasar necesariamente por el interior del casco urbano.

De acuerdo con la petición verbal realizada por el Departamento de Carreteras de la Diputación Provincial, se propone a esta Calle Hermosura con anchos suficientes para comunicar las dos carreteras y pasar a ser, mediante Convenio, de Titularidad de la Diputación".

Por otro lado, en el plano P.0.1 "Clasificación y delimitación de suelo urbano. Tipos de suelo. Alineaciones de calles" de dichas Normas Urbanísticas Municipales de Galinduste (que se adjunta como plano 1), la Calle Hermosura aparece tramada como Carretera Local y se establece una nueva alineación de 6 metros al eje, resultando una calle de 12 metros de ancho.

Mediante esta Modificación Puntual lo que se pretende es suprimir las nuevas alineaciones propuestas por las Normas Urbanísticas Municipales vigentes para la Calle Hermosura, de modo que sea considerada como una más del Casco Urbano Consolidado de Galinduste, conservando las alineaciones actualmente existentes.

### 2.2. JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACION Y ACREDITACION DE SU INTERES PÚBLICO.

El motivo por tanto de la presente modificación es suprimir las alineaciones de la Calle Hermosura propuestas por las Normas Urbanísticas, dejando las existentes, siendo deseo expreso del Excmo. Ayuntamiento de Galinduste, atendiendo a diversos motivos:

- Tal y como se recoge en el Apartado F) Red Vial Existente de la Memoria Informativa de las Normas (págs. 20 y 21), la proposición de ensanchamiento de la Calle Hermosura por parte del Departamento de Carreteras de la Diputación Provincial es verbal, de modo que hasta la fecha la Diputación no se ha dirigido al Ayuntamiento de Galinduste para llevar a cabo el cambio de titularidad mediante convenio. En vistas de esta situación, la Secretaría del Ayuntamiento de Galinduste se ha puesto en contacto con dicho Departamento de la Diputación de Salamanca, comunicándole dicho Departamento que no pretenden llevar a cabo dicha propuesta de las Normas.

Se solicitará por parte del Ayuntamiento de Galinduste documento justificativo o informe de dicha situación al Departamento de Carreteras de la Diputación Provincial de Salamanca, donde haga constar que no desean obtener la titularidad de la Calle Hermosura.

- El tránsito real de vehículos entre las carreteras CV-176 a Armenteros y CV-40 a Alba de Tormes es mínimo, de modo que el Ayuntamiento no ve la necesidad de desviar dicho tráfico fuera del casco urbano tal y como se proponía con el ensanchamiento de la Calle Hermosura.

Como dato que puede influir sobre la importancia de dicho tráfico, apuntar que la previsión de desarrollo de Galinduste es muy baja, ya que no existe una dinámica de desarrollo urbano. Bastaría indicar por ejemplo que el censo de 738 habitantes en el 1981, ha disminuido a 537 en el 2005, tendiendo en los últimos años a estabilizarse en torno a ese valor.

- Por otro lado, la ejecución del ensanchamiento de la Calle Hermosura para adaptarse a las alineaciones propuestas sería una tarea a largo plazo y que causaría trastornos, debido a la existencia de construcciones modernas que no cumplen con dichas alineaciones, por lo que para llevar a cabo la ejecución de la nueva alineación se necesitarían muchos años hasta que se produzca una renovación de dichas construcciones. En las imágenes del Anexo se muestran algunos ejemplos.

- Según la presente Modificación Puntual la Calle Hermosura debería ser una calle más del Casco Urbano Consolidado de Galinduste, ya que se considera que posee los anchos suficientes como tal, y que las alineaciones existentes presentan una continuidad a ambos lados de la calle. La anchura varía a lo largo de la calle, de modo que en la zona clasificada como Casco Urbano Tradicional los anchos están comprendidos entre los 7,5 y los 5 metros, mientras que en la zona clasificada como Ensanche Urbano por Existencia de Servicios aumenta hasta 10,50 metros de anchura media. En las fotografías del Anexo pueden observarse esta situación.

- Finalmente, la propuesta de modificación de la alineación de la calle Hermosura únicamente afecta al ancho de calle, no implicando cambios en otros parámetros como pueden ser edificabilidad, uso, intensidad de uso, tipología, condiciones de edificación, etc... Se mantienen inalterables todas las condiciones existentes en las Normas Urbanísticas Municipales vigentes, para cada tipo de suelo.

### 2.3. ANALISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACION EN LA ORDENACION GENERAL DEL MUNICIPIO

La modificación propuesta para la Calle Hermosura no influye en gran medida en la ordenación general del municipio, ya que actualmente se encuentra en la situación propuesta, y el escaso tráfico existente no causa ningún tipo de problema de circulación, razón principal por la que se proponía en la Normas Urbanísticas vigentes el ensanchamiento de dicha calle.

Al mismo tiempo se mantienen los parámetros urbanísticos de las fincas afectadas por el cambio de alineación, por lo que el municipio permanecería como se encuentra actualmente, sin ningún tipo de modificación.

**ADMINISTRACIÓN LOCAL****Ayuntamientos****Salamanca**

ÁREA DE RÉGIMEN INTERIOR  
DEPARTAMENTO DE RECURSOS HUMANOS

**BASES PARA LA PROVISION EN PROPIEDAD, MEDIANTE CONCURSO-OPOSICION RESTRINGIDO, DE UNA PLAZA DE AUXILIAR TÉCNICO DE APOYO ADMINISTRATIVO****1.- Objeto de la convocatoria.**

Es objeto de la presente convocatoria la provisión de una plaza de Auxiliar Técnico de Apoyo Administrativo que quedó desierta en la convocatoria anterior, correspondiente a la Oferta Pública de Empleo del año 2005, mediante el sistema de concurso oposición restringido, al amparo de lo dispuesto en el Real Decreto 364/95, de 10 de Marzo, para fomento de la promoción interna entre funcionarios del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca.

La convocatoria podrá ampliarse con las vacantes que se produzcan o puedan producirse hasta el momento de la iniciación de las pruebas selectivas, siempre que éstas estén dotadas presupuestariamente.

**2.- Característica de la plaza.**

La plaza que se convoca está dotada con los haberes correspondientes al Grupo C subgrupo C2, dos pagas extraordinarias, trienios, complementos y demás derechos que correspondan con arreglo a la legislación vigente.

**3.- Requisitos de los aspirantes.**

Para ser admitido a la realización de las pruebas selectivas, los aspirantes deberán reunir los siguientes requisitos, referidos siempre a la fecha de finalización del plazo de presentación de instancias:

- a) Ser funcionario del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca.
- b) Estar en posesión del título de Graduado en Educación Secundaria Obligatoria o equivalente.
- c) No padecer enfermedad o defecto físico que impida el desempeño de las correspondientes funciones, no estableciéndose exclusiones por limitaciones físicas o psíquicas, sino en los casos en que sean incompatibles con el desempeño de las tareas y funciones. Los aspirantes discapacitados deberán acreditar la compatibilidad mediante certificado expedido por los Equipos de Valoración del INSERSO o unidades equivalentes.
- d) No haber sido sancionado por falta administrativa tipificada como grave o muy grave, que no haya sido cancelada.
- e) Estar encuadrado en la Agrupación de Ordenanzas y Ayudantes (antiguo Grupo E), con una antigüedad mínima de dos años en el mismo.

**4.- Solicitudes:**

4.1.- Las instancias solicitando tomar parte en el concurso-oposición deberán contener los datos personales de los solicitantes, la manifestación de que reúnen todas y cada una de las condiciones exigidas en la Base Tercera de la convocatoria, referidas siempre a la fecha de expiración del plazo de presentación de instancias, la relación de los méritos alegados y la expresión, y de que, en caso de ser nombrados, se comprometen a prestar juramento o promesa de cumplir fielmente las obligaciones del cargo con lealtad al Rey y guardar y hacer guardar la Constitución como norma fundamental del Estado.

Conjuntamente con la instancia, deberán presentarse los documentos acreditativos de los méritos alegados.

Estas se dirigirán al Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente del Excelentísimo Ayuntamiento de Salamanca.

**4.2.- Plazo de presentación de instancias.**

El plazo de presentación de instancias será de VEINTE DIAS NATURALES, contados a partir del siguiente al de la publicación del anuncio de la convocatoria en el "Boletín Oficial del Estado".

**4.3.- Lugar de presentación.**

El impreso de solicitud, debidamente cumplimentado, se presentará con el recibo acreditativo de haber satisfecho los derechos de examen en el Registro General del Ayuntamiento de Salamanca, en horas de nueve a catorce de cualquiera de los días laborables del plazo indicado en el apartado 4.2.

También podrán presentarse las solicitudes en cualquiera de las formas previstas en el Art. 38 de la vigente Ley de Procedimiento Administrativo.

**4.4.- Derechos de examen.**

Los derechos de examen serán de 3,75 uros, cuyo importe se hará efectivo en la Tesorería de Fondos Municipales, en horas de oficina de cualquier día laborable, o mediante giro postal o telegráfico a la siguiente dirección: "Excelentísimo Ayuntamiento de Salamanca. Tesorería. Concurso-Oposición para la plaza de Auxiliar Técnico de Apoyo Administrativo".

En uno u otro caso, deberá figurar como remitente del giro el propio concursante, quien hará constar en el espacio de la solicitud destinado para ello la clase de giro, su fecha y número.

De conformidad con lo establecido en el Art. 12 de la Ley 8/1989, de 13 de Abril, de Tasas y Precios Públicos, procederá la devolución de las tasas que se hubieran exigido, cuando no se realice su hecho imponible por causas no imputables al sujeto pasivo. Por tanto, no procederá devolución alguna de los derechos de examen en los supuestos de exclusión de las pruebas selectivas por causas imputables al interesado, por lo que el supuesto de exclusión por no cumplir los requisitos o no aportar los documentos exigibles en la convocatoria no dará lugar a la devolución de los derechos de examen.

4.5.- Si alguna instancia adoleciese de algún defecto se requerirá al interesado para que, en el plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con apercibimiento de que de no hacerlo así, será excluido de la lista de admitidos.

Los errores de hecho que pudieran advertirse podrán subsanarse en cualquier momento de oficio o a petición del interesado.

4.6. Los aspirantes quedan vinculados a los datos que hayan hecho constar en su solicitud, pudiendo únicamente solicitar su modificación mediante escrito motivado dentro del plazo señalado en el apartado 2 de esta Base. Transcurrido este plazo no se admitirá petición de esta naturaleza, salvo causa de excepción sobrevenida, justificada y libremente apreciada por el Tribunal.

**5.- Admisión de los aspirantes.**

5.1.- Expirado el plazo de presentación de instancias, el Ilmo. Sr. Alcalde Presidente dictará resolución en el plazo máximo de un mes, que se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia, y en la que además de declarar aprobada la lista de admitidos y excluidos, se recogerá la relación de los aspirantes excluidos, con indicación de las causas de exclusión. En la lista deberá constar en todo caso los apellidos y nombre y Número del Documento Nacional de Identidad.

5.2.- Los aspirantes excluidos dispondrán de un plazo de diez días contados a partir del siguiente al de la publicación de la Resolución, para poder subsanar el defecto que haya motivado su exclusión, sin perjuicio de formular las reclamaciones que estimen pertinentes. Si no se formularan reclamaciones quedará definitivamente aprobada la relación.

5.3.- Los derechos de examen serán reintegrados de oficio, a los aspirantes que hayan sido excluidos definitivamente de la realización de las pruebas selectivas.

#### 6.- Composición, constitución y actuaciones de los órganos de selección.

6.1.- El Tribunal Calificador de las pruebas selectivas designado conforme a lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 7/2007, de 12 de abril del Estatuto Básico del Empleado Público y artículo 4 del Real Decreto 896/91 de 2 de junio, estará compuesto por los siguientes miembros:

Presidente: Un funcionario designado por el Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca.

Vocales: Un representante de la Junta de Castilla y León; dos funcionarios designados por el Alcalde Presidente, de nivel igual o superior al de la plaza convocada, y el Director de Área de Régimen Interior o funcionario en quien delegue.

Secretario: El de la Corporación o funcionario en quien delegue.

También estará presente en el Tribunal un representante de la Junta de Personal, con voz pero sin voto.

El Tribunal quedará integrado, además, por los suplentes respectivos, que simultáneamente con los titulares, habrá de designarse.

6.2.- Abstención.- Los miembros del Tribunal deberán abstenerse de formar parte del mismo cuando concurren las circunstancias previstas en el art. 28 de la Ley de Procedimiento Administrativo, notificándolo a la Alcaldía Presidencia.

6.3.- Recusación.- Los aspirantes podrán recusar a los miembros del Tribunal cuando concurren las circunstancias previstas en el artículo 29 de la Ley de Procedimiento Administrativo.

6.4.- Actuación y constitución del Tribunal.- El Tribunal no podrá constituirse ni actuar sin la asistencia, como mínimo, de tres de sus miembros, titulares o suplentes. En ausencia del Presidente le sustituirá el vocal más antiguo.

El Tribunal resolverá por mayoría de votos de los miembros presentes todas las dudas que surjan de la aplicación de las normas contenidas en esta Resolución y determinará la actuación procedente en los casos no previstos. Sus acuerdos sólo podrán ser impugnados por los interesados en los supuestos y en la forma establecida en la Ley de Procedimiento Administrativo.

El Tribunal podrá disponer la incorporación a sus trabajos de asesores especialistas para todos o algunos de los ejercicios señalados, así como adoptar el tiempo y medios de realización de los ejercicios de los aspirantes discapacitados, de forma que gocen de igualdad de oportunidades con los demás participantes.

6.5.- Revisión de las resoluciones del Tribunal.- Las resoluciones del Tribunal vinculan a la Administración, sin perjuicio de que ésta, en su caso, pueda proceder a su revisión conforme a lo previsto en el Art. 102 y siguientes de la Ley de Procedimiento Administrativo, en cuyo caso habrán de practicarse de nuevo las pruebas o trámites afectados por la irregularidad.

6.6.- Clasificación del Tribunal.- Los Tribunales que actúen en estas pruebas selectivas tendrán la categoría prevista en el Art. 30 del Real Decreto 462/2002, de 24 de Mayo.

#### 7.- Fases del proceso:

El proceso selectivo constará de las siguientes fases: Fase del Concurso y fase de oposición.

##### 1.- VALORACION DE MERITOS:

Los Méritos y el Baremo aplicables a los Concursos, con carácter general, serán los siguientes:

##### a) ANTIGÜEDAD:

- Grupo inferior al de la plaza convocada 0,12 puntos/año.
- Máximo: 3,00 puntos

b) GRADO PERSONAL: Por tener consolidado alguno de los niveles que se señalan:

- Nivel superior al 17 1,50 puntos.
- Nivel 17 1,25 puntos.
- Nivel 14, 15, 16 1,00 puntos.

c) TRABAJO DESARROLLADO: Se valorará la similitud de actividades entre las habitualmente desempeñadas y las propias de la plaza a cubrir con dos apartados:

1.- Tiempo que se ha permanecido desempeñando funciones similares mediante asignación expresa: 0,10 puntos por año. Máximo 0,50 puntos.

2.- Grado de satisfacción del trabajo desarrollado según el apartado anterior (este subapartado se valorará en base a la propuesta de la Comisión prevista en el artículo 94 del Acuerdo Regulador). Hasta 2,00 puntos.

d) CURSOS DE FORMACION Y PERFECCIONAMIENTO: Sólo se valorarán los que tengan relación con el contenido de la plaza a la que se opta, de la siguiente forma: Se otorgará un crédito de un 5% del total por cada fracción igual a 20 horas, redondeando los restos al alza o a la baja si el exceso supera o no la mitad de la fracción. Puntuación máxima: 2,00 puntos.

e) TITULACIÓN: Por estar en posesión de titulación superior a la exigida para la plaza convocada: 1,00 punto.

#### 2.- FASE DE OPOSICION:

PRIMER EJERCICIO: Consistirá en responder por escrito durante el tiempo que fije el tribunal una serie de 20 preguntas o bien un formulario de 30 cuestiones con respuesta alternativa señaladas por el Tribunal en relación con el temario que figura como anexo de esta convocatoria.

SEGUNDO EJERCICIO: Consistirá en la realización de uno o dos supuestos prácticos que proponga el Tribunal, relacionados con el contenido de las materias señaladas en el programa, durante el tiempo que fije el Tribunal.

#### 8.- Comienzo y desarrollo de las pruebas selectivas.

8.1.- La fecha, hora y lugar de celebración del primer ejercicio de la fase de oposición, se dará a conocer con la publicación de las listas de excluidos a que se refiere la Base Quinta de la convocatoria.

8.2.- Identificación de los aspirantes.- El Tribunal podrá requerir en cualquier momento a los aspirantes que acrediten su identidad, a cuyo fin deberán estar provisto del Documento Nacional de Identidad.

8.3.- Llamamiento y orden de actuación de los aspirantes.- Los aspirantes serán convocados para cada ejercicio en llamamiento único.

Salvo casos de fuerza mayor, invocados con anterioridad, debidamente justificados y apreciados por el Tribunal con absoluta libertad de criterio, la no presentación de un aspirante a cualquiera de los ejercicios obligatorios en el momento de ser llamado, determinará automáticamente el decaimiento de su derecho a participar en el mismo ejercicio y en los sucesivos, quedando excluido en consecuencia, del procedimiento selectivo. El orden en que habrán de actuar los aspirantes en aquellos ejercicios que no puedan realizar conjuntamente, se iniciará alfabéticamente, dando comienzo por el aspirante cuyo primer apellido empiece por la letra que se determine el sorteo anual realizado por la Secretaría de Estado para la Administración Pública.

8.4.- Anonimato de los aspirantes.- En la realización del ejercicio escrito se garantizará, salvo que sea imposible, el anonimato de los aspirantes.

8.5.- Anuncios sucesivos.- Una vez comenzadas las pruebas selectivas no será obligatoria la publicación de los sucesivos anuncios de la celebración de las restantes pruebas en el Boletín Oficial de la Provincia.

Estos anuncios deberán hacerse público por el Tribunal en los locales donde se hayan celebrado las pruebas anteriores, con doce horas al menos de antelación del comienzo de las mismas, si se trata del mismo ejercicio, o de 24 horas si se trata de un nuevo ejercicio. Desde la ter-

minación de una prueba hasta el comienzo de la siguiente, deberá transcurrir un plazo de cuarenta y ocho horas y un máximo de veinte días.

### 9.- Calificación de los ejercicios.

9.1.- Los ejercicios obligatorios serán eliminatorios y calificados hasta un máximo de diez puntos, siendo eliminados los aspirantes que no alcancen un mínimo de cinco puntos.

El número de puntos que podrán ser otorgados por cada miembro del tribunal será de cero a diez puntos.

La puntuación de cada aspirante en cada uno de los ejercicios será la media aritmética de las calificaciones otorgadas por cada uno de los miembros del Tribunal, siendo eliminados, a estos efectos, la puntuación máxima y mínima concedidas cuando exista una desviación de dos puntos sobre la media aritmética o, en su caso, una de las que aparezcan repetidas como tales.

La calificación de los ejercicios se hará pública el mismo día en que se acuerde y será expuesta en el tablón de anuncios de la Corporación.

9.2.- A la puntuación de los aspirantes que hayan superado la fase de oposición se sumarán los puntos obtenidos en la fase de concurso previamente celebrada, a efectos de establecer el orden definitivo de los aspirantes aprobados.

### 10.- Relación de aprobados.

Terminada la calificación, el Tribunal publicará inmediatamente en el tablón de anuncios de la Corporación, la relación de aspirantes aprobados por orden de puntuación, en la que constará la puntuación de la fase del concurso, las calificaciones del ejercicio de la fase de oposición y la suma total.

El número de aprobados no podrá superar el de plazas convocadas. Cualquier propuesta que contravenga lo establecido será nula de pleno derecho.

Simultáneamente a su publicación, el Tribunal elevará la relación expresada a la Alcaldía Presidencia para que se efectúen los correspondientes nombramientos.

### 11.- Presentación de documentos.

11.1.- Documentos exigibles.- Los aspirantes propuestos aportarán a la Secretaría General del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca, los siguientes documentos acreditativos de que poseen las condiciones de capacidad y requisitos exigidos en esta convocatoria:

a) Fotocopia autenticada o fotocopia (que deberán presentarse acompañada de original, para su compulsión) del título académico referido en la base 3.), o justificante de haber abonado los derechos para su expedición. En el supuesto de haber invocado el título equivalente a los exigidos, habrá de acompañarse certificado que acredite la citada equivalencia. Si estos documentos estuviesen expedidos después de la fecha en que finalizó el plazo de presentación de instancias, deberá justificar el momento en que concluyeron los estudios.

b) Certificado acreditativo de no padecer enfermedad o defecto físico que imposibilite el normal ejercicio de la función a desempeñar. Los aspirantes que hayan hecho valer su condición de personas con discapacidad deberán presentar certificación expedida por los órganos competentes que acredite tal condición, así como la compatibilidad en el desempeño de las tareas y funciones correspondientes.

11.2.- Plazo.- El plazo de presentación de documentos será de veinte días naturales contados a partir del siguiente al de la publicación de la lista de seleccionados en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento.

11.3.- Falta de presentación de documentos.- Quienes dentro del plazo indicado y salvo los casos de fuerza mayor, no presentaran su documentación o no reunieran los requisitos exigidos, no podrán ser nombrados y quedarán anuladas todas sus actuaciones, sin perjuicio de la responsabilidad en que hubieren podido incurrir por falsedad en la instancia solicitando tomar parte en la convocatoria.

### 12.- Nombramiento

Concluido el proceso selectivo y aportados los documentos a que se refiere la base anterior, la Alcaldía-Presidencia procederá al nombramiento como funcionario de las personas que, habiendo aportado éstos, reúnan los requisitos exigidos para acceder a la nueva plaza, hasta el límite de las anunciadas y que se hallen dotadas presupuestariamente.

### 13.- Toma de posesión

13.1.- Plazo.- Los aspirantes nombrados deberán tomar posesión de su cargos en el plazo de cuarenta y ocho horas, contados desde el siguiente al de la notificación del nombramiento.

13.2.- Formalidades.- Para la toma de posesión, los interesados comparecerán durante cualquiera de los días expresados y en horas hábiles de oficina, en la Secretaría General de este Ayuntamiento, en cuyo momento y como requisitos previos a la extensión de la diligencia que la constate, deberán prestar el juramento o promesa que prescribe la legislación vigente.

13.3.- Efectos de la falta de toma de posesión. Quienes, sin causa justificada no tomaran posesión dentro del plazo señalado, quedarán en la situación de cesantes, con pérdida de todos los derechos derivados de la convocatoria y del subsiguiente nombramiento conferido.

### 14.- Incidencias.

14.1.- Recursos: Contra estas bases, su convocatoria y cuantos actos se deriven de los mismos y de la actuación del Tribunal, podrán interponerse por parte de los interesados los recursos procedentes en los casos y forma establecida en la Ley de Procedimiento Administrativo.

14.2.- El Tribunal queda facultado para resolver las dudas que puedan presentarse y adoptar las medidas necesarias para el buen orden del concurso-oposición en aquellos aspectos no previstos.

14.3.- Para lo no dispuesto en estas bases, se estará a lo que establezca la Ley 7/2007, de 12 de abril del Estatuto Básico del Empleado Público y el Real Decreto Legislativo 1/1990, de 25 de Octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación de la Función Pública de la Administración de la Comunidad de Castilla y León, Ley 7/1985, de 2 de Abril, reguladora de las Bases de Régimen Local; Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de Abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, Real Decreto 364/1995, de 10 de Marzo, por el que aprueba el Reglamento General de ingreso del personal al servicio de la Administración General del Estado y de provisión de puestos de trabajo y promoción profesional de los funcionarios civiles del Estado y demás normas concordantes de general aplicación.

Salamanca, a 29 de octubre de 2007.

El Segundo Teniente de Alcalde, Fdo.: Fernando Rodríguez Alonso.

### A N E X O I

Tema 1.- Tratamiento de Textos. Word. Pantalla de Word.

Tema 2.- Manejo de Documentos en Word.

Tema 3.- Word: Dar Formato al Texto.

Tema 4.- Word: Estilos.

Tema 5.- Word: Tabla de Contenidos.

Tema 6.- Word: Índices y Tablas.

Tema 7.- Hoja de Cálculo Excel.

Tema 8.- Windows. Iniciación.

Tema 9.- Windows. Panel de control.

Tema 10.-Internet. Navegación.

\* \* \*

## Fuentes de Oñoro

### EDICTO

Por ELOY BRAVO GONZÁLEZ se solicita licencia ambiental para la legalización de explotación de bovino producción y reproducción extensivo sita en C/ Holgado sita en el término municipal de Fuentes de Oñoro al amparo de la Ley 5/05 de 24 de mayo de aplicación a las explotaciones ganaderas de Castilla y León.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 7 de la citada ley 5/05, se abre un período de información pública por término de veinte días desde la inserción del presente Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, para que quienes se vean afectados de algún modo por dicha actividad, presenten las observaciones que consideren pertinentes.

El expediente objeto de esta información se encuentra depositado en las dependencias del este Ayuntamiento, pudiéndose consultar en las mismas durante horario de oficina.

En Fuentes de Oñoro, a 22 de octubre de 2007.

EL ALCALDE ACCTAL, Fdo.: Ana Isabel Hernández Domínguez.

\* \* \*

### EDICTO

Por ANTONIO FERREIRA MARCOS se solicita licencia ambiental para la legalización de explotación de porcino reproducción y cebo sita en la parcela 453 y 150 del polígono 504 sito en el término municipal de Fuentes de Oñoro al amparo de la Ley 5/05 de 24 de mayo de aplicación a las explotaciones ganaderas de Castilla y León.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 7 de la citada ley 5/05, se abre un período de información pública por término de veinte días desde la inserción del presente Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, para que quienes se vean afectados de algún modo por dicha actividad, presenten las observaciones que consideren pertinentes.

El expediente objeto de esta información se encuentra depositado en las dependencias del este Ayuntamiento, pudiéndose consultar en las mismas durante horario de oficina.

En Fuentes de Oñoro, a 22 de octubre de 2007.

EL ALCALDE ACCTAL, Fdo.: Ana Isabel Hernández Domínguez.

\* \* \*

### EDICTO

Por ANTONIO FERREIRA MARCOS se solicita licencia ambiental para la legalización de explotación de bovino carne sita en la parcela 5017 y 5026 del polígono 507 sito en el término municipal de Fuentes de Oñoro al amparo de la Ley 5/05 de 24 de mayo de aplicación a las explotaciones ganaderas de Castilla y León.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 7 de la citada ley 5/05, se abre un período de información pública por término de veinte días desde la inserción del presente Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, para que quienes se vean afectados de algún modo por dicha actividad, presenten las observaciones que consideren pertinentes.

El expediente objeto de esta información se encuentra depositado en las dependencias del este Ayuntamiento, pudiéndose consultar en las mismas durante horario de oficina.

En Fuentes de Oñoro, a 22 de octubre de 2007.

EL ALCALDE ACCTAL, Fdo.: Ana Isabel Hernández Domínguez.

\* \* \*

## Vitigudino

### EDICTO

Por ALARDE SOCIEDAD DE ENERGÍA S.A se solicita licencia ambiental para LINEA ELÉCTRICA desde las parcelas 5048 y 5049, polígono 511 hasta la subestación eléctrica de este municipio.

Lo que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 3 de la Ordenanza reguladora de la licencia ambiental, se hace público para que, los que pudieran resultar afectados de algún modo por la mencionada actividad que se pretende instalar, puedan formular las alegaciones per-

tinentes, en el plazo de veinte días, a contar desde la inserción del presente edicto en el Boletín Oficial de la Provincia.

Vitigudino, 27 de septiembre de 2007.

El Alcalde, Fdo.: Julio Santiago Delgado.

\* \* \*

## Zorita de la Frontera

### EDICTO

LICENCIA AMBIENTAL Y AUTORIZACIÓN DE USO DE SUELO.

Solicitante: ACTIVOS EN RENTA ENERGÍA S.A.

Actividad: CONSTRUCCIÓN DE PARQUE SOLAR FOTOVOLTAICO DE 2 MW DE POTENCIA COMPUESTO POR 20 PLANTAS CONECTADAS A RED, DE 100 KW DE POTENCIA CADA UNA.

Emplazamiento: POLÍGONO 503, PARCELAS 319, 320, 321, 322 y 323.

Representantes: D<sup>a</sup> MONTSERRAT FÉLIX SOLER y D. LUIS BLÁZQUEZ ORODEA.

Domicilio: C/ GENERAL CASTAÑOS N.º 3. BAJO IZQUIERDO.

Localidad: 28004 MADRID.

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 27.1 de la Ley 11/2003 de 8 de abril de Prevención Ambiental de Castilla y León en lo referente a la concesión de la Licencia Ambiental, en los artículos 25.2.-b) de la Ley 5/1999 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, en el artículo 307.3 de su Reglamento, aprobado por el Decreto 22/2004 de 29 de enero, y en la ORDEN FOM/1079/2006, de 9 de junio, en lo referente a la autorización de uso excepcional de suelo rústico previa a la concesión de la Licencia Urbanística, se somete a información pública el expediente de Licencia Ambiental y Urbanística arriba reseñado, y se procede a abrir un periodo de información pública por plazo de 20 días hábiles a contar desde la última publicación del presente Edicto en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, en el Boletín Oficial de la Provincia y en uno de los diarios de mayor difusión de la provincia, para que todo aquel que se considere afectado por la citada actividad pueda consultar el expediente, el cual se encuentra de manifiesto en la Secretaría de este Ayuntamiento en horario atención al público, y hacer las observaciones y alegaciones que estime pertinentes, conforme a lo dispuesto en la legislación vigente sobre la materia.

En ZORITA DE LA FRONTERA, a 30 de octubre de 2007.

El Alcalde Presidente, Fdo.: Andrés Santiago Martín.

\* \* \*

## Valdelacasa

### EDICTO

Don Eusebio Rodríguez Moreno, ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE VALDELACASA (SALAMANCA)

HAGO SABER:

Que solicitada licencia ambiental para la explotación que se indica, conforme a la Ley 5/2005, de 24 de mayo, de establecimiento de un régimen excepcional y transitorio para las explotaciones ganaderas en Castilla y León.

### CARACTERÍSTICAS DE LA EXPLOTACIÓN:

Titular de la Explotación: HERNANDEZ RIVAS Leonor

NIF: 7791554

Domicilio: C/ Ctra. de Guijuelo n° 23, 37791 Valdelacasa (Salamanca)

Localidad: Valdelacasa, CP: 37791

Paraje: "Urbana C/ Ctra. de Guijuelo n° 23"

Emplazamiento de actividad: y/o (Polígono, Parcelas )

Ubicación de Nave: Polígono, Parcelas Urbana C/ Ctra. de Guijuelo n° 23

Descripción de la actividad: "Explotación porcina, reproducción y cebo,"

NÚMERO DE ANIMALES DE LA EXPLOTACIÓN: 1 semental, 9 reproductoras, 4 de reposición

CAPACIDAD: 7,0 U.G.M.



En cumplimiento con la Legislación vigente, se procede a abrir periodo de información pública por término de veinte días desde la aparición del presente Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, para que, quienes se vean afectados de algún modo por dicha actividad, presenten las alegaciones que consideren pertinentes.

El expediente objeto de esta información se puede consultar en las oficinas municipales en horario de oficina.

Valdelacasa, a 19 de octubre de 2007.

El Alcalde, Fdo.: Eusebio Rodríguez Moreno.

\* \* \*

#### EDICTO

Don Eusebio Rodríguez Moreno, ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE VALDELACASA (SALAMANCA)

HAGO SABER:

Que solicitada licencia ambiental para la explotación que se indica, conforme a la Ley 5/2005, de 24 de mayo, de establecimiento de un régimen excepcional y transitorio para las explotaciones ganaderas en Castilla y León.

#### CARACTERÍSTICAS DE LA EXPLOTACIÓN:

Titular de la Explotación: Rodríguez Rodríguez Juan Agustín

NIF: 8101911

Domicilio: C/ Vistahermosa nº 18, 37791 Valdelacasa (Salamanca)

Localidad: Valdelacasa, CP: 37791

Paraje: "La Fuente"

Emplazamiento de actividad: y/o (Polígono 3, Parcelas 121)

Ubicación de Nave: Polígono 3, Parcelas 121

Descripción de la actividad: "Explotación ovina, reproducción y cebo,"

NUMERO DE ANIMALES DE LA EXPLOTACIÓN: 1 semental, 12 reproductoras

CAPACIDAD: 1,95 U.G.M.

En cumplimiento con la Legislación vigente, se procede a abrir periodo de información pública por término de veinte días desde la aparición del presente Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, para que, quienes se vean afectados de algún modo por dicha actividad, presenten las alegaciones que consideren pertinentes.

El expediente objeto de esta información se puede consultar en las oficinas municipales en horario de oficina.

Valdelacasa, a 19 de octubre de 2007.

El Alcalde, Fdo.: Eusebio Rodríguez Moreno.

\* \* \*

#### EDICTO

Don Eusebio Rodríguez Moreno, ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE VALDELACASA (SALAMANCA)

HAGO SABER:

Que solicitada licencia ambiental para la explotación que se indica, conforme a la Ley 5/2005, de 24 de mayo, de establecimiento de un régimen excepcional y transitorio para las explotaciones ganaderas en Castilla y León.

#### CARACTERÍSTICAS DE LA EXPLOTACIÓN:

Titular de la Explotación: HERNÁNDEZ RIVAS Leonor

NIF: 7791554

Domicilio: C/ Ctra. de Guijuelo nº 23, 37791 Valdelacasa (Salamanca)

Localidad: Valdelacasa, CP: 37791

Paraje: "Urbana C/ Ctra. de Guijuelo nº 23"

Emplazamiento de actividad: y/o (Polígono, Parcelas )

Ubicación de Nave: Polígono, Parcelas Urbana C/ Ctra. de Guijuelo nº 23

Descripción de la actividad: "Explotación bovina, reproducción y cebo"

NUMERO DE ANIMALES DE LA EXPLOTACIÓN: 2 sementales, 25 reproductoras, 5 de reposición, 10 de cebo, 15 terneros < 6 meses

CAPACIDAD: 42,50 U.G.M.

En cumplimiento con la Legislación vigente, se procede a abrir periodo de información pública por término de veinte días desde la aparición del presente Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, para que, quienes se vean afectados de algún modo por dicha actividad, presenten las alegaciones que consideren pertinentes.

El expediente objeto de esta información se puede consultar en las oficinas municipales en horario de oficina.

Valdelacasa, a 19 de octubre de 2007.

El Alcalde, Fdo.: Eusebio Rodríguez Moreno.

\* \* \*

#### EDICTO

Don Eusebio Rodríguez Moreno, ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE VALDELACASA (SALAMANCA)

HAGO SABER:

Que solicitada licencia ambiental para la explotación que se indica, conforme a la Ley 5/2005, de 24 de mayo, de establecimiento de un régimen excepcional y transitorio para las explotaciones ganaderas en Castilla y León.

#### CARACTERÍSTICAS DE LA EXPLOTACIÓN:

Titular de la Explotación: BERNAL RODRÍGUEZ Águeda

NIF: 8104499

Domicilio: C/ Ctra. de Guijuelo nº 22, 37791 Valdelacasa (Salamanca)

Localidad: Valdelacasa, CP: 37791

Paraje: "Peña Redonda"

Emplazamiento de actividad: y/o (Polígono 3, Parcelas 165 y 209)

Ubicación de Nave: Polígono 3, Parcelas 165

Descripción de la actividad: "Explotación porcina, reproducción y cebo"

NÚMERO DE ANIMALES DE LA EXPLOTACIÓN: 2 sementales, 12 reproductoras, 65 de cebo

CAPACIDAD: 39,50 U.G.M.

En cumplimiento con la Legislación vigente, se procede a abrir periodo de información pública por término de veinte días desde la aparición del presente Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, para que, quienes se vean afectados de algún modo por dicha actividad, presenten las alegaciones que consideren pertinentes.

El expediente objeto de esta información se puede consultar en las oficinas municipales en horario de oficina.

Valdelacasa, a 19 de octubre de 2007.

El Alcalde, Fdo.: Eusebio Rodríguez Moreno.

\* \* \*

#### EDICTO

Don Eusebio Rodríguez Moreno, ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE VALDELACASA (SALAMANCA)

HAGO SABER:

Que solicitada licencia ambiental para la explotación que se indica, conforme a la Ley 5/2005, de 24 de mayo, de establecimiento de un régimen excepcional y transitorio para las explotaciones ganaderas en Castilla y León.

#### CARACTERÍSTICAS DE LA EXPLOTACIÓN:

Titular de la Explotación: GONZÁLEZ SÁNCHEZ Pablo

NIF: 8103661

Domicilio: C/ Cmno. Real de la Plata nº 22, 37791 Valdelacasa (Salamanca)

Localidad: Valdelacasa, CP: 37791

Paraje: "Peña Redonda"

Emplazamiento de actividad: y/o (Polígono 3, Parcelas 166)

Ubicación de Nave: Polígono 3, Parcelas 166

Descripción de la actividad: "Explotación porcina, reproducción y cebo,"

NUMERO DE ANIMALES DE LA EXPLOTACIÓN: 1 semental, 20 reproductoras, 10 de reposición, 100 cochinitillos peso < 20 Kg

CAPACIDAD: 18,20 U.G.M.

En cumplimiento con la Legislación vigente, se procede a abrir periodo de información pública por término de veinte días desde la aparición del presente Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, para que, quienes se vean afectados de algún modo por dicha actividad, presenten las alegaciones que consideren pertinentes.

El expediente objeto de esta información se puede consultar en las oficinas municipales en horario de oficina.

Valdelacasa, a 19 de octubre de 2007.

El Alcalde, Fdo.: Eusebio Rodríguez Moreno.

\* \* \*

#### EDICTO

Don Eusebio Rodríguez Moreno, ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE VALDELACASA (SALAMANCA)

HAGO SABER:

Que solicitada licencia ambiental para la explotación que se indica, conforme a la Ley 5/2005, de 24 de mayo, de establecimiento de un régimen excepcional y transitorio para las explotaciones ganaderas en Castilla y León.

#### **CARACTERÍSTICAS DE LA EXPLOTACIÓN:**

Titular de la Explotación: GONZÁLEZ SÁNCHEZ Miguel Ángel

NIF: 8103662

Domicilio: C/ Cmno. Real de la Plata nº 22, 37791 Valdelacasa (Sa/amanca)

Localidad: Valdelacasa, CP: 37791

Paraje: "Peña Redonda"

Emplazamiento de actividad: y/o (Polígono 3, Parcelas 729)

Ubicación de Nave: Polígono 3, Parcelas 729

Descripción de la actividad: "Explotación porcina, reproducción y cebo,"

NUMERO DE ANIMALES DE LA EXPLOTACIÓN: 1 semental, 20 reproductoras, 10 de reposición, 100 cochinitillos peso < 20 Kg

CAPACIDAD: 18,20 U.G.M.

En cumplimiento con la Legislación vigente, se procede a abrir periodo de información pública por término de veinte días desde la aparición del presente Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, para que, quienes se vean afectados de algún modo por dicha actividad, presenten las alegaciones que consideren pertinentes.

El expediente objeto de esta información se puede consultar en las oficinas municipales en horario de oficina.

Valdelacasa, a 19 de octubre de 2007.

El Alcalde, Fdo.: Eusebio Rodríguez Moreno.

\* \* \*

#### EDICTO

Don Eusebio Rodríguez Moreno, ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE VALDELACASA (SALAMANCA)

HAGO SABER:

Que solicitada licencia ambiental para la explotación que se indica, conforme a la Ley 5/2005, de 24 de mayo, de establecimiento de un régimen excepcional y transitorio para las explotaciones ganaderas en Castilla y León.

#### **CARACTERÍSTICAS DE LA EXPLOTACIÓN:**

Titular de la Explotación: PARAMAS NIETO Rosa María

NIF: 8108703

Domicilio: C/ Cmno. de Fuenterroble nº 26, 37791 Valdelacasa (Sa/amanca)

Localidad: Valdelacasa, CP: 37791

Paraje: "Urbana C/ Cmno. de Fuenterroble nº 26"

Emplazamiento de actividad: y/o ( Polígono, Parcelas )

Ubicación de Nave: Polígono, Parcelas Urbana C/ Cmno. de Fuenterroble nº 26

Descripción de la actividad: "Explotación porcina, reproducción y cebo,"

NUMERO DE ANIMALES DE LA EXPLOTACIÓN: 3 reproductoras, 42 de cebo

CAPACIDAD: 22,50 U.G.M.

En cumplimiento con la Legislación vigente, se procede a abrir periodo de información pública por término de veinte días desde la aparición del presente Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, para que, quienes se vean afectados de algún modo por dicha actividad, presenten las alegaciones que consideren pertinentes.

El expediente objeto de esta información se puede consultar en las oficinas municipales en horario de oficina.

Valdelacasa, a 19 de octubre de 2007.

El Alcalde, Fdo.: Eusebio Rodríguez Moreno.

\* \* \*

#### EDICTO

Don Eusebio Rodríguez Moreno, ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE VALDELACASA (SALAMANCA)

HAGO SABER:

Que solicitada licencia ambiental para la explotación que se indica, conforme a la Ley 5/2005, de 24 de mayo, de establecimiento de un régimen excepcional y transitorio para las explotaciones ganaderas en Castilla y León.

#### **CARACTERÍSTICAS DE LA EXPLOTACIÓN:**

Titular de la Explotación: RAMOS IGLESIAS Juan

NIF: 7877259

Domicilio: C/ Cmno. de Fuenterroble nº 26, 37791 Valdelacasa (Sa/amanca)

Localidad: Valdelacasa, CP: 37791

Paraje: "Cerrados"

Emplazamiento de actividad: y/o (Polígono 3, Parcelas 602)

Ubicación de Nave: Polígono 3, Parcelas 602

Descripción de la actividad: "Explotación porcina, reproducción y cebo,"

NUMERO DE ANIMALES DE LA EXPLOTACIÓN: 1 semental, 6 reproductoras, 84 de cebo

CAPACIDAD: 45,50 U.G.M.

En cumplimiento con la Legislación vigente, se procede a abrir periodo de información pública por término de veinte días desde la aparición del presente Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, para que, quienes se vean afectados de algún modo por dicha actividad, presenten las alegaciones que consideren pertinentes.

El expediente objeto de esta información se puede consultar en las oficinas municipales en horario de oficina.

Valdelacasa, a 19 de octubre de 2007.

El Alcalde, Fdo.: Eusebio Rodríguez Moreno.

\* \* \*

#### EDICTO

Don Eusebio Rodríguez Moreno, ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE VALDELACASA (SALAMANCA)

HAGO SABER:

Que solicitada licencia ambiental para la explotación que se indica, conforme a la Ley 5/2005, de 24 de mayo, de establecimiento de un régimen excepcional y transitorio para las explotaciones ganaderas en Castilla y León.

**CARACTERÍSTICAS DE LA EXPLOTACIÓN:**

Titular de la Explotación: MORENO GARCÍA José

NIF: 8096590

Domicilio: C/ La Atalaya nº 16, 37791 Valdelacasa (Salamanca)

Localidad: Valdelacasa, CP: 37791

Paraje: "Urbana C/ Cmno. Real de la Plata nº 3"

Emplazamiento de actividad: y/o (Polígono, Parcelas)

Ubicación de Nave: Polígono, Parcelas Urbana C/ Cmno. Real de la Plata nº 3

Descripción de la actividad: "Explotación bovina, reproducción y cebo"

NUMERO DE ANIMALES DE LA EXPLOTACIÓN: 4 sementales, 66 reproductoras, 10 de reposición, 15 de cebo, 36 terneros < 6 meses

CAPACIDAD: 99,80 U.G.M.

En cumplimiento con la Legislación vigente, se procede a abrir periodo de información pública por término de veinte días desde la aparición del presente Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, para que, quienes se vean afectados de algún modo por dicha actividad, presenten las alegaciones que consideren pertinentes.

El expediente objeto de esta información se puede consultar en las oficinas municipales en horario de oficina.

Valdelacasa, a 19 de octubre de 2007.

El Alcalde, Fdo.: Eusebio Rodríguez Moreno.

\* \* \*

**EDICTO**

Don Eusebio Rodríguez Moreno, ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE VALDELACASA (SALAMANCA)

HAGO SABER:

Que solicitada licencia ambiental para la explotación que se indica, conforme a la Ley 5/2005, de 24 de mayo, de establecimiento de un régimen excepcional y transitorio para las explotaciones ganaderas en Castilla y León.

**CARACTERÍSTICAS DE LA EXPLOTACIÓN:**

Titular de la Explotación: RODRÍGUEZ MORENO Teodosio

NIF: 7747694

Domicilio: Paseo Canalejas nº 79-81 3 D, 37001 Salamanca

Localidad: Valdelacasa, CP: 37791

Paraje: "Urbana C/ Cmno Real de la Plata nº 12"

Emplazamiento de actividad: y/o ( Polígono, Parcelas )

Ubicación de Nave: Polígono, Parcelas Urbana C/ Cmno Real de la Plata nº 12

Descripción de la actividad: "Explotación bovina, reproducción y cebo,"

NUMERO DE ANIMALES DE LA EXPLOTACIÓN: 2 sementales, 30 reproductoras, 10 de reposición, 18 terneros < 6 meses

CAPACIDAD: 47,40 U G.M.

En cumplimiento con la Legislación vigente, se procede a abrir periodo de información pública por término de veinte días desde la aparición del presente Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, para que, quienes se vean afectados de algún modo por dicha actividad, presenten las alegaciones que consideren pertinentes.

El expediente objeto de esta información se puede consultar en las oficinas municipales en horario de oficina.

Valdelacasa, a 19 de octubre de 2007.

El Alcalde, Fdo.: Eusebio Rodríguez Moreno.

\* \* \*

**EDICTO**

Don Eusebio Rodríguez Moreno, ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE VALDELACASA (SALAMANCA)

HAGO SABER:

Que solicitada licencia ambiental para la explotación que se indica, conforme a la Ley 5/2005, de 24 de mayo, de establecimiento de un régimen excepcional y transitorio para las explotaciones ganaderas en Castilla y León.

**CARACTERÍSTICAS DE LA EXPLOTACIÓN:**

Titular de la Explotación: GARCÍA RODRÍGUEZ María Virtudes

NIF: 70930414

Domicilio: C/ Vistahermosa nº 26, 37791 Valdelacasa (Salamanca)

Localidad: Valdelacasa, CP: 37791

Paraje: "Urbana C/ Vistahermosa nº 26"

Emplazamiento de actividad: y/o ( Polígono, Parcelas )

Ubicación de Nave: Polígono, Parcelas Urbana C/ Vistahermosa nº 26

Descripción de la actividad: "Explotación ovina, reproducción y cebo,"

NÚMERO DE ANIMALES DE LA EXPLOTACIÓN: 4 sementales, 117 reproductoras

CAPACIDAD: 18,15 U.G M

En cumplimiento con la Legislación vigente, se procede a abrir periodo de información pública por término de veinte días desde la aparición del presente Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, para que, quienes se vean afectados de algún modo por dicha actividad, presenten las alegaciones que consideren pertinentes.

El expediente objeto de esta información se puede consultar en las oficinas municipales en horario de oficina.

Valdelacasa, a 19 de octubre de 2007.

El Alcalde, Fdo.: Eusebio Rodríguez Moreno.

\* \* \*

**EDICTO**

Don Eusebio Rodríguez Moreno, ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE VALDELACASA (SALAMANCA)

HAGO SABER:

Que solicitada licencia ambiental para la explotación que se indica, conforme a la Ley 5/2005, de 24 de mayo, de establecimiento de un régimen excepcional y transitorio para las explotaciones ganaderas en Castilla y León.

**CARACTERÍSTICAS DE LA EXPLOTACIÓN:**

Titular de la Explotación: GARCÍA GÓMEZ Félix

NIF: 8071430

Domicilio: C/ Solanillo nº 8, 37791 Valdelacasa (Salamanca)

Localidad: Valdelacasa, CP: 37791

Paraje: "Urbana C/ Solanillo nº 8"

Emplazamiento de actividad: y/o (Polígono, Parcelas )

Ubicación de Nave: Polígono, Parcelas Urbana C/ Solanillo nº 8

Descripción de la actividad: "Explotación bovina, reproducción y cebo,"

NÚMERO DE ANIMALES DE LA EXPLOTACIÓN: 1 semental, 4 reproductoras, 1 de reposición, 1 de cebo

CAPACIDAD: 6,60 U.G.M.

En cumplimiento con la Legislación vigente, se procede a abrir periodo de información pública por término de veinte días desde la aparición del presente Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, para que, quienes se vean afectados de algún modo por dicha actividad, presenten las alegaciones que consideren pertinentes.

El expediente objeto de esta información se puede consultar en las oficinas municipales en horario de oficina.

Valdelacasa, a 19 de octubre de 2007.

El Alcalde, Fdo.: Eusebio Rodríguez Moreno.

\* \* \*

## Ledrada

### NOTIFICACIÓN DE LA APERTURA DE INFORMACIÓN PÚBLICA

Solicitada licencia ambiental a favor de D. Basilio Gómez Galán, con DNI n.º 08095409-F, y con domicilio a efectos de notificación en c/ Intantas de España, n.º 5, de Ledrada (Salamanca).

No habiendo sido posible la notificación personal, y de conformidad con lo previsto en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por medio del presente anuncio se comunica a los interesados relacionados en el Anexo que se abre período de información pública del expediente de solicitud de licencia ambiental y se abre plazo de presentación de alegaciones, haciendo constar que los interesados podrán consultar el expediente completo en las dependencias del Ayuntamiento de Ledrada, dándose por notificados a todos los efectos, significándoles que tienen un plazo de veinte días contados a partir del día siguiente a la notificación para alegar lo que consideren oportuno.

En Ledrada, a 17 de octubre de 2007.

El Alcalde, Fdo.: Gabriel García Nieto.

#### ANEXO

María Sánchez González, DNI: 11540509 Y

Polígono 5, parcela 112.

\* \* \*

## Villavieja de Yeltes

### ANUNCIO DE COBRANZA

Aprobados por Decreto de la Alcaldía de 29/10/2007, los Padrones y Listas Cobratorias, que a continuación se indican, se exponen al público por espacio de 15 días hábiles contados a partir del siguiente al de la publicación del presente anuncio en el B.O.P.:

- Tasa por suministro de agua 3º trimestre 2007.
- Tasa por Recogida de Basuras 3º trimestre 2007.
- Tasa de Alcantarillado 3º trimestre 2007.

Contra el acto de aprobación de los padrones y de las liquidaciones correspondientes, podrá formularse recurso de reposición ante la Alcaldía en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a la finalización del período de exposición pública de los padrones referidos.

Simultáneamente, y a los efectos prevenidos por el artículo 62 Ley 58/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria, se anuncia la cobranza del ingreso mencionado, la cual se verificará como sigue:

a) En período voluntario: dos meses contados desde el siguiente al de la finalización de la exposición pública de los Padrones y Listas Cobratorias, o en su caso, contados desde el siguiente a aquél en que sea notificada la resolución de la reclamación.

b) Procedimiento de apremio: (art. 28 Ley 58/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria). Transcurridos los plazos a que se hace referencia en el apartado a), sin haberse efectuado los ingresos, se procederá a realizar el cobro por vía de apremio con el recargo correspondiente:

- El recargo ejecutivo será del 5 % y se aplicará cuando se satisfaga la totalidad de la deuda no ingresada en período voluntario antes de la notificación de la providencia de apremio.

- El recargo de apremio reducido será del 10 % y se aplicará cuando se satisfaga la totalidad de la deuda no ingresada en período voluntario y el propio recargo antes de la finalización del plazo previsto en el apartado 5 del artículo 62 de la Ley General Tributaria para las deudas apremiadas.

- El recargo de apremio ordinario será del 20 % y será aplicable en el resto de casos.

c) Forma de hacer el ingreso:

- En metálico o cheque, en la Casa Consistorial, de Lunes a Viernes de 9 a 14 horas.

- Mediante ingreso en cuenta o transferencia bancaria a favor del Ayuntamiento de Villavieja de Yeltes, en las cuentas abiertas a su nom-

bre en Caja Salamanca y Soria, Banco Santander, Caja Rural, Banco de Castilla y Banco de Crédito Local.

Transcurrido el plazo para efectuar el ingreso, las deudas serán exigidas por el procedimiento de apremio, y devengarán el recargo de apremio, intereses de demora y, en su caso, las costas a que haya lugar.

En Villavieja de Yeltes, a 29 de octubre de 2007.

El Alcalde Presidente, Fdo.: Salvador Rodríguez Santana.

\* \* \*

## Castellanos de Moriscos

### ANUNCIO

#### **Relativo a la aprobación definitiva de estudio de Detalle de la Modificación de las Condiciones de Parcelación en el Sector U1-Ur a instancias de Mars Lander S.A.**

El Ayuntamiento Pleno de Castellanos de Moriscos en sesión Ordinaria de 25-10-2007, aprobó lo siguiente:

APROBACIÓN DEFINITIVA SI PROCEDE DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA LA MODIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES DE PARCELACIÓN DEL SECTOR U1-Ur.

Visto el Expediente para la aprobación de Estudio de Detalle que atecta al Sector U1-U, Urbanización El Pinar, 9 y tiene por finalidad la MODIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES DE PARCELACIÓN PARA AUMENTAR EL N.º DE VIVIENDAS DE 61 A 62 y concretamente la División de la Parcela n.º 16 instado por D. Ignacio García Castañeda en representación de MARS LANDER S.L.

Teniendo en Cuenta que por esta Alcaldía con fecha 21 de Junio de 2007, fue aprobado inicialmente el Estudio de Detalle a que se refiere este Expediente.

Considerando que se han remitido Ejemplares a las administraciones públicas en cumplimiento de lo dispuesto en el Ar. 52.4 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León.

Resultando que el expediente ha sido expuesto al público por espacio de UN MES mediante Anuncio en el BOP de 24 DE Junio de 2007, anuncio en el BOCYL de 12 de Julio de 2.007, anuncio en DIARIO La Gaceta de 12 de Julio de 2007 y Edicto en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento.

Resultando que se ha presentado en período de información pública una alegación conjuntamente por Don Moisés Sáez Beltrán y Doña Silvia Ramos Redondo.

Considerando que por el Técnico Municipal se ha emitido informe favorable a la desestimación de mencionada alegación.

Y la corporación por UNANIMIDAD de los SEIS concejales presentes de los SIETE que de derecho integran la corporación, ACUERDA:

1º Desestimar la única alegación presentada por Don Moisés Sáez Beltrán y Doña Silvia Ramos Redondo

2º Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle instado por don IGNACIO GARCÍA CASTAÑEDA en representación de MARS LANDER S.L. para completar y mejorar la ordenación detallada de la manzana comprendida entre las calles

2º Que aprobado definitivamente se diligencie la documentación por el Secretario y se remita copia a los organismos que proceda.

3º Notificar el acuerdo a los interesados y publicar edicto de aprobación definitiva en el BOP, BOCYL y tablón de anuncios del Ayuntamiento.

RECURSOS. Contra la presente Resolución que pone fin a la vía administrativa, sin que por ello se paralice el procedimiento, Vd. podrá interponer directamente contencioso administrativo en plazo de dos meses a partir del recibo de la presente ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo Provincial de Salamanca (Art. 46 Ley 29/98 de 13 de Julio). Con carácter potestativo podrá interponer Recurso de Reposición ante esta Alcaldía en plazo de UN MES a partir del día siguiente a la recepción de esta notificación (art. 107,116 y 117 de la Ley 30/92 de 26 de Noviembre, modificada por Ley 4/99 de 13 de Enero de Régimen jurídico de las Administraciones públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

En Castellanos de Moriscos, a 26 de octubre de 2007.

El Alcalde, Fdo.: José Ignacio Escudero Sánchez.

\* \* \*

**Ciudad Rodrigo****EDICTO**

Por D. ASTERIO FLORES GARCÍA, se solicita Licencia Ambiental para la Actividad de "EXPLOTACIÓN VACUNA EN EXTENSIVO", sita en la Parcela 20 del Polígono 500, de esta Ciudad.

Lo que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 27.1 de la Ley 11/2003 de 8 de Abril de Prevención Ambiental de Castilla y León, se hace público, para que los que pudieran resultar afectados de algún modo por la mencionada actividad que se pretende instalar, puedan formular las observaciones pertinentes, en el plazo de VEINTE DÍAS HÁBILES, a contar desde la inserción del presente Edicto, en el Boletín Oficial de la Provincia.

El presente Anuncio servirá de notificación a los interesados, en caso de que no pueda efectuarse la notificación personal del otorgamiento del trámite de audiencia.

Ciudad Rodrigo, 23 de octubre de 2007.

EL ALCALDE ACCTAL., Fdo.: Marcelino Cordero Méndez.

\* \* \*

**EDICTO**

Por D. ANTONIO LÓPEZ DE ARRIBA, se solicita Licencia Ambiental para la Actividad de " EXPLOTACIÓN VACUNA DE CARNE EN EXTENSIVO, CON CEBO DE TERNEROS ", sita en la Parcela 28 del Polígono 21, de esta Ciudad.

Lo que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 27.1 de la Ley 11/2003 de 8 de Abril de Prevención Ambiental de Castilla y León, se hace público, para que los que pudieran resultar afectados de algún modo por la mencionada actividad que se pretende instalar, puedan formular las observaciones pertinentes, en el plazo de VEINTE DÍAS HÁBILES, a contar desde la inserción del presente Edicto, en el Boletín Oficial de la Provincia.

El presente Anuncio servirá de notificación a los interesados, en caso de que no pueda efectuarse la notificación personal del otorgamiento del trámite de audiencia.

Ciudad Rodrigo, 17 de octubre de 2007.

EL ALCALDE ACCTAL., Fdo.: Marcelino Cordero Méndez.

\* \* \*

**EDICTO**

Por D. ANTONIO LÓPEZ DE ARRIBA, se solicita Licencia Ambiental para la Actividad de "EXPLOTACIÓN PORCINA CON CÓDIGO MIXTO" (PRODUCCIÓN DE LECHONES Y CEBO), sita en la Parcela 28 del Polígono 21, de esta Ciudad.

Lo que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 27.1 de la Ley 11/2003 de 8 de Abril de Prevención Ambiental de Castilla y León, se hace público, para que los que pudieran resultar afectados de algún modo por la mencionada actividad que se pretende instalar, puedan formular las observaciones pertinentes, en el plazo de VEINTE DÍAS HÁBILES, a contar desde la inserción del presente Edicto, en el Boletín Oficial de la Provincia.

El presente Anuncio servirá de notificación a los interesados, en caso de que no pueda efectuarse la notificación personal del otorgamiento del trámite de audiencia.

Ciudad Rodrigo, 17 de octubre de 2007.

EL ALCALDE ACCTAL., Fdo.: Marcelino Cordero Méndez.

\* \* \*

**ANUNCIO**

Aprobado provisionalmente por el Pleno de esta Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de octubre de 2007, el expediente de Modificación de créditos N° 2, dentro del Presupuesto General de 2.007, estará de manifiesto en el Negociado de Intervención Municipal por espacio de quince días hábiles, con arreglo a lo dispuesto en el art. 169, en relación con el 177.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, aprobado por el R.D. legislativo 2/2004 de 5 de marzo y art. 38 en relación con el 20 del R.D. 500/1990 de 20 de abril,

durante cuyo plazo se podrán formular por los interesados las reclamaciones y observaciones que estimen pertinentes.

Ciudad Rodrigo, 30 de octubre de 2007.

EL ALCALDE ACCTAL., Fdo.: Marcelino Cordero Méndez.

\* \* \*

**Hinojosa de Duero****ANUNCIO**

Por D. SEBASTIÁN BAUTISTA FRUTOS, con domicilio en Cl. Eras N° 34 de HINOJOSA DE DUERO (Salamanca), se ha solicitado LICENCIA AMBIENTAL, para "PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE EXPLOTACIÓN DE VACUNO DE CARNE", en el Polígono 7, Parcela 384, de este término municipal.

En cumplimiento de lo establecido:

En el art 27º.1 de la ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León se somete a información pública el expediente, para que los que pudieran resultar afectados de algún modo por la mencionada actividad, puedan examinarlo en este Ayuntamiento y formular las observaciones pertinentes en el plazo de veinte días a contar desde la inserción del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

En Hinojosa de Duero, a 18 de junio de 2007.

El Alcalde, Fdo.: José Fco. Bautista Méndez.

\* \* \*

**ANUNCIO**

Por D. AVELINO HERNÁNDEZ SIMAL, con domicilio en Cl. Callejo N° 12 de HINOJOSA DE DUERO (Salamanca), se ha solicitado LICENCIA AMBIENTAL, para "PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE EXPLOTACIÓN DE CEBO DE VACUNO", en el Polígono 8, Parcela 49, de este término municipal.

En cumplimiento de lo establecido:

En el art 27º.1 de la ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León se somete a información pública el expediente, para que los que pudieran resultar afectados de algún modo por la mencionada actividad, puedan examinarlo en este Ayuntamiento y formular las observaciones pertinentes en el plazo de veinte días a contar desde la inserción del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

En Hinojosa de Duero, a 18 de junio de 2007.

El Alcalde, Fdo.: José Fco. Bautista Méndez.

\* \* \*

**ANUNCIO**

Por D. AVELINO HERNÁNDEZ SIMAL, con domicilio en Cl. Callejo N° 12 de HINOJOSA DE DUERO (Salamanca), se ha solicitado LICENCIA AMBIENTAL, para "PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE EXPLOTACIÓN DE CRIA VACUNO DE CARNE", en el Polígono 6, Parcela 60, de este término municipal.

En cumplimiento de lo establecido:

En el art 27º.1 de la ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León se somete a información pública el expediente, para que los que pudieran resultar afectados de algún modo por la mencionada actividad, puedan examinarlo en este Ayuntamiento y formular las observaciones pertinentes en el plazo de veinte días a contar desde la inserción del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

En Hinojosa de Duero, a 18 de junio de 2007.

El Alcalde, Fdo.: José Fco. Bautista Méndez.

\* \* \*

**ANUNCIO**

Por D. JUAN CARLOS GALANTE GAMITO, con domicilio en Cl. Laguna N° 15 de HINOJOSA DE DUERO (Salamanca), se ha solicitado LICENCIA AMBIENTAL, para "PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE EXPLOTACIÓN DE VACUNO DE CARNE", en el Polígono 7, Parcela 75, de este término municipal.

En cumplimiento de lo establecido:

En el art 27º.1 de la ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León se somete a información pública el expediente, para que los que pudieran resultar afectados de algún modo por la mencionada actividad, puedan examinarlo en este Ayuntamiento y formular las observaciones pertinentes en el plazo de veinte días a contar desde la inserción del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

En Hinojosa de Duero, a 20 de junio de 2007.

El Alcalde, Fdo.: José Fco. Bautista Méndez.

\* \* \*

#### ANUNCIO

Por Dª ROSA ESTEBAN MARTÍN, con domicilio en Cl. Corral N° 6 de HINOJOSA DE DUERO (Salamanca), se ha solicitado LICENCIA AMBIENTAL, para "PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE EXPLOTACIÓN DE VACUNO DE CARNE", en el Polígono 1, Parcela 56, de este término municipal.

En cumplimiento de lo establecido:

En el art 27º.1 de la ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León se somete a información pública el expediente, para que los que pudieran resultar afectados de algún modo por la mencionada actividad, puedan examinarlo en este Ayuntamiento y formular las observaciones pertinentes en el plazo de veinte días a contar desde la inserción del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

En Hinojosa de Duero, a 18 de junio de 2007.

El Alcalde, Fdo.: José Fco. Bautista Méndez.

\* \* \*

#### ANUNCIO

Por D. MIGUEL ÁNGEL SÁNCHEZ GAMITO, con domicilio en Cl. Altozano N° 24 de HINOJOSA DE DUERO (Salamanca), se ha solicitado LICENCIA AMBIENTAL, para "PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE EXPLOTACIÓN DE VACUNO DE CARNE", en el Polígono 8, Parcela 183, de este término municipal.

En cumplimiento de lo establecido:

En el art 27º.1 de la ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León se somete a información pública el expediente, para que los que pudieran resultar afectados de algún modo por la mencionada actividad, puedan examinarlo en este Ayuntamiento y formular las observaciones pertinentes en el plazo de veinte días a contar desde la inserción del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

En Hinojosa de Duero, a 20 de junio de 2007.

El Alcalde, Fdo.: José Fco. Bautista Méndez.

\* \* \*

#### ANUNCIO

Por D. FRANCISCO JOSÉ FLORES ALBURQUERQUE, con domicilio en Cl. Nueva N° 1 de HINOJOSA DE DUERO (Salamanca), se ha solicitado LICENCIA AMBIENTAL, para "PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE EXPLOTACIÓN DE VACUNO DE CARNE", en el Polígono 8, Parcela 149, de este término municipal.

En cumplimiento de lo establecido:

En el art 27º.1 de la ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León se somete a información pública el expediente, para que los que pudieran resultar afectados de algún modo por la mencionada actividad, puedan examinarlo en este Ayuntamiento y formular las observaciones pertinentes en el plazo de veinte días a contar desde la inserción del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

En Hinojosa de Duero, a 5 de julio de 2007.

El Alcalde, Fdo.: José Fco. Bautista Méndez.

\* \* \*

#### ANUNCIO

Por D. JESÚS CARBALLARES SUÁREZ, con domicilio en Cl. Gejo N° 23 de HINOJOSA DE DUERO (Salamanca), se ha solicitado LICENCIA AMBIENTAL, para "PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE EXPLOTACIÓN DE OVINO LECHERO", en el Polígono 9, Parcela 232, de este término municipal.

En cumplimiento de lo establecido:

En el art 27º.1 de la ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León se somete a información pública el expediente, para que los que pudieran resultar afectados de algún modo por la mencionada actividad, puedan examinarlo en este Ayuntamiento y formular las observaciones pertinentes en el plazo de veinte días a contar desde la inserción del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

En Hinojosa de Duero, a 18 de junio de 2007.

El Alcalde, Fdo.: José Fco. Bautista Méndez.

\* \* \*

#### ANUNCIO

Por D. MIGUEL GALANTE SÁNCHEZ, con domicilio en Cl. Eras N° 29 de HINOJOSA DE DUERO (Salamanca), se ha solicitado LICENCIA AMBIENTAL, para "PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE EXPLOTACIÓN DE VACUNO DE CARNE", en el Polígono 3, Parcela 133, de este término municipal.

En cumplimiento de lo establecido:

En el art 27º.1 de la ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León se somete a información pública el expediente, para que los que pudieran resultar afectados de algún modo por la mencionada actividad, puedan examinarlo en este Ayuntamiento y formular las observaciones pertinentes en el plazo de veinte días a contar desde la inserción del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

En Hinojosa de Duero, a 31 de julio de 2007.

El Alcalde, Fdo.: José Fco. Bautista Méndez.

\* \* \*

### San Esteban de la Sierra

#### EDICTO

Para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 101 y 102 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, se hace saber a todos los vecinos de este municipio que, dentro del plazo allí establecido, se procederá, por el Pleno de esta Corporación Municipal, a proponer a la Sala de Gobierno del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, el nombramiento de un vecino de este municipio para ocupar el cargo de Juez de Paz Titular.

Los interesados en este nombramiento, tendrán que presentar, en la Secretaría de este Ayuntamiento, la correspondiente solicitud, por escrito, en el plazo de treinta días naturales, acompañada de los documentos siguientes:

1º.- Certificación de nacimiento.

2º.- Informe de conducta expedido por las Autoridades Locales de este municipio, en el que deberá constar que no ha cometido acto alguno que le haga desmerecer en el concepto público y cualquier otro documento acreditativo de sus méritos o títulos que posea.

3º.- Certificado de Antecedentes Penales.

Quien lo solicite, será informado en este Ayuntamiento de las condiciones precisas para poder ostentar dichos cargos, y de las causas de incapacidad e incompatibilidad que impiden desempeñar los mismos.

San Esteban de la Sierra, 26 de octubre de 2007.

El Alcalde, Fdo.: Miguel Ovejero Rodríguez.

\* \* \*

### Frades de la Sierra

#### ANUNCIO

Por D. FÉLIX MORIN NAVARRO, con domicilio en C/. de Frades de la Sierra (Salamanca), se ha solicitado LICENCIA AMBIENTAL para la LEGALIZACIÓN DE EXPLOTACIÓN DE GANADO VACUNO EN EXTENSIVO UBICADA EN EL POLÍGONO 501 PARCELA 5002 DE ESTA LOCALIDAD.

En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 27.1 de la Ley 11/2003 de 8 de Abril, de Prevención Ambiental Castilla y León, se somete a información pública el expediente para que los que pudieran resultar afectados de algún modo por la mencionada actividad puedan examinarlo en este Ayuntamiento y formular las observaciones pertinentes

en el plazo de veinte días a contar desde la inserción del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

En Frades de la Sierra, a 16 de octubre de 2007.

LA ALCALDESA, Fdo.: Inés María Gómez Navarro.

\* \* \*

### **Ituero de Azaba**

#### **EDICTO**

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 28 de septiembre de 2007, acordó la aprobación inicial de la IMPOSICIÓN de las siguientes Ordenanzas Fiscales:

TASA SERVICIO CEMENTERIO MUNICIPAL.

TASA LICENCIAS URBANÍSTICAS.

De conformidad con lo dispuesto en art. 49.b) de la Ley 7/85 de 2 de Abril, dicho acuerdo provisional así como la Ordenanza relativa queda expuesta al público en las dependencias de este Ayuntamiento, durante el plazo de treinta días hábiles, contados desde el siguiente a aquel en que aparezca este anuncio en el "Boletín Oficial de la Provincia" a fin de que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

Ituero de Azaba, a 18 de septiembre de 2007.

LA ALCALDESA, Fdo.: M<sup>a</sup>. Adelaida Simón Ramos.

\* \* \*

### **Villaverde de Guareña**

#### **ANUNCIO**

Aprobado inicialmente por este Ayuntamiento en Pleno el Presupuesto General para el ejercicio de 2007 en sesión ordinaria celebrada el día de hoy, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 169.1 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, queda el expediente completo expuesto al público en la Secretaría de esta Entidad, durante las horas de oficina, por plazo de 15 días hábiles, a fin de que los interesados que se señalan en el artículo 170 de predicha Ley puedan presentar las reclamaciones que estimen oportunas, por los motivos que se indican en el punto segundo del citado último artículo.

En el supuesto de que durante dicho plazo, que comenzará a contar desde el día siguiente al de la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, no se produjeran reclamaciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 169 del TRLRHL, el Presupuesto se considerará definitivamente aprobado sin necesidad de ulteriores trámites.

En Villaverde de Guareña, a 19 de octubre de 2007.

El Alcalde, Fdo.: José Luis del Rey García.

\* \* \*

### **Moronta**

#### **EDICTO**

Por Gaspar Herrero Moro se ha solicitado LICENCIA AMBIENTAL para la instalación de explotación de ganado vacuno de reproducción y cebo emplazada en Polígono 2 parcela 21 de Moronta (Salamanca).

En cumplimiento de lo establecido en el art. 27.1 de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, se somete a información pública el expediente, para que los que pudieran resultar afectados de algún modo por la mencionada actividad, puedan examinarlo en este Ayuntamiento y formular las observaciones pertinentes en el plazo de veinte días a contar desde la inserción del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Del mismo modo por Gaspar Herrero Moro se ha solicitado AUTORIZACIÓN DE USO excepcional en suelo rústico, para la instalación de explotación de ganado vacuno de reproducción y cebo emplazada en parcela 21 polígono 2 del término municipal de Moronta (Salamanca).

En cumplimiento de lo establecido en el art. 432 del Decreto 22/2004 de 29 de enero Reglamento de Urbanismo de Castilla y León se hace público, con el objeto de que por plazo de veinte días a contar desde la inserción del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, se

pueda examinar el expediente y presentar cuantas reclamaciones se estimen pertinentes.

Moronta a 25 de octubre de 2007.

EL ALCALDE, Fdo.: D. Juan Jesús Mangas Benito.

\* \* \*

#### **EDICTO**

Por Tomás Herrero Moro se ha solicitado LICENCIA AMBIENTAL para la instalación de explotación de ganado vacuno de reproducción y cebo emplazada en Polígono 2 parcela 19 de Moronta (Salamanca).

En cumplimiento de lo establecido en el art. 27.1 de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, se somete a información pública el expediente, para que los que pudieran resultar afectados de algún modo por la mencionada actividad, puedan examinarlo en este Ayuntamiento y formular las observaciones pertinentes en el plazo de veinte días a contar desde la inserción del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Del mismo modo por Tomás Herrero Moro se ha solicitado AUTORIZACIÓN DE USO excepcional en suelo rústico, para la instalación de explotación de ganado vacuno reproducción y cebo, emplazada en parcela 19 polígono 2 del término municipal de Moronta (Salamanca).

En cumplimiento de lo establecido en el art. 432 del Decreto 22/2004 de 29 de enero Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se hace público, con el objeto de que por plazo de veinte días a contar desde la inserción del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, se pueda examinar el expediente y presentar cuantas reclamaciones se estimen pertinentes.

Moronta a 25 de octubre de 2007.

EL ALCALDE, Fdo.: D. Juan Jesús Mangas Benito.

\* \* \*

### **Aldealengua**

#### **ANUNCIO**

Por este Ayuntamiento se está tramitando autorización de uso excepcional y la correspondiente licencia urbanística para el Proyecto de antena de penetración para suministro de Gas natural al núcleo de población de Moriscos (Salamanca), solicitado por D. ALBERTO ANDRÉS ALONSO en nombre y representación de DISTRIBUIDORA REGIONAL DEL GAS S.A., con domicilio en Plaza D. Federico Velasco, 3, 47400 Medina del Campo (Valladolid)

De conformidad con los artículos 23 y 25 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y con los artículos 293.4 y 307.3 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el expediente queda sometido a información pública por plazo de veinte días, a contar desde el día siguiente al de publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, a efectos de que se formulen cuantas observaciones y alegaciones se estimen convenientes.

Durante dicho plazo el expediente podrá ser examinado en las dependencias municipales.

En Aldealengua, a 1 de octubre de 2007.

El Alcalde, Fdo.: ÁNGEL HERNÁNDEZ MARTÍN.

\* \* \*

#### **ANUNCIO**

Por este Ayuntamiento se está tramitando autorización de uso excepcional y la correspondiente licencia urbanística para el Proyecto de antena de penetración para suministro de Gas natural al núcleo de población de Aldealengua (Salamanca), solicitado por D. ALBERTO ANDRÉS ALONSO en nombre y representación de DISTRIBUIDORA REGIONAL DEL GAS S.A., con domicilio en Plaza D. Federico Velasco, 3, 47400 Medina del Campo (Valladolid)

De conformidad con los artículos 23 y 25 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y con los artículos 293.4 y 307.3 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el expediente queda sometido a información pública por plazo de veinte días, a contar desde el día siguiente al de publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de

la Provincia, a efectos de que se formulen cuantas observaciones y alegaciones se estimen convenientes.

Durante dicho plazo el expediente podrá ser examinado en las dependencias municipales.

En Aldealengua, a 1 de octubre de 2007.

El Alcalde, Fdo.: ÁNGEL HERNÁNDEZ MARTÍN.

\* \* \*

### Carrascal de Barregas

#### ANUNCIO DE APROBACIÓN PROVISIONAL

El Pleno del Ayuntamiento de Carrascal de Barregas, en sesión ordinaria celebrada el día 31 de octubre de 2007, acordó la aprobación provisional de las siguientes ordenanzas:

Impuesto de Bienes Inmuebles

Impuesto sobre incremento del valor de los terrenos de suelo Urbano

Impuesto de Vehículos de tracción mecánica

Tasa sobre expedición de documentos administrativos y urbanísticos

Impuesto sobre construcciones Instalaciones y Obras.

Tasa sobre recogida de basuras

Tasa sobre abastecimiento de agua y alcantarillado

Y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se somete el expediente a información pública por el plazo de treinta días a contar desde el día siguiente de la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, para que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

Si transcurrido dicho plazo no se hubiesen presentado reclamaciones, se considerará aprobado definitivamente dicho Acuerdo.

En Carrascal de Barregas, a 2 de noviembre de 2007.

El Alcalde, Fdo.: Antonio Rubio Blasco.

\* \* \*

### Galinduste

#### EDICTO

Por IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.A.U con CIF A48010615, con domicilio a efecto de notificaciones en C/ Paseo de la Estación 7, 37004 Salamanca; se ha solicitado licencia urbanística y ambiental, para la Instalación de un Centro de Transformación, LSMT a 13,2/20kV, en una superficie aproximada de 15 m<sup>2</sup>, emplazado en la Trasera Plaza España, jardín, de este municipio.

En cumplimiento de lo establecido en el art. 27 de la Ley 11/2003 de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, se somete a información pública el expediente para que los que pudieran resultar afectados de algún modo por la mencionada actividad, puedan examinarlo en este Ayuntamiento y formular las observaciones pertinentes en el plazo de VEINTE DÍAS, a contar desde el siguiente a la inserción del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Galinduste, 3 de octubre de 2007.

EL ALCALDE, Fdo.: José Lucas Sánchez.

\* \* \*

### Linares de Riofrío

#### EDICTO

D. CRISTINA SÁNCHEZ DE DIOS, con D.N.I. n.º 70.886.563 B, y domicilio a efectos de notificaciones en calle Luis Calvo n.º 2, 37760 LINARES DE RIOFRÍO (SALAMANCA), se ha solicitado LICENCIA AMBIENTAL, para PELUQUERÍA, en calle Luis Calvo n.º 2, de esta localidad.

En cumplimiento de lo establecido en el art. 27,1 de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, se somete a información pública el expediente, para que los que pudieran resultar afectados de algún modo por la mencionada actividad, puedan examinarlo en este Ayuntamiento y formular las observaciones pertinentes en el plazo de 20 días a contar desde la inserción del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Linares de Riofrío, a veintidós de octubre de dos mil siete.

EL ALCALDE, Fdo.: IGNACIO POLO ESCUDERO.

\* \* \*

### Bóveda del Río Almar

#### ANUNCIO

En cumplimiento de lo establecido en el Art. 25 b) de la Ley 5/99, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León y concordantes 307 y 432 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, relativos a la autorización excepcional de suelo rustico, se somete a información pública el expediente incoado a instancia de D. INSTALACIONES ELÉCTRICAS DE SANXENXO S.L.U con domicilio a efecto de notificaciones en C/ Santiago n. 26, de Bóveda del Río Almar (Salamanca), por el que se solicita licencia para la "INSTALACIÓN DE UNA PLANTA SOLAR FOTO-VOLTAICA" en el Polígono 501, parcela 68, de este término municipal.

Durante el plazo de veinte días a contar del siguiente a la inserción de este Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, se expone al público, para que durante el mismo se puedan formular las alegaciones pertinentes.

Bóveda del Río Almar, a 19 de octubre de 2007.

El Alcalde, Fdo.: Juan Carlos Muñoz Pérez.

\* \* \*

### Aldeatejada

#### EDICTO

Vacantes en fechas próximas los cargos de Juez Titular y Juez de Paz Suplente de este Municipio, las personas interesadas podrán presentar la solicitud en el Ayuntamiento durante el plazo de un mes, acompañada de la fotocopia del D.N.I. y de una declaración jurada conforme no está incurso en ninguna de las causas de incompatibilidad para ocupar los mencionados Cargos.

Aldeatejada, 29 de octubre de 2007.

EL ALCALDE, Fdo.: Herminio F. Velasco Marcos.

## SECCIÓN NO OFICIAL

### COMUNIDAD DE REGANTES CANAL BABILAFUENTE

#### ANUNCIO ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

Se convoca a todos los regantes y usuarios de esta Comunidad de Regantes del Canal de Babilafuente, a la Asamblea General Ordinaria que tendrá lugar el próximo día 18 de noviembre (domingo) a las 11:30 horas en primera convocatoria y a las 12:00 horas en segunda, en el edificio multiusos de Babilafuente para tratar el siguiente:

#### ORDEN DEL DÍA

1.º.- Lectura y aprobación si procede del acta anterior.

2.º.- Estudio y aprobación si procede de los presupuestos previstos para el año 2008.

3.º.- Situación de las obras de modernización y previsión para la campaña 2008.

4.º.- Ruegos y preguntas.

Babilafuente, 31 de octubre de 2007.

EL PRESIDENTE, Fdo.- Ángel Sánchez Merino.



BOLETÍN OFICIAL  
DE LA PROVINCIA

IMPRESA PROVINCIAL • IMPRESO EN PAPEL RECICLADO

e-mail: [imprensa@dipsanet.es](mailto:imprensa@dipsanet.es)